

【2017年8月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇7月の申込件数：42 件

◇7月の成約件数：53件

◇成約物件の平均坪単価：15,438 円

最高坪単価：22,403 円

最低坪単価：9,098 円

◇成約物件の平均賃料：308,552 円

最高賃料：1,100,000 円

◇賃料別状況

15～19 万円：15 件 (約 28.3%)

20～29 万円：20 件 (約 37.7%)

30～39 万円：5 件 (約 9.4%)

40～49 万円：7 件 (約 13.2%)

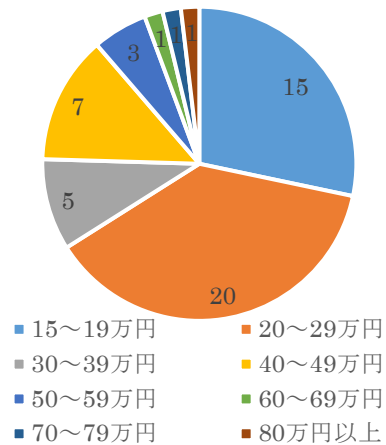
50～59 万円：3 件 (約 5.7%)

60～69 万円：1 件 (約 1.9%)

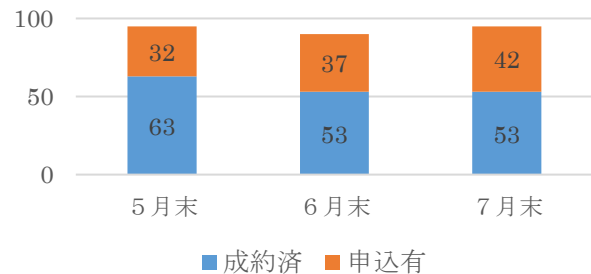
70～79 万円：1 件 (約 1.9%)

80 万円以上：1 件 (約 1.9%)

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!

今月は・・・九段エリア

「“九段”アドレスの勢が増しつつある」

今月の成約物件を住所別にみると、今月「九段」は 53 件中 15 件と、「麴町」を抜き、「番町」に次ぐ件数。5月は 7 件と、6月は 10 件と増加の傾向が。

8月下旬に販売開始の新築分譲マンション「シティタワールフォン九段の杜」(総戸数66戸)もあり、「九段エリア」はさらに活況を呈する模様。

「九段」アドレスの成約物件の約7割や、「シティタワールフォン九段の杜」はいずれも「九段小学校」の学区域内。「九段小学校」は、来年 2018 年3月に建て替え完了予定。麴町小学校も、建て替え後は人気が上がりましたが、こうした動きからも、「九段エリア」が注目されつつあるのかもしれない。

申込件数は、前月と比較して 5 件増。夏休みの時期に引っ越し目途をたてている方々の動きがある模様。

成約件数に関して、最も多い賃料帯は、20 万円台(37%)と変化なし。次点で 15～19 万円台の成約が多く、全体として、前月に続き単身者～2人暮らし層の移動が多い模様。間取りをみても、1R・1DK・1LDK・1SLDK が半数以上で、その傾向は強いと推測できる。実際に、弊社顧客では婚約者の2人入居の問い合わせも数件あり、問い合わせも単身者が増加気味。

とはいえ、ファミリー層も動きがないわけではなく、2～3LDK の成約数は18 件。弊社の顧客でも、ファミリー世帯で積極的に物件をみている方は多い。

発行年月日：2017/08/01



発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当：片山