

【2021年5月号】番町・麴町 賃貸 Market News

◇4月末時点での申込件数：24件

◇4月末時点での成約件数：50件

◇成約物件の平均坪単価：15,646円

最高坪単価：20,836円

最低坪単価：8,889円

◇成約物件の平均賃料：312,980円

最高賃料：950,000円

◇成約物件の賃料別状況

15～19万円：10件（約20%）

20～29万円：21件（約42%）

30～39万円：7件（約14%）

40～49万円：8件（約16%）

50～59万円：1件（約2%）

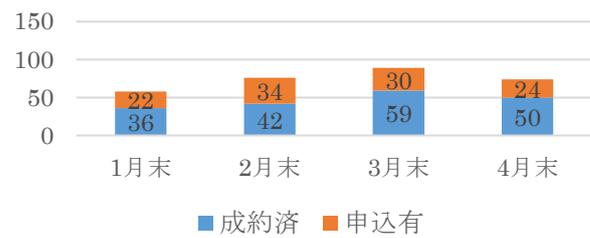
60～69万円：1件（約2%）

70～79万円：0件（0%）

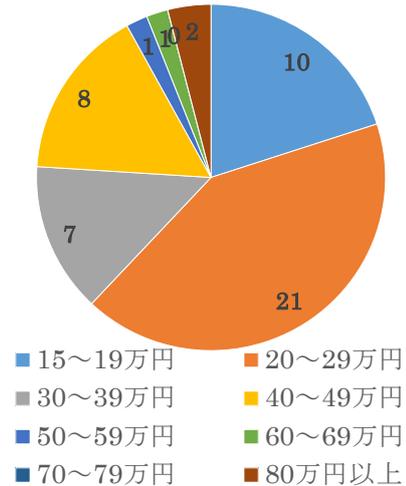
80万円以上：2件（約4%）

◇2021年5月1日時点での募集物件数：128件

成約・申込状況比較(月別)



成約割合(賃料別)



※4/1～4/30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、全体成約数の62%が30万円未満物件となり、転勤等によって増えたものと思われます。ところが、必ずお部屋を見つけられないという方がこの時期は多く、複数の物件に申し込みを入れる方を多く見受けられます。大手の貸主企業では申し込みが入った時点で物件の募集を止めています。ところがキャンセルとなる物件も少なからずあり、再募集された物件もあるので、ダブルでカウントされてしまい、そのため数字の上では成約数が増えてしまうという現象が起きてしまっているのも一因かもしれません。

今回特に気になる事は50万円以上の高額物件の成約数が少ない事です。4月は4件しかありませんでした。そもそも現時点で高額物件の募集が少ないことが第一の理由です。成約したのは4件とも築年が浅い3LDK以上の物件でした。築浅で80㎡以上の3LDKとなれば引く手あまたとなり、貸し手市場となっています。

緊急事態宣言によって、昨年同様、飲食業等のテナントから家賃交渉が少し入るかと思っていましたが、今回はまったく入りませんでした。居住用の賃貸物件も更新時に賃料アップした物件もありますし、このエリアの場合は、あまり緊急事態のあおりを受けなかったようです。

さて、麴町6丁目で遺跡発掘調査中です。関係者の方に伺ったところ江戸時代の大名屋敷跡地とのこと。どのような遺跡が発掘されるのか楽しみです。歴史の浪漫が感じられる街ですし、治安・利便性も良いので、年々人口が増えているのも確かに頷けると思います。（文責：黒岩）

一言コラムは...

新型コロナ禍におけるニューノーマルとも言われる生活様式は徐々に変化し、その方向性を示唆しております。特に、最近感じることは、仕事場におけるコミュニケーションの重要性です。サービス業である不動産業は、元々電子化に遅れをとっていた業界だけにICTへの移行が積極的に進みました。インターネットでの会議は勿論のこと、物件確認・内見予約から内見・重説・契約まで全てネットでできるシステムへの移行の加速は、利用者側の惑いなど意に介さず、大きな広がりを見せております。弊社も昨年の緊急事態宣言に間に合わせるようリモートワークの体制を整え、対応してきましたが、結果的に信頼で結ばれる生産性には、現段階では限界があることを痛感します。改めてコミュニケーション能力の奥深さに、サービス業の本質を感じ、弊社はその道を再度模索します。（文責：橋本）



発行年月日：2021/5/1
協永ソフトエンジニアリング(株) 三浦・黒岩