

【2020年9月号】番町・麴町 賃貸Market News

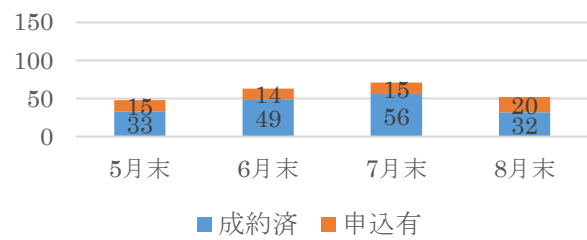
- ◇8月末時点での申込件数：20件
- ◇8月末時点での成約件数：32件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,613円
最高坪単価：24,537円
最低坪単価：11,298円
- ◇成約物件の平均賃料：341,938円
最高賃料：1,270,000円

◇成約物件の賃料別状況

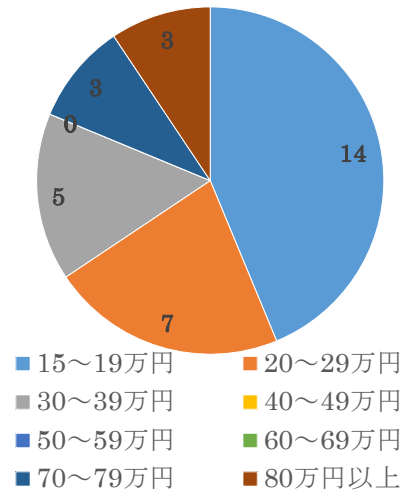
- 15～19万円：14件 (約43.7%)
- 20～29万円：7件 (約21.9%)
- 30～39万円：5件 (約15.6%)
- 40～49万円：0件 (0%)
- 50～59万円：0件 (0%)
- 60～69万円：0件 (0%)
- 70～79万円：3件 (約9.4%)
- 80万円以上：3件 (約9.4%)

◇2020年9月1日時点での募集物件数：122件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※8/1～8/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

8月のマーケットは、成約件数が、前月と比べて56件から32件に大幅に減少しました。賃料40万円以上69万円以下の成約件数が0件だったこと、および20万円台の成約が先月は23件でしたが7件だったことが主な理由です。8月はお盆休みがあり、猛暑のためかと思いますが、弊社に関してもお問合せもご案内も減少しております。他の仲介業者も同様のことを言っていますので、都内は同じような傾向のようです。ただし、7月に引き続き、8月も70万円以上の高額帯は6件も成約していますので、暑さだけが理由ではないのかもしれませんが。コロナの第2波の影響でファミリー層が外出を控えたためが理由の一つと思われます。

さて、番町・麴町エリアにお住まいで、「現在、番町に住んでいます。地方に住んでいる母を同じマンション内に住ませたいので、空室が出たらすぐに知らせて下さい！」というお客様がいらっしゃいました。環境・治安の良さというもありますが、コロナ禍で同じマンションに住めば、いつでも会うことができるので、一日でも早く番町に住ませたい！という強いご希望でした。また、同じ理由で「番町に住んでいるので息子夫婦と娘夫婦も近くに住ませたい」というお客様もいらっしゃいました。確かに離れていると家族とは言え、なかなか会えないですからね。

余談ですが、ポリボックス（要人の自宅を警備することを目的に警察が設置しているもの）のお巡りさん達と時々お話をしますが、この辺りは事件の通報が殆どないですねと微笑んでおられました。お巡りさんが暇なのは嬉しい事ですし、治安の良さの証明ですね！

都市には、人・モノ・金・情報が集まり、その集積が高密度であればあるほど経済の生産性は高まり豊かになるという理屈を学生の頃教わった。利便性は高められ、著名な建築家がつくりあげた高度利用空間にこそ未来があり、高層マンションや高層ビルと商業施設が複合的開発された空間はその象徴でもあった。

しかし、コロナ禍における価値観はその根底を覆した。そもそも都市に集まらなければ生産性は向上できないと教わってきたはずなのに、緊急事態宣言で外出ができなくなると、リモートなる仮想空間で生産性は維持され、モノやお金・情報は仮想空間で円滑に動き実生活を支えるようになった。

こうなると、高密度で生産性を高めるという理屈で高層化してきた都市とは何であったのか、というのが現在の都市生活者の多くの心境であろう。生産性という物差しでつくられた都市は今後その価値をどの様に変容すべきか、コロナ禍で考えてきた。一つ言えることは、このような世の中で「選ばれる不動産」の意味が問われ、「どのように暮らすのか」や「どのように生きるか」で答えなければ選べないということ。

弊社の提供サービスには、それが必要だと思っている。
(文責：橋本)

発行年月日：2020/9/1



発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社
担当：三浦