

# 【2021年4月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇3月末時点での申込件数: 30 件

◇3月末時点での成約件数: 59 件

◇成約物件の平均坪単価: 15,744 円

最高坪単価: 23,604 円

最低坪単価: 8,561 円

◇成約物件の平均賃料: 327,847 円

最高賃料: 1,990,000 円

◇成約物件の賃料別状況

15~19万円: 25 件 (約 42.4%)

20~29万円: 14 件 (約 23.7%)

30~39万円: 7 件 (約 11.8%)

40~49万円: 4 件 (約 6.8%)

50~59万円: 4 件 (約 6.8%)

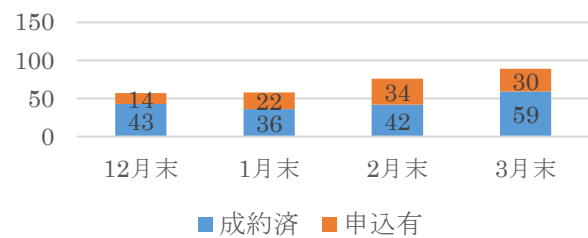
60~69万円: 1 件 (約 1.7%)

70~79万円: 2 件 (約 3.4%)

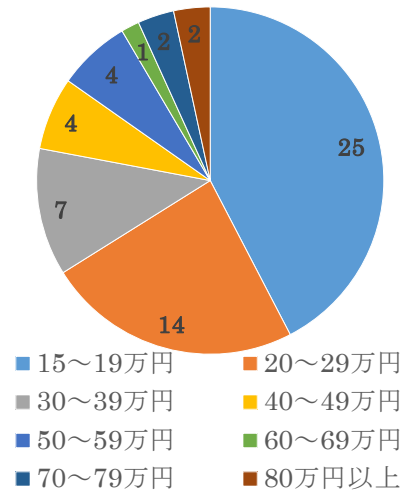
80万円以上: 2 件 (約 3.4%)

◇2021年4月1日時点での募集物件数: 131 件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※3/1~3/31分 15万円以上の物件での統計

## Marketer's Memo

Pick up!

### 一言コラムは...

3月のマーケットは、前月と比べて成約件数が17件増加しました。その中で、賃料15万円~19万円の物件が25件成約になっており、全体の約42.5%を占めるほどでした。この賃料帯の過去1年間のデータを見ると一度だけ成約件数20件になった事はありますが、平均値は12件ですので、25件成約は大変目立った数字になりました。25件成約物件の中身を調べると三番町の新築「パークアクシス三番町」で30㎡程度のお部屋が5部屋成約になっていました。弊社が管理している文京区の1DKが1月~2月にかけて全く動きがありませんでしたが、3月中旬に地方から単身赴任する方の法人契約が成約となりました。他のエリアでも同様に単身者などのお部屋探しが2月末で動きが止まりましたが3月下旬から4月にかけて活発になりました。コロナ禍と言われて1年になりますが、今年は大学の入学式も行われ、また転勤等で地方から東京への人の動きが出てきたことにより、1R~1LDKの賃貸マンションの動きが活発になったと推測できそうです。

一方で、ファミリータイプの成約は一旦落ち着いてきていますが、弊社の管理物件で空き予定の物件(3LDK)には、多くのお問合せがあり、すぐにお申込みが入りそうな勢いです。弊社のお客様でも家族構成によって3部屋必要!というお客様は多数いらっしゃいます。繁忙期・閑散期の差がありません番町麴町エリアでは、時期を選ばず条件の良いお部屋の動きは安泰だと改めて感じています。(文責: 黒岩)

社会では、新型コロナに始まり多くの示唆を与えた2020年度を終え、2021年度を迎えております。人と交わる制限がこんな形で社会に組み込まれ、生きにくい状況を強いられるとは誰しもが考えていなかったのではないのでしょうか。弊社でも昨年度を振り返り、常に今、会社を運営するうえで大切なことはなんだと自問自答し続けました。結果、それは足元にあると結論付けます。自己を律し、目の前のお客様を幸せにすることこそが周囲の幸せに変わり、周辺の幸せこそが、地域の幸せに変わる。地域の幸せこそが国全体の幸せにつながることを新型コロナ禍で今一度確認できました。かつての日本人の教科書であった四書五経の「大学」の一節「修身齐家治国平天下」を思い出します。己を修めなければ、家は修まらず。家が修まらなければ、地域も国も修まらず、天下泰平の世にはならないという意味ですが、今こそ必要な意識だと思えます。自己の足元の幸せ、目の前の幸せを大切にするため、自己を律し、お客様のために「正しい」を試みる勇氣こそが必要であると感じます。感染拡大が続く今こそ、目の前のお客様へのご縁とご恩を大切に、一つ一つ丁寧に邁進する所存です。

引き続き宜しくお願い致します。

(文責: 橋本)



発行年月日: 2021/4/1

協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩