

【2018 年 1 月号】番町・麴町 賃貸 Market News

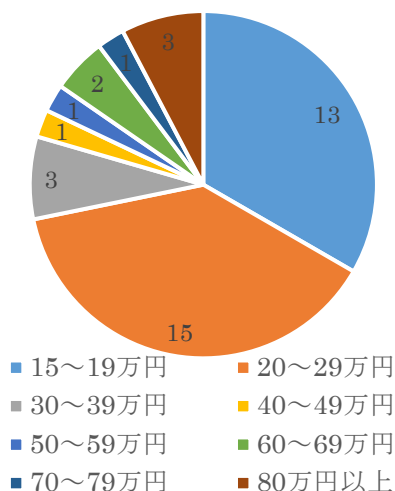
- ◇12 月末時点での申込件数: 21 件
- ◇12 月末時点での成約件数: 39 件
- ◇成約物件の平均坪単価: 15,171 円
最高坪単価: 22,993 円
最低坪単価: 8,452 円
- ◇成約物件の平均賃料: 334,949 円
最高賃料: 1,100,000 円

◇賃料別状況

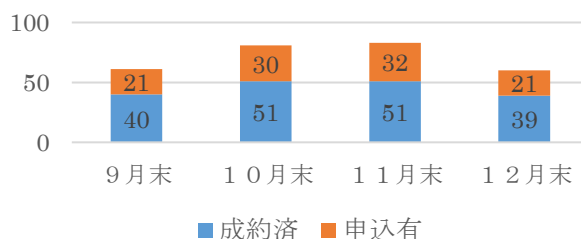
- 15～19 万円: 13 件 (約 33.3%)
- 20～29 万円: 15 件 (約 38.5%)
- 30～39 万円: 3 件 (約 7.7%)
- 40～49 万円: 1 件 (約 2.5%)
- 50～59 万円: 1 件 (約 2.5%)
- 60～69 万円: 2 件 (約 5.1%)
- 70～79 万円: 1 件 (約 2.5%)
- 80 万円以上: 3 件 (約 7.7%)

- ◇2018 年 1 月 1 日時点での募集物件数: 127 件

成約割合(賃料別)



成約・申込状況比較(月別)



※15 万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

12 月の不動産賃貸状況は、成約 39 件、申込 21 件と、ともに縮小傾向に。12 月は不動産会社の営業日数が少ないことが一因と考えられますが、お客様も、年末の慌ただしい時期となり、物件探しは年明け後に再始動と考える方が増えたのではないのでしょうか。

成約件数をみると、15～19 万円代を抜いて、20～29 万円代が最多の賃料帯に。その他の賃料帯は、全体的に減少しているものの、80 万円以上の物件は増加。これらの 3 件は軒並み平均坪単価が 2.1 万越え。全体の成約件数は減少しながらも、平均坪単価が微増したのは、坪単価の高い高額帯の件数増加に起因します。

間取りは 11 月末と同様に、2～3LDK が全体の約 54% を占める結果に。依然としてファミリー層が活発な様子。弊社の印象としても、小学校への入学を検討されるお客様が増加傾向に。お子様の入学・進学に合わせてのお引越しを目指す方々が、今後も活発に動きそうです。

今月は・・・

新築物件の募集事情

「最近の流れは 強気賃料≤空室期間短縮？」

2017 年も終わりに近づく 11・12 月、番町・麴町エリアでは 2 件の分譲マンションが竣工しました。自己使用で購入された方のお引越しが行われると同時に、続々と賃貸募集もスタートしています。両物件の賃貸物件をみまると、賃料が比較的割安な傾向が見受けられます。現在弊社が知っているなかでは、三番町の新築は、募集中の全 32 件の平均坪単価は 1.63 万円。麴町 6 丁目の新築は、全 28 件の平均 1.67 万円。複数の戸数を一括で受託している場合ほど、坪単価は安く設定されています。物件の広さ(殆どが 50～60 平米)も一因と考えられますが、オーナーの利益を考え、高値の賃料をつけ月ごとの収益向上よりも、空室期間の短縮を優先させた結果なのかもしれません。



発行年月日: 2018/01/01

発行: 協永ソフトエンジニアリング株式会社

担当: 片山