

【2019年1月号】番町・麴町 賃貸Market News

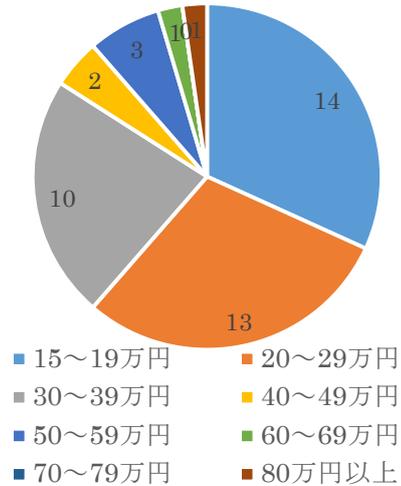
- ◇12月末時点での申込件数：45件
- ◇12月末時点での成約件数：44件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,277円
最高坪単価：18,737円
最低坪単価：9,960円
- ◇成約物件の平均賃料：296,491円
最高賃料：900,000円

◇成約物件の賃料別状況

- 15～19万円：14件（約31.8%）
- 20～29万円：13件（約29.6%）
- 30～39万円：10件（約22.7%）
- 40～49万円：2件（約4.5%）
- 50～59万円：3件（約6.8%）
- 60～69万円：1件（約2.3%）
- 70～79万円：0件（約0%）
- 80万円以上：1件（約2.3%）

◇2018年12月1日時点での募集物件数：142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!

12月の成約件数は44件、申込件数は45件と例年よりも若干多くなりました。

番町小学校エリア及び麴町小学校エリアの新築物件が11月で一段落し、12月は新築物件を契約できなかった方達がグレードの高い築10年以内の築浅物件に申込みおよび成約をしたと思われます。

成約物件坪単価は先月と比べると約1,000円程度上がっています。12月はファミリータイプより1DKや1LDKが多く成約になり、全体の約3分の2を占めていました。これが坪単価を上げる要因になったようです。

一方で申込み件数に関しては、45件と多く、その内2LDKが全体の約半分の22件となっています。また九段小学校エリアの新築物件「ヴィークグレース三番町」がゆっくりとですが、申込みが入り始めています。成約のスピードが遅いのは賃料設定が高かったせいかと思われます。

現在の45件の申込みが成約になり、更に一番町と平河町の新築物件も成約の動きが予想されるので、1月のマーケットも活況を呈すると思われます。

暦の上から… 平成30年を振り返り

皆様、昨年の干支の意味はご存じでしたか。戊戌(つちのえいぬ・ぼじゅつ)といい、2つ似たような漢字が並んでいますが、実はそれぞれ正反対の意味を持っています。「戌」は「茂」に通じ陽気による分化繁栄を意味し、「戌」は枝葉末梢が茂りすぎて根本を痛めることを意味しています。大繁栄か滅亡かという、いずれにしても極端な結果になることを指し示しています。

『一見隆盛繁栄に見える企業も、奥へ分け入ってよくよく調べてみれば、旧態依然とした考え方、行い方、慣習などが未だ残っていることが多く、そこからくる弊害、特に改善意欲の無さからくる事なかれ主義の増長など、致命的になりかねない病根が見受けられることとなります(東洋思想家「田口佳史氏」談)』

この話は、歴の上では、平成31年2月2日までの考えだそうですので、弊社でも今一度振り返り、大事に点検したいと考えております。どうか平成31年もよろしく願いいたします。(橋本)



発行年月日：2019/01/21
発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社
担当：三浦