

【2021年9月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇8月末時点での申込件数：22件

◇8月末時点での成約件数：38件

◇成約物件の平均坪単価：16,717円

最高坪単価：36,825円

最低坪単価：11,138円

◇成約物件の平均賃料：392,487円

最高賃料：1,344,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：7件（約18.4%）

20～29万円：14件（約36.9%）

30～39万円：6件（約15.8%）

40～49万円：2件（約5.3%）

50～59万円：3件（約7.9%）

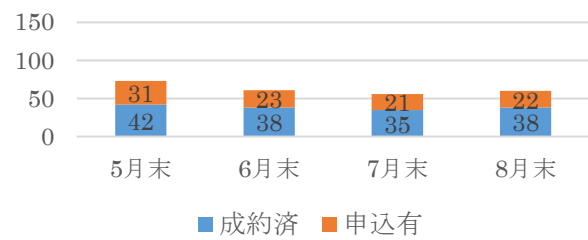
60～69万円：1件（約2.6%）

70～79万円：1件（約2.6%）

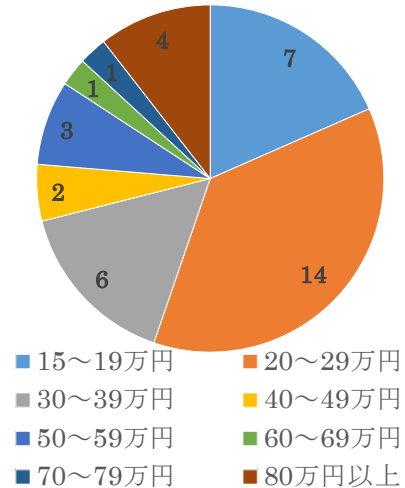
80万円以上：4件（約10.5%）

◇2021年9月1日時点での募集物件数：139件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※8/1～7/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

8月のマーケットは、7月に続いてお問い合わせが少なかったと感じた1か月間でした。オリンピック・緊急事態宣言・猛暑・夏季休暇、これらの要因が複合的に絡み合い、物件を探そうというお気持ちあまり湧かなかった事が要因かと思われます。数字を見ると、成約件数は38件となり、その内訳を見ると、7月にすでに申し込みが入っていた物件が多いことがわかりました。また、今月は80万円以上の高額物件が4件も成約になりました。この4件は、募集開始から約2週間で成約になった物件が2件、約2か月で成約になった物件が1件、7か月かかった物件が1件でした。全体の動きが悪い中、高額物件の動きは少し違うようです。

さて、8月末から9月に入って、急にお問い合わせが増えてきました。

申し込みの22件は8月の後半に少し涼くなってから入った申し込みです。コロナは収束していませんが、物件を探そうというお気持ちが高まってきたように思います。

一方、弊社がお預かりしているワンルーム系のお部屋の問い合わせがほとんどなく、近隣の不動産業社にヒアリングをしたところ、とても苦戦をしていると口をそろえておっしゃっていました。探している単身のお客様が少ないのが理由と思われるので、単に少し賃料を下げる事が得策とも思えません。

(文責：黒岩)

経済が二極化の時代と言われて久しいですが、良い経済環境を実感する機会に巡り合うのは、限られた人だと思います。そんな意味で、ご自身の生活環境に公園が創設された、改修された場所が至る所にあることを実感することなど稀な話です。今、番町では話題となっている「番町の森」が9月5日にオープンする予定です。その他にもイギリス大使館の一部の敷地も外苑公園となります。長年工事中であった紀尾井町「清水谷公園」は、とても綺麗にリニューアルされました。東郷公園も今年中にできるとのこと。パリンピック明けから北の丸公園にも入場できるようから、番町麴町地区には、沢山の安息できる公園が広がります。公園のある環境は、コロナ禍における不動産価値の大きな存在となりました。身近に価値を高める空間が創造される番町麴町は、今後もより一層都心の不動産価値をリードする立場になるでしょう。

(文責：橋本)



発行年月日：2021/9/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩