

# 【2019年9月号】番町・麴町 賃貸Market News

◇8月末時点での申込件数: 28 件

◇8月末時点での成約件数: 42 件

◇成約物件の平均坪単価: 15,888 円  
 最高坪単価: 24,515 円  
 最低坪単価: 10,331 円

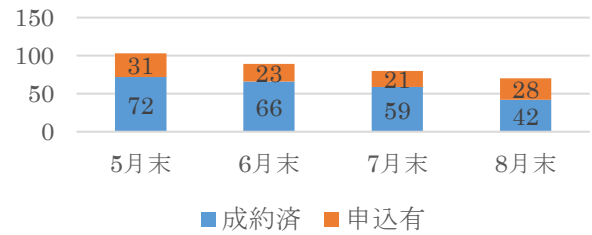
◇成約物件の平均賃料: 355,629 円  
 最高賃料: 970,000 円

◇成約物件の賃料別状況

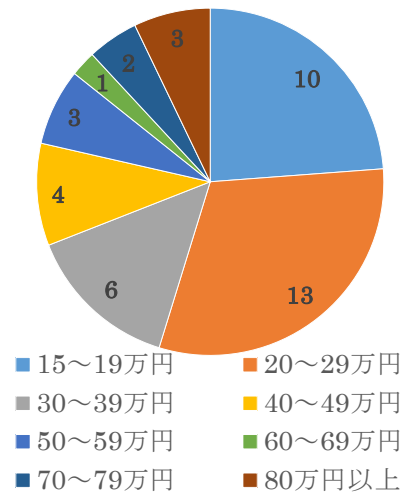
- 15～19万円: 10 件 (約 23.8%)
- 20～29万円: 13 件 (約 31.0%)
- 30～39万円: 6 件 (約 14.3%)
- 40～49万円: 4 件 (約 9.5%)
- 50～59万円: 3 件 (約 7.1%)
- 60～69万円: 1 件 (約 2.4%)
- 70～79万円: 2 件 (約 4.8%)
- 80万円以上: 3 件 (約 7.1%)

◇2019年9月1日時点での募集物件数: 95 件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※8/1～8/31分 15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

8月のマーケットは、またまた成約件数が減ってしまい、とうとう42件となってしまいました。4月から5ヵ月連続しての減少です(4月の成約件数は76件)。

本来、成約件数が少なくなればマーケットにある募集物件は増えるはずなのですが、今月の新規募集件数は33件と極端に少なく、マーケットの物件総数はとうとう100件を割り込んでしまいました(9月1日時点で95件)。

ちなみに同工エリアで売買物件としてマーケットに出ている物件総数が172件ということを見ると、賃貸マーケットは極端に縮小していると考えられます。

数少ない成約物件は、比較的築浅で程度の良い物件が多い印象で、平均賃料も平均坪単価も7月と比較して上がっています。ということは現在マーケットに残っている物件は、築が古くあまりお客様に振り向いてもらえないものが多いのではないのでしょうか。

これから10月・11月にかけて番町・麴町・九段の各幼稚園の入園に向けた手続きが始まってきます。お客様に振り向いていただけるような質の高いお部屋が、今後募集されて欲しいですね。

## 一言コラムは...

私が番町小のPTA会長であるため、よく、番町小学校と麴町小学校ではどちらが良い学校なの?とか、九段小学校や富士見小学校はどうなの?など相談を受けることがあります。

どの学校も毎年先生の入替えはあり、設備も十分に整えられているので一概にどこが一番ということはいえません。もちろん、どんな友達と一緒にいるかによっても感じかたは異なるでしょう。

私はその度「どの小学校も特徴があるので、ご家庭がその学校や学校を取り巻く環境と合うか合わないかを体感することは重要です」とお伝えし、気になる学校はご自身で見に行ってくださいことをお勧めしています。

その絶好の機会が各小学校で開催する「夏祭り」です。各々の学区の特色が色濃く出ており、学校をとりまく地域の中心人物や人間関係までも垣間見ることができます。地元を愛する私としてはとても大切にしている行事でもあるのです。

(文責:橋本)



発行年月日: 2019/9/1  
 発行: 協永ソフトエンジニアリング株式会社  
 担当: 三浦