

【2019年10月号】番町・麹町 賃貸 Market News

- ◇9月末時点での申込件数: 25件
- ◇9月末時点での成約件数: 46件
- ◇成約物件の平均坪単価: 15,431円
最高坪単価: 22,993円
最低坪単価: 10,548円
- ◇成約物件の平均賃料: 334,500円
最高賃料: 1,020,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

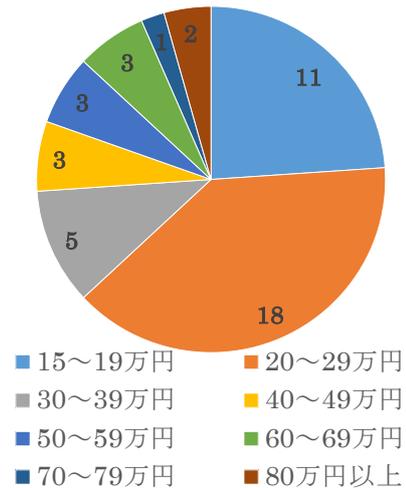
- 15～19万円: 11件 (約23.9%)
- 20～29万円: 18件 (約39.1%)
- 30～39万円: 5件 (約10.9%)
- 40～49万円: 3件 (約6.5%)
- 50～59万円: 3件 (約6.5%)
- 60～69万円: 3件 (約6.5%)
- 70～79万円: 1件 (約2.2%)
- 80万円以上: 2件 (約4.4%)

◇2019年10月1日時点での募集物件数: 90件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※9/1～9/30分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

9月のマーケットは、成約件数が8月より少し増えて46件(4件増)でした。先月までの5ヶ月間連続減少に歯止めがかかりました。成約が増えたこともあり、マーケットにある募集物件は先月より5件減って、とうとう現時点で90件にまでになってしまいました。

現在の募集物件数、成約平均賃料、成約平均坪単価全てが8月と比較して若干ですが、下がってしまいました。

9月に成約した物件を見ると、比較的築浅で人気のある物件が成約しています。それでも成約平均賃料・成約平均坪単価が8月より下がってしまっています。築浅で人気の高い物件自体の成約賃料・坪単価が下がっているということになりますが、物件一つ一つ見ていくと、平均以下の物件は少し成約までに時間がかかっているものが多いと感じます。

10月に入り、新築の賃貸マンション19戸の募集が始まりました。その平均坪単価は18,422円と高い賃料になっています。10月の成約坪単価は上がってくると思われます。

11月に入れば、番町・麹町・九段の各幼稚園の入園手続きが始まります。お部屋を探すお客様が増える時期でもあります。現在募集中のお部屋のうち約17%が築古と言われる物件です。お客様の中には古くても部屋がきれいならいいとおっしゃる方も相当数いますので、ただ賃料を下げるのではなく、より高い賃料で貸せるようなリフォームをした方が得策と思われる。

皆さんは、東京ビエンナーレ2020をご存知でしょうか? 「ビエンナーレ」はイタリア語で、2年に一度 という意味で、2年に一度開催される大型の芸術祭のことを指します。ビエンナーレは世界各地で開催されており、特にベネチアのビエンナーレが有名です。

来年の夏、日本では50年ぶりに東京で開催されるのですが、東京オリンピックで来日される外国からのお客様にアフターオリンピックを楽しんでいただく意味も込めて同時期に開催することになりました。

開催地は、中央区、千代田区、台東区、文京区という「江戸」を感じさせる東京の中心～東側エリアです。番町・麹町地域でも開催する予定で、芸術を楽しめるよう、番町小学校、麹町小学校、九段小学校、富士見小学校をアーティストの為に開放し誰もが参加できるようなイベントを行います。

実は私、この企画の立ち上げ段階から組織委員及びエリアディレクターとして参加しているのです。この大きな地域イベント、不動産的観点から捉えても、エリア価値をあげる絶好のチャンスだと思います!

乞うご期待!

(文責: 橋本)



発行年月日: 2019/10/1
発行: 協永ソフトエンジニアリング株式会社
担当: 三浦