

【2019年3月号】番町・麴町 賃貸Market News

◇2月末時点での申込件数：60件

◇2月末時点での成約件数：55件

◇成約物件の平均坪単価：15,452円

最高坪単価：24,639円

最低坪単価：9,259円

◇成約物件の平均賃料：366,636円

最高賃料：1,150,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：13件（約23.6%）

20～29万円：20件（約36.4%）

30～39万円：3件（約5.5%）

40～49万円：9件（約16.4%）

50～59万円：3件（約5.5%）

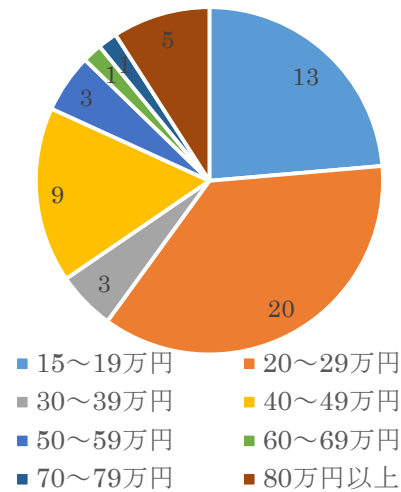
60～69万円：1件（約1.8%）

70～79万円：1件（約1.8%）

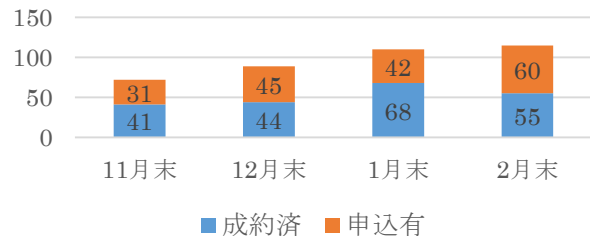
80万円以上：5件（約9.0%）

◇2019年3月1日時点での募集物件数：145件

成約割合（賃料別）



成約・申込状況比較（月別）



※2/1～2/28分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

2月のマーケットは、成約件数が55件と2月にしては少々少ないのですが、その中で特筆すべきは、賃料が40万円以上の成約が19件もあったことです。これは全体の35%にもなります。

また、申込件数が60件もありここ数カ月の履歴を見ても多い方です。申し込み件数が多い要因として、退去前の物件やオーナーへの引渡し前の新築物件にお部屋を見ないで申込みを入れる「先行申込み」が増えていることが考えられます。これはここ1～2カ月に募集されたファミリータイプに多く見られるケースで、相変わらず良い条件の物件には申込が複数入っている状況です。

これらの「先行申込み」は実際に部屋を見た上で契約となるので、3月の成約件数は60件を超える見込みです。

3月1日時点でマーケットに賃貸募集が出ている物件は145件です。そのうち申込みが入っている物件は60件ですので、申込みの入っていないお部屋は85件になります。お部屋を探す方はゆっくりと吟味しながら決めるということができない状況です。

一言コラム

学校の多い番町・麴町では、3月に入り卒業式で袴姿の女子大生や正装した両親とお子様の姿が多く見受けられます。子供を番町・麴町地域の公立小学校に通わせる事が住みたい動機になっている「学域需要」は、相変わらず一定数いることは間違いなく、さらにマンション建設が増え夜間人口数が増えると共に当然ながら児童の人数も増えており、麴町小学校ではクラス数も増えました。

ちなみに、番町小・麴町小・九段小の公立小3校を合わせた在学者数は、今年の統計で約1200人。当該エリアの世帯数が約12,000なので、児童の数だけ世帯数があるとすれば10%以上を占めます。そのうち15%は新入学生がいる世帯になります。新たな「学域需要」が毎年生まれているのです。 文責：橋本



発行年月日：2019/03/15
発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社
担当：三浦