

# 【2021年7月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇6月末時点での申込件数：23件

◇6月末時点での成約件数：38件

◇成約物件の平均坪単価：14,921円

最高坪単価：20,797円

最低坪単価：9,829円

◇成約物件の平均賃料：288,368円

最高賃料：1,090,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：11件（約29.0%）

20～29万円：16件（約42.1%）

30～39万円：5件（約13.1%）

40～49万円：3件（約7.9%）

50～59万円：2件（約5.3%）

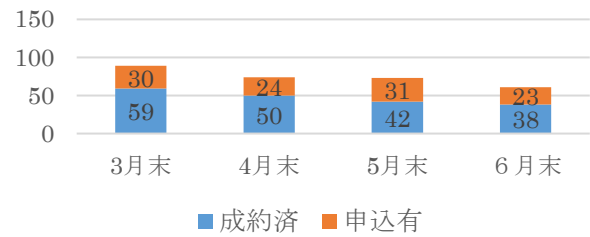
60～69万円：0件（0%）

70～79万円：0件（0%）

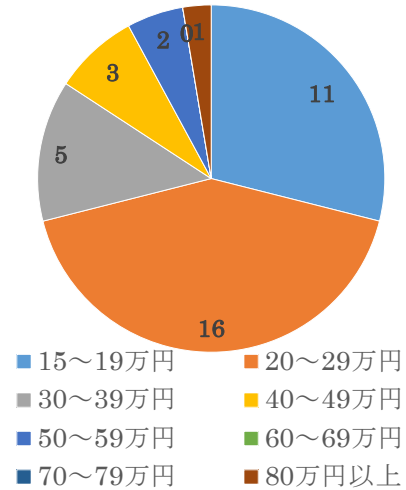
80万円以上：1件（約2.6%）

◇2021年7月1日時点での募集物件数：140件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※6/1～6/30分 15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

6月のマーケットでは募集物件数が多いにもかかわらず成約件数が少ない1ヵ月間でした。その中でも、賃料30万円～60万円未満の物件成約数が少ないことが成約割合のグラフからも顕著です。実際弊社でもこの層のお客様からの問い合わせは少なくなっています。いわゆる閑散期でもあり、コロナ禍ということもあって、お引越を控えている方達が多いのも理由の一つかもしれません。今までこのエリアではコロナ禍の影響は少ないとお伝えしておりましたが少しずつ出てきているのを感じます。

また、最近の傾向では、賃貸マンションの空室が目立ってきています。一棟賃貸マンションは空き状況が一目でわかるので特に感じるのかもしれませんがかなり特徴的ではあります。通常稼働率が95%以上を保っているマンションでもそのような状況です。1月には募集物件が100件を切っていましたが月を追うごとに増加傾向が見られ、今回は140件となり空室が増えてきていることが明らかです。今年の2月に26戸の新築の賃貸マンションが募集を開始しましたが、それだけの影響ではないようです。その理由を検証していますが、明確な答えはまだ出ておりません。  
(文責：黒岩)

不動産マーケットに大きく影響を与えるイベントが今年は目白押しですが、2月に区長選、7月の都議選を終え、千代田区における政局は変わりました。鉄板与党であった千代田区は今や革新に向かっていく勢いです。コロナ禍で自民党に対する風当たりの強さは、オリンピック以降の衆院選にも影響を与える勢いですので、自民党区議団の今後の様相にも目が離せませんね。そんな中、ディベロッパーの方は実感するところですが、政局が変わることでその影響は再開の進行にでてきます。これまで政局のねじれや反対運動で停滞した再開は都議・区長が都民ファーストで並ぶこととなり、衆院選以降、行政の方針の決定を加速させることでしょう。番町・麴町地域で最も大きい日テレ再開は、公開アンケート調査（パブリックコメント）を終えその結果が待たれるところですが、手続きを終えた先には結果が用意されているようにさえ思います。そんな気になる結果をしっかりと見極めたいですね。  
(文責：橋本)



発行年月日：2021/7/1  
協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩