

Marketer's Memo

8月の成約件数は、お盆休みがあったためか前月の48件から29件とだいぶ少なくなりました。しかも50万円以上の高額物件においては成約は1件もありませんでした。しかしこのエリアは高額物件であっても早く申し込みが入りますので、良い物件さえあれば成約件数は増えるはず。成約物件の平均賃料は前月の308,979円から281,069円と27,910円も大幅に下がりました。これは高額物件の成約がなかったためだと思われます。

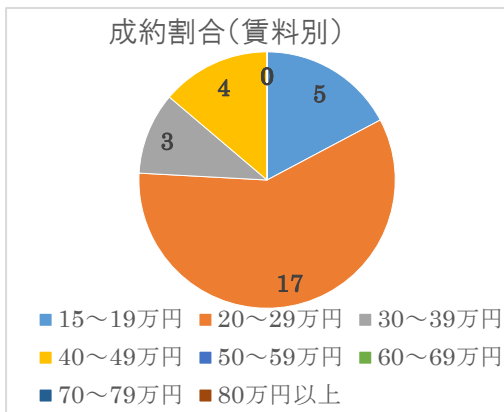
現在50万円以上の高額物件には3件の申し込みが入っていますので、こちらが9月中に成約になれば成約物件の平均賃料もまた上がってくる事が予想されます。

さて、入居審査期間のことで少し困ったことがあります。通常、家賃保証会社の審査の後、オーナー審査が行われるのですが、大手法人が貸主の場合結果が出るまでとても長い時間がかかる場合が多いのです。中には結果が出るまで1カ月ぐらいかかる物件もありますので、お客様には長い事お待ちさせて本当に申し訳ないと思っております。(文責：黒岩)

◆番町麴町エリア賃貸物件データ

8月末時点での成約件数：29 件
成約物件の平均坪単価：15,933 円
最高坪単価：23,413 円 最低坪単価：9,073 円
成約物件の平均賃料：281,069 円

9月1日時点での募集物件数：144 件



(※8/1~8/31分 15万円以上の物件での統計)

◆弊社管理物件データ (8/1~8/31)

管理物件総戸数 177 件 稼働率 94.9%

トラブル発生件数 2 件

更新時における賃料アップ 0 件

◆弊社管理物件情報(新規募集物件)

名称: CONOE 一番町 1LDK

所在地: 千代田区一番町

名称: アトラス四ッ谷レジデンス 1LDK

所在地: 新宿区市谷本村町



◆番町麴町エリア売買物件データ (8/1~8/31)

新規募集件数 26 件 条件変更件数 14 件

成約件数 18 件

【成約割合】

1R・1K 7 件

1LDK 3 件

2LDK~ 8 件

成約平均坪単価：574.3 万円

成約最高価格：5億 2000 万円

成約最低価格：2680 万円

Pick up!

管理のアレヤコレヤ

8月に弊社の新しい取り組みとして、管理物件入居者専用の公式LINEを作成致しました。入居者の方からの不具合等のご連絡には、『プロコール24』をご利用いただいているのですが、それでも管理物件担当者に直接ご連絡があることも多いです。設備の不具合の場合、現状の写真が必要になることがとても多いのですが、携帯電話のショートメッセージでは写真を添付できなかったり、パソコンで写真を添付するのはちょっと面倒だったりすることを解決してくれるのが公式LINEです。その場で撮った写真を送信すれば、物件の担当者だけではなく社員全員が共有できるので今まで以上にスピーディーに対応ができるものと感じています。しかしながら、公式LINEを登録して頂くように一斉メールでお知らせしたのですが、まだまだ全員の方からは返信がありません。想像以上にメールを見ない方が多いのだと痛感しております。

お送りする書類の中にQRコードを印刷したものを一緒に入れたり、なにかご連絡を頂いた際に改めてお知らせするなど、1日も早く全員の入居者様と公式LINEで繋がれるようにしたいと思っております。

(文責：清水)



入居者専用LINE

社長のひとこと!

不動産管理業を問う資質に、高い技術力を有する施工業者との深い関係性があります。弊社ではビルやマンションなど1棟を管理しており、建物のメンテナンスを得意とする安心と信頼がリーズナブルにできる施工業者との関係を築いております。

その会社が常興システム(株)という創業100年の会社です。同社、池崎社長と小生とが中学時代の同級生というご縁から、今では弊社と一体で動いてくれる関係となりました。常興システム(株)は、大手銀行グループの保有するビルなどのメンテナンスもしており、堅実な推進姿勢のもと、こつこつと努力を続け、高い技術と信頼を維持する会社です。その常興システムの高い技術力や信頼、それに加えて弊社のリーシングと丁寧で安心できる入居者への対応があればきっと満足できる管理を提供できると自負しております。引き続きよろしく申し上げます。(文責：橋本)