

【2020年10月号】番町・麴町 賃貸 Market News

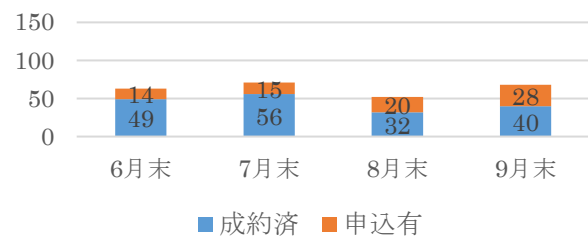
- ◇9月末時点での申込件数：28件
- ◇9月末時点での成約件数：40件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,857円
最高坪単価：27,603円
最低坪単価：11,019円
- ◇成約物件の平均賃料：322,585円
最高賃料：1,100,000円

◇成約物件の賃料別状況

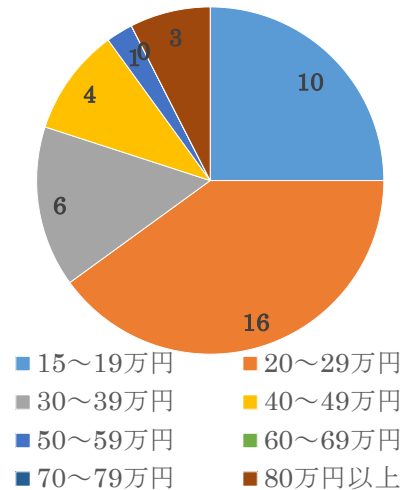
- 15～19万円：10件 (25.0%)
- 20～29万円：16件 (40.0%)
- 30～39万円：6件 (15.0%)
- 40～49万円：4件 (10.0%)
- 50～59万円：1件 (2.5%)
- 60～69万円：0件 (0%)
- 70～79万円：0件 (0%)
- 80万円以上：3件 (7.5%)

◇2020年10月1日時点での募集物件数：122件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※9/1～9/30分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

9月のマーケットは、前月と比べて申込件数が20件から28件に増え、成約件数も32件から40件に増えました。通常の成約件数に戻った感じがあります。成約物件の中で賃料別にみると、賃料20万円～29万円の物件が7件から16件に増え、全体の40%を占めています。また、15万円～20万円の成約は25%あり、合計で全体の65%を占めています。そのほとんどがワンルームから1LDKのお部屋であり、単身者やDINKSが選ぶようなお部屋です。このようにファミリー向けではない物件が多く成約になっていますので、千代田区番町エリアの人口動態が、変化しつつあるのかもしれない。そこで、番町エリアの人口推移を調べてみました。昨年9月と今年9月の番町・麴町・九段・平河町・紀尾井町・隼町の人口推移を調べると、人口総数は418人、世帯数が153世帯増加していました。単純計算をすると、1世帯当たりの人数は2.73人となります。特に単身世帯や二人世帯が増えているわけではないということがわかりました。番町・麴町エリアはファミリー世帯の人気の根強いことがうかがえる数字となっていました。

ところで、前月に続いて高額物件の成約が好調です。9月は80万円以上の物件が3件も成約になっています。また、紀尾井町の物件には、まだ内覧できないお部屋にもかかわらず、募集後すぐに4件の申込が入りました。今までにないほど高額物件の勢いを感じています。
(文責：黒岩)

9月25日(土)雨。1週間以上前から気になってしょうがなかった運動会当日の空を長女は恨めしそうに見ていた。そんな気持ちも通じてか、予備日とされた翌26日(日)には、番町小学校の運動会を開催することができました。

今年の運動会は、新型コロナ禍において競技種目も体制も参加も大きな変更を余儀なくされました。

例えば、開会式、挨拶、応援合戦は前日までに用意した録画による参加、参加者全員の意気が高揚する恒例の式典もなく、大勢の観覧客前で入場する緊張感もないまま、学年別に振り分けられたスケジュールの競技のみ開催。家族と共にお弁当を広げることもなく、お昼には解散し、後日オンラインの閉会式、と少し味気ない運動会でした。

でも、参加した親は、お弁当を創る手間もなく、ゆったりした観客席で子供の出番だけの時間に参加し、その後すぐに下校という新型コロナ感染拡大を避けるための体制に大きな不満は少なかったようです。

番町小学校の渡辺校長が先頭に立って教職員が懸命に考え、創った今年度初めて全校生徒参加イベント。長女は、当日も終わった翌日もその翌日も家庭での話題にあげられて、様々な想いを語ってくれました。小さな子供たちも今を懸命に理解し、精一杯やったという意味で、良い体験になったと思いました。
(文責：橋本)

発行年月日：2020/10/1



発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社
担当：三浦・黒岩