

【2018年9月号】番町・麴町 賃貸 Market News

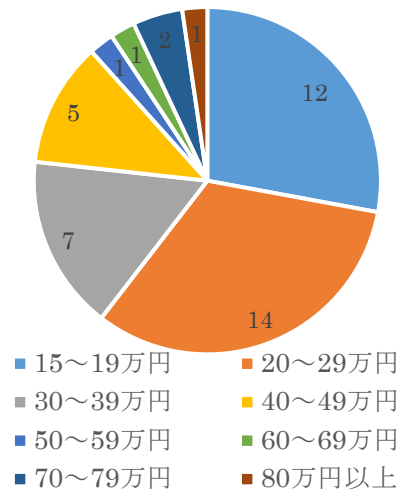
- ◇8月末時点での申込件数：58件
- ◇8月末時点での成約件数：43件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,033円
最高坪単価：27,790円
最低坪単価：9,897円
- ◇成約物件の平均賃料：313,512円
最高賃料：950,000円

◇賃料別状況

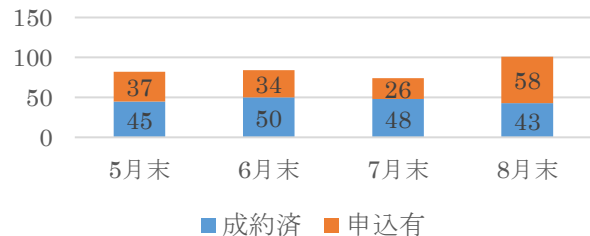
- 15～19万円：12件（約27.9%）
- 20～29万円：14件（約32.6%）
- 30～39万円：7件（約16.3%）
- 40～49万円：5件（約11.6%）
- 50～59万円：1件（約2.3%）
- 60～69万円：1件（約2.3%）
- 70～79万円：2件（約4.7%）
- 80万円以上：1件（約2.3%）

◇2018年9月1日時点での募集物件数：166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!

8月の不動産賃貸状況は、成約数は予想通り減少したものの、申込は7月の2倍の数にまで上昇しました。8月のお盆明け以降、問合せの件数が盛り返してきた印象です。「レジデンス二番町」など、9月から内覧開始の物件も出てきますので、この調子でいくと9月の動きもさらに活発化・増加する見込みです。

賃料帯で見ると、7月に比べ30万円以上の動きが増加。夏終盤になり、ファミリー層で本格的に部屋探しをする方が増えてきました。さらに外資系企業の方の転勤が多い時期もあってか、比較的大きい80平米以上の物件が3割弱(12件)を占める結果となりました。

平均坪単価は、15,000円台まで回復。その中で目立ったのは平河町の新築「半蔵門レジデンス」の坪単価。坪14,000円程と、新旧合わせた平均坪単価を下回る値付けでした。一棟賃貸で共用設備がほとんどない仕様であったことと全92戸を早く成約させるため（工事中内覧もありました）が理由として考えられます。

今月は・・・ 九段小区域の今後

「いよいよ開校の九段小！周辺エリアの動きは・・・」

この9月「九段小学校」の建替えがつい完成。2学期から再び三番町に通う子どもたちの様子が見られるようになりました。それに伴い、賃貸の状況も少し変化が目に見えてきました。今までは九段小需要は目立っていませんでしたが、開校を目前にして「九段小区域がいい」という声が増加。中には、既に番町小に通っていて、九段小への転校や引越しの手配を始めている方もいます。

周辺賃貸市場の動きとしては、三番町の新築賃貸物件が今秋から募集予定に。2LDKで坪17,500円程と少し強気な賃料となりそうですが、九段小需要で引き合いが多くなるかもしれません。

昔ながらのお肉屋さんやお豆腐屋さん、四番町図書館、東郷公園が近くにある九段小界隈。生活環境としても魅力的な場所です。さらに九段小学校は12月以降、一部施設を一般の周辺在住者にも開放する予定。より身近になった九段小・その界隈へのお引越しに魅力を感じる人はますます増えそうですね。



発行年月日：2018/09/01
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