

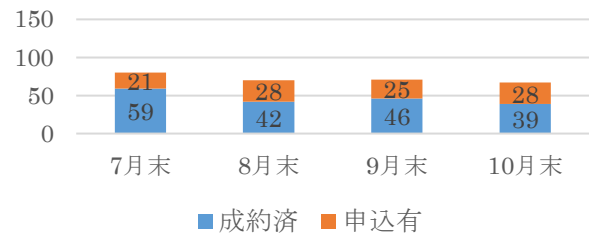
【2019年11月号】番町・麴町 賃貸 Market News

- ◇10月末時点での申込件数: 28 件
- ◇10月末時点での成約件数: 39 件
- ◇成約物件の平均坪単価: 15,082 円
最高坪単価: 24,581 円
最低坪単価: 8,815 円
- ◇成約物件の平均賃料: 313,897 円
最高賃料: 780,000 円
- ◇成約物件の賃料別状況

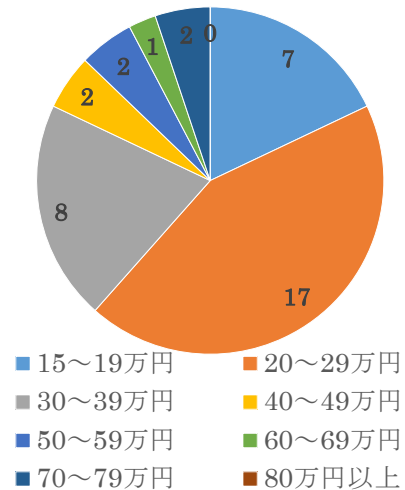
- 15～19万円: 7 件 (約 18.0%)
- 20～29万円: 17 件 (約 43.6%)
- 30～39万円: 8 件 (約 20.5%)
- 40～49万円: 2 件 (約 5.1%)
- 50～59万円: 2 件 (約 5.1%)
- 60～69万円: 1 件 (約 2.6%)
- 70～79万円: 2 件 (約 5.1%)
- 80万円以上: 0 件 (0%)

◇2019年11月1日時点での募集物件数: 110 件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※10/1～10/30分 15万円以上の物件での統

Marketer's Memo

Pick up!

一言コラムは...

10月のマーケットは成約件数が39件でした。7月以降成約件数が減ってきています。昨年度同月は成約件数が94件でしたので大幅に減りましたが、それは4棟の新築マンションが10月に集中して成約したためでした。残念ながら今年は12月に竣工・引渡しが始まる「ブリリアー番町」の後はしばらく新築物件が出る予定はありません。

さて、番町麴町はご存知の通り当学区の公立小にお子様を入学させたい方の需要が多いエリアですが、最近では「千代田区内であればどこでも良い。」と仰るお客様も増えてきました。受験も考えてはいるが、万が一公立になった場合は絶対に「麴町中学校」に入学させたいからだそうです。麴町中は校長先生の「勉強に興味が出るような施策」が何度かTVで特集され、その後お母様方のクチコミやSNSで急速に広がり大人気校となったのです。学校説明会に出席した方から「素晴らしい教育に感激して泣いてしまいました!」というお声もあったくらい画期的な施策が心を掴んでいるようです。

ここで気になるのは、麴町中学校に徒歩で通えるエリアのファミリー物件です。ご希望が多い2LDK・20～30万円台の物件は現時点では多くありません。そんななか新築にもかかわらず成約になりにくい物件もあります。物件のグレードと賃料が見合っておらず賃料が高過ぎるため成約にいたらないのです。賃料の高さを取るか空室期間を減らすかは貸主の意向なので仕方がないのですが需要が高いだけにもったいないと感じます。

今年5月から新元号「令和」になりましたが、「即位礼正殿の儀」を見て、令和という元号を更に強く意識できたのは、きっと私だけではなかったはずで

す。皇居内から発せられた21発の礼砲が番町麴町にも響き渡り、後世に伝えたいような貴重な経験をした子供たちも多かったです。

その後「即位パレード」や「大嘗祭」と続くなか、日本中の注目する出来事が身近に感じられる番町に住む私は、改めて日本の象徴である皇居との距離の近さを意識することになりました。この地で暮らせることに誇りすら感じたのです。

暮らす人々の街に対する愛着感や誇りが、街の価値を高める源泉であるならば、番町麴町地域で暮らす人々の意識下でその源泉はこの数か月で増したようにも思いますがいかがでしょうか。

思いがけないきっかけで街の価値は落ちたりもしますし、あがりたりもします。今回の出来事は、街の価値を高めていただいたこととしてありがたく受け止めたいと思います。

(文責: 橋本)



発行年月日: 2019/11/1
発行: 協永ソフトエンジニアリング株式会社
担当: 三浦