

# 【2017年11月号】番町・麴町 賃貸Market News

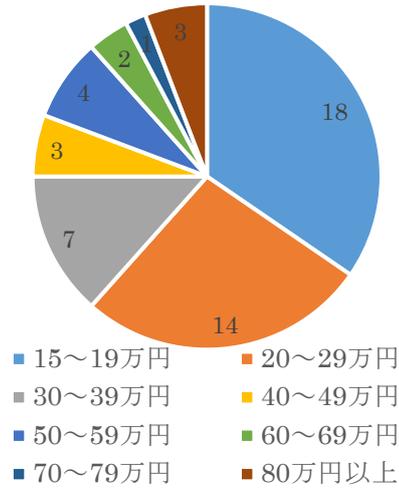
- ◇10月末時点での申込件数：30件
- ◇10月末時点での成約件数：51件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,521円  
最高坪単価：25,443円  
最低坪単価：9,486円
- ◇成約物件の平均賃料：332,431円  
最高賃料：1,020,000円

## ◇賃料別状況

- 15～19万円：18件（約35.3%）
- 20～29万円：14件（約27.5%）
- 30～39万円：7件（約13.7%）
- 40～49万円：3件（約5.9%）
- 50～59万円：4件（約7.8%）
- 60～69万円：2件（約3.9%）
- 70～79万円：1件（約2.0%）
- 80万円以上：3件（約5.9%）

- ◇11月1日時点での募集物件数：122件

成約割合（賃料別）



成約・申込状況比較（月別）



※15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

10月の不動産賃貸状況は、8月・9月の縮小傾向から一転して、7月並みの件数までに回復。申込件数も10月末時点で30件。お客様の傾向としても、「年内の引越し」を検討される方が、本格的に物件を吟味しだしている様子が見受けられます。10月時点の申込件数や例年の傾向からみると、11月の成約件数も40～50件程になるのではないのでしょうか。

最も成約件数の多い賃料帯は、9月の30～39万円台と打って変わって、7月・8月と同じく15～19万円台に。番町・麴町エリア内で、この時期に動く層の特徴と関係している可能性も。（右側「Pick up」参照）

間取りは、全体的に件数が増加しているなかで、1R・1LDK・2LDKの需要が高まった様子。単身の動きの多さに加えて、2人同居や低学年のお子様がいるファミリー層の動きも、9月に引き続きじわじわと伸びてきているようです。

今月は・・・

## シーズンニーズ（10月編）

### 「1月から新社会人？そんな方はこの時期に動く？」

番町・麴町エリアでは、毎年この時期に動く層に特徴がみられます。どんな方なのでしょう。ずばりそれは、弁護士の卵である「司法修習生」です。

司法修習生の方々は、12月に最終試験があり、合格すれば1月から始業開始に。内定先の弁護士事務所からは、最低の年収額が記載された内定通知書が発行されます。その予定額をもって予算を決め、10月から動き出す傾向に。多くの場合、最優先条件は「事務所まで徒歩圏内」。弁護士事務所の多い麴町や永田町などに徒歩で通える番町・麴町エリアでお部屋を探すケースが多いのですが、相場が高いため、1Rといえど12万円～15万円程の物件で決まるのです。



発行年月日：2017/11/01

発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：片山