

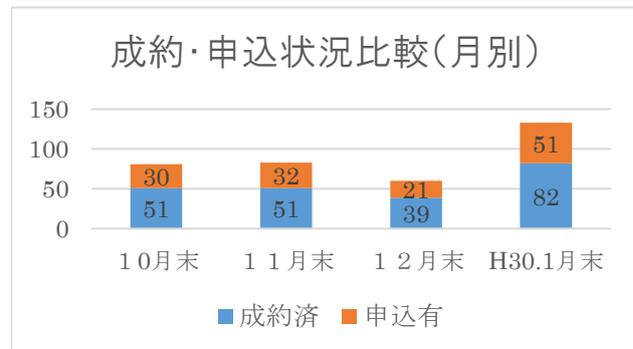
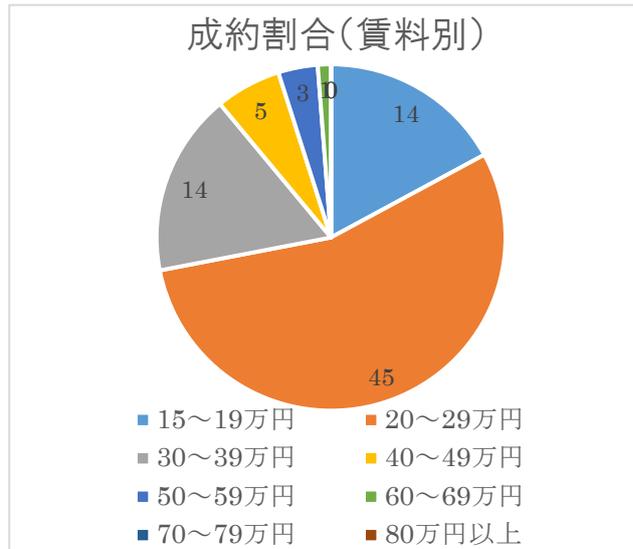
【2018年2月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇1月末時点での申込件数：51件
- ◇1月末時点での成約件数：82件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,358円
最高坪単価：22,450円
最低坪単価：9,149円
- ◇成約物件の平均賃料：280,195円
最高賃料：680,000円

◇賃料別状況

- 15～19万円：14件（約17.1%）
- 20～29万円：45件（約54.9%）
- 30～39万円：14件（約17.1%）
- 40～49万円：5件（約6.1%）
- 50～59万円：3件（約3.7%）
- 60～69万円：1件（約1.2%）
- 70～79万円：0件（0%）
- 80万円以上：0件（0%）

◇2018年2月1日時点での募集物件数：118件



※15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo_

Pick up!

平成30年1月の不動産賃貸状況は、成約・申込件数ともに前月の2倍以上に増加。例年の1月に比べても、その伸び率は目を見張る程。一因として、昨年末に新築分譲賃貸が2件竣工したことが考えられます。また、昨年末～今年の初めにかけ、「例年に比べて繁忙期（お客様の動き）が早い」という声は様々な業者から聞こえていました。実際に、募集後すぐに4～5件の申込みが入る物件も多々あった模様（「Pick up」参照）。これらのことが件数激増の主だった原因ではないでしょうか。

成約件数をみると、ずば抜けて20万円代が多く、全体の半数を占める結果に。次いで今月は、30万円代も成約数が増加。高額帯の成約数は少なく、平均賃料約10万円下がったにも関わらず、坪単価は変化無し。この件数から見てとれるのは、ファミリー層の転居先が、続々と決まったということ。業者間では、すでに3月以降の動きを不安視する声もちらほらと出てきています

今月は・・・

1月の申込スピード・申込件数

「募集開始の翌日から内見4件→申込み3件！」

1月の成約・申込件数が前月や例年を大きく上回る結果に。その理由としては、新築2件の活況もさることながら、「募集開始後、すぐに申し込みが入り、契約へ進む物件が多かった」ことが挙げられます。

現在の申込み中物件のなかでも、募集開始から1か月以内に申込みが入ったのは約6割。さらに、その約半数は半月以内に申込みが。驚くべきはスピードだけではなく、1物件あたりの申込み数も。多いものでは1物件に4～5件申込みが。中には募集の翌日には複数入ることも。需要に対して供給が少なく、お客様も焦っている印象が見受けられました。表面上の供給数は変わらないなか、成約数が跳ね上がったのにはこうしたカラクリがあったと考えられます。



発行年月日：2018/02/01

発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：片山