

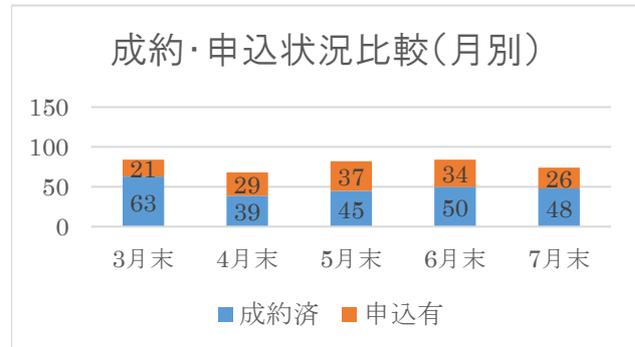
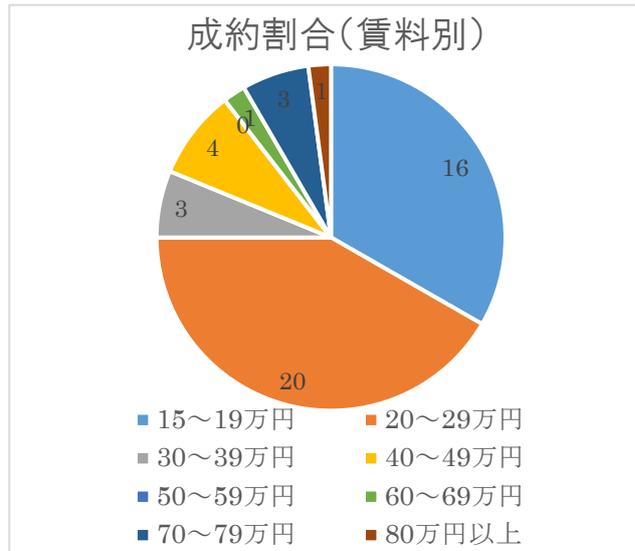
# 【2018年8月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇7月末時点での申込件数：26件
- ◇7月末時点での成約件数：48件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,406円  
最高坪単価：20,960円  
最低坪単価：5,713円
- ◇成約物件の平均賃料：287,208円  
最高賃料：860,000円

## ◇賃料別状況

- 15～19万円：16件（約33.3%）
- 20～29万円：20件（約41.7%）
- 30～39万円：3件（約6.3%）
- 40～49万円：4件（約8.3%）
- 50～59万円：0件（約0%）
- 60～69万円：1件（約2.1%）
- 70～79万円：3件（約6.3%）
- 80万円以上：1件（約2.1%）

◇2018年8月1日時点での募集物件数：104件



※15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

7月の不動産賃貸状況は、成約・申込ともに減少し、縮小の結果をみせました。申込数も少ないため、8月の成約数が伸び悩みそうな予兆が感じられます。

賃料別にみても、ファミリータイプが多い30万円越えの成約が伸び悩み、前月からは半減。急いで引越しする方が少なく、その上連日の猛暑で内見自体が減っており、加えてマーケットの募集物件数が2割減少していることも相まったの結果と考えられます。

平均坪単価も、前月から1,000円近く下がる結果に。48件中、約66%の32件が坪単価15,000円を下回り、なかでも1万円を大きく割る物件が3件、13,000円を下回る物件は10件ありました。これらの物件には募集開始から10か月以上かかったものもあり、賃料の減額により成約したと推測できます。1万円を割った3件のみでは、平均坪単価は14,900円と普段通りの推移でした。その一方で、坪単価が17,000円以上の成約物件は10件。高額帯の相場は相変わらず堅調です。

今月は・・・

## オーナー業のイロハ～入居管理編

「修繕の急な出費。そんな痛手を少なくするために・・・」  
連日「異常な暑さ」を取り上げるニュースが多いこの頃。こうした暑さでは、物件の設備が不調をきたすことも少なくありません。特にこの時期最も多い不調といえば、「エアコンの不調」です。

とりわけエアコンの使用が困難な状況になった場合、熱中症など二次災害の危険も生じるため、早急な対応が必要とされます。すぐ動けるエアコン業者をおさえることや、応急措置としての冷風機の手配準備など、「事前の備え」をしておくことが大切です。

問題が生じる前にも、「事前の備え」ができることがあります。まずは不具合があった際にすぐに管理会社へ知らせるといった声掛けが大事を防ぐ1つの手立てです。そのほかには、特にエアコンは不具合が生じる時期の予測がしやすいので、暑さが本格化する前に入居者へ異臭の原因になりやすいフィルター清掃の呼びかけをすることや、入居者自身で作動チェックをしていただくことも、急な対応や修繕の出費などを極力おさえる「事前の備え」となるでしょう。



発行年月日：2018/08/01  
発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社  
担当：片山