



Monthly Report 《2023年2月号》

発行年月日：2023/2/1
協永ソフトエンジニアリング(株)

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います。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いませんでしたので、探されていたお客様は飛びついたのかもしれません。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は申込みが入っていますが、申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)

◆番町麹町エリア賃貸物件データ

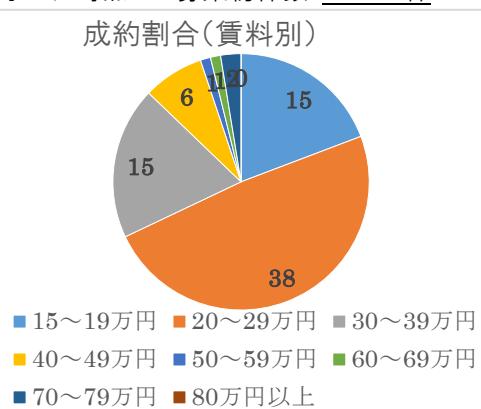
1月末時点での成約件数：78件

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

◆番町麹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

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

事務所・売地など 2件

Pick up !

管理のアレやコレや

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が、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ているのか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…電話で担当者と話をするよりもハードルが下がるかと思います。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いますが、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！」と思って頂けているのかもしれません。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応対をしています。

(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、昨年から導入した試みで、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ありました。それを昨年からは、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になりました。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)