



Monthly Report 《2022年7月号》

Marketer's Memo

6月のマーケットの成約は52件でしたので、前月と比べると15件も増え、6月にしては多い件数となりました。

番町麴町エリアでは3LDKが募集されると、申込みが数多く入り、2LDKに比べて約20日ほど短かく平均1ヶ月半くらいで成約されます。弊社の管理物件においても退去予定の3LDKのお部屋が数件ありますが、募集を開始すると同時に仲介業者からのお問い合わせが多数寄せられ、申し込みも複数入ります。それほど3LDKの募集物件が少ないということの表れだと思います。条件等の交渉が長引かなければ早々に成約となることが予想されます。

番町麴町エリア外の弊社管理物件では8月から9月にかけての退去予定が目立ちます。これは例年にはない動きで、勤務先移動のための転居もありますが、番町エリアの6月の成約数が伸びていることも併せて考えると、コロナ禍における経済活動が活発になり始め、お引越しすること自体へのハードルが下がっているのかもしれない。 (文責:黒岩)

◆番町麴町エリア賃貸物件データ

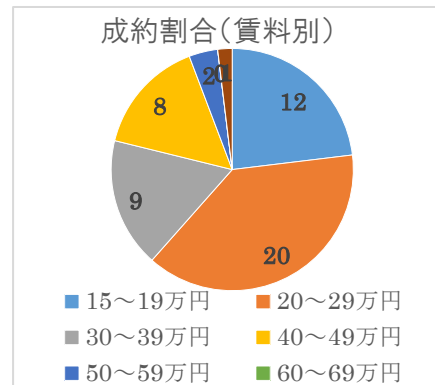
6月末時点での成約件数: 52 件

成約物件の平均坪単価: 15,817 円

最高坪単価: 23,840 円 最低坪単価: 10,819 円

成約物件の平均賃料: 298,058 円

7月1日時点での募集物件数: 121 件



(※6/1~6/30分 15万円以上の物件での統計)

◆弊社管理物件データ (6/1~6/30)

管理物件総戸数 177 件

稼働率 97.7%

トラブル発生件数 3 件

更新時における賃料アップ 3 件

Pick up!

管理のアレコレ

先日のKDDI通信トラブルでは、皆様はお困りになりませんでしたでしょうか。実は管理物件の設備不具合の現地確認のために何う日かまさに通信トラブルが起きていた当日でした。ご在宅を確認するために業者から入居者様に電話をしても全く繋がらず、入居者様からは「業者さんから電話が来ない。多分通信トラブルのせいだと思う」とご連絡が入りました。ご家族がお持ちの別キャリア

(docomo, softbank等)の携帯番号をお知らせして頂き、ようやく連絡をつけることができました。

管理物件にご入居の際には、借主様を含めご家族様のご連絡先電話番号を教えてください。その携帯のキャリアがどこかまでは気にすることがありませんでした。今回起きたトラブルでそれも重要なことだと改めて感じました。通信トラブル中も携帯のショートメッセージの送受信だけはできた方もいらしたようですね。このように通話以外の方法で連絡を取ることも活用していきたいと思いました。

(文責:清水)

社長のひとこと!

不動産業とは、暮らしや街の営みを支える業態であるがゆえに、チェックしなければならないことは数多くあります。前回の弁護士先生の先生に引き続き弊社の顧問先をご紹介します。今回は建築家の先生です。単にお部屋を貸したり売ったりする場合でも、内装の仕様を変更することによって、新たなマーケットを掴むことができます。先般も三番町にある千鳥ヶ淵至近の店舗を仕様変更プラン作成で高額売却を実現し、売主様は大変喜んでいただけました。この時お世話になった建築家の先生が弊社顧問の「新堀学」さんです。東大の建築学科を卒業後、安藤忠雄建築事務所で安藤氏の右腕として活躍され、後に独立し新堀アトリエ一級建築士事務所を主宰されました。建築全般に造詣が深く、直近でも日本建築学会賞を受賞するほどの活躍です。著名な方であるにも関わらず、大変フランクで、お客様が伝えたいことを丁寧に受け止め対応する姿勢には、自己のごだわりを押し付けることのない、柔軟な見方ができる建築家です。デザインのこと、建築法規と実践との調整、物件価値向上のためのことなど、建築士でないと考えが及ばないことをサポートしていただける強い味方として、皆様にサービス提供できますので、どんな事でもご相談ください。

(文責:橋本)

◆弊社管理物件情報

分譲賃貸物件の賃貸募集開始しました
名称: ザ・パークハウス五番町 3LDK
所在地: 千代田区五番町



◆番町麴町エリア売買物件データ(2022.6.1~2022.6.28)

成約件数 40 件 募集条件変更件数 16 件

新規募集件数 30 件