



Marketer's Memo

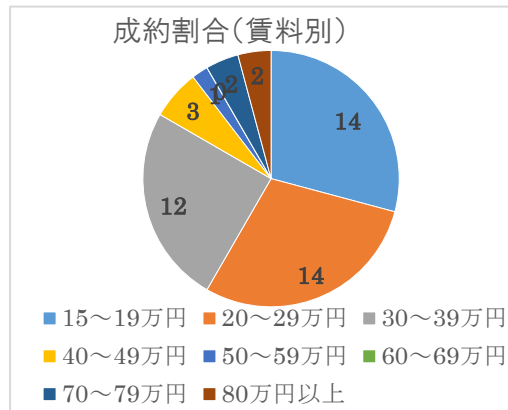
7月の成約数は48件と比較的多かったのですが、48件の83%の40件が賃料40万円未満となりました。この40件のうちワンルーム・1K等が成約しているのかといえばそうではなく成約数は10件しかありませんでした。さらに7月の15万円以上のワンルーム・1Kの申し込みは1件もありません。1LDK以上の物件は申し込み・成約になっているので、ワンルーム等の動きの悪さは単に猛暑のせいではないということがわかります。弊社が募集をしている番町麴町以外のエリアのワンルーム等においても内覧や申し込みはなく、ほぼ動きが無い状況です。

番町麴町エリア全体の成約マーケットとしては、1LDKが19件、2LDKが16件、3LDKが3件という結果になりました。3LDKの成約は数としては小さいものですが、供給数の少なさを鑑みると猛暑の中でもファミリータイプは動いている印象を受けました。(文責：黒岩)

◆番町麴町エリア賃貸物件データ

7月末時点での成約件数：48 件
成約物件の平均坪単価：16,568 円
最高坪単価：24,869 円 最低坪単価：10,443 円
成約物件の平均賃料：308,979 円

8月1日時点での募集物件数：114 件



(※7/1～7/31分 15万円以上の物件での統計)

◆弊社管理物件データ (7/1～7/31)

管理物件総戸数 177 件 稼働率 98.3 %
トラブル発生件数 3 件
更新時における賃料アップ 0 件

◆弊社管理物件情報

下記物件の賃貸募集開始しました！

名称：五番町ハウス 3LDK 所在地：千代田区五番町
名称：ブラウニーマンション 2LDK 所在地：文京区小日向

◆番町麴町エリア売買物件データ (7/1～7/31)

新規募集件数 51 件 条件変更件数 18 件
成約件数 50 件

成約平均坪単価：4,709,213 円
成約最高価格：215,000,000 円
成約最低価格：15,500,000 円

Pick up!

管理のアレヤコレヤ

お部屋の賃貸借契約をした際に、借主様にはお部屋の契約期間と同期間で火災保険に必ずご加入いただいております。保険代理店からは「借家人賠償責任」を補償することを主な目的としている旨の商品説明してもらいますが、『火事も起こさないし、保険ってなんかもったいないなあ』と思う借主様も少なくはありません。

しかし、火災保険の補償対象は「家財」なのです。入居中に借主様の家財が何らかの災害の被害にあった場合それを補填してくれる唯一無二のものです。一番大きな災害といえば火災になると思いますが、それ以外にも盗難による被害も警察への被害届提出を条件に補償されます。弊社のお客様でマンションの鍵が盗難にあっしまったときにマンション全体のオートロックキーを交換する費用の一部について保険適用となった事例があります。また、入居中誤って傷を付けてしまった箇所の原状回復工事費用を家財保険でカバーすることもあります。弊社では火災保険の大切さを声を大にしてお話ししており、更新手続きの際には必ず火災保険の更新もしていただくかの確認しております。(文責：清水)

社長のひとこと！

司法書士が行う不動産の大きな仕事の中に、権利の確保いわゆる「登記」という大切な手続きがあります。また、登記以外にも立退き交渉などの代理行為を許されており、この手続きは法的知識や経験値が物を言うと言われております。しかし、不動産オーナー様が相談したいことを全力で受け止め、入居者に対しても愛情をもって接することのできる経験豊かな先生はなかなかいません。そこで弊社のお勧めしたい司法書士の先生は太田垣章子先生です。先生が代表を務める「OAG 司法書士法人」は弊社から徒歩5分の五番町にあり、400人を超える「OAGグループ」に所属しています。どんな小さな案件も現場に足しげく出向き、不動産オーナーの味方として親身になって接する姿勢は多くの支持を受けています。その内容は書籍として多数出版されていますので是非お読みいただきたいと思います。弊社でも不動産登記の際には多数ご対応いただき、番町麴町のオーナー様とのご縁も増えています。特に、相続対策や高齢者の相談事なども地域柄を考慮した積極的な対応をいただければ幸いです。相談事がありましたらご紹介させていただきますので、遠慮なくご連絡ください。(文責：橋本)