

# 【2018年12月号】番町・麴町 賃貸 Market News

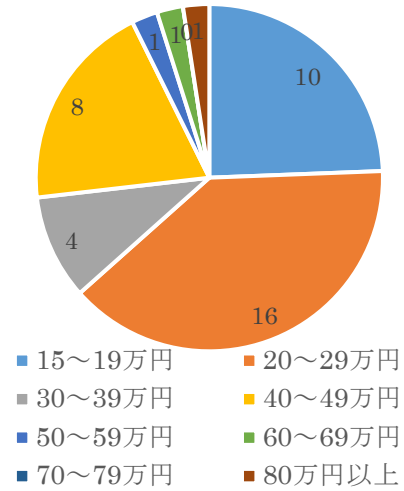
- ◇11月末時点での申込件数：31件
- ◇11月末時点での成約件数：41件
- ◇成約物件の平均坪単価：14,306円  
最高坪単価：23,586円  
最低坪単価：5,026円
- ◇成約物件の平均賃料：307,829円  
最高賃料：1,000,000円

## ◇賃料別状況

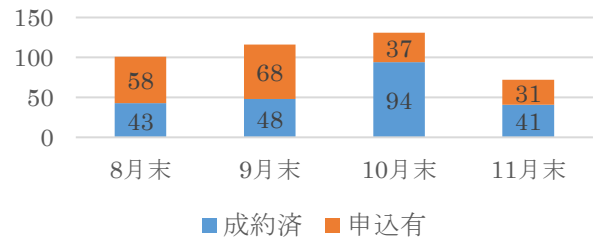
- 15～19万円：10件（約24.4%）
- 20～29万円：16件（約39.0%）
- 30～39万円：4件（約9.8%）
- 40～49万円：8件（約19.5%）
- 50～59万円：1件（約2.4%）
- 60～69万円：1件（約2.4%）
- 70～79万円：0件（約0%）
- 80万円以上：1件（約2.4%）

◇2018年12月1日時点での募集物件数：156件

成約割合（賃料別）



成約・申込状況比較（月別）



※15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

10月は新築マンションが大量に募集され、月中に成約に至ったため成約件数が大きく伸びましたが、今月はそれが落ち着いてきた感じがあり、11月の賃貸成約件数は、前月と比較すると半分以下になっています。

前月末には申し込みが37件ありましたが、最終的に11月の成約が41件と件数としては伸びませんでした。これは一人の方が同時に数物件に申し込みを入れた末にキャンセルをしたり、審査落ちなどがあったため、最終的な成約数の伸びにつながらなかったように感じます。

賃料別状況でいうと50万円を超える価格帯が3件と前年および前月と比較してもかなり少なくなっています。これはマーケットに高額帯の物件在庫が少なくなったためと考えております。

平均坪単価は前月（15,750円）と比較すると今月は新築マンションの成約数が少なくなっており1,444円下げたものの、例年並みとなりました。

一方で、12月1日現在の募集住戸が156件と多くなっているのは竣工前の新築賃貸物件が多く募集されているためです。

## 今月は・・・ 注目を浴びる九段小学校

最近耳にするのが、『九段小学校に子供を入れたいので、九段小学校学区でお部屋を紹介してください』というお問い合わせ。以前はあまりありませんでしたが、校舎の建て替えで新校舎になったことで、九段小学校学区へのニーズがひろがっているようです。このエリアの公立小学校に関しては、番町小学校と麴町小学校が依然人気があります。麴町小学校については、校舎が新しくなり設備が充実した後は人気がぐんと上がりました。麴町小学校学区にはファミリータイプのマンションが多く、定員はすでに満杯です。それに対し九段小学校学区はこれから竣工するマンションも多く、人気はまだ増え続けられると思われます。麴町小学校を上回る設備や隣が東郷公園という立地環境から、この学区の入居ニーズも堅調にいくことが予想されます。



発行年月日：2018/12/01  
発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社  
担当：三浦