

【2020年5月号】番町・麴町 賃貸Market News

- ◇4月末時点での申込件数：18件
- ◇4月末時点での成約件数：41件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,862円
最高坪単価：20,003円
最低坪単価：11,019円
- ◇成約物件の平均賃料：299,024円
最高賃料：720,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

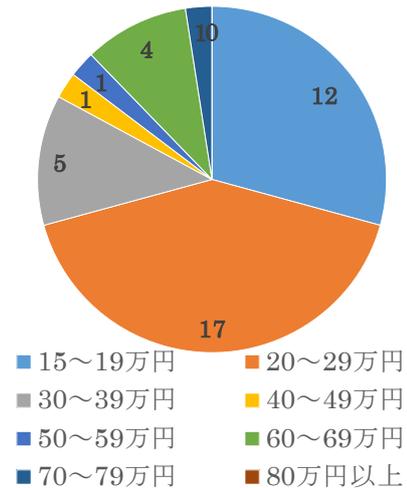
- 15～19万円：12件（約29.3%）
- 20～29万円：17件（約41.5%）
- 30～39万円：5件（約12.2%）
- 40～49万円：1件（約2.4%）
- 50～59万円：1件（約2.4%）
- 60～69万円：4件（約9.8%）
- 70～79万円：1件（約2.4%）
- 80万円以上：0件（0%）

◇2020年5月1日時点での募集物件数：102件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※4/1～4/30分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

4月のマーケットは、新型コロナウイルスの影響が顕著に出るかと思っておりましたが、申込件数は18件、成約件数は41件でしたので、このエリアに限っては、目立った影響はなかったように思います。

募集件数も先月の112件から102件になっておりますが、中には、募集を一旦延期している物件もございましたので件数は大幅に減ってはおりません。

このように、全体としては大きな動きはなかった1か月間だったように感じていますが、お部屋の案内は減少傾向にありました。

事業用のテナントの場合は、賃料減額のご相談が数件ございました。特に飲食関係は厳しいようです。居住用についても、ご相談は若干ありました。借主が事業の経営者というケースです。それでも新型コロナウイルスの影響で退去しますという入居者はおられません。大変な状況にも関わらず、皆様頑張っておられるのさぞと感じております。

これからは、契約時は非対面方式のオンライン契約など、今までとは違う新しいスタイルの営業活動・契約方法へと社会全体が向かっています。弊社でもオンライン契約はすでに取り入れておりますが、他にもトラブルがない安全な新たな取り組みを検討していきたいと思っております。

令和2年4月8日の緊急事態宣言は、私たちに大きな気付きを与え、都市生活者の価値観を変革する大きな出来事となりました。特に、首都として栄華を誇り世界に冠たるコスモポリタン東京ではその現象が顕著です。

新型コロナウイルスの感染拡大にあたり、密閉・密集・密接(3密)を避け、ソーシャルディスタンスをとることが社会的マナーとなり、高度利用してきた街に人が消え、リモートでの生産活動が始まりました。

これまで居住地としても勤務地としても『経済的生産性が高く便利な東京の街』が選ばれてくることが多かったのですが、それが窮屈でしんどく無駄な時間をとっているように感じていた方の中には、その苦しみから開放され快適とすら感じている人も少なくないのです。

つまり、今後この現象をきっかけに街の存在意義が問われ選ばれる街(まち)が変わることとなり、同時に不動産の価値もこれまでとは別の尺度で問われることとなるでしょう。不動産に携わる身としては、その意味づくりに大きく貢献する産業に変貌すべきと考えています。(文責：橋本)

発行年月日：2020/5/1



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