



## Marketer's Memo

2月の賃貸マーケットの特筆すべきことは、賃料が80万円以上の物件が8件も成約になったことです。1月から2月にかけて大型物件の新規募集が数件重なったための結果です。80万円以上の物件であっても募集開始からすぐに複数件の申込みが入り、順調に成約まで進みました。ちなみに、先月お申込みいただいておりました弊社のおお客様方も無事ご契約いただきました。

相変わらず、築浅のファミリータイプの物件が募集されるとお部屋を内覧する前であっても申し込みが複数件入りますが、実際にお部屋をご覧になってから想像と違ったということでキャンセルになることも少なくありません。とりえずキープする意味での申込みが増えているためこのような事が起きてしまうのです。この傾向は1年以上続いております。

また、2月の傾向として成約件数が86件と多いことがあげられます。申込み件数も48件と多いのです。ただし、一方でなかなか申込みが入らない物件も多く、そのような物件は順次募集賃料を下げているのも事実です。二極化の様相を呈しています。(文責：三浦)

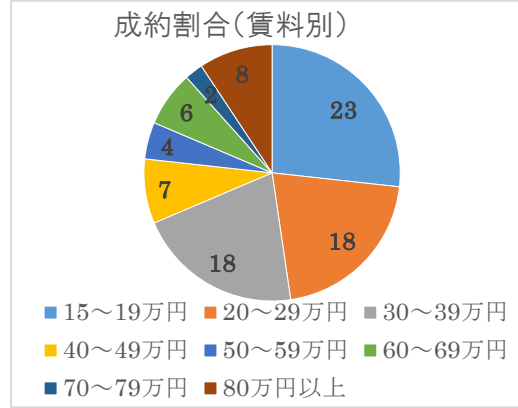
### ◆番町麴町エリア賃貸物件データ

2月末時点での成約件数：86件 申込件数：48件  
成約物件の平均坪単価：17,760円

最高坪単価：29,594円 最低坪単価：10,457円

成約物件の平均賃料：385,826円

2月1日時点での募集物件数：166件



(※2/1～2/28分 15万円以上の物件での統計)

### ◆弊社管理物件データ (2/1～2/28)

管理物件総戸数 184件 稼働率 95.11%

トラブル発生件数 2件

更新時における賃料アップ 3件

### ◆弊社新規賃貸募集物件情報

名称：ザ・ドチェスター六番町 2LDK

所在地：千代田区六番町

名称：朝日サテライト二番町 2LDK

所在地：千代田区二番町



### ◆番町麴町エリア売買物件データ (2/1～2/28)

新規募集件数 47件 条件変更件数 17件

成約件数 50件

#### 【成約割合】

1R・1K 20件

1LDK 7件

2LDK～ 19件

事務所・売地など 4件

成約平均坪単価：667.7万円

成約最高価格：5億9800万円

成約最低価格：1450万円

Pick up!

## 管理のアシヤコシヤ

昨年の4月から管理の日常をお話させて頂くこのコーナーも1年を過ぎようとしております。今回は令和4年度の管理物件更新契約において賃料アップができた割合などをご報告させていただきます。

更新件数55件内16件のアップが出来ました。割合にすると約30%となります。賃料アップ率は1.2%～6.7%でした。更新の際は、競合マンションの近隣相場を調査し現在の賃料が妥当かどうか確認し相場に合った新賃料をオーナー様にご提案し、次に新賃料を入居者様にご連絡いたしますがそれぞれのご事情でご提案した賃料をご了承いただけない場合は、何度か交渉を致します。20,000円アップで提案し交渉の結果10,000円になることもあります。更にもう一度オーナー様に交渉内容をご説明しご承諾を頂けた場合、新賃料が決定します。

このような弊社の取り組みを全国の不動産会社とお付き合いのあるコンサルタントの方に話をしたところ、「更新時の賃料アップをしているところは少ない」と教えていただきました。

これからも「協永ソフトエンジニアリング」に管理を頼んでよかったと思っ  
て頂けるよう努めてまいります。(文責：清水)

## 社長のひとこと!

今年も2月に入り、都心不動産マーケットは、大いに活況を呈しております。弊社も大いに飛躍する新年度24期にしたいと思えます。23期以前の弊社の動きを振り返ってみますと、これまで地域密着とエリア特化型のサービスのあり方をきちんと提示せず仲介業と管理業を推進しておりました。この「Monthly Report」においても地域密着として番町麴町エリアのマーケット情報をご提供して参りましたが、他エリアに物件をお持ちのオーナー様へのサービスとしてはご満足頂けない部分も多々あったのではないかと反省する点がございました。そこで皆様にご満足頂けるように今後の大きな事業方針として、管理は「都心エリア」の高額価格帯に特化した事業展開とし、仲介業としての特筆すべきサービスに、これまで同様の「番町・麴町・九段地域に密着」することとします。この方針に基づき、今年もHPや社内の働き方を改革し、よりわかりやすい事業を展開し、皆様へのサービス向上をより一層努めたいと思えます。

(文責：橋本)