

【2021年10月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇9月末時点での申込件数：13件

◇9月末時点での成約件数：56件

◇成約物件の平均坪単価：15,802円

最高坪単価：23,472円

最低坪単価：11,292円

◇成約物件の平均賃料：350,509円

最高賃料：880,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：14件（約25.0%）

20～29万円：16件（約28.6%）

30～39万円：10件（約17.8%）

40～49万円：6件（約10.7%）

50～59万円：2件（約3.6%）

60～69万円：4件（約7.1%）

70～79万円：2件（約3.6%）

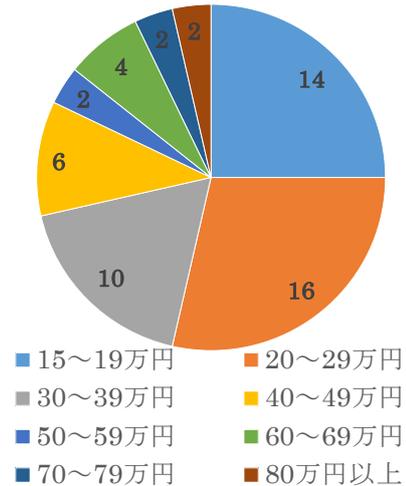
80万円以上：2件（約3.6%）

◇2021年10月1日時点での募集物件数：128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、全体として活気が戻ってきた1ヵ月間でした。7月・8月と賃貸の動きは停滞気味でしたが、8月末あたりから急にお問合せとご内覧が増え、結果として9月の成約数は56件に増えています。過去3か月間の成約数が40件未満だったことに対して、56件に増えた理由としては、9月になって秋風が吹くようになりましたので、猛暑の時期に内覧したくなかったお客様が動き始めた事も理由かと思いますが、7月・8月と売上が厳しかった仲介業者が、申し込みを頂いたお客様に対して、何とか9月末までにご契約をお願いしたい（今月の売り上げにしたい）という意識が働いたことも理由の一つかもしれません。また、好調に成約になった物件が多かった反面、この波に乗れなかった物件（契約できなかった物件）の中には、賃料を下げている物件も多く見受けられます。好調な兆しが見える中、これから私立の受験シーズンとなりますので、ファミリータイプの物件は更に動くと思います。8月まで不調だったシングル向け20万円未満の物件も9月には倍増して契約になっています。緊急事態宣言も解除されたことだし、問合せが増えてくるかと思われま。

(文責：黒岩)

前回は、番町麴町エリアに新設及び改修した公園の多いことをお伝えしましたが、今回は、コロナ禍で多くなった散歩から当該地域の道路についてをお伝えします。現在、番町麴町地域の東西を渡る幹線道路として北は靖国通り、南は麴町大通りとありますが、地元ではすぐわかる有名な通りに二七通りがあります。この二七通りその名の通り、二七不動尊があることからそう呼ばれ、毎月縁日があった賑わいのある通りでした。現在の高級マンションが林立するなどとは考えられないほど、庶民的な町並みでした。その二七通りの道路改修工事が今年度は大妻通りから東郷公園までの区間を完成させます。完成すると、電線が地下に埋設され綺麗な景観になり、歩道が広くなって植栽が整備されます。番町麴町地域を散歩すると楽しいのは、その閑静な環境にあり、それを支えるのは道路環境でありその整備は、今後も不動産価値を支えます。(文責：橋本)



発行年月日：2021/10/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩