



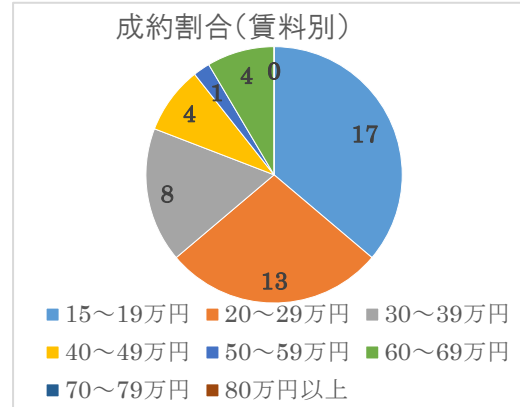
Marketer's Memo

明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願い申し上げます。
今年もマンスリーレポートをお届けいたしますので、よろしくお願いいたします。
昨年12月のマーケットで目立った動きとしては、三井不動産が分譲した「パークコート千代田四番町」が竣工となり、10部屋ほど賃貸物件として市場に出始めたことです。1LDKから3LDKまでが新規物件として募集開始となりました。間取りとしては、全体的に狭いお部屋が多いと感じました。4帖や5帖のお部屋も多く、もっとゆとりのある造りにした方が需要はあったのではないかと思います。お申し込みを入れたお部屋をご案内したら思ったより狭かったため、広いお部屋に変更されたお客様もいらっしゃいました。
売買の中古マンションでは、値下げをしても成約にならない物件が目立つようになってきました。新築は経済情勢や金利上昇の影響を大きく受けます。中古マンションの場合も、社会情勢の影響を受けるのは当然ですが、特に築年数を考慮して価格設定をしないと売れ残りとしてインターネット上に掲載されたままになってしまいます。(文責：黒岩)

◆番町麴町エリア賃貸物件データ

12月末時点での成約件数： 47 件
成約物件の平均坪単価： 16,848 円
最高坪単価： 29,369 円 最低坪単価： 10,957 円
成約物件の平均賃料： 294,404 円

1月1日時点での募集物件数： 206 件



(※12/1~12/31分 15万円以上の物件での統計)

◆弊社管理物件データ (12/1~12/31)

管理物件総戸数 182 件 稼働率 94.51%
トラブル発生件数 2 件
更新時における賃料アップ 1 件

◆弊社物件情報

千代田区二番町 事務所
オーナーチェンジ物件
売却のご依頼をいただきました



◆番町麴町エリア売買物件データ (12/1~12/31)

新規募集件数 31 件 条件変更件数 12 件
成約件数 35 件

【成約割合】

1R・1K 10 件
1LDK 2 件
2LDK~ 19 件
事務所・売地など 4 件

成約平均坪単価： 572.1 万円
成約最高価格： 2億7000 万円
成約最低価格： 2,100 万円

Pick up!

管理のアシヤコシヤ

昨年秋に業界新聞の全国賃貸住宅新聞にて2022年人気の設備ランキングが発表されていましたが、

- ①「この設備があれば周辺相場より家賃が高くても入居が決まる！」
- ②「この設備がなければ入居が決まらない！」

共にファミリー向け物件で【追い焚き機能】がそれぞれ2位、1位と前回よりも伸び率が非常に大きい結果となりました。20代~30代の方はもともと実家に追い焚き機能があった方も多く、その世代が同棲や結婚の段階に進むことでニーズが定着してきたことが要因の一つと考えられること、ファミリーでは生活におけるタイムスケジュールが違うことやお子さんと一緒に入浴すると時間がかかり、お湯が冷めてしまい温めなおしの必要があるのかもしれない。

同様にインターネット設備はあって当たり前のもとなっていて前述の①はもちろんのこと、②においても【無料インターネット】が単身者向けで3位、ファミリー向けで6位となっていました。今後は通信速度に対するこだわりから【高速インターネット】が上位にランクアップされる予定です。(文責：清水)

社長のひとこと!

謹賀新年 旧年中は、大変世話になりました。お陰様で、弊社メンバー全員無事スタートしており、感謝の極みです。昨年を振り返ると、小生の仕事だけでも偶然や奇跡の連続でした。有難い出会いの数々、業界での慣習や商習慣ではあり得ない契約や決済の数々。その多くは、弊社への信頼だけでは説明つかないことばかりです。改めて生かされていることの実感を得る1年でした。両親が健在でいてくれ、そのつながりで縁をいただく方々。恩師や同僚。子育てで一緒に奮闘したママ友や地域の皆様。町会や地域社会を盛り上げようとボランティア活動の同志。方々からお声がけをいただいたその奇跡は、結果を出し、絆を太くし、更に我が人生の彩を深くしていただけに感謝。縁が起こり、奇跡が生まれるこのサイクルは、天に感謝するしかなく、その恩返しを常に心がけているのですが、最近では恩送りでないと思ってしまうと、まだ見ぬ子供たちを想像して元気を奮っています。まち場の小さな会社のおやじですが、今年も弊社は、未来を大切にします。

(文責：橋本)