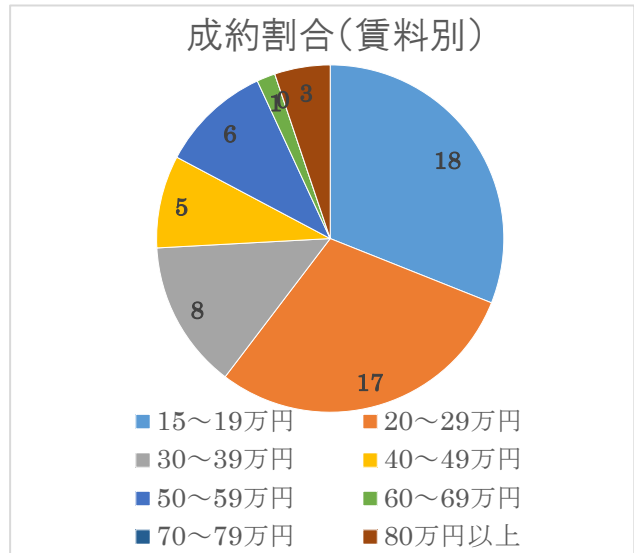
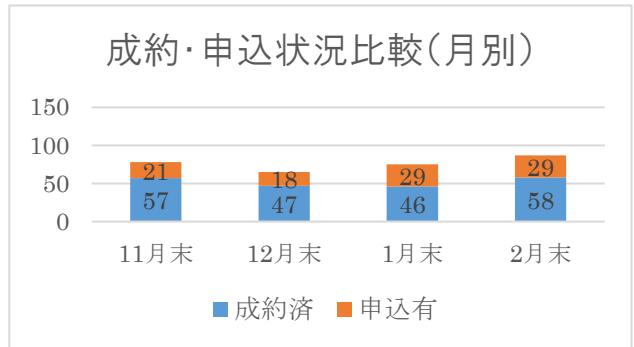


【2020年3月号】番町・麴町 賃貸Market News

- ◇2月末時点での申込件数：29件
- ◇2月末時点での成約件数：58件
- ◇成約物件の平均坪単価：16,109円
最高坪単価：26,030円
最低坪単価：9,509円
- ◇成約物件の平均賃料：327,293円
最高賃料：1,000,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

- 15～19万円：18件（約31.0%）
- 20～29万円：17件（約29.3%）
- 30～39万円：8件（約13.8%）
- 40～49万円：5件（約8.6%）
- 50～59万円：6件（約10.4%）
- 60～69万円：1件（約1.7%）
- 70～79万円：0件（0%）
- 80万円以上：3件（約5.2%）

◇2020年3月1日時点での募集物件数：95件



※2/1～2/29分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

2月のマーケットは、成約物件の平均坪単価が、先月からぐっと上がりました。坪単価20,000円以上の成約物件が2件しかなかった1月と比べ2月は9件と大幅に増えた事と、坪単価18,000円台～19,000円台の成約件数が、全成約件数58件中16件と約3割を占めたことが要因となりました。

また、この数ヶ月は、募集件数が少ない点が目立ちます。

昨年1月～6月の平均募集件数は139件で、それ以降の8ヶ月間は100件前後が続いています。新築マンションの竣工予定がしばらくありませんので、この状況が続くかもしれません。募集件数が少ないため、お客様のほとんどが、賃料の交渉をせずお申込みになっています。「交渉していると他の人とられてしまう」と仰るお客様もいらっしゃいました。

ということは、良い物件を募集すれば早めに申込が入る可能性があるということにもなりますね。

また、最近ご案内したお客様の中に、ご結婚を機にこのエリアに住みたいという新婚のお客様が2組続きました。治安が良いため将来生まれる子供の教育を考えて・・・という方と、ご実家が番町にあり環境の良さを良く知っている・・・というお客様でした。偶然続いたのかもしれませんが、このエリアの良さがわかるファミリーがもっと増えると嬉しいですね。

コロナショックは、経済活動に大きな影を落とし始めましたね。番町麴町にエリア特化することで特色を出してきた弊社ですが、いずれその影響は出てくることでしょう。

そんな時に大切にすべきことは、管理業としてオーナーに寄り添い如何に資産価値をあげ、安心していただくためのご提案と付加価値を実現できるかだと思います。そのため弊社では、資産価値をあげるための付加価値とは、次の4つだと考え、実践を心がけます。

一つ目は、今までとても時間がかかっていたことが短時間で提供できるようにすること。二つ目が、今までとてもお金がかかっていたことが、安く提供できるようにすること。三つ目が、これまでしたくてもできなかったサービスを提供すること。四つ目が、今までにない環境創造を提供することです。

これらは、全てテナントリテンション（入居者の満足度アップ）をあげ、長期的に高額運用を実現することにつながります。当たり前の前提が崩れる時でも、足元を照らし一つ一つ丁寧に仕事をしていきたいと思っています。

(文責：橋本)



発行年月日：2020/3/1
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