

【2020年6月号】番町・麴町 賃貸Market News

- ◇5月末時点での申込件数：15件
- ◇5月末時点での成約件数：33件
- ◇成約物件の平均坪単価：15,823円
最高坪単価：24,761円
最低坪単価：10,997円
- ◇成約物件の平均賃料：331,364円
最高賃料：900,000円
- ◇成約物件の賃料別状況

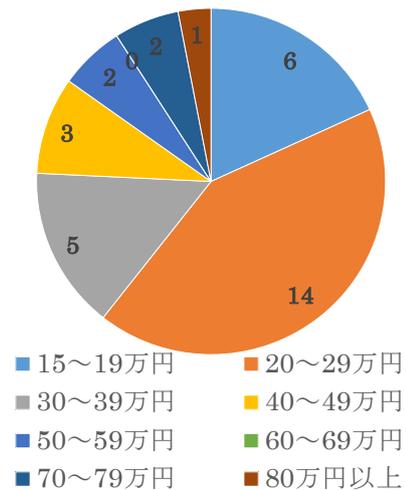
- 15～19万円：6件（約18.2%）
- 20～29万円：14件（約42.4%）
- 30～39万円：5件（約15.1%）
- 40～49万円：3件（約9.1%）
- 50～59万円：2件（約6.1%）
- 60～69万円：0件（0%）
- 70～79万円：2件（約6.1%）
- 80万円以上：1件（約3.0%）

◇2020年6月1日時点での募集物件数：125件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※5/1～5/31分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

4月は番町麴町エリアに限っては新型コロナウイルスの影響はさほど感じられませんでした。5月に入ってからはやり影響が出てきました。お問合せの件数もあきらかに減少し、成約件数も3月の57件、4月の41件から、5月は33件に減少しています。一方で、募集物件数が125件となり、前月の102件と比べて23件も増えています。物件はあるが、成約には至らなかった1ヶ月間となりました。

5月は連休があり、緊急事態宣言もあったので、ご案内や問い合わせが少なくなると思いましたが、それだけではなく、お客様の中には、「番町麴町に引越したいが、今後、自分の勤務体制や給料がどうなるのか不安なので、引越し自体が考えられなくなった」や「引越し作業中の感染に対して不安があるので、コロナが収束しないと引越しするのが怖い」という方もいらっしゃいましたので、このような理由もあって、賃貸の動きが鈍かったと感じています。

しかし、東京アラートが発動中とは言え、6月に入ってから、お客様からのお問い合わせや、弊社管理物件に対する業者さんの問合せの電話も急激に増えてまいりましたので、番町麴町エリアの賃貸マーケットはすぐに元通りになるだろうと感じています。

一言コラムは…

新型コロナウイルス感染拡大防止における社会活動の中、リモートで仕事をする人が急増して数ヶ月程経ちますが、最近このリモートでの仕事の仕方が不動産マーケットに影響を与えるのではないかと考えざるを得ない見方を考えました。

リモートで仕事をするパソコン画面を長く見ることが続き、没入する時間が長いため、気分転換で家のまわりを「散歩」する人が増えます。散歩するとまちの中で見つけた自然の素晴らしさや改めて感じる環境の良さに喜びます。一方で、自分の住むまちは、散歩してもどここの店も空いて無く、同じ風景が続くつまらなさを感じる人が生まれているように感じます。つまり、「散歩して楽しいまちに住んでいるかどうか」という判断尺度が住まい選びの基準のひとつに加わったかのように感じます。

番町・麴町は、四季折々を感じさせる街路樹と整備された歩道が多く、緑豊かな広場や公園・神社などへ誘います。コロナ禍においても散歩をして楽しい番町・麴町はこんなところでも優位性を感じます。（文責：橋本）

発行年月日：2020/6/1



発行：協永ソフトウェアエンジニアリング株式会社

担当：三浦