Monthly Report《2022年4月号》

Marketer's Memo_

3月のマーケットは、2月末時点では申込件数が10件しかなかったのでどうなるものかと思いましたが、3月末時点では39件となりました。年度末までの駆け込みで、スピーディーに成約となったことがわかります。

中古マンション市場は大変好調です。売買価格も上がる一方です。築浅の物件であれば3億円以上の物件も募集されると時間がかからずに申し込みが入ります。一方でローンを組むのが難しい物件でも、例えば、総戸数10戸未満の区分所有マンションは現金購入でご成約になりましたし、旧耐震マンションにおいても申し込みが入りました。法人のお客様の中には、会社の利益が出てしまったので、投資用で一棟マンションを買いたいというご要望もございますし、セカンドハウスとして1LDKを現金購入希望のお客様もいらっしゃいます。物件を選ぶというより、希望条件の物件があればすぐに申し込みをしないと買えない状況のように見受けられます。

（文責：黒岩）

◆番町麹町エリア賃貸物件データ

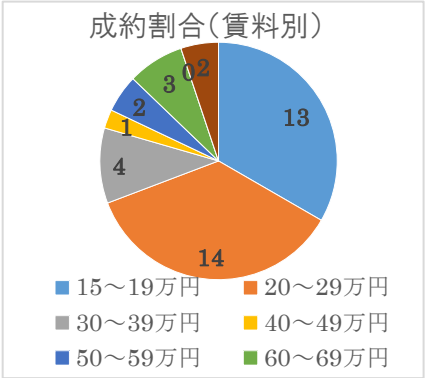
3月末時点での成約件数：39件

成約物件の平均坪単価：15,295円

最高坪単価：26,039円　　最低坪単価：9,523円

成約物件の平均賃料：314,641円

4月1日時点での募集物件数：119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

管理物件総戸数　177　件

稼働率　97.7　%

トラブル発生件数　　件

更新時における賃料アップ　1　件

Pick up！

管理のアレやコレや

受託・管理を担当しております清水美喜子がこのコーナーを受け持つことになりました。お預かりしている管理物件のお話だけではなく、オーナー様に是非聞いて頂きたい話などもピックアップして参りますのでどうぞよろしくお願い申し上げます。

今回は入居されている方からお聞きした嬉しいお話を一つ。

「以前住んでいたマンションでは、エアコンの効きが悪いと管理会社の人に連絡しても1ヶ月近くほったらかしにされたけど、協永さんはすぐにオーナーさんに連絡して動いてくれたので助かりました！」というお言葉を頂きました。私共が迅速な対応をすることによって入居者様から見たオーナー様への信頼や感謝に繋がって行くのではないかと思っております。入居者様とオーナー様の間を取り持ち、気持ちよくお住まいいただくように心がけて参ります。

（文責：清水）

社長のひとこと！

新年度から当該紙面は、よりオーナー様の参考になる情報提供を試みるため、番町麹町地域を中心とした賃貸の情報のみならず売買情報と弊社にお預けいただく管理物件の情報をご提供することとしました。特に、弊社においては都心における管理物件を受託する機会が増えており、都心の不動産の趨勢を総合的にご提供していきたいと思います。

弊社の賃貸斡旋と管理受託予定のトピックスをお伝えします。秋葉原の駅2分、築76年の戸建てについて年始に相談をいただき、現地を拝見すると大変ボロボロな状態。そこで、ボロボロを逆手に取り、簡易な補修工事のみすること前提で「駅至近の昭和の古民家」として賃貸市場に出したところ、1週間で5件の「店舗」の申込みを頂きました。また、古民家なのでボロで当たり前であり、古き良きデザインを良しとする方でないと貸さないことを条件にすることで引き合いは強くなり、結果坪単価3万円を超え、募集賃料を引き上げる成約となりました。コロナ禍であっても物件の個性を際立たせることや情報提供の仕方がマーケットを刺激した事例であったと感じました。

（文責：橋本）

◆弊社管理物件情報

新しく管理受託致しました

名称：パークコート白金長者丸　1LDK

所在地：東京都品川区上大崎2丁目7

◆番町麹町エリア売買物件データ（2022.3.5～2022.4.1）

成約件数　40　件　　募集条件変更件数　20　件

新規募集件数　40　件

発行年月日：2022/4/1　協永ソフトエンジニアリング㈱