

# 【2018年5月号】番町・麴町 賃貸 Market News

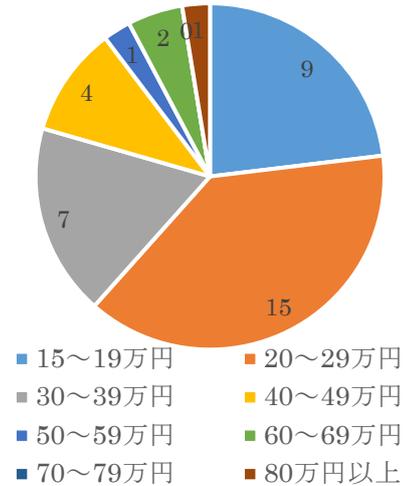
- ◇4月末時点での申込件数：29件
- ◇4月末時点での成約件数：39件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,215円  
最高坪単価：23,071円  
最低坪単価：9,672円
- ◇成約物件の平均賃料：305,795円  
最高賃料：900,000円

## ◇賃料別状況

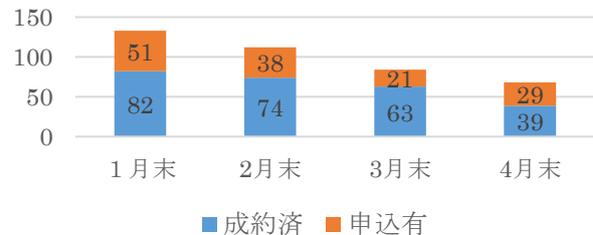
- 15～19万円：9件（約23.1%）
- 20～29万円：15件（約38.5%）
- 30～39万円：7件（約17.9%）
- 40～49万円：4件（約10.3%）
- 50～59万円：1件（約2.6%）
- 60～69万円：2件（約5.1%）
- 70～79万円：0件（約0%）
- 80万円以上：1件（約2.6%）

◇2018年5月1日時点での募集物件数：111件

成約割合（賃料別）



成約・申込状況比較（月別）



※15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

4月の不動産賃貸状況では、成約件数がガクンと減少。昨年末から山を描くような形で引越しのピークが終わりを迎えた様子がありありと見受けられます。

成約した賃料帯別の比率としては、高額帯の物件が多かった様子。荷物の多いファミリー世帯にとっては、お子様もお休みの時期になる、GWが良いタイミングとなったのでしょうか。そうした中、なおマーケットに出ている高額帯の物件は、賃料減額・礼金減額など、続々と対策を打っている印象があります。

今後の動向として、例年通りだと夏にかけて横ばいの状態が続く見通しですが、夏～秋にかけ、五番町で5戸・二番町で十数戸新築の分譲賃貸が出る予定。番町小学校の学域需要もあり、昨年末の新築竣工時のような盛り上がりが見られるのではないかと考えられます。

Pick up!

今月は・・・

## オーナー業のイロハ～賃貸管理編

「入居者が無事決定！その先にある“管理”とは？」

入居が決まると、新たな悩みの種が生じてきます。それは「お部屋の管理」について。ご自身で行うのか、費用を払って業者に委託をすべきかが悩み所になります。

入居者と密に接することを好む方は、ご自身で行う方もいらっしゃいます。ただし、不具合が生じた場合には、現状の確認や修理業者の手配など、意外と手間がかかるため、負担になってしまう可能性もあります。また、入居者の中には不具合が生じて「オーナーさんに悪いから・・・」と連絡を遠慮してしまう方も。そうした結果、いざ退去の際に、不具合があったのに我慢していたことが発覚し、「言ってもらえればすぐに修理したのに・・・これが退去理由の1つなのかしら」とやきもきしてしまうかもしれません。

そうした中で、管理業者というワンクションがあると、オーナーの手間や、入居者の言いづらさなど様々な「負担」が軽減されるメリットがあります。払った費用の分だけの働きをしっかりとってくれる良い管理業者を探されることがおススメです。

発行年月日：2018/05/01



発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社

担当：片山