

# 【2022年1月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇12月末時点での申込件数：13件

◇12月末時点での成約件数：35件

◇成約物件の平均坪単価：16,192円

最高坪単価：23,936円

最低坪単価：10,490円

◇成約物件の平均賃料：331,886円

最高賃料：710,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：6件（約17.1%）

20～29万円：13件（約37.2%）

30～39万円：6件（約17.1%）

40～49万円：4件（約11.4%）

50～59万円：3件（約8.6%）

60～69万円：2件（約5.7%）

70～79万円：1件（約2.9%）

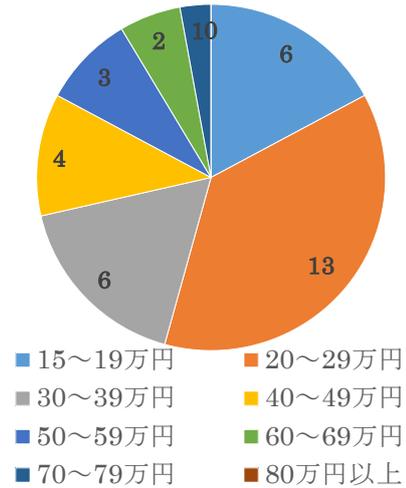
80万円以上：0件（0%）

◇2022年1月1日時点での募集物件数：121件

### 成約・申込状況比較(月別)



### 成約割合(賃料別)



※12/1～12/31分 15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

あけましておめでとうございます。本年もよろしくお申し上げます。今年も「番町・麴町 賃貸マーケットニュース」をどうぞよろしくお願いいたします。

12月のマーケットは、成約も申し込みも平均値より少なかったのが特徴的でした。前月の成約は51件のところ、12月は35件に落ち込みましたが、供給量の少ない高額物件が軒並み高い坪単価で成約されたため、平均坪単価の上昇につながりました。その結果、平均坪単価は、前月は14,643円から16,192円に上昇しています。例えば、築浅の一番町分譲マンションのお部屋が坪単価21,749円という高値で成約となりました。

一方で、年間成約件数を数字で振り返ってみました。過去4年間で見ると、2018年は686件、2019年は661件、2020年は544件、2021年は527件でした。徐々に減少しているのがわかります。特に、2020年からはコロナによる影響が多少なりともあったのでしょうか、前年の2019年より100件も減少しておりました。ただし、このエリアの新築マンションは即時完売御礼になるぐらい人気があります。中には投資用として購入されている方もいらっしゃると思いますので、竣工後に賃貸物件として市場に出るのではないかと期待しております。

(文責：黒岩)

## 一言コラムは…

謹賀新年 年始は干支から1年がどんな運勢になるかを確認したい時期です。運勢には流れがあり、今年は昨年を受け大きな出来事ややりとりが更に大きくなる年のようなようです。壬寅（みずのえとら）の壬と言う字は、「何かをはらんでいる」という意味です。この「はらむ」という意味には、良いものも悪いものもあります。更にもう2つの意味があり、一つは「担う」という意味です。色々なものをはらんだ状況なので、担っていかなければならないという意味です。また、「へつらう」という意味もあります。これは、「寧人」というような口先だけの人間が出やすい年でもあるようです。つまり、口先人間や便乗型の人間がでてくるので気をつけましょうということです。寅と言う字は「大きなものが次から次へと現れる」という意味で、少し驚かされるという意味があります。地震や噴火などには気をつけた方がよいということでしょうか。他方、良い意味では大いに進展すると言いう意味もあります。進展する年のため、傲慢・驕慢にならないようにすることが重要な年のようなようです。是非、何事も謙虚に捉え、大いに前進する年としましょう。

(文責：橋本)



発行年月日：2022/1/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩