

【2021年3月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇2月末時点での申込件数: 34件

◇2月末時点での成約件数: 42件

◇成約物件の平均坪単価: 16,246円

最高坪単価: 24,352円

最低坪単価: 10,582円

◇成約物件の平均賃料: 353,095円

最高賃料: 950,000円

◇成約物件の賃料別状況

15~19万円: 9件 (約21.4%)

20~29万円: 14件 (約33.3%)

30~39万円: 3件 (約7.2%)

40~49万円: 6件 (約14.3%)

50~59万円: 6件 (約14.3%)

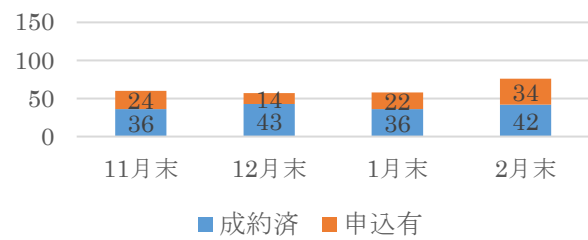
60~69万円: 1件 (約2.4%)

70~79万円: 2件 (約4.7%)

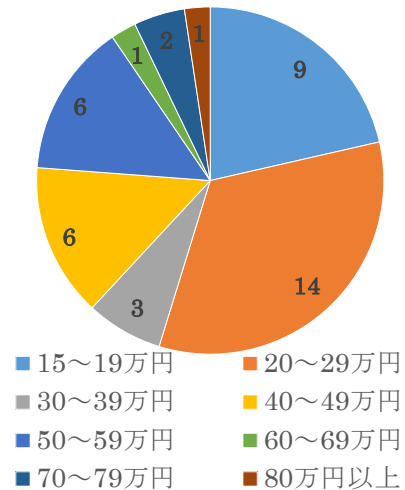
80万円以上: 1件 (約2.4%)

◇2021年3月1日時点での募集物件数: 139件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※2/1~2/28分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

2月のマーケットは、新規のお客様からのお問合せ数が増え、空室物件にはすぐに申し込みが入るようになり、急に賃貸の動きが早くなったように感じました。例えば、一番町の2LDKは物件が募集されてすぐに申し込みが入り1週間ぐらいで契約になりましたし、麴町の築浅1LDKも2週間ぐらいで契約となり、三番町の新築1棟賃貸マンションは1か月ぐらいで23戸あるうち5戸が契約となりました。あつという間に成約となってしまったので、やはり番町麴町エリアは、良い物件さえあれば、たくさんのお客様にご満足頂けるエリアだと思います。これは数字にも表れており1月の申込件数は22件でしたが2月は34件と増え、成約件数も1月は36件でしたが2月は42件と増えています。最近是新築のお知らせ看板も増えました。(お知らせ看板とは新築工事中に建築現場に掲示することが建築基準法で定められています。)

新築分譲マンションのパークコート千代田四番町の内覧会が始まり盛況のようで内覧日時を予約するのが大変だとお客様からお聞きました。また、来月から四番町の保育園・区営アパートの建替え工事も始まります。居住用ではありませんが、日テレ通り沿いの二番町には地上12階建てのオフィスビルが年末には完成予定です。これから更に番町麴町エリアは賑やかになってくるようですね。(文責:黒岩)

左記でも触れた「パークコート千代田四番町」の販売が大いに沸いています。小生、過日モデルルームを拝見したので、当該コラムをご覧の方で、まだ見ていない方に少しご紹介いたします。

当該マンションの特徴は、番町地域でも大変大きな敷地(1388坪)であるため、戸数168戸と多く、共用空間に工夫を凝らした、売り方が上手と思わせる創り込みです。四番町という場所は、大きな幹線道路に面していない為、高層を売りにできる物件にはなりません。そのため、大きな敷地を生かした庭を目玉にすることで、高額物件を下層階にし、そこに付加価値を付け、超高額価格を実現しております。その付加価値が天然温泉(赤城南麗の湯)とバトラーです。番町麴町でマンションの地下に温泉のタンクを保有し、住戸に供給する物件は初めてです。また、コンシェルジュのあるマンションは当たり前になりましたが、バトラー付は少なく、荷物運びやゴミ捨て等日常生活の補助を専属的にしてくれる手厚いサービスもあります。物件価格は、3/12に発表のようで、概ね坪単価800~1000万円だそうです。凄いですね。この物件が今後当該地域の不動産市場にどのような影響を与えるかがとても楽しみです。(文責:橋本)



発行年月日: 2021/3/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩