

【2019年7月号】番町・麴町 賃貸Market News

◇6月末時点での申込件数：23件

◇6月末時点での成約件数：66件

◇成約物件の平均坪単価：15,086円

最高坪単価：25,162円

最低坪単価：8,094円

◇成約物件の平均賃料：351,630円

最高賃料：1,300,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：16件（約24.3%）

20～29万円：21件（約31.8%）

30～39万円：9件（約13.6%）

40～49万円：5件（約7.6%）

50～59万円：5件（約7.6%）

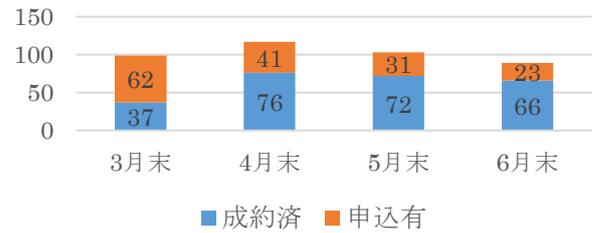
60～69万円：7件（約10.6%）

70～79万円：2件（約3.0%）

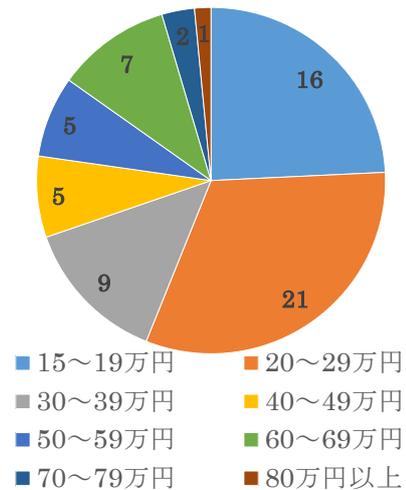
80万円以上：1件（約1.5%）

◇2019年7月1日時点での募集物件数：109件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※6/1～6/30分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは・・・

6月のマーケットは、成約件数66件と4月（76件）や5月（72件）と比較して徐々に減ってきております。

例年6月は不動産仲介の閑散期と言われていますが、その割には今年の6月の成約数は多いと言えます。

この季節はすっきりしない天気が続き外出が敬遠されるせいか、内見の数も6月末時点での申込み件数も23件（5月末は31件）と他の月よりも少なく、7月の成約は更に減るように推測します。

また、現在マーケットで募集されている物件数がかなり少なくなっており、4月末時点で127件、5月末時点で123件あった募集住戸が6月末時点で109件までになりました。

人気の中心である20～30万円台の2～3LDKの供給数がある程度あるにもかかわらず品薄感を感じてしまうのは、条件が良い物件にはすぐに申し込みが入り取り合いになっているからだと思われます。貸主企業にお聞きするとかつてないほどの稼働率を維持しているとのこと。つまり退去されないので部屋の募集が少ないということになります。

これらの状況を考えると、古いマンションのリノベーション物件は今まで以上に需要が出てくるのではないかと思います。特に質の高いリノベーションをした部屋は引っ張りだこになるでしょう。

昨今の番町地域は、幾つかの再開発の動きに対する住民の意識が具体的な行動となって顕在化しております。

四番町を中心とした日テレ地域再開発に伴う新住民の動き。その動きに端を発した形で五番町の駅前再開発も意見交換会が実施されました。また、六番町の偶数街区では、2年前から地区計画策定の動きがあり、その動きはついに役所をも巻き込みました。どの動きも地域住民の自治意識から芽吹いております。

他方、各町会では新たな世代を取り込む動きも出てきました。四番町・五番町・六番町の合同潮干狩りは、大型バス2台チャーターしてのダイナミックな遠足。日テレ盆踊りは新たな駐車場での開催が決定しております。

新規のマンション建設が落ち着き、町会が新住民との融和を図りながら、番町地域はまちの新たなかたちを模索しております。自治意識による地域住民の相互理解こそが、まちのリテラシーをあげ、より良い方向性をかたちづけるものと確信します。（文責：橋本）



発行年月日：2019/7/1
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