

【2021年6月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇5月末時点での申込件数: 31件

◇5月末時点での成約件数: 42件

◇成約物件の平均坪単価: 15,846円

最高坪単価: 26,572円

最低坪単価: 10,929円

◇成約物件の平均賃料: 348,595円

最高賃料: 1,350,000円

◇成約物件の賃料別状況

15~19万円: 16件 (約38.1%)

20~29万円: 10件 (約23.8%)

30~39万円: 7件 (約16.7%)

40~49万円: 1件 (約2.4%)

50~59万円: 3件 (約7.1%)

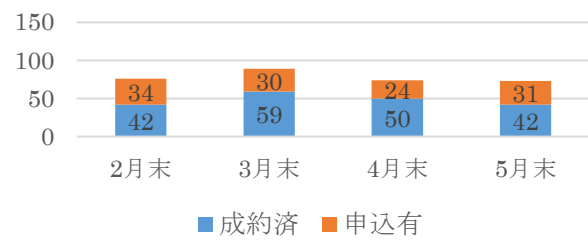
60~69万円: 0件 (0%)

70~79万円: 1件 (約2.4%)

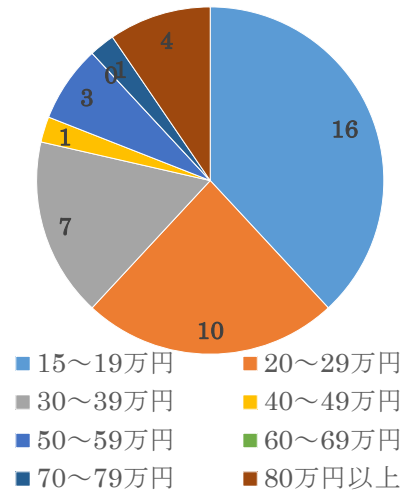
80万円以上: 4件 (約9.5%)

◇2021年6月1日時点での募集物件数: 132件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※5/1~5/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

5月のマーケットは全体成約件数の約62%が30万円未満の物件となりました。これは前月に引き続き顕著な割合です。その一方で40万円以上の高額物件は4月に続いて成約が少ないのですが、これは物件がよくない、相場に合っていないというわけでもないのです。では、なぜ成約にならないのでしょうか。その理由として以下のことが考えられます。高額物件に住んでおられる弊社の顧客の約3分の2が医療関係の方と会社経営者です。どちらもコロナ禍で忙殺されているため、お引越しをしたくても、現時点ではコロナ感染が収束するまで様子を見たいと思っていられるようです。そのため高額帯の動きが鈍くなっていると想像できます。

また、弊社の顧客の中でもリモートワークをしている方々が少なくありません。現在の住まいに満足はしているものの、ご自分の書斎がなく仕事がしづらいためもう一部屋欲しい方や、受験のお子様が集中できるよう勉強部屋代わりに小さいお部屋を借りたいと思われている方もいらっしゃいます。1年だけでも少しでも安い賃料で借りられたらとおっしゃる方もいらっしゃいますので、小さめのワンルームをお持ちの方は空室しておくよりも賃料を下げて短期の定期借家契約で貸すこともお考えになってみていいかもしれません。

(文責: 黒岩)

皆様、気付いた方も多いと思いますが、上智大学国際学部跡地にできる三井不動産分譲のパークコート千代田四番町の看板に完売御礼が掲げられていること。平均坪単価800万円以上で1700坪以上の敷地に168戸という大きなプロジェクトが即完でした。相変わらず、当該地域に住みたい実需と資産価値を感じて所有したい方の多いこと。まだまだ新築分譲マンションのニーズは高い様です。他方、景気の良い動きに反する賃貸の動きも最近目立ってきました。1棟全て賃貸のマンションで、5部屋以上空室のある棟が増えております。その傾向は、築古や競合を顧みないで賃貸設定した物件です。番町・麴町エリアは、これまでの経験値でいうと、賃貸条件を間違えなければ、概ね3か月で成約します。その傾向は、手触り感ではありますが、今でも変わりません。居住用の賃貸ニーズまだまだあります。是非、長期で未成約のオーナー様は、今一度賃貸条件を再考をお勧めします。(文責: 橋本)



発行年月日: 2021/6/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩