

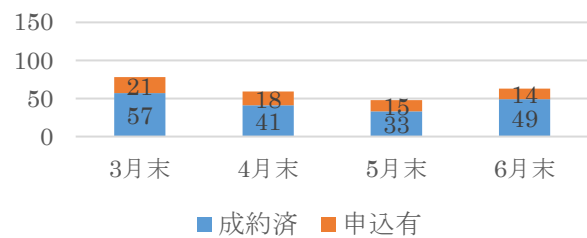
【2020年7月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇6月末時点での申込件数：14件
- ◇6月末時点での成約件数：49件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,858円
最高坪単価：24,257円
最低坪単価：9,509円
- ◇成約物件の平均賃料：360,327円
最高賃料：1,000,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

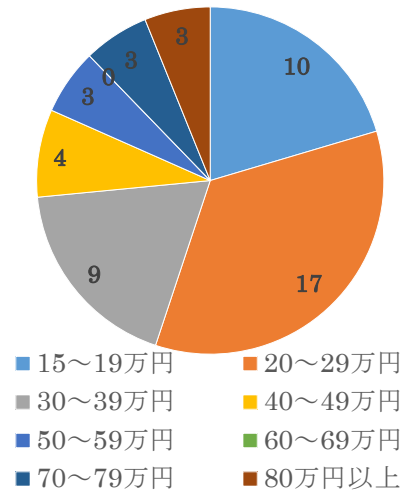
- 15～19万円：10件（約20.4%）
- 20～29万円：17件（約34.7%）
- 30～39万円：9件（約18.4%）
- 40～49万円：4件（約8.2%）
- 50～59万円：3件（約6.1%）
- 60～69万円：0件（0%）
- 70～79万円：3件（約6.1%）
- 80万円以上：3件（約6.1%）

◇2020年7月1日時点での募集物件数：123件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※6/1～6/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

6月のマーケットは、先月と比べて、成約件数が16件も増え、33件から49件となりました。前月はコロナ禍の影響があったのか、成約件数が若干少なかったのですが、元に戻った感じがします。中でも高額物件の動きが目立っています。40万円以上の高額物件の成約件数は、5月は8件でしたが、6月は13件に増えています。

弊社では毎日新しく募集が始まる物件のデータを取っていますが、この2か月間高額帯のお部屋の募集が多くありました。良い物件があれば、当然申し込みも増えてくるものと思われまます。新規募集件数が多かった理由ははっきりとはわかりませんが、新型コロナの影響で高額物件が空室となったのかもしれない。その反面、先が読めないという理由でお引越しを延期されるという話もチラホラ見聞きします。

さて、駅周辺を歩いていると事業用テナント、特に飲食店が撤退して空室になっているのを見かけます。停滞する日本経済の影響かと思われまます。しかし番町麴町エリアの居住用賃貸物件は、相変わらず需要が高く、賃料が上がっている物件さえあります。例えば四番町の高級分譲マンションの賃貸物件では、同じ間取り・平米数・同じ向きの2階と3階の部屋が、3階は賃料が3万円も高くなっており、それはこのエリアの需要状況をわかっている貸主の自信の表れかもしれません。

一言コラムは...

新型コロナ禍において、不動産市況はどう変わっていくのかという問いが、私共に多く寄せられます。その兆候は、未だ大きく見えていませんが、水面下でのうねりは感じます。

一般的に不動産商品で最も社会の動きに敏感な商品とは皆様どんなものかご存知ですか。それは、投資商品です。リスクを嫌うお金の動きは、商業店舗やエンターテインメント産業など新型コロナ禍において、厳しい経営に陥っている物件に見切りをつけ、資産の入れ替えに動くお客様を増やしています。不動産の投資指標となるJREITや私募ファンドも住居系に資産シフトし始めているとのこと。

コロナ第二波は、経済活動再開を早々にくじき、厳しい経営環境をもたらすことでしょうか。その兆候が長くなればなるほど、リスクを嫌う不動産投資のお金はどこに向かうのでしょうか。小生は、前回お伝えしたように、「散歩して楽しいまち」が選ばれ、そうでないまちは選ばれないという二極化にもその投資のお金はながれるものと考えております。

(文責：橋本)

発行年月日：2020/7/1



発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社

担当：三浦