

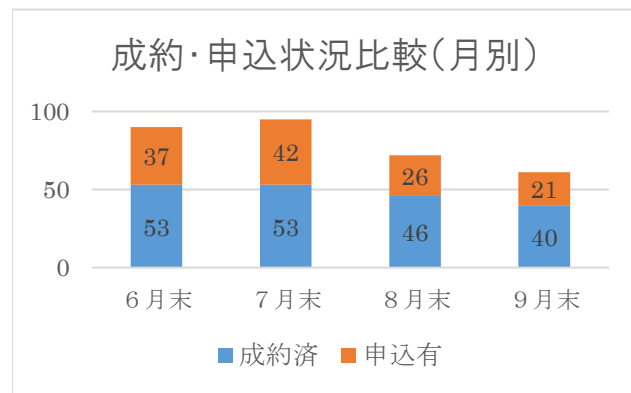
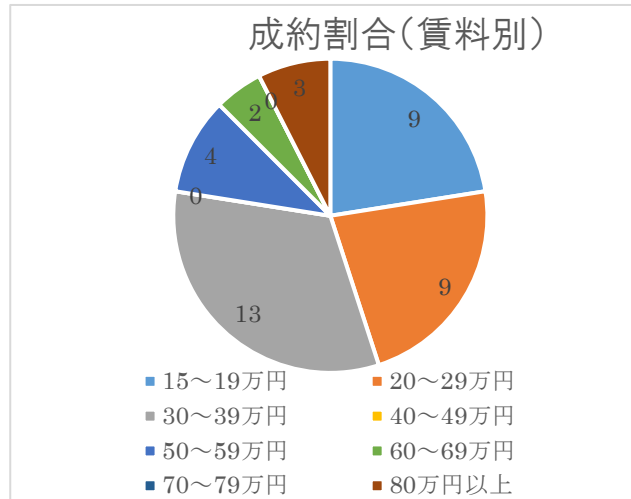
# 【2017年10月号】番町・麴町 賃貸Market News

- ◇9月末時点での申込件数：21件
- ◇9月末時点での成約件数：40件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,093円  
最高坪単価：22,542円  
最低坪単価：9,591円
- ◇成約物件の平均賃料：359,650円  
最高賃料：1,000,000円

## ◇賃料別状況

- 15～19万円：9件（約22.5%）
- 20～29万円：9件（約22.5%）
- 30～39万円：13件（約32.5%）
- 40～49万円：0件（約0%）
- 50～59万円：4件（約10%）
- 60～69万円：2件（約5%）
- 70～79万円：0件（約0%）
- 80万円以上：3件（約7.5%）

- ◇10月5日時点での募集物件数：134件



※15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

9月の不動産賃貸状況としては縮小気味の印象。成約件数、申込件数どちらも若干の減少をみせる結果に。お客様から「いい物件が出れば引っ越す」との声をいただくなかで、お眼鏡にかなう「いい物件」が少なく、“待ちの時期”なのでしょうか。

最も成約件数の多い賃料帯は、7月・8月の15～19万円台から一転して、30～39万円台に。先月の6件から、13件へと倍以上の成約数に。単身層から徐々に夫婦・ファミリーの動きへと変わっている様子が伺えます。それによって、成約数が減少しても平均坪単価は7月に近い価格にまで回復傾向に。坪単価の高い高額物件の成約があったことも一因と考えられます。

間取りは、1K・1Rが3件に減少する一方で、3LDKが5件から9件に増加。ここからも、ファミリー層の動きが活発になりつつあると考えられる結果になりました。

## 今月は・・・ 築古物件のススメ

### 「めざせ築古物件成約！お客様はどこをみる？」

番町・麴町エリアでは、毎月の成約数のうち半数は築15年超え。今月をみても40件中21件が築古の成約。この波に乗れる物件とは？ その鍵は、ずばり管理体制。「ゴミ捨て場の整頓は？植栽の手入れはされている？」これらがきちんとしていると、物件への印象はぐっと上がります。特に学域やアドレス重視でお探しの場合、築浅物件をおさえて成約へ繋がることも。年数経過が避けられないなかで、ゴミ捨て場やエントランスの定期清掃を強化するなど「管理体制の良さ」を売りにすることは、「選ばれる築古」の1つの手になるでしょう。



発行年月日：2017/10/01

発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：片山