

# 【2022年2月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇1月末時点での申込件数：16件

◇1月末時点での成約件数：59件

◇成約物件の平均坪単価：15,197円

最高坪単価：26,412円

最低坪単価：10,662円

◇成約物件の平均賃料：285,653円

最高賃料：800,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：18件（約30.5%）

20～29万円：25件（約42.4%）

30～39万円：7件（約11.8%）

40～49万円：3件（約5.1%）

50～59万円：1件（約1.7%）

60～69万円：3件（約5.1%）

70～79万円：1件（約1.7%）

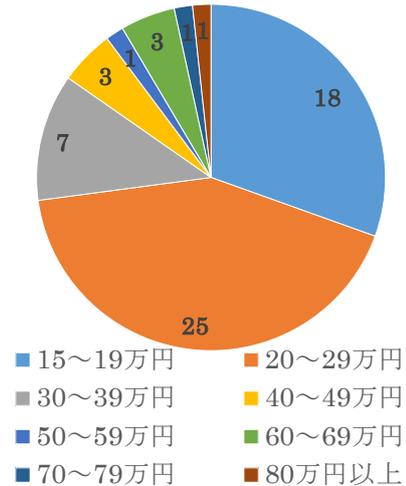
80万円以上：1件（約1.7%）

◇2022年2月1日時点での募集物件数：108件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※1/1～1/31分 15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

1月のマーケットは、賃貸も売買もお問合せが多く、お客様の動きはかなり活発に動いていました。この動きは賃貸の成約件数に顕著に表れており、前月12月の成約件数は35件でしたが、今年1月は59件となり、24件も増加していました。

最近の賃貸の申込方法については、お客様ご自身でWEBにて申し込みを頂く物件が増えました。メリットとしては、申込書をお渡した上で、記入したものをメールに添付したりFAXしたりする手間が省ける事です、デメリットもあります。例えば、お客様がパソコンで入力中に、他のお客様の入力が早ければ、申し込みが2番手や3番手になってしまうのです。すべて入力して、最後に送信ボタンを押した後に1番手ではないことが判明し、とても残念な思いをされたお客様も実際にいらっしゃいました。

売買については、高値が長く続いておりますが、私達の間でも段々と感覚が麻痺してきて、2LDKで1億円？安い！などという、恐ろしいぐらいの感覚に陥っているのが現状です。それでもその物件が欲しいというお客様がいらっしゃるということも事実です。良い物件は、マーケットに出たと同時に申込をしないと、なかなか買うこともできません。当たり前ですが、良い物件は誰もが良いと思うので、ご購入には決断力が必要となりますね。

(文責：黒岩)

## 一言コラムは…

お子様がいらっしゃるご家族の方は、経験なさっていると思いますが、幼稚園、小学校、中学校受験に伴うお引越。毎年11月（幼稚園・小学校）と2月（中学・高校）に実施される入試の前後から弊社のHP検索は多くなります。所謂「学域需要」があるというのが、当該地域の特徴です。そのためある一定層必ずファミリータイプの需要があり、その傾向は年々激しさを増しており、今は物件の取り合いです。特に人気となる特徴は3LDKという間取りです。3LDKがマーケットに出た瞬間2～3本の申し込みが入ることは珍しくなく、物件を見ずとも申し込みを入れる方が多い状態です。当該地域のマンションは、港区や渋谷区と異なり、賃貸より分譲マンションが圧倒的に多く、その理由は、土地値が高すぎて、長期保有しても割に合わない投資になることが多いからです。他方実需でできた分譲マンションにも「2億円の壁」とさきやかれた時代が永く続きました。結果、売れ残りリスクのある大きい間取りはつくられることが少なく、多くが1LDKと2LDKです。しかし、様相は一変しました。アベノミクス・コロナ禍がからつられたニーズは3LDKです。

この傾向しばらく続きそうです。(文責：橋本)



発行年月日：2022/2/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩