



Marketer's Memo

1月のマーケットは成約件数が78件とかなり活発になりました。成約物件の平均賃料は281,064円と若干低くなっています。

1月の目立ったマーケットの動きとして、賃料が90万円以上の高額物件が数件募集開始されました。中には100万円を超えるお部屋もあります。しかもそれらの物件にすぐに申し込みが入ったことも特筆すべきことかと思えます。このところ、専有面積がかなり広くて部屋数も3LDK以上あるグレードの高い物件が募集されてきませんでしたので、探されていたお客様は飛びついたのかもしれませんが、実際、弊社のお客様もそのような方が数名ご契約になる予定です。

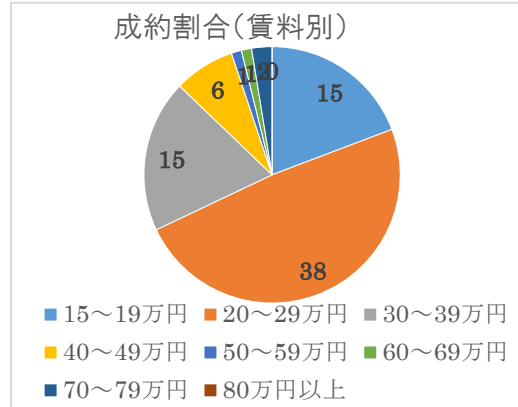
一方、新築の賃貸マンションの成約には時間がかかっています。十数戸あるうち、3分の1は申し込みが入っていますが、申し込みが入っていないお部屋の賃料は下げているのが実情です。そのような新築マンションが3棟あり、それが現時点での募集戸数の総数を押し上げています。新築といえども、賃料次第ですぐに飛びつくわけではないということがよくわかりますね。

(文責：三浦)

◆番町麴町エリア賃貸物件データ

1月末時点での成約件数：78 件
成約物件の平均坪単価：16,587 円
最高坪単価：25,534 円 最低坪単価：9,393 円
成約物件の平均賃料：281,064 円

2月1日時点での募集物件数：188 件



(※1/1～1/31分 15万円以上の物件での統計)

◆弊社管理物件データ (1/1～1/31)

管理物件総戸数 184 件 稼働率 95.65 %
トラブル発生件数 2 件
更新時における賃料アップ 0 件



◆弊社新規賃貸募集物件情報

名称:ドミール五番町 3LDK
所在地:千代田区五番町
名称:レックス日本橋水天宮プレミアタワー 1LDK
所在地:中央区日本橋箱崎町

◆番町麴町エリア売買物件データ (1/1～1/31)

新規募集件数 51 件 条件変更件数 29 件
成約件数 40 件

【成約割合】

1R・1K 11 件
1LDK 10 件
2LDK～ 17 件
事務所・売地など 2 件

成約平均坪単価：609.0 万円
成約最高価格：3億4000 万円
成約最低価格：1,650 万円

Pick up!

管理のアシヤコシヤ

以前のコラムで入居者様と繋がるツールとして「公式 LINE」のお話をいたしました。まだまだ43件の入居者様としか繋がっておりません。しかしながら、LINEを使用して頂ける入居者様は、他のツールに比べてハードルが低いと思われるのが気軽に色々なことについてご連絡頂きます。たとえば、「いつまでもダストボックスの中から清掃局が持っていないゴミがあるので見てください」とか、「寝室のドアの動きが悪いので見てください」など・・・電話で担当者と話しをするよりもハードルが下がるのかと思います。また、「排水が詰まった」など、緊急性がある場合にもLINEは活躍します。弊社担当者が電話も掛けたりしながら、現在の状況を確認し解決策をお伝えしていきます。弊社では【プロコール24】という24時間対応してくれるコールセンターと契約し、お客様にいつでもご連絡して頂ける体制にはなっておりますが、弊社のお客様だけの対応では無いので繋がりにくいのも事実です。そんなときに「LINEだ!」と思って頂いているのかもしれませんが。夜間の対応になることもしばしばございますが入居者様の不安を解消すべく対応をしています。

(文責：清水)

社長のひとこと!

弊社の運営は、大切にすべきところを残しながらも、時代を敏感に感じ、常に全体に変化を強いております。そんな中、昨年導入した試みで、朝会の効率化と朝会用テキストの導入があります。弊社の特徴は、お客様や弊社に対する課題を社員全員で共有する時間を毎朝つくることにありました。それを昨年から、始業時間前の「10分間」で効率良く情報交換しあうように致しました。それにより、これまでも記録していた前日の仕事や共有すべき出来事をより端的にまとめる習慣がつくようになり、社員全員が課題共有を短時間で実現できることとなりました。万が一の際に担当以外でも対応できる仕組みを簡略化し、効率アップが実現できたのです。また、弊社は、昨年からお客様のご縁により、(一社)倫理法人会の霞が関支部に入会しました。その特典で「職場の教養」という朝会用テキストを活用し、仕事へ向き合うスイッチを入れ直すことに役立てております。全社員一団となって、課題解決に向かうための試みは、常に試行錯誤しながら続けて参ります。

(文責：橋本)