

【2019年4月号】番町・麴町 賃貸Market News

◇3月末時点での申込件数：62件

◇3月末時点での成約件数：37件

◇成約物件の平均坪単価：15,896円

最高坪単価：20,951円

最低坪単価：10,350円

◇成約物件の平均賃料：316,757円

最高賃料：840,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：8件（約21.6%）

20～29万円：15件（約40.6%）

30～39万円：5件（約13.5%）

40～49万円：3件（約8.1%）

50～59万円：3件（約8.1%）

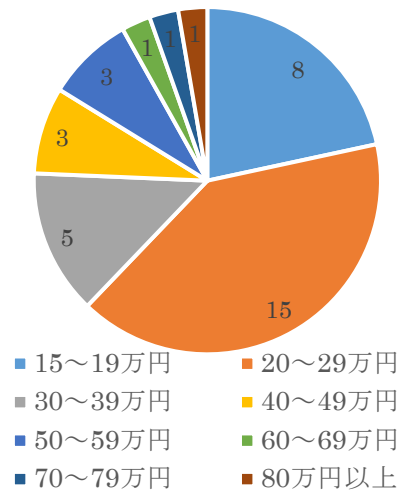
60～69万円：1件（約2.7%）

70～79万円：1件（約2.7%）

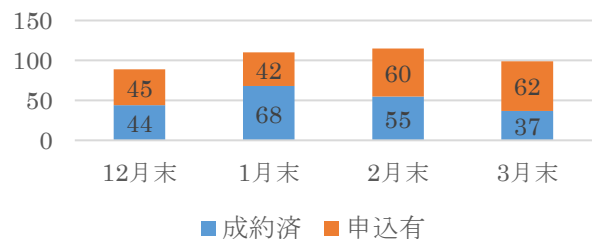
80万円以上：1件（約2.7%）

◇2019年4月2日時点での募集物件数：158件

成約割合（賃料別）



成約・申込状況比較（月別）



※3/1～3/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

3月のマーケットは、成約件数が37件と2月（55件）と比較してかなり少なくなりました。これは前年同月の成約件数63件と比較しても少ない件数です。例年3月は成約件数が多くなる月なのですが、今年は異例と言えるでしょう。

2月末の60件の申込みが3月にずれ込むと考え、3月の成約件数は60件前後になると先月のMarket Newsにお話しさせていただいたのですが、そうなりません。最近の募集は空室になる前の募集が多く、内覧前の申込みいわゆる「先行申込み」が増えたためと考えられます。

2月時点で申込みが入っていた物件が3月末になってもまだ申込み状態であることがそれを物語っています。契約自体に時間がかかっているのか、もしくはなかなか空室にならず、契約が延びてしまっているのでしょうか。

そう考えてみると、3月末時点での申込件数が62件ですので、4月の成約件数こそ多くなるのではないかと思います。

また、成約物件の平均坪単価は15,896円と高く、その理由は新築及び築浅物件の成約が多かったことが原因となります。

一言コラム

番町麴町の手土産は・・・

新元号『令和』が発表されましたね。新年度にもなりご挨拶の機会も増えることと思います。そんな時、欠かせないのが手土産ですよね。実は番町・麴町地域は手土産の宝庫なのです。なぜだと思いますか？それは、江戸期より付け届け先がこの界隈に多かったことに起因します。つまり要人が多かったということです。

麴町や九段は銘菓を取り扱う老舗店が多いことでも有名です。例えば、手土産の定番クッキーでいうと『村上開進堂』は創業135年、『泉屋東京店』は90年、『ローザ洋菓子店』は60年と老舗だらけです。ちなみに、村上開進堂は明治政府の外交課題から洋食普及を目指しクッキー販売を展開したこと、泉屋東京店は宣教師から教わったクッキー販売したことが始まりです。是非、美味しい手土産に加えてくださいね。

文責：橋本



発行年月日：2019/04/01

発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：三浦