

【2018 年 6 月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇5 月末時点での申込件数：37 件

◇5 月末時点での成約件数：45 件

◇成約物件の平均坪単価：16,434 円

最高坪単価：26,112 円

最低坪単価：10,751 円

◇成約物件の平均賃料：398,311 円

最高賃料：1,350,000 円

◇賃料別状況

15～19 万円：5 件（約 11.1%）

20～29 万円：19 件（約 42.2%）

30～39 万円：5 件（約 11.1%）

40～49 万円：6 件（約 13.3%）

50～59 万円：4 件（約 8.9%）

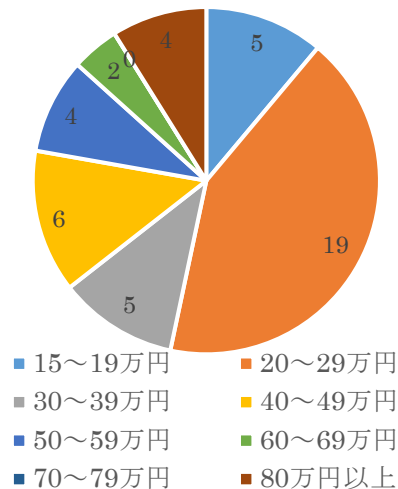
60～69 万円：2 件（約 4.4%）

70～79 万円：0 件（約 0%）

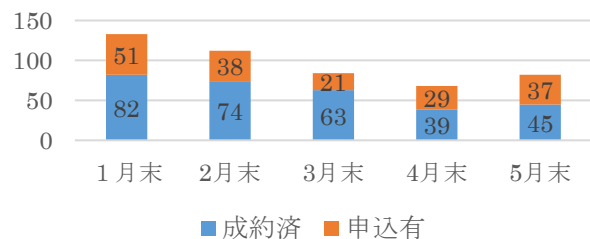
80 万円以上：4 件（約 4.4%）

◇2018 年 6 月 1 日時点での募集物件数：121 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!

5 月の不動産賃貸状況は、1 月以降の右肩下がりを感じ返す結果に。比較的毎月多かった 15～19 万円台の成約割合が過去 1 年間で最も少なく、その一方で 20 万円以上・1LDK 以上の物件が盛り上がりを見せました。

特筆すべきは平均坪単価の高さ。過去 1 年間で 15,500 円台を一度も超えなかった中、今月は大台の 16,400 円台に。最高坪単価もさることながら、平均して 8,000～9,000 円台が常だった最低坪単価が今月は 1 万円超え。また坪 2 万円越えの物件も多く成約し、いわゆる「強気賃料」でも決まりやすかったようです。その理由には、六本木や広尾などで探す方が、物件がなく番町麴町界隈まで検討範囲を広げたという仮説が考えられます。

実際に「条件に合う物件がなくてこの地域にも足を伸ばした」という声を耳にする機会は多く、この境界をよく知る方に「高い」と言われた物件でも、他エリアからの申込みが複数入ることが。港区等の競合とされやすいエリアの市場動向が気になるところです。

今月は・・・

管理会社の「予防」の目線

「トラブル予防策！入居前に見るべきポイントとは？」

入居後のトラブルは少なくしたい。おそらく誰もが思うことです。トラブル予防が難しいのは人同士のトラブル。なかでも音関連のナイーブな問題は最悪の場合、裁判沙汰になってしまうこともあります。その予防として、実は内見段階からチェックできることがあるのです。

例えば、ファミリーの場合、お子様も連れて内見されることがしばしば。その際、お子様がつい走り回ってしまうことも。この時、保護者の方がどう対応するかは、実は要注意ポイント。ここから入居後の生活が想像できてしまうのです。そのままお子さまを放置している方は、普段あまり注意をしない方かな、と考えてしまいますよね。入居後も頻りに走り回ったら・・・と不安がよぎります。トラブル回避のため、申込みをお断りすることで予防することができます。

管理会社が立ち会う場合、こうした振る舞いは、今後を考えて当然に意識する目線です。立ち会った業者には、こうしたポイントをヒアリングすることが大切かもしれませんね。



発行年月日：2018/06/01

発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社

担当：片山