

【2020年8月号】番町・麴町 賃貸Market News

- ◇7月末時点での申込件数：15件
- ◇7月末時点での成約件数：56件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,001円
最高坪単価：24,112円
最低坪単価：9,251円
- ◇成約物件の平均賃料：310,579円
最高賃料：980,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

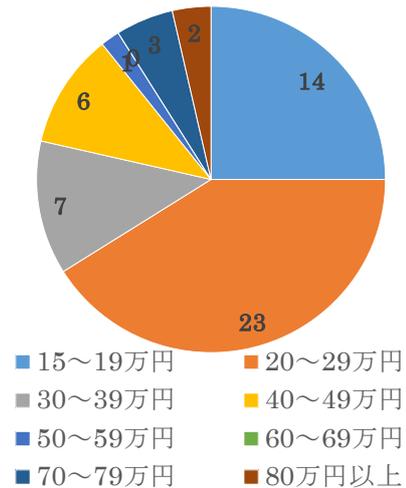
- 15～19万円：14件（約25.0%）
- 20～29万円：23件（約41.1%）
- 30～39万円：7件（約12.5%）
- 40～49万円：6件（約10.7%）
- 50～59万円：1件（約1.8%）
- 60～69万円：0件（0%）
- 70～79万円：3件（約5.3%）
- 80万円以上：2件（約3.6%）

◇2020年8月1日時点での募集物件数：114件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※7/1～7/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

7月のマーケットは、相変わらず、番町麴町エリアに限っては新型コロナウイルスによる需要の落ち込みはほとんどありません。逆に高まってきているとさえ感じています。これはデータにも顕著に表れており、成約件数が、5月は33件、6月は49件、7月は56件と確実に増えているからです。高額物件へのお問合せも多いので、改めてこのエリアの需要の高さを実感しております。

数値的には件数と少ないですが、高額帯の成約数が安定していますが、これは大型の3LDKの物件の供給が少ないため、賃料が少々高くても内覧後にすぐに申し込みが入るといった状況があります。実際弊社がお預かりしている2件の3LDKの部屋は短い期間で申し込みとなりました。

また、このエリア内であれば中古マンションの購入も検討したいというお客様も増えてきております。先日、賃貸を検討しているお客様うち、続けて2組のお客様から売買でも探して欲しいとのご依頼を頂きましたし、弊社ホームページ等からも売買のお問合せが増えております。

新型コロナによって世の中が不安定で先行きが不安な中、預貯金・債券などの紙の資産よりも実物資産である不動産に注目が集まるのは当然のことであり、中でも土地の価値が下がりにくい番町麴町エリアで検討なさる方は今後も増え続けるのではないかと考えております。

新型コロナ禍における非常事態宣言が出された今年の4月前後には、Zoom飲み会なる流行がありました。物珍しさや人とのつながりに飢えていた気持ちを満たしてくれるツールは、6月の経済活動再開と同時に忘れ去られたのでしょうか、最近話題になりませんね。やはり、ディスプレイより直接対面することで気持ちが落ち着き、安心感を持つことが多く、心地よさは明らかに異なります。その理由は圧倒的な情報量の差と質の違いなのでしょう。

人生で最も大きな買い物と言われる不動産の売買には、その情報量と質が大切であることは自明ですが、それは提供する側の姿勢と位置づけで大きく異なってくると思います。常にお客様の物件を地域の中に位置づけ大切にすることをもち、その地域の方々と多く対面し、情報交換することで培った先に生まれる弊社の情報には、量と質に確信を持っております。

弊社では、更なる情報量と質の向上に努め、会員制のサービス提供を今秋から開始し、よりパーソナルな情報提供をいたします。地域に特化した弊社ならではの情報から皆様の未来創造をお手伝いできればと思います。（文責：橋本）

発行年月日：2020/8/1



発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：三浦