

【2019年5月号】番町・麴町 賃貸Market News

◇4月末時点での申込件数：41件

◇4月末時点での成約件数：76件

◇成約物件の平均坪単価：16,203円

最高坪単価：26,992円

最低坪単価：9,048円

◇成約物件の平均賃料：338,750円

最高賃料：1,150,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：17件（約22.4%）

20～29万円：27件（約35.5%）

30～39万円：13件（約17.1%）

40～49万円：5件（約6.6%）

50～59万円：7件（約9.2%）

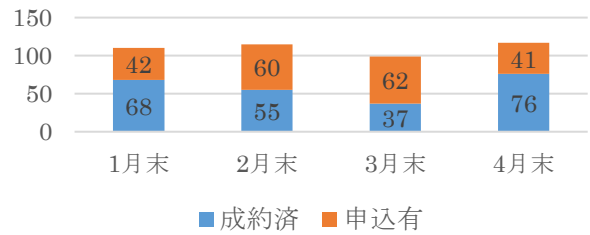
60～69万円：2件（約2.6%）

70～79万円：3件（約4.0%）

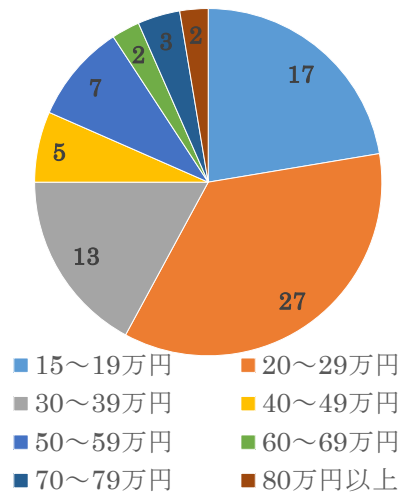
80万円以上：2件（約2.6%）

◇2019年4月28日時点での募集物件数：127件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※4/1～4/28分 15万円以上の物件での統計

Marketer's Memo

Pick up!

4月のマーケットは、成約件数が76件と3月の37件と比較して倍増しました。3月末時点の申込件数が62件、今月末時点での申込件数が41件、合計103件のうち、7割以上が成約したことになります。

これは、先月のこのコラムで書かせていただいた通り、3月末時点での申込み62件が4月にずれ込んだ結果と考えられます。

先月は平均坪単価も上がり、とうとう16,000円を超えました。要因はいくつかあり、坪単価20,000円を超える物件が9件あったこと、12000円を下回る成約物件が6件しかなかったこと等が考えられます。

人気タイプの物件の供給が少ないせいか、これまであまり坪単価の高くなかった物件が単価をあげて成約されていることも全体的に坪単価を上げる要因になっています。

また、成約物件の平均賃料も、3月の316,757円から338,750円に上がっており、中には100万円を超える大型物件も決まっています。

現在の申込み件数は前月と比べるとかなり減ってきています。とはいえ、まだお部屋を探している顧客は多くいますので、良い賃貸条件を整えられれば少々賃料が高くても申し込みが入るような動きが期待できそうです。

一言コラムは…

前回、番町・麴町の手土産で、クッキー屋さんのことを記しましたが、今回は創業150年を超える和菓子屋を2軒ご紹介いたします。一つは、文久3年（1863年）創業の鶴屋八幡、もう一つは明治2年（1869年）の宝来屋。どちらも、製造直売です。味を確かめたい方はどちらにもカフェが付いており、その場で楽しむことができますので、是非。手土産に重宝する商品では、お年寄りやお子様のいるご家庭に喜ばれる商品で、鶴屋八幡なら「玉子せんべい」、宝来屋なら「松風」がお勧め。どちらも、ロングセラーの定番。触感はカリッとしています。舌のうえで柔らかく変化していく優しい美味しさ。お茶菓子として覚えておくと喜ばれる便利な一品です。

文責：橋本



発行年月日：2019/05/01
発行：協永ソフトエンジニアリング株式会社
担当：三浦