

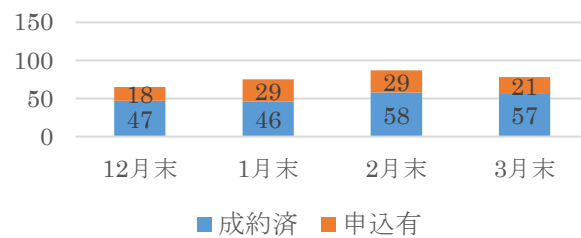
【2020年4月号】番町・麴町 賃貸Market News

- ◇3月末時点での申込件数: 21件
- ◇3月末時点での成約件数: 57件
- ◇成約物件の平均坪単価: 15,724円
最高坪単価: 21,863円
最低坪単価: 10,433円
- ◇成約物件の平均賃料: 314,377円
最高賃料: 750,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

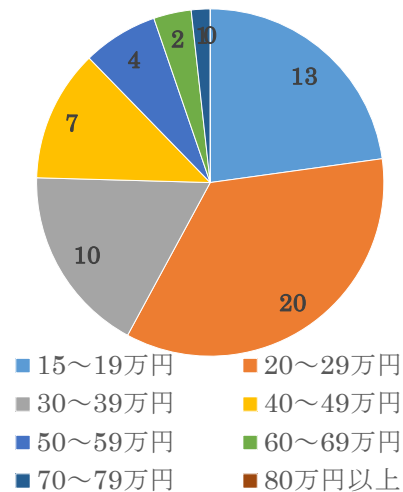
- 15～19万円: 13件 (約22.8%)
- 20～29万円: 20件 (約35.1%)
- 30～39万円: 10件 (約17.5%)
- 40～49万円: 7件 (約12.3%)
- 50～59万円: 4件 (約7.0%)
- 60～69万円: 2件 (約3.5%)
- 70～79万円: 1件 (約1.8%)
- 80万円以上: 0件 (0%)

◇2020年4月1日時点での募集物件数: 112件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※3/1～3/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

3月マーケットは、成約数が2月は58件、3月は57件となり、ほぼ変わりませんでした。繁忙期ということで成約数は今年度の平均(約50件)よりも若干多いとはいえ、ほかのエリアの繁忙期と比較すると多いとは言えません。これが番町麴町エリアの特徴でもあります。

また、募集件数を見てみると、先月と比べて95件から112件と増えています。今まであまりマーケットに出てこなかったお客様からご要望の多い物件が、3月の半ば頃から出てきています。新型コロナウイルスの影響でお問い合わせも少なくなっていますが、それでもそういう物件には問い合わせがあります。このような時期ではありますが、成約になってくのではないのでしょうか。

他にも新型コロナウイルスの影響が出始めています。事務所店舗などを借りているテナント様もしくは居住用の物件を借りている法人契約の代表者から、業績悪化により『賃料減額のご相談をしたい・・・』と管理会社にご連絡が入ってきています。最終決定はもちろんオーナー様ですが、管理会社としてはこのような状況でどんな助成金制度があるのか調べておくことが大切と考えます。長い目で見た時の賃貸人および賃借人の両方にとっての良い方法を探していきたいと思っております。

これまで誰も体験したことのない事態に発展したコロナショックは、社会活動においてリモートワークを推進することとなり、医療をはじめとした社会インフラの見直しを迫られることとなりました。

そのため、人生の経営資産として大きな位置づけを担ってきた不動産に対する価値観が変わる予感、私だけではないと思います。

現在、緊急事態宣言直後であり、社会変化が続く日々です。現在の番町麴町地域における変化は比較的少ないため、日頃と変わらない光景が続いています。昼間人口と夜間人口に差のある地域であるため、人通りは少なくともコンビニは多く、こんな時でも安心感があります。

今年2月にオープンした四ツ谷駅前大規模開発「コモレ」のスーパー「ライフ」には、連日多くの買い物客が押し寄せ、その中には番町麴町地域の住民も多く、最寄りのスーパーとしてその役割を果たしております。大変な時期ではありますが、多くの住民が、今後も良い意味で発展が見込め、安心して住み続けられる場所のように感じています。

(文責: 橋本)

発行年月日: 2020/4/1



発行: 協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当: 三浦