

【2019年6月号】番町・麴町 賃貸Market News

◇5月末時点での申込件数：31件

◇5月末時点での成約件数：72件

◇成約物件の平均坪単価：16,274円

最高坪単価：25,162円

最低坪単価：10,944円

◇成約物件の平均賃料：343,694円

最高賃料：850,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：17件（約23.6%）

20～29万円：24件（約33.3%）

30～39万円：9件（約12.5%）

40～49万円：8件（約11.1%）

50～59万円：6件（約8.3%）

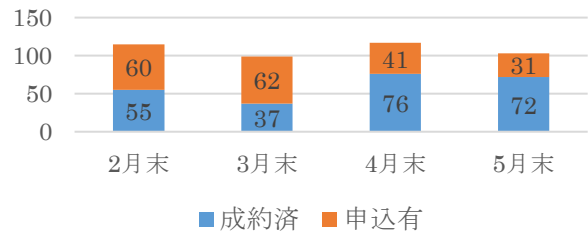
60～69万円：3件（約4.2%）

70～79万円：2件（約2.8%）

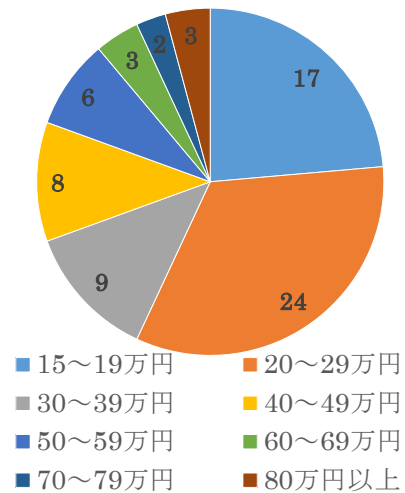
80万円以上：3件（約4.2%）

◇2019年5月31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)



※5/1～5/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは・・・

5月のマーケットは成約件数が72件と4月（76件）と比較すると同程度あり好調でした。

5月の申込みは31件（4月は41件）と徐々に少なくなっており、来月の成約件数は少なくなることが予想されます。

成約した物件の坪単価は16,274円と前月同様高値となっています。坪単価が2万円を超えている物件が72件中11件あり、平均単価を上げていますが、そのもう一つの理由として需要が供給を上回っているのではないかと思います。つまり募集している物件が少なく、多少希望賃料より高くても借りるといったことが日々の営業をしている中で感じられています。

弊社管理物件で現在募集している2LDK・26万円台のお部屋があるのですが、前入居者の退去前から問い合わせが殺到し、退去早々に申込みが4件入りしました。お客様の条件にピッタリと当てはまる賃貸条件であれば、成約までの期間もぐっと短くなります。

需要の多い2～3LDKで20～30万円台の物件は賃料付けを間違わなければ、短期間で成約になるのではないのでしょうか。マーケットの動きは相場感に関係してきますので、賃料付けの際は弊社にお声掛けいただければ弊社独自のデータでご相談にのらせていただきます。

もうすぐオリンピック開催まで1年。番町麴町地域は、大使館が多く、オリンピック会場も近いので、きっと多くの訪日外国人との出会いがあるはず。

そこで、今回はおもてなしに役立つグルメな逸品をご紹介します。

イギリス名物のパイが味わえるベーカリーデリ。場所は、九段南3丁目5-4にある、スワンアンドライオン（SWAN&LION）。

イギリス人の義弟が「この味は本物だ！」と言わしめたパイは、ビーフやチキン、カレーやレバーなど常時7～8種類あり、お値段も700～800円/円ほど。

ワンポーションが大きく、一つだけでも十分満たされます。

日本ではなかなかこれほど美味しいパイは巡り合えないので、是非お試しを。

なお、開店日が週2日の木・金曜日のみです、お気を付けください。（文責：橋本）



発行年月日：2019/6/1
発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社
担当：三浦