

【2021年12月号】番町・麴町 賃貸 Market News

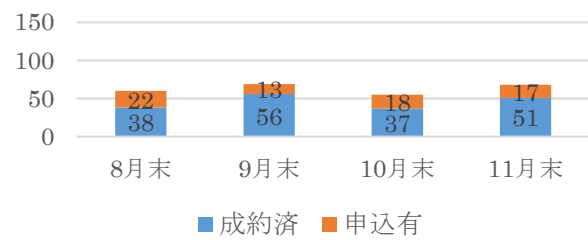
- ◇11月末時点での申込件数：17件
- ◇11月末時点での成約件数：51件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,643円
最高坪単価：18,331円
最低坪単価：7,590円
- ◇成約物件の平均賃料：255,980円
最高賃料：640,000円

◇成約物件の賃料別状況

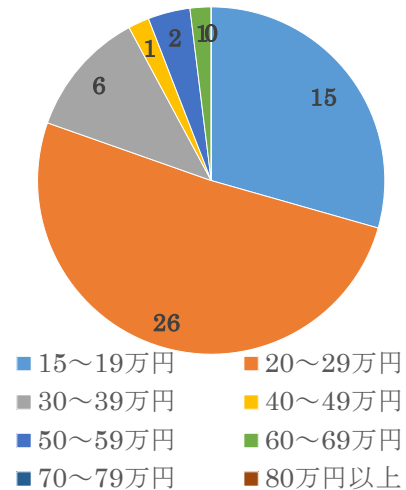
- 15～19万円：15件（約29.4%）
- 20～29万円：26件（約51.0%）
- 30～39万円：6件（約11.7%）
- 40～49万円：1件（約2.0%）
- 50～59万円：2件（約3.9%）
- 60～69万円：1件（約2.0%）
- 70～79万円：0件（0%）
- 80万円以上：0件（0%）

◇2021年12月1日時点での募集物件数：123件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※11/1～11/30分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

9月末からマーケットが急に動き出し、お問合せが増えています。その動きは11月も続いたため、51件の成約件数と好調な1か月間となりました。中でも目を引く動きとしては、30万円以下の成約件数が多いことです。成約件数51件中、41件が30万円以下の物件です。考えられることは、コロナが収まってきたため、転勤でのお引越しが戻ってきたこと、私立小学校の受験のためこのエリアに住みたいファミリー層が増えたことがあげられます。

特に気になる動きとしては、20万円から30万円未満の成約物件が前月の12件から26件に増えました。その内訳を見ると、募集から成約までの期間が100日間～300日間程度という長期に渡って成約できなかった物件が、26件中、半数の13件もあったことです。30万円から40万円未満の成約物件が6件しかないを見ると、募集している物件数が少なく選べなかったため、30万円未満の成約数が多くなかったと言えます。また、11月は40万円以上の成約数が4件しかありませんでしたが、申し込みが入っている40万円以上の物件が現在6件ありますので、こちらが成約となっていれば、例年通りの成約件数になっていました。

昨今の頃はコロナの第3波に戦々恐々としていましたが、今年はまだ不動産の動きはあるので、年末にかけて、もっと申し込みが入る可能性はあると思います。第6波がこないように祈るばかりです。 (文責：黒岩)

Pick up!

一言コラムは...

コロナが一時的に終息している現在、不動産マーケットは活況であり、それを牽引するニーズは、学域需要です。以前より番町麴町地域には、教育熱心なご父兄が多く、当該地域の小学校に通わせたいニーズは11月も過ぎると大変高いです。特に相談を受ける順に言えば、九段小学校、麴町小学校、番町小学校となっています。この3校で選ぶとしたらどの学校が良いかという質問をたまに受けます。私も子供のために少し悩んだことがあります。そして、我が子を入れて、PTAの会長になり他校の方々との交流も深め、最終的に言えることは、それぞれの学校には独自の文化もあれば、良い特徴もあり、結論から言えば、甲乙つけがたいということです。どの学校も大変優秀で良い教育環境だと胸を張って言えます。ですので、地域内のマンション選びをする時も、学校をそんなに意識しないでください、どこも立派ですとお伝えするようにしています。

(文責：橋本)



発行年月日：2021/12/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩