

【2018年4月号】番町・麴町 賃貸 Market News

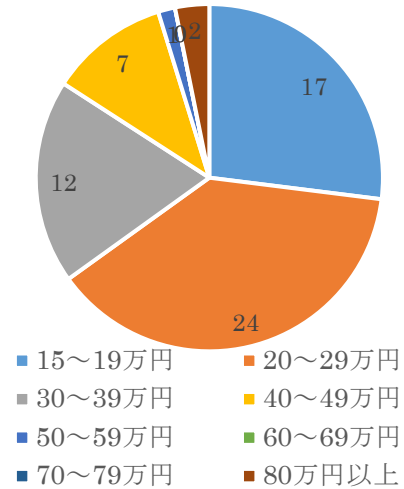
- ◇3月末時点での申込件数：21件
- ◇3月末時点での成約件数：63件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,786円
最高坪単価：22,428円
最低坪単価：6,806円
- ◇成約物件の平均賃料：292,403円
最高賃料：980,000円

◇賃料別状況

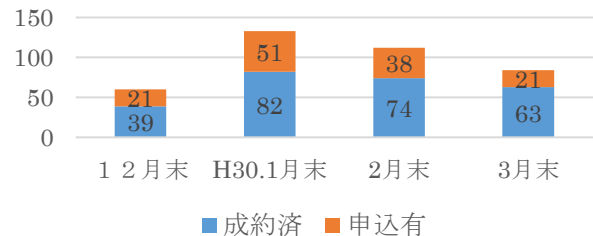
- 15～19万円：17件（約27%）
- 20～29万円：24件（約38.1%）
- 30～39万円：12件（約19.0%）
- 40～49万円：7件（約11.1%）
- 50～59万円：1件（約1.6%）
- 60～69万円：0件（約0%）
- 70～79万円：0件（約0%）
- 80万円以上：2件（約3.2%）

◇2018年4月1日時点での募集物件数：111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

3月の不動産賃貸状況では、申込件数・募集件数ともに明らかな減少を見せる結果となりました。GW中のお引越しを検討されている声は耳にしますが、お部屋探しにひと段落つけた方が多くなってきた印象です。

成約した賃料帯別の比率は2月とさほど変わらないものの件数自体は減少。目立った変化としては、2018年では初めて80万円以上の物件が2件成約に。今回の2件のように大型の物件は、マーケットでも増えてきたように感じます。100平米以上の大型2～3LDKは、現在この限界で2割の募集件数を占めています。

そうした物件が出始めているとはいえ、募集総件数は激減。これまで毎月平均120件前後がマーケットに出ている中、なんと2桁台に。2・3月の繁忙期で成約数が増加し、マーケットが縮小した模様です。

Pick up!

今月は・・・

オーナー業のイロハ～賃貸管理編

「オーナー業のスタート。依頼先はどう決める？」

番町麴町エリアの人気要因の1つである公立小学校には、エリア内外から教育熱心な方が多く集まります。中には、自宅を所有しつつ希望学区内に引っ越す方も。その際に生じる問題が、所有物件の今後。賃貸に出す、即ちオーナー業を始めることは1つの手です。

オーナー業のスタート。第一に考えることは、「物件をいくらで貸せるのか？」ではないでしょうか。その相談先となる不動産業者をどこにするべきかが重要です。選ぶべきは、オーナーの利益を第一に考えられる業者。具体的には、物件のプラス面だけでなくマイナス面も指摘できる業者が最適といえるのではないのでしょうか。

オーナー業に慣れている方であれば、複数業者への依頼も良いかもしれませんが、各業者とも力の入れ込み度合いが低下するリスクも。本業が忙しい方やオーナー業が初めての方など、プロに差配を任せたい方は、単独の業者へ依頼することをおすすめします。



発行年月日：2018/04/01

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