



Monthly Report 《2022年6月号》

Marketer's Memo

5月のマーケットの成約件数は37件でした。4月は48件でしたので、エリア全体としては動きが落ち着いて来たのかな・という数字になりましたが、現在申込み件数は34件もあるので6月の成約件数は伸びてくるかもしれません。ちなみに弊社管理物件である番町にある3LDKのお部屋には、ご案内前に複数の申し込みが入りました。このエリア以外の管理物件にも申し込みが入り始めました。このように人の動きが活発になっている様子が見受けられ、マーケットの動きも良いので、どのエリアであっても相場賃料とかけ離れて高い賃料設定でなければ、早めにご成約になりそうな気配があります。

さて、せっかくお部屋を気に入っていただけたのに、申し込みに至らない理由の一つに、駐車場問題があります。駐車場の空きがない。特にハイカーはほとんど置けないのが実情です。かと言って数分歩いて近隣駐車場に停めることを嫌がる事が多く、結果としてお申し込みを諦めざるを得ないという残念な状況になっております。

(文責：黒岩)

◆番町麴町エリア賃貸物件データ

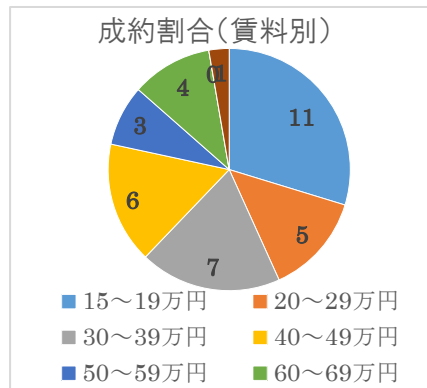
5月末時点での成約件数：37 件

成約物件の平均坪単価：17,411 円

最高坪単価：27,236 円 最低坪単価：11,646 円

成約物件の平均賃料：370,200 円

6月1日時点での募集物件数：124 件



(※5/1～5/31分 15万円以上の物件での統計)

◆弊社管理物件データ (5/1～5/31)

管理物件総戸数 111 件

稼働率 98.8 %

トラブル発生件数 2 件

更新時における賃料アップ 0 件

Pick up!

管理のアレやコレ

5月だというのに、30℃を超える猛暑日がついにありましたね。こんなときに『エアコンから冷風が出ません!』と入居者様から連絡が入ったら大慌てです。すぐに業者の手配を致しますが昨今の半導体不足でエアコンの交換もスムーズに行かないことが多々あります。どれだけ入居者様に我慢して頂くか、2021年の民法改定でそれぞれの設備に対して「賃料減額割合(月額)」が定められ、入居者は当然にしてその賃料減額をオーナーに対し請求できるようになりました。エアコンの場合は免責日数3日・減額は月額5,000円となっております。一番減額割合が高いものが「トイレが使用できない」と「電気が使えない」で30%となり、免責日数はそれぞれ1日と2日になります。ただし、実際に丸1日トイレが使えない状況で大丈夫でしょうか。ほぼないことではありますが、いつもお願いしている業者が動けない場合は費用は多少割高になりますが業務提携している24時間対応の水道業者に依頼することもございます。

(文責：清水)

社長のひとこと!

前回は、弊社の顧問弁護士である秋山幹男先生をご紹介しました。弊社には秋山先生の他にもアライアンスを結んでいる弁護士先生が数名おります。今回は、中でも弊社が数多く案件をお願いしている先生をご紹介したいと思います。

その先生は、元日弁連の会長の弁護士事務所である日本橋室町の菊地綜合法律事務所の伊藤孝浩先生です。菊地綜合法律事務所は、不動産関係の事案に優れた実績を多数持つ業界でも著名な事務所です。事務所のパートナー弁護士である伊藤先生は、弊社からご紹介したお客様の相談や訴訟などの実績も多く、とても心強い先生です。とかく弁護士先生のお人柄や費用面を気になさるお客様も少なくないのですが、お人柄は大変気さくで、小さな案件でもとても丁寧で温厚な先生です。費用面は最初に丁寧な説明をいただいて進行しますので、とても安心です。紹介させていただいたお客様には、とてもご好評を得ております。

その他にも弊社と長いお付き合いをさせて頂いている弁護士先生は複数おりますので、債権処理や相続問題など不動産に関わる法律のご相談など遠慮なくお声がけください。

(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: THE CONOE 一番町 3LDK

所在地: 千代田区一番町



◆番町麴町エリア売買物件データ(2022.4.29～2022.5.31)

成約件数 55 件 募集条件変更件数 20 件

新規募集件数 34 件