

【2020年2月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇1月末時点での申込件数: 29件
- ◇1月末時点での成約件数: 46件
- ◇成約物件の平均坪単価: 15,452円
最高坪単価: 22,828円
最低坪単価: 10,400円
- ◇成約物件の平均賃料: 302,848円
最高賃料: 710,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

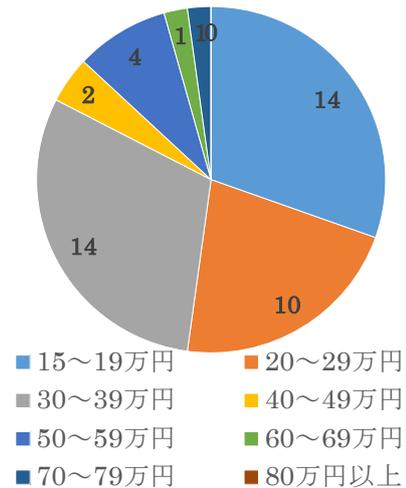
- 15～19万円: 14件 (約30.4%)
- 20～29万円: 10件 (約21.7%)
- 30～39万円: 14件 (約34.0%)
- 40～49万円: 2件 (約4.4%)
- 50～59万円: 4件 (約8.7%)
- 60～69万円: 1件 (約2.2%)
- 70～79万円: 1件 (約2.2%)
- 80万円以上: 0件 (約0%)

◇2020年2月1日時点での募集物件数: 96件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※1/1～1/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

1月のマーケットは、成約件数が46件、申込件数は29件になっています。新築マンションの動きが一段落した事が減少の理由かもしれませんが、それを鑑みても動きが悪いと感じます。

例えば、人気条件である「賃料30万円台以下・2LDK」のお部屋は、2月7日現在で、11物件しかありません。ほとんどが築年の古い物件で、ご案内しても設備が古い事が原因で、お申込みに至らない事がありました。そのような物件は一部の設備の交換や賃料の見直しなどをし、3月までのお引渡しシーズンを逃さない決断も必要かもしれません。リフォームをすることによって費用はかかっても、早く入居者が決まり、賃料が入ってくれば、リフォーム費用を取り戻すことは可能となります。また、賃料15万円～19万円の成約数が、先月の8件と比べて、6件増え、14件となりました。小学校入学のために1LDKなどの狭いお部屋でも契約したお客様がいた可能性もありますが、ここ数年、オフィスビルが増え就業者数が増加しているため、職住近接のお客様のご契約が増えたのかもかもしれません。

朝の出勤時に駅前の交差点を歩き交う会社員同士、すれ違いざまに肩がぶつかってしまうほど多くなりましたので、今後は職住近接でお探しのお客様が増えるのではないのでしょうか。

梅花の候、番町・麴町界隈では、綺麗に咲く梅をあちこちで見かけます。

「令和」という元号は、万葉集の梅の花の歌からとった言葉であり、安倍首相は、「厳しい寒さの後に春の訪れを告げ、見事に咲き誇る梅の花のように、一人一人の日本人が明日への希望とともにそれぞれの花を大きく咲かせることができる、そうした日本でありたい」と願いを込めていますと説明されていました。昨年の大きな話題でしたね。

さて、この梅の花、番町地域でも昔から大切にされてきました。その理由が番町幼稚園の園舎の額縁に掲げてあります。

『梅の花は、百科に先駆けて咲き、清楚な風情と清らかな香り、多くの実を結ぶ、新しく伸びる』

これが番町の子供たちの姿であるとし、番町幼稚園・番町小学校共に校章には梅の花を使っています。その番町小学校は日本最古の公立小学校で来年150周年を迎えます。

今時分、校門と校庭には、梅の花がとても綺麗に花をつけます。卒業する前の子供たちの姿と重ね、日本の未来を感じたいと思います。

(文責: 橋本)

