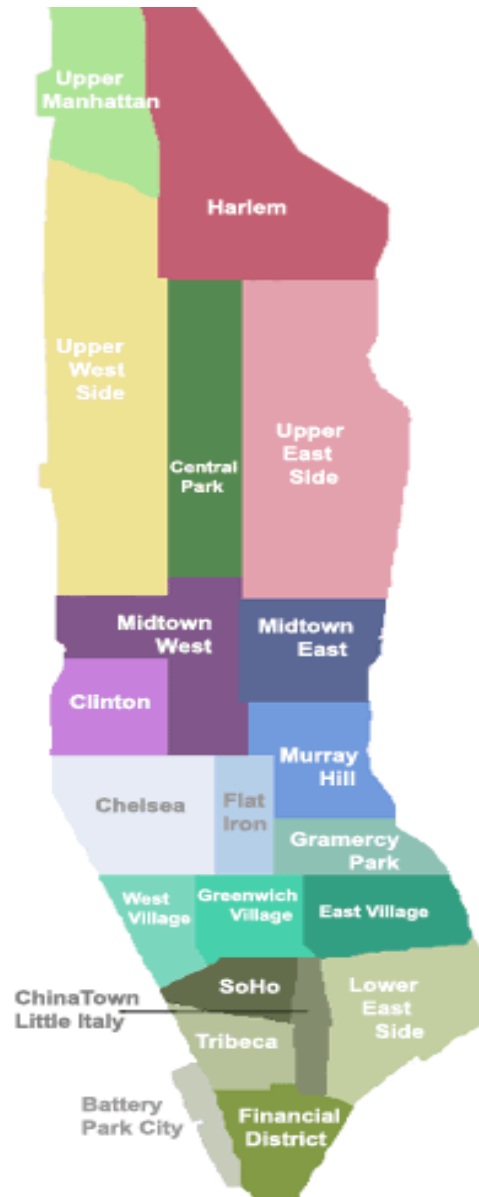


ニューヨーク不動産レポート

(2014年第3四半期)



1. マンハッタン(コンドミニアム及びコープ全体)過去10年の推移
 2. マンハッタン(コンドミニアムのみ)過去10年の推移
 3. マンハッタン価格の前期比&前年同期比、マーケット在庫数
 4. エリア別前期比&前年同期比 (アッパーイースト&アッパーウエスト)
 5. エリア別前期比&前年同期比 (ミッドタウン&ダウントウン)
 6. エリア別前期比&前年同期比 (金融街)、エリア別上昇率
 7. ブルックリン全域の販売価格 前期比&前年同期比
 8. クイーンズ全域の販売価格 前期比&前年同期比
 9. マンハッタン賃貸マーケット
 10. ブルックリン&クイーンズ賃貸マーケット
- (為替は\$1=110円表示)

Prepared by Fred Kato
Furumoto Realty of NYC, Inc.
271 Madison Ave, Suite 1408
New York, NY 10016
TEL: 212-758-8118
kato@furumoto.com
www.furumoto.com

マンハッタン・コンド&コープの10年推移

(2004 - 2013)

マンハッタン10年推移(2004 - 2013)

平均価格(コンドミニアム&コープ)

	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室	4寝室+	総合	前年比率
2013	\$ 474,854	\$ 776,247	\$ 1,596,242	\$ 3,156,713	\$ 6,087,628	\$ 1,443,753	1.9%
2012	\$ 461,343	\$ 745,308	\$ 1,494,853	\$ 2,802,284	\$ 6,734,196	\$ 1,417,080	-0.7%
2011	\$ 419,522	\$ 686,128	\$ 1,508,974	\$ 3,144,406	\$ 6,685,595	\$ 1,426,912	-2.1%
2010	\$ 404,326	\$ 661,511	\$ 1,401,865	\$ 3,003,612	\$ 6,915,580	\$ 1,457,255	4.6%
2009	\$ 428,948	\$ 711,736	\$ 1,535,836	\$ 2,871,516	\$ 6,431,198	\$ 1,393,001	-12.5%
2008	\$ 500,479	\$ 814,811	\$ 1,934,031	\$ 4,632,348	\$ 11,940,212	\$ 1,591,823	17.8%
2007	\$ 449,128	\$ 736,807	\$ 1,655,185	\$ 4,261,011	\$ 8,601,960	\$ 1,351,621	4.3%
2006	\$ 445,506	\$ 705,439	\$ 1,571,807	\$ 3,559,657	\$ 7,153,295	\$ 1,295,445	6.1%
2005	\$ 389,435	\$ 648,423	\$ 1,495,109	\$ 3,412,859	\$ 7,734,909	\$ 1,221,265	21.6%
2004	\$ 308,366	\$ 521,967	\$ 1,244,488	\$ 2,868,754	\$ 5,825,253	\$ 1,004,232	N.A.

最多価格帯(コンドミニアム&コープ)

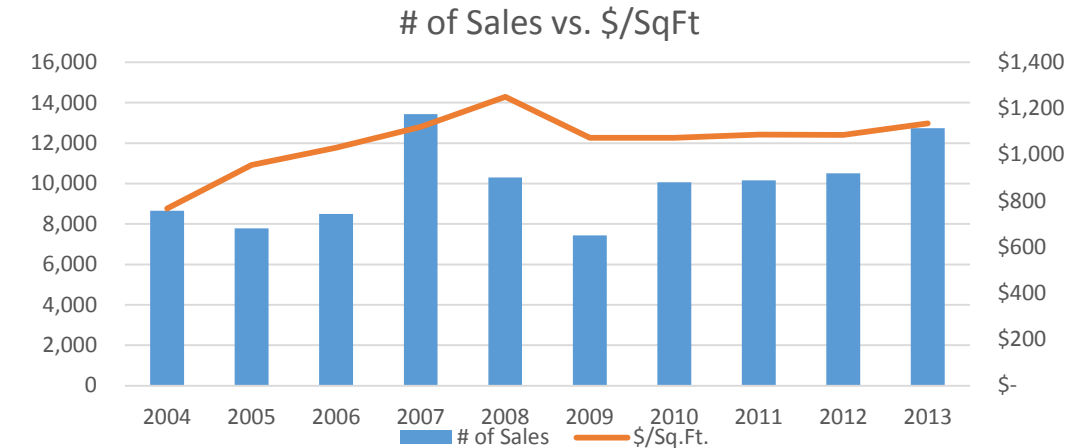
	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室	4寝室+	総合	前年比率
2013	\$ 425,000	\$ 665,000	\$ 1,350,000	\$ 2,600,000	\$ 5,080,127	\$ 855,000	2.4%
2012	\$ 385,000	\$ 650,000	\$ 1,260,000	\$ 2,370,000	\$ 4,750,000	\$ 835,000	-1.8%
2011	\$ 390,000	\$ 630,000	\$ 1,285,126	\$ 2,665,000	\$ 5,200,000	\$ 850,000	-3.4%
2010	\$ 384,800	\$ 622,647	\$ 1,235,033	\$ 2,595,000	\$ 5,650,000	\$ 880,000	3.5%
2009	\$ 395,460	\$ 655,000	\$ 1,272,812	\$ 2,400,000	\$ 5,113,562	\$ 850,000	-11.0%
2008	\$ 460,000	\$ 750,000	\$ 1,600,000	\$ 3,790,000	\$ 9,350,000	\$ 955,000	11.0%
2007	\$ 415,000	\$ 690,000	\$ 1,387,000	\$ 3,495,000	\$ 6,450,000	\$ 860,000	3.6%
2006	\$ 410,000	\$ 650,000	\$ 1,355,000	\$ 3,150,000	\$ 5,800,000	\$ 830,000	10.7%
2005	\$ 365,000	\$ 610,000	\$ 1,272,000	\$ 2,995,000	\$ 5,850,000	\$ 750,000	23.8%
2004	\$ 288,000	\$ 484,000	\$ 990,000	\$ 2,345,000	\$ 5,535,000	\$ 605,859	N.A.

販売戸数(コンドミニアム&コープ)

	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室	4寝室+	総合	前年比率
2013	1,847	5,071	3,894	1,484	439	12,735	21.2%
2012	1,596	4,023	3,137	1,356	396	10,508	3.4%
2011	1,434	3,591	3,659	1,119	358	10,161	1.0%
2010	1,144	3,525	3,605	1,416	370	10,060	35.4%
2009	1,267	2,728	2,216	949	270	7,430	-27.9%
2008	1,903	3,587	4,139	477	193	10,299	-23.3%
2007	2,286	4,591	5,723	661	169	13,430	58.1%
2006	1,272	3,031	3,631	392	167	8,493	9.2%
2005	1,261	2,796	3,179	408	136	7,780	-10.1%
2004	1,395	3,016	3,653	437	152	8,653	N.A.

マンハッタンの不動産価格(コンドミニアムとコープを含めた全体)は、10年前と比べると、平均価格で43.8%、面積単位(SqFt)で48.1%、最多価格帯で41.1%、販売戸数で47.2%の上昇となりますが、一方在庫数は、10年前より15.5%の減少となります。

2008年のリーマンショック後でも、マンハッタンの価格は12.5%の値下がりのみで、全米平均で約35%の値下がりと比べても安定した推移をしています。



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
# of Sales	8,653	7,780	8,493	13,430	10,299	7,430	10,060	10,161	10,508	12,735
\$/Sq.Ft.	\$ 767	\$ 956	\$ 1,031	\$ 1,120	\$ 1,251	\$ 1,073	\$ 1,073	\$ 1,087	\$ 1,086	\$ 1,136

											\$1= ¥	前年比率	
	ワンルーム		1寝室		2寝室		3寝室		4寝室+		総合		
	Sq.Ft	m ²	Sq.Ft	m ²	Sq.Ft	m ²	Sq.Ft	m ²	Sq.Ft	m ²	Sq.Ft		m ²
2013	\$ 892	¥ 9,115	\$ 987	¥ 10,086	\$ 1,197	¥ 12,232	\$ 1,558	¥ 15,921	\$ 1,921	¥ 19,631	\$ 1,136	¥ 11,609	4.6%
2012	\$ 824	¥ 8,420	\$ 938	¥ 9,585	\$ 1,151	¥ 11,762	\$ 1,398	¥ 14,286	\$ 2,056	¥ 21,010	\$ 1,086	¥ 11,098	-0.1%
2011	\$ 837	¥ 8,553	\$ 920	¥ 9,401	\$ 1,140	¥ 11,650	\$ 1,497	¥ 15,298	\$ 1,940	¥ 19,825	\$ 1,087	¥ 11,108	2.5%
2010	\$ 815	¥ 8,328	\$ 877	¥ 8,962	\$ 1,097	¥ 11,210	\$ 1,390	¥ 14,204	\$ 1,945	¥ 19,876	\$ 1,060	¥ 10,832	-1.2%
2009	\$ 826	¥ 8,441	\$ 940	¥ 9,606	\$ 1,144	¥ 11,691	\$ 1,374	¥ 14,041	\$ 1,924	¥ 19,661	\$ 1,073	¥ 10,965	-14.2%
2008	\$ 993	¥ 10,147	\$ 1,087	¥ 11,108	\$ 1,373	¥ 14,031	\$ 1,800	¥ 18,394	\$ 2,831	¥ 28,930	\$ 1,251	¥ 12,784	11.7%
2007	\$ 924	¥ 9,442	\$ 989	¥ 10,107	\$ 1,215	¥ 12,416	\$ 1,568	¥ 16,023	\$ 2,328	¥ 23,790	\$ 1,120	¥ 11,445	8.6%
2006	\$ 859	¥ 8,778	\$ 922	¥ 9,422	\$ 1,103	¥ 11,272	\$ 1,409	¥ 14,399	\$ 1,900	¥ 19,416	\$ 1,031	¥ 10,536	7.8%
2005	\$ 800	¥ 8,175	\$ 855	¥ 8,737	\$ 1,043	¥ 10,658	\$ 1,309	¥ 13,377	\$ 1,909	¥ 19,508	\$ 956	¥ 9,769	24.6%
2004	\$ 632	¥ 6,458	\$ 689	¥ 7,041	\$ 819	¥ 8,369	\$ 1,057	¥ 10,801	\$ 1,481	¥ 15,134	\$ 767	¥ 7,838	N.A.

マンハッタン・コンドミニアムの10年推移

(2004 - 2013)

マンハッタン10年推移(2004 - 2013)

平均価格(コンドミニウム)

	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室	4寝室+	総合	前年比率
2013	\$ 635,947	\$ 1,006,823	\$ 1,950,240	\$ 3,662,683	\$ 6,994,329	\$ 1,924,487	7.3%
2012	\$ 619,535	\$ 933,881	\$ 1,748,145	\$ 3,158,610	\$ 6,972,158	\$ 1,792,874	4.9%
2011	\$ 548,727	\$ 808,937	\$ 1,637,277	\$ 3,376,591	\$ 6,311,258	\$ 1,709,414	-0.3%
2010	\$ 478,970	\$ 733,327	\$ 1,496,871	\$ 3,170,497	\$ 7,032,267	\$ 1,714,655	0.9%
2009	\$ 537,432	\$ 804,582	\$ 1,716,571	\$ 3,152,081	\$ 6,546,582	\$ 1,698,889	-8.6%
2008	\$ 624,493	\$ 906,840	\$ 2,094,454	\$ 4,922,937	\$ 12,221,306	\$ 1,858,408	19.7%
2007	\$ 560,061	\$ 846,985	\$ 1,818,130	\$ 4,903,628	\$ 8,374,792	\$ 1,552,495	4.8%
2006	\$ 551,097	\$ 800,208	\$ 1,769,925	\$ 3,943,217	\$ 7,631,178	\$ 1,481,377	0.1%
2005	\$ 480,088	\$ 750,108	\$ 1,763,309	\$ 3,803,912	\$ 10,417,628	\$ 1,479,608	19.2%
2004	\$ 397,945	\$ 632,189	\$ 1,506,772	\$ 3,455,836	\$ 5,994,309	\$ 1,240,939	N.A.

最高価格帯(コンドミニウム)

	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室	4寝室+	総合	前年比率
2013	\$ 580,000	\$ 875,000	\$ 1,698,000	\$ 3,075,115	\$ 6,350,000	\$ 1,250,000	12.1%
2012	\$ 517,500	\$ 829,762	\$ 1,516,000	\$ 2,750,000	\$ 5,150,000	\$ 1,114,983	1.4%
2011	\$ 495,000	\$ 750,000	\$ 1,425,550	\$ 2,850,000	\$ 5,025,000	\$ 1,100,000	2.3%
2010	\$ 458,000	\$ 689,000	\$ 1,325,000	\$ 2,675,000	\$ 5,800,000	\$ 1,075,000	2.4%
2009	\$ 475,000	\$ 750,000	\$ 1,400,000	\$ 2,621,993	\$ 5,524,006	\$ 1,050,000	-12.5%
2008	\$ 565,000	\$ 829,873	\$ 1,695,000	\$ 3,850,000	\$ 9,900,000	\$ 1,200,000	13.2%
2007	\$ 505,000	\$ 793,216	\$ 1,505,000	\$ 3,925,000	\$ 6,450,000	\$ 1,060,000	6.0%
2006	\$ 489,000	\$ 739,000	\$ 1,525,000	\$ 3,300,000	\$ 6,250,000	\$ 999,850	4.0%
2005	\$ 441,000	\$ 690,000	\$ 1,510,000	\$ 3,251,250	\$ 8,250,000	\$ 961,000	19.5%
2004	\$ 360,000	\$ 595,000	\$ 1,250,000	\$ 2,800,000	\$ 5,535,000	\$ 804,418	N.A.

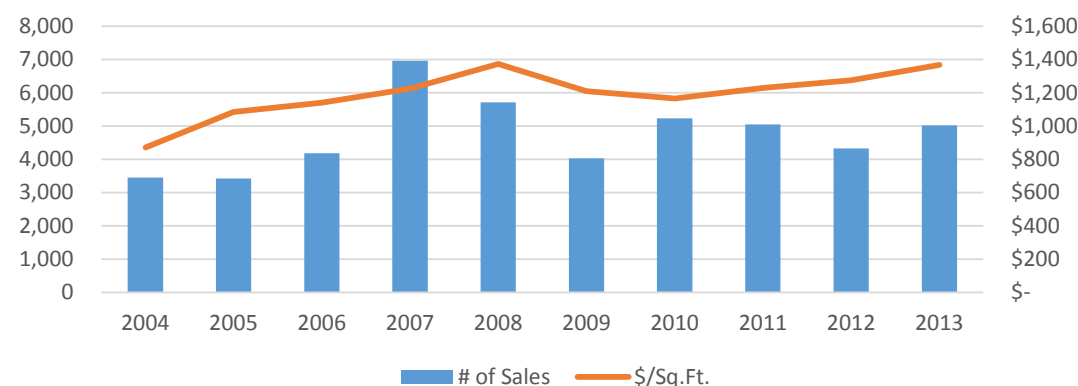
販売戸数(コンドミニウム)

	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室	4寝室+	総合	前年比率
2013	551	1,861	1,678	704	227	5,021	16.0%
2012	540	1,501	1,383	710	196	4,330	-14.3%
2011	526	1,643	1,933	730	220	5,052	-3.6%
2010	450	1,621	2,030	898	241	5,240	30.1%
2009	476	1,376	1,380	620	177	4,029	-29.5%
2008	674	1,924	2,702	309	104	5,713	-18.0%
2007	884	2,242	3,432	362	49	6,969	66.5%
2006	442	1,482	2,014	181	67	4,186	22.0%
2005	407	1,209	1,586	184	46	3,432	-0.8%
2004	372	1,174	1,702	169	42	3,459	N.A.

コンドミニウムだけのマーケットの推移を見ますと、この10年間で平均価格が55.1%、面積単位(SqFt)で56.8%、最高価格帯で55.4%の上昇になります。面積単価だけを見ますと、殆どリーマンショック以前と同じになっています。

昨年比でも、平均価格が7.3%、面積単位(SqFt)で7.4%、最高価格帯で12.1%の上昇になります。

of Sales vs. \$/SqFt



	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
# of Sales	3,459	3,432	4,186	6,969	5,713	4,029	5,240	5,052	4,330	5,021
\$/Sq.Ft.	\$ 873	\$ 1,086	\$ 1,142	\$ 1,225	\$ 1,374	\$ 1,210	\$ 1,167	\$ 1,229	\$ 1,275	\$ 1,369
% of Cnd	40.0%	44.1%	49.3%	51.9%	55.5%	54.2%	52.1%	49.7%	41.2%	39.4%

												\$1= ¥ 110	
	ワンルーム		1寝室		2寝室		3寝室		4寝室+		総合	前年比率	
	Sq.Ft	㎡	Sq.Ft	㎡	Sq.Ft	㎡	Sq.Ft	㎡	Sq.Ft	㎡	Sq.Ft	㎡	
2013	\$ 1,074	¥ 10,975	\$ 1,198	¥ 12,242	\$ 1,396	¥ 14,266	\$ 1,758	¥ 17,965	\$ 2,091	¥ 21,368	\$ 1,369	¥ 13,990	7.4%
2012	\$ 973	¥ 9,943	\$ 1,131	¥ 11,558	\$ 1,308	¥ 13,366	\$ 1,533	¥ 15,666	\$ 2,051	¥ 20,959	\$ 1,275	¥ 13,029	3.7%
2011	\$ 1,035	¥ 10,577	\$ 1,062	¥ 10,853	\$ 1,217	¥ 12,437	\$ 1,597	¥ 16,320	\$ 1,832	¥ 18,721	\$ 1,229	¥ 12,559	5.3%
2010	\$ 941	¥ 9,616	\$ 957	¥ 9,780	\$ 1,159	¥ 11,844	\$ 1,453	¥ 14,848	\$ 2,007	¥ 20,510	\$ 1,167	¥ 11,926	-3.6%
2009	\$ 969	¥ 9,902	\$ 1,040	¥ 10,628	\$ 1,246	¥ 12,733	\$ 1,480	¥ 15,124	\$ 1,953	¥ 19,958	\$ 1,210	¥ 12,365	-11.9%
2008	\$ 1,130	¥ 11,547	\$ 1,180	¥ 12,058	\$ 1,454	¥ 14,858	\$ 1,893	¥ 19,345	\$ 2,915	¥ 29,788	\$ 1,374	¥ 14,041	12.2%
2007	\$ 1,075	¥ 10,985	\$ 1,092	¥ 11,159	\$ 1,287	¥ 13,152	\$ 1,697	¥ 17,342	\$ 2,116	¥ 21,623	\$ 1,225	¥ 12,518	7.3%
2006	\$ 1,020	¥ 10,423	\$ 1,035	¥ 10,577	\$ 1,192	¥ 12,181	\$ 1,509	¥ 15,420	\$ 1,828	¥ 18,680	\$ 1,142	¥ 11,670	5.2%
2005	\$ 932	¥ 9,524	\$ 963	¥ 9,841	\$ 1,156	¥ 11,813	\$ 1,375	¥ 14,051	\$ 2,088	¥ 21,337	\$ 1,086	¥ 11,098	24.4%
2004	\$ 773	¥ 7,899	\$ 796	¥ 8,134	\$ 912	¥ 9,320	\$ 1,108	¥ 11,323	\$ 1,418	¥ 14,491	\$ 873	¥ 8,921	N.A.

マンハッタン価格の前期比 & 前年同期比

Manhattan Market-Wide

再販コープ、再販コンドミニアム & 新築物件

四半期	平均価格	最多価格帯	単価			最多価格帯			
			Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,645,000	\$900,000	\$1,305	\$14,047	\$46,437	\$444,000	\$735,000	\$1,427,000	\$3,125,000
前期比	-1%	-2%	2%	2%	2%	2%	2%	-2%	1%
2014年第二期	\$1,666,000	\$919,000	\$1,276	\$13,735	\$45,405	\$435,000	\$723,000	\$1,459,000	\$3,100,000
2014年第三期	\$1,645,000	\$900,000	\$1,305	\$14,047	\$46,437	\$444,000	\$735,000	\$1,427,000	\$3,125,000
前年同期比	15%	3%	12%	12%	12%	2%	7%	6%	10%
2013年第三期	\$1,431,000	\$875,000	\$1,164	\$12,529	\$41,420	\$435,000	\$685,000	\$1,350,000	\$2,850,000

Manhattan Market-Wide

再販コンドミニアム

四半期	平均価格	最多価格帯	単価			最多価格帯			
			Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,895,000	\$1,225,000	\$1,464	\$15,758	\$52,095	\$626,000	\$937,000	\$1,767,000	\$3,440,000
前期比	-10%	-6%	0%	0%	0%	4%	0%	0%	-2%
2014年第二期	\$2,106,000	\$1,300,000	\$1,459	\$15,705	\$51,917	\$600,000	\$941,000	\$1,775,000	\$3,495,000
2014年第三期	\$1,895,000	\$1,225,000	\$1,464	\$15,758	\$52,095	\$626,000	\$937,000	\$1,767,000	\$3,440,000
前年同期比	8%	4%	7%	7%	7%	8%	7%	5%	1%
2013年第三期	\$1,748,000	\$1,175,000	\$1,364	\$14,682	\$48,537	\$579,000	\$875,000	\$1,675,000	\$3,409,000

Manhattan Market-Wide

新築物件(コープ&コンドミニアム)

四半期	平均価格	最多価格帯	単価			最多価格帯			
			Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$3,652,000	\$1,721,000	\$1,847	\$19,881	\$65,724	\$825,000	\$935,000	\$2,037,000	\$7,419,000
前期比	2%	-7%	0%	0%	0%	55%	-20%	2%	112%
2014年第二期	\$3,587,000	\$1,847,000	\$1,855	\$19,967	\$66,008	\$531,000	\$1,173,000	\$1,997,000	\$3,498,000
2014年第三期	\$3,652,000	\$1,721,000	\$1,847	\$19,881	\$65,724	\$825,000	\$935,000	\$2,037,000	\$7,419,000
前年同期比	77%	26%	30%	30%	30%	27%	10%	3%	106%
2013年第三期	\$2,060,000	\$1,367,000	\$1,418	\$15,263	\$50,458	\$650,000	\$850,000	\$1,972,000	\$3,600,000

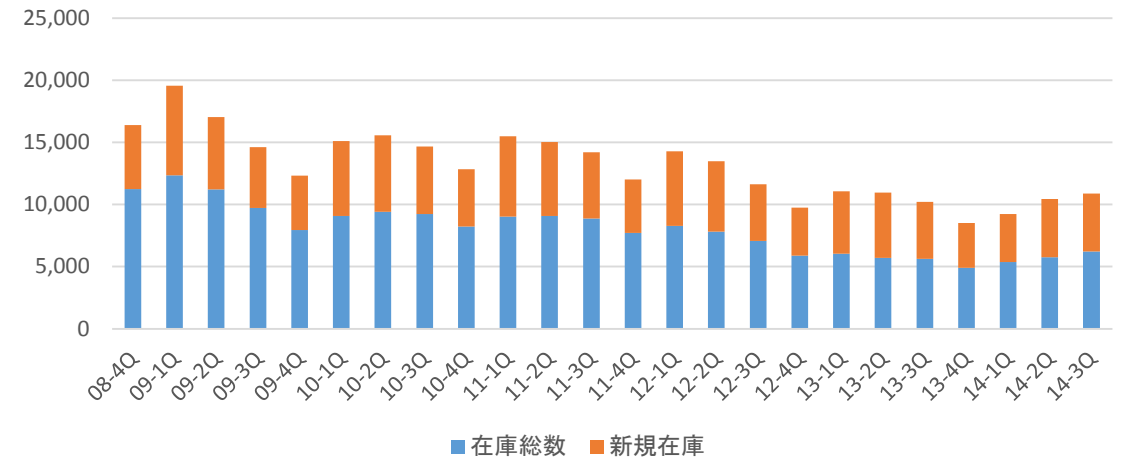
左の表(上)は、マンハッタン・マーケット全体でのコンドミニアムとコーポの再販&新築の四半期の前期比及び前年同期比です。表(中)は、コンドミニアムのみでの前期比及び前年同期比で、表(下)は、コンドミニアムとコーポの新築物件の前期比及び前年同期比です。(注意:最近のマーケットの新築物件の大半はコンドミニアムです。また、最近の新築物件の傾向として、大き目のレイアウトで、より高額な価格を設定しています。)

下のマーケット在庫数のグラフは、2008年から現在までの在庫数を再販物件と新築物件数を四半期ごとにしてあります。

一番下の表は、各四半期の在庫総数、新規の在庫数、その%と在庫数及び新機材戸数の前期比です。

現在でも、在庫数はリーマンショック以前の約半数ですので、マーケットは売り手市場で、リーズナブルな価格設定には、多数のオファーが入る状況です。

マーケット在庫数



	08-4Q	09-1Q	09-2Q	09-3Q	09-4Q	10-1Q	10-2Q	10-3Q	10-4Q	11-1Q	11-2Q	11-3Q	11-4Q	12-1Q	12-2Q	12-3Q	12-4Q	13-1Q	13-2Q	13-3Q	13-4Q	14-1Q	14-2Q	14-3Q
在庫総数	11,231	12,336	11,216	9,718	7,942	9,086	9,406	9,243	8,241	9,029	9,077	8,875	7,726	8,284	7,804	7,082	5,877	6,052	5,718	5,638	4,913	5,380	5,754	6,226
新規在庫	5,172	7,229	5,821	4,904	4,369	6,005	6,156	5,432	4,603	6,473	5,957	5,316	4,292	6,000	5,687	4,546	3,871	5,005	5,227	4,567	3,594	3,859	4,694	4,665
新規(%)	46%	59%	52%	50%	55%	66%	65%	59%	56%	72%	66%	60%	56%	72%	73%	64%	66%	83%	91%	81%	73%	72%	82%	75%
総数前期比		10%	-9%	-13%	-18%	14%	4%	-2%	-11%	10%	1%	-2%	-13%	7%	-6%	-9%	-17%	3%	-6%	-1%	-13%	10%	7%	8%
新規前期比		40%	-19%	-16%	-11%	37%	3%	-12%	-15%	41%	-8%	-11%	-19%	40%	-5%	-20%	-15%	29%	4%	-13%	-21%	7%	22%	-1%

エリア別前期比 & 前年同期比

(アッパーイースト&アッパーウエスト)

Upper East Side

再販コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,125,000	\$1,392	\$14,983	\$49,533	\$481,000	\$885,000	\$1,589,000	\$2,990,000
前期比	-15%	0%	0%	0%	-12%	18%	-2%	-13%
2014年第二期	\$1,323,000	\$1,388	\$14,940	\$49,391	\$545,000	\$750,000	\$1,625,000	\$3,450,000
2014年第三期	\$1,125,000	\$1,392	\$14,983	\$49,533	\$481,000	\$885,000	\$1,589,000	\$2,990,000
前年同期比	-8%	1%	1%	1%	-12%	17%	2%	-17%
2013年第三期	\$1,225,000	\$1,376	\$14,811	\$48,964	\$548,000	\$755,000	\$1,560,000	\$3,613,000

新築コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$4,491,000	\$2,383	\$25,651	\$84,797	N.A.	\$1,769,000	\$3,300,000	\$9,000,000
前期比	10%	0%	0%	0%	N.A.	25%	3%	16%
2014年第二期	\$4,075,000	\$2,376	\$25,575	\$84,548	N.A.	\$1,420,000	\$3,207,000	\$7,751,000
2014年第三期	\$4,491,000	\$2,383	\$25,651	\$84,797	N.A.	\$1,769,000	\$3,300,000	\$9,000,000
前年同期比	92%	48%	48%	48%	N.A.	113%	38%	121%
2013年第三期	\$2,334,000	\$1,615	\$17,384	\$57,468	\$682,000	\$832,000	\$2,398,000	\$4,068,000

Upper West Side

再販コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,446,000	\$1,779	\$19,149	\$63,304	\$677,000	\$933,000	\$1,819,000	\$3,593,000
前期比	12%	5%	5%	5%	7%	-5%	-6%	-2%
2014年第二期	\$1,286,000	\$1,688	\$18,170	\$60,066	\$630,000	\$985,000	\$1,925,000	\$3,675,000
2014年第三期	\$1,446,000	\$1,779	\$19,149	\$63,304	\$677,000	\$933,000	\$1,819,000	\$3,593,000
前年同期比	5%	15%	15%	15%	11%	1%	1%	6%
2013年第三期	\$1,382,000	\$1,545	\$16,630	\$54,977	\$612,000	\$921,000	\$1,800,000	\$3,375,000

新築コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$2,600,000	\$2,393	\$25,758	\$85,153	N.A.	\$1,125,000	\$1,721,000	\$7,764,000
前期比	-11%	-9%	-9%	-9%	N.A.	-10%	-58%	163%
2014年第二期	\$2,909,000	\$2,644	\$28,460	\$94,084	N.A.	\$1,246,000	\$4,061,000	\$2,953,000
2014年第三期	\$2,600,000	\$2,393	\$25,758	\$85,153	N.A.	\$1,125,000	\$1,721,000	\$7,764,000
前年同期比	-8%	46%	46%	46%	N.A.	N.A.	-18%	142%
2013年第三期	\$2,838,000	\$1,644	\$17,696	\$58,500	N.A.	N.A.	\$2,100,000	\$3,210,000

左の上の表はアッパーイーストサイドの再販と新築のコンドミニアムの前期比と前年同期比の表です。(東57丁目以北、東96丁目以南)

アッパーイーストサイドの再販コンドミニアムは、面積単位(SqFt)で昨年に比べ1%の上昇ですが、反面最多価格帯は8%の低下になっています。これは、今期に販売された物件が小さいユニットに集中した為です。1寝室の物件の最多価格帯の上昇率は、昨年比で15%の上昇、前期比でも18%の上昇となっています。一方、3寝室以上の大きい物件の最多価格帯は、昨年比で17%の値下がりです。

アッパーイーストサイドの新築コンドミニアムの価格は、超高級物件(The Marquand, 11 E. 68th Street)の販売により、面積単価及び最多価格帯(前年同期比と比べて113%)の上昇になりました。これにより最多価格帯の面積単位価格は、史上2番目の価格になりました。

左の下の表はアッパーウエストサイドの再販と新築のコンドミニアムの前期比と前年同期比の表です。(西57丁目以北、西110丁目以南)

アッパーウエストサイドの再販コンドミニアム市場価格は、最多価格帯で前年同期比、5%の上昇、面積単位(SqFt)で15%の上昇です。ワンルームの価格が前期比及び前年同期比に対して、それぞれ8%と11%の伸びになっています。一方、1寝室以上の部屋の価格は、前年同期比で横ばい、前期比では、やや値下がりしております。

アッパーウエストサイドの新築物件は、西91丁目のコンバージョン(Mirabeau, 165 W. 91st Street)の1物件のみで、平均価格絵の影響はさほど無いと思われるが、西57丁目の新築超高級物件であるOne 57の販売開始により、前年同期比では面積単価に46%の上昇がありますが、前期比では9%の値下がりになっていますが、これもOne57の影響です。

エリア別前期比 & 前年同期比

(ミッドタウン&ダウントウン)

Midtown

再販コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$955,000	\$1,302	\$14,015	\$46,330	\$605,000	\$900,000	\$1,643,000	\$2,238,000
前期比	-25%	-11%	-11%	-11%	7%	-18%	-6%	-40%
2014年第二期	\$1,273,000	\$1,459	\$15,705	\$51,917	\$565,000	\$1,098,000	\$1,750,000	\$3,740,000
2014年第三期	\$955,000	\$1,302	\$14,015	\$46,330	\$605,000	\$900,000	\$1,643,000	\$2,238,000
前年同期比	1%	1%	1%	1%	13%	2%	9%	-14%
2013年第三期	\$950,000	\$1,291	\$13,896	\$45,939	\$535,000	\$880,000	\$1,503,000	\$2,595,000

左の上の表はミッドタウンの再販と新築のコンドミニアムの前期比と前年同期比の表です。(34丁目以北で57丁目以南の全域)

注意:ミッドタウンより南は、東と西には分離されていません。

ミッドタウン全体のコンドミニアムの最多価格帯及び面積単位(SqFt)の前年同期比は、双方とも1%の上昇で横ばい状態ですが、前期比ではワンルームが7%の上昇をしたものの、その他のサイズの部屋は値下がりました。

今期は、ミッドタウン全体に新築物件は殆ど無く、指標はありません。

新築コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
前期比								
2014年第二期	N.A.	\$997	\$10,732	\$35,477	N.A.	\$835,000	N.A.	N.A.
2014年第三期	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
前年同期比								
2013年第三期	\$2,688,000	\$1,768	\$19,031	\$62,913	N.A.	\$1,950,000	\$2,927,000	\$2,967,000

Downtown

再販コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,770,000	\$1,707	\$18,374	\$60,742	\$689,000	\$1,270,000	\$2,163,300	\$4,065,000
前期比	-4%	1%	1%	1%	-6%	-6%	-7%	-18%
2014年第二期	\$1,850,000	\$1,692	\$18,213	\$60,208	\$734,000	\$1,348,000	\$2,325,000	\$4,930,000
2014年第三期	\$1,770,000	\$1,707	\$18,374	\$60,742	\$689,000	\$1,270,000	\$2,163,300	\$4,065,000
前年同期比	2%	10%	10%	10%	-2%	20%	2%	-4%
2013年第三期	\$1,733,000	\$1,549	\$16,673	\$55,120	\$705,000	\$1,055,000	\$2,126,000	\$4,250,000

左の下の表はダウントウンの再販と新築のコンドミニアムの前期比と前年同期比の表です。(34丁目以南、金融街を除く)

ダウントウンの再販コンドミニアムは、面積単位(SqFt)の前年同期比は10%の上昇ですが、前期比では殆ど横ばいになっています。しかし、最多価格帯の再販コンドミニアムの価格はマンハッタン内で一番高くなっています。1寝室と2寝室の部屋は、前年同期比で20%以上値上がっています。

新築コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,450,000	\$1,829	\$19,687	\$65,083	\$868,000	\$1,153,000	\$2,140,000	\$7,419,000
前期比	-22%	-6%	-6%	-6%	10%	-7%	-1%	-26%
2014年第二期	\$1,857,000	\$1,951	\$21,001	\$69,424	\$789,000	\$1,238,000	\$2,151,000	\$10,000,000
2014年第三期	\$1,450,000	\$1,829	\$19,687	\$65,083	\$868,000	\$1,153,000	\$2,140,000	\$7,419,000
前年同期比	-28%	3%	3%	3%	1%	2%	-6%	61%
2013年第三期	\$2,000,000	\$1,778	\$19,138	\$63,268	\$861,000	\$1,130,000	\$2,273,000	\$4,622,000

One Madison, 23 E. 22nd Street (新築) や Walker Tower, 212 W. 18th Street (コンバージョン) の高額物件により前年同期比の面積単価(SqFt)は上昇しましたが、その他の新築物件の価格が低くなった為に、最多価格帯では、前年同期比で28%の下落、前期比でも22%の下落になりました。

エリア別前期比 & 前年同期比

金融街とバッテリーパークシティの再販コンドミニアムは、最多価格帯と面積単価 (SqFt)とも昨年同期比と前期比で上昇しました。これは、新しいワールドトレードセンターの完成が近くなったからと思われます。

新築コンドミニアムに関しましては、販売戸数が少数であった為に、詳細な情報は記載できませんでしたが、最多価格帯では、前年同期比で16%の上昇でしたが、前期比では5%の下落になりました。

Financial District and Battery Park City

再販コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$1,070,000	\$1,189	\$12,798	\$42,309	\$690,000	\$910,000	\$1,310,000	\$2,668,000
前期比	14%	4%	4%	4%	17%	16%	-10%	3%
2014年第二期	\$935,000	\$1,139	\$12,260	\$40,530	\$592,000	\$786,000	\$1,450,000	\$2,600,000
2014年第三期	\$1,070,000	\$1,189	\$12,798	\$42,309	\$690,000	\$910,000	\$1,310,000	\$2,668,000
前年同期比	24%	18%	18%	18%	24%	18%	-3%	12605%
2013年第三期	\$865,000	\$1,009	\$10,861	\$35,904	\$555,000	\$770,000	\$1,350,000	\$21,000

新築コンドミニアム

四半期	最多価格帯	単価			最多価格帯			
		Sqft	m ²	坪	ワンルーム	1寝室	2寝室	3寝室+
2014年第三期	\$950,000	\$1,170	\$12,594	\$41,633	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
前期比	-5%	-14%	-14%	-14%				
2014年第二期	\$997,000	\$1,357	\$14,607	\$48,287	\$667,000	\$975,000	\$1,998,000	N.A.
2014年第三期	\$950,000	\$1,170	\$12,594	\$41,633	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
前年同期比	16%	0%	0%	0%				
2013年第三期	\$822,000	\$1,169	\$12,583	\$41,598	\$596,000	\$794,000	\$1,436,000	\$2,393,000

エリア別上昇率

(2012 - 2013)

エリア別の面積単価 (SqFt) の前年 (2012年と2013年) 比の上昇率です。

Manhattan Area Ranking

(2012-2013)

Market Area	Type	% Change
Chelsea / チェルシー	Condo	30.6%
Soho + Tribeca / ソホー+トライベッカ	Condo	10.9%
Downtown / ダウンタウン	Condo	10.2%
Upper East / アッパーイースト	Condo	10.1%
Greewich Village / グリニッジビレッジ	Condo	6.6%
Financial District / 金融街	Condo	6.5%
Yorkville / ヨークビル	Condo	6.3%
Midtown / ミッドタウン	Condo	6.0%
Union Sq. + Gramercy / ユニオンスクエア	Condo	5.5%
East Side (42 St. - 90 St.) /	Condo	5.0%
Midtown West + Clinton / ミッドタウン西	Condo	1.2%
Carnegie Hill / カーネーギーヒル	Condo	0.1%
Battery Park City / バッテリーパーク	Condo	-0.3%
West Side (34 St. - 110 St.) /	Condo	-1.1%
Upper West / アッパーウエスト	Condo	-1.8%

ブルックリン(全域)

ブルックリン全域

四半期	平均価格	最多価格帯	販売戸数	平均売却日数	在庫数
2014年第三期	\$726,100	\$587,515	2,077	92	4,990
前期比	-7.3%	2.2%	-0.4%	-15.6%	12.7%
2014年第二期	\$783,296	\$575,000	2,086	109	4,426
2014年第三期	\$726,100	\$587,515	2,077	92	4,990
前年同期比	4.5%	4.0%	-2.0%	-35.7%	3.4%
2013年第三期	\$694,777	\$564,720	2,119	143	4,826

ブルックリン全域(コンドミニアム)

四半期	平均価格	単価			最多価格帯	販売戸数	平均売却日数
		Sqft	m ²	坪			
2014年第三期	\$804,295	\$729	\$7,847	\$25,941	\$689,500	684	88
前期比	-11.6%	-12.2%	-12.2%	-12.2%	-1.4%	3.8%	14.3%
2014年第二期	\$910,347	\$830	\$8,934	\$29,535	\$699,000	659	77
2014年第三期	\$804,295	\$729	\$7,847	\$25,941	\$689,500	684	88
前年同期比	-2.7%	-3.3%	-3.3%	-3.3%	-1.4%	11.4%	-20.0%
2013年第三期	\$827,028	\$754	\$8,116	\$26,830	\$699,000	614	110

ブルックリン全域(1~3世帯住宅)

四半期	平均価格	単価			最多価格帯	販売戸数	平均売却日数
		Sqft	m ²	坪			
2014年第三期	\$823,306	\$367	\$3,950	\$13,059	\$666,500	832	65
前期比	-6.7%	-3.2%	-3.2%	-3.2%	1.3%	-10.2%	-27.8%
2014年第二期	\$882,815	\$379	\$4,080	\$13,486	\$658,000	927	90
2014年第三期	\$823,306	\$367	\$3,950	\$13,059	\$666,500	832	65
前年同期比	7.3%	14.3%	14.3%	14.3%	7.5%	-2.8%	-33.0%
2013年第三期	\$767,267	\$321	\$3,455	\$11,422	\$620,000	856	97

ブルックリン全域(新築物件)

四半期	平均価格	単価			最多価格帯	販売戸数	平均売却日数
		Sqft	m ²	坪			
2014年第三期	\$907,138	\$871	\$9,375	\$30,994	\$799,000	117	72
前期比	-14.6%	4.4%	4.4%	4.4%	10.2%	25.8%	-28.7%
2014年第二期	\$1,062,152	\$834	\$8,977	\$29,677	\$725,000	93	101
2014年第三期	\$907,138	\$871	\$9,375	\$30,994	\$799,000	117	72
前年同期比	-3.8%	-1.0%	-1.0%	-1.0%	6.5%	-40.6%	-30.8%
2013年第三期	\$942,547	\$880	\$9,472	\$31,314	\$750,000	197	104

左上の表は、コンドミニアム、コープ、ブラウンストーン(1~3世帯)を含むブルックリン全域のマーケットを前期比及び前年同期にしました。

最多価格帯の価格は過去8四半期連続で上昇し、7年前のリーマンショック前の最高値と比べても8.8%上昇しました。これは、取引価格の上位10%のラグジュアリー物件が全体の価格を引き上げていると思われます。このラグジュアリー物件の平均価格は\$2,074,286で、最多価格帯でも\$1,790,000(前期比で-7.9%、-16.3%減、前年同期比で4.2%、5.3%の上昇)です。ラグジュアリー物件の割合は、コンドミニアムが全体の48.8%で最多価格帯は\$1,730,013、コープが全体の14.2%で最多価格帯は\$1,792,500、1~3世帯のブラウンストーンが37.0%で、最多価格帯が\$1,900,000です。

また、コンドミニアムの新築物件の\$100万ドル以下の最多価格帯は\$657,000で新築物件全体の68.4%を占め、\$100万~\$300万ドルの間の最多価格帯は\$1,299,500で全体の30.8%を占め、\$300万ドル以上の物件の最多価格帯は\$3,500,000で全体の0.9%を占めます。

ブルックリンでは、昨今人気急上昇のウィリアムズバーグやダンボ、急速な再開発がされているブルックリン・ダウントウン、昔からの高級住宅地のブルックリンハイツやNY市民が一番住みたいパークスロープが人気です。残念ながら、これらの地域の詳細な指数は公表されていませんので掲載しておりません。

その他の表は、ブルックリン全体のコンドミニアムのみ指標、1~3世帯のブラウンストーンと新築コンドミニアムの指標です。

クイーンズ(全域)

クイーンズ全域

四半期	平均価格	最多価格帯	販売戸数	平均売却日数	在庫数
2014年第三期	\$462,999	\$395,000	2,213	111	5,602
前期比	11.7%	11.3%	-7.9%	0.9%	-4.9%
2014年第二期	\$414,640	\$355,000	2,404	110	5,892
2014年第三期	\$462,999	\$395,000	2,213	111	5,602
前年同期比	3.7%	6.2%	-19.4%	9.9%	-8.5%
2013年第三期	\$446,499	\$372,000	2,744	101	6,124

クイーンズ全域(コンドミニアム)

四半期	平均価格	単価			最多価格帯	販売戸数
		Sqft	m ²	坪		
2014年第三期	\$517,641	\$515	\$5,543	\$18,326	\$420,000	291
前期比	7.8%	-3.0%	-3.0%	-3.0%	1.2%	-4.0%
2014年第二期	\$480,251	\$531	\$5,716	\$18,895	\$415,000	303
2014年第三期	\$517,641	\$515	\$5,543	\$18,326	\$420,000	291
前年同期比	5.8%	5.3%	5.3%	5.3%	-5.6%	-14.9%
2013年第三期	\$489,183	\$489	\$5,264	\$17,401	\$445,000	342

クイーンズ全域(1~3世帯住宅)

四半期	平均価格	単価			最多価格帯	販売戸数
		Sqft	m ²	坪		
2014年第三期	\$581,577	\$319	\$3,434	\$11,351	\$530,000	1,192
前期比	9.0%	4.9%	4.9%	4.9%	10.4%	-0.9%
2014年第二期	\$533,546	\$304	\$3,272	\$10,818	\$480,000	1,203
2014年第三期	\$581,577	\$319	\$3,434	\$11,351	\$530,000	1,192
前年同期比	5.1%	10.8%	10.8%	10.8%	1.0%	-25.0%
2013年第三期	\$553,465	\$288	\$3,100	\$10,248	\$525,000	1,589

クイーンズ全域(新築物件)

四半期	平均価格	単価			最多価格帯	販売戸数
		Sqft	m ²	坪		
2014年第三期	\$487,020	\$587	\$6,318	\$20,888	\$420,000	117
前期比	-24.1%	-12.1%	-12.1%	-12.1%	-33.5%	25.8%
2014年第二期	\$641,477	\$668	\$7,190	\$23,770	\$631,315	93
2014年第三期	\$487,020	\$587	\$6,318	\$20,888	\$420,000	117
前年同期比	-25.6%	-10.2%	-10.2%	-10.2%	-37.4%	-40.6%
2013年第三期	\$654,570	\$654	\$7,040	\$23,272	\$671,023	197

左上の表は、コンドミニアム、コープ、ブラウンストーン(1~3世帯)を含むクイーンズ全域のマーケットを前期比及び前年同期にしました。

クイーンズ全体の最多価格帯の推移を見ますと、リーマンショック以前の2007年をピークに、2010年まで最大で27%値下がりしましたが、その後少しずつ上昇し始めました。特に再開発が進められています、マンハッタンの隣でイーストリバー沿いのロングアイランドシティ(注意:クイーンズ隣の住宅地のロングアイランドとは違います。)の平均価格は\$1,022,997で前年同期比23.6%の上昇、同様に最多価格帯は\$997,000で17.3%の上昇です。これは、クイーンズ全体のラグジュアリー物件の平均価格\$1,111,928(前年同期比で18.3%上昇)とほとんど変わらず、クイーンズ全域の新築コンドミニアムの平均価格\$487,020や最多価格帯の\$420,000と比べても著しく高くなっています。

\$50万ドル未満の新築コンドミニアムの最多価格帯は\$387,586で、新築販売の72.9%を占め、\$50万ドル~\$100万ドルの価格帯の最多価格帯は\$625,206で、20.3%を占めます。また、\$100万ドル以上の価格での最多価格帯は\$1,179,500で、全体の6.8%になります。

クイーンズでは上記しましたロングアイランドシティや隣のサニーサイドと、ここ10年以上若者に人気のアストリアを含む北西地域の平均価格\$584,014(前年同期26.4%の上昇)、最多価格帯\$461,800(前年同期比22.3%の上昇)となっています。また、クイーンズの高級住宅地のフォレストヒルズも顕著な値上がりが見られます。

その他の表は、クイーンズ全体のコンドミニアムのための指標、1~3世帯のブラウンストーンと新築コンドミニアムの指標です。

マンハッタン賃貸マーケット

マンハッタン賃貸マーケット

	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
平均賃料	\$4,061	2.9%	\$3,946	5.2%	\$3,862
面積単位 (SqFt)	\$52.35	-1.7%	\$53.28	2.1%	\$51.25
m ² 単価/¥	¥ 61,984	-1.7%	¥ 63,086	2.1%	¥ 60,682
最多帯賃料	\$3,262	2.7%	\$3,175	5.4%	\$3,095
新築物件数	4,433	-2.6%	4,551	28.7%	3,445
市場日数	44	22.2%	36	-2.2%	45
在庫数	5,603	1.1%	5,540	-1.5%	5,689
空室率	1.76%		1.87%		2.66%

マンハッタン賃貸マーケット(サイズ)

ワンルーム	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
平均賃料	\$2,646	3.1%	\$2,567	9.3%	\$2,421
面積単位 (SqFt)	\$55.44	-2.5%	\$56.88	7.3%	\$51.67
m ² 単価/¥	¥ 65,643	-2.5%	¥ 67,348	7.3%	¥ 61,179
最多帯賃料	\$2,473	0.2%	\$2,467	5.9%	\$2,336
新築物件数	1,076	-7.6%	1,164	26.3%	852

1寝室

平均賃料	\$3,399	-0.3%	\$3,409	3.3%	\$3,291
面積単位 (SqFt)	\$53.29	-3.9%	\$55.46	1.4%	\$52.54
m ² 単価/¥	¥ 63,097	-3.9%	¥ 65,667	1.4%	¥ 62,209
最多帯賃料	\$3,310	3.4%	\$3,200	6.8%	\$3,100
新築物件数	1,891	1.1%	1,870	25.6%	1,506

2寝室

平均賃料	\$4,908	2.4%	\$4,795	-3.7%	\$5,098
面積単位 (SqFt)	\$51.44	2.1%	\$50.36	-3.1%	\$53.09
m ² 単価/¥	¥ 60,907	2.1%	¥ 59,628	-3.1%	¥ 62,861
最多帯賃料	\$4,395	6.4%	\$4,129	-2.2%	\$4,495
新築物件数	1,074	3.4%	1,039	33.3%	806

3+寝室

平均賃料	\$8,817	16.5%	\$7,570	13.8%	\$7,746
面積単位 (SqFt)	\$55.36	12.0%	\$49.42	5.4%	\$52.50
m ² 単価/¥	¥ 65,548	12.0%	¥ 58,515	5.4%	¥ 62,162
最多帯賃料	\$5,995	19.9%	\$5,000	0.2%	\$5,981
新築物件数	391	-18.0%	477	39.1%	281

ここからは、マンハッタン、ブルックリンとクイーンズの賃貸マーケットの概要を記します。

ニューヨーク市内の雇用が顕著に伸びる一方、銀行からの住宅購入ローン審査が厳しくなっている現状を反映して、賃貸価格は7か月連続の上昇となっています。

賃貸マーケットのトップ10%のラグジュアリー賃貸物件の平均賃料は\$8,850(前年同月比-14.6%)で最多賃料帯は\$6,426(前年同月比-21.4%)で、トップ10%の次の30%の最多賃料帯は\$3,750(前年同月比-10.7%)、次の30%の最多賃料帯は\$3,173(前年同月比7.6%の上昇)で最低の30%の最多賃料帯は\$2,395(前年同月比11.7%の上昇)となっており、高級賃貸物件の値下がり一方、低価格の賃貸物件の賃料が上昇していることが分かります。

タイプ別	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
ドアマン	\$3,777	0.6%	\$3,753	4.9%	\$3,600
インターフォン	\$2,763	0.5%	\$2,750	6.5%	\$2,595
ロフト・タイプ	\$3,411	-36.2%	\$5,350	-36.0%	\$5,327
新築物件数	3,300	-10.3%	3,680	-22.8%	4,275

エリア別

ダウントウン	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
最多帯賃料	\$3,510	1.9%	\$3,444	1.7%	\$3,452
新築物件数	1,975	-12.6%	2,260	35.1%	1,462
空室率	1.72%		1.69%		2.89%

イーストサイド

最多帯賃料	\$3,005	1.2%	\$2,968	8.1%	\$2,779
新築物件数	1,170	1.5%	1,153	12.8%	1,037
空室率	2.25%		2.41%		4.00%

ウエストサイド

最多帯賃料	\$3,373	4.5%	\$3,229	-0.6%	\$3,395
新築物件数	978	31.8%	742	42.6%	686
空室率	1.89%		2.22%		2.09%

アップタウン

最多帯賃料	\$224	-90.2%	\$2,295	-88.2%	\$1,900
新築物件数	310	-21.7%	396	19.2%	260
空室率	0.89%		1.06%		0.62%

ブルックリン&クイーンズ賃貸マーケット

ブルックリンの賃料は昨年来14ヶ月上昇した後、この2箇月は下がり、平均賃料が\$3,049(前年同月比-1.9%減)、最多賃料帯が\$2,743(前年同月比-3.8%減)となっています。トップ10%のラグジュアリー賃貸物件の最多賃料帯も\$5,275も前年同月比-3.9%減ですが、一方新築賃貸物件の最多賃料帯は\$3,435で、前年同月比12.7%の上昇となっています。

ブルックリン賃貸マーケット

	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
平均賃料	\$3,049	-3.9%	\$3,172	-21.1%	\$3,862
面積単位 (SqFt)	\$37.28	-4.9%	\$39.20	-27.3%	\$51.25
m ² 単価/¥	¥ 44,141	-4.9%	¥ 46,414	-27.3%	¥ 60,682
最多帯賃料	\$2,743	-2.3%	\$2,808	-11.4%	\$3,095
新築物件数	736	-22.6%	951	-78.6%	3,445
市場日数	39	5.4%	37	-13.3%	45
在庫数	1,080	-39.9%	1,797	-81.0%	5,689

ブルックリン賃貸マーケット(サイズ)

ワンルーム	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
平均賃料	\$2,249	-0.8%	\$2,266	8.5%	\$2,072
面積単位 (SqFt)	\$43.34	-13.9%	\$50.34	21.5%	\$35.67
m ² 単価/¥	¥ 51,316	-13.9%	¥ 59,605	21.5%	¥ 42,235
最多帯賃料	\$2,200	0.8%	\$2,182	9.9%	\$2,001
新築物件数	77	-30.6%	111	-4.9%	81

1寝室

平均賃料	\$2,624	-4.4%	\$2,744	-0.3%	\$2,633
面積単位 (SqFt)	\$40.82	-7.6%	\$44.18	-3.4%	\$42.24
m ² 単価/¥	¥ 48,333	-7.6%	¥ 52,311	-3.4%	¥ 50,014
最多帯賃料	\$2,552	-4.1%	\$2,660	0.1%	\$2,550
新築物件数	261	-24.8%	347	28.6%	203

2寝室

平均賃料	\$3,221	-2.2%	\$3,292	-8.1%	\$3,506
面積単位 (SqFt)	\$37.52	0.1%	\$37.48	0.9%	\$37.17
m ² 単価/¥	¥ 44,425	0.1%	¥ 44,378	0.9%	¥ 44,011
最多帯賃料	\$2,895	-5.2%	\$3,054	-11.1%	\$3,257
新築物件数	288	-14.0%	335	47.7%	195

3+寝室

平均賃料	\$4,200	-5.8%	\$4,458	-6.4%	\$4,485
面積単位 (SqFt)	\$30.91	-7.9%	\$33.57	-13.7%	\$35.83
m ² 単価/¥	¥ 36,599	-7.9%	¥ 39,748	-13.7%	¥ 42,424
最多帯賃料	\$3,600	-5.1%	\$3,793	-11.1%	\$4,048
新築物件数	109	-30.6%	157	45.3%	75

クイーンズ北西部の賃貸マーケットでは、平均賃料は昨年同月比の1.5%上昇で\$2,787でしたが、最多賃料帯は\$2,495と前年同月比で-6.2%減になりました。しかし、トップ10%のラグジュアリー物件の最多賃料帯は\$5,073と前年同月比で35.2%の上昇、前月比でも13.5%の上昇となっています。

クイーンズ(北西部)賃貸マーケット

	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
平均賃料	\$2,787	-5.0%	\$2,934	1.5%	\$2,746
面積単位 (SqFt)	\$40.75	-5.5%	\$43.12	4.4%	\$39.03
m ² 単価/¥	¥ 48,250	-5.5%	¥ 51,056	4.4%	¥ 46,213
最多帯賃料	\$2,495	-10.5%	\$2,788	-6.2%	\$2,661
新築物件数	213	-26.3%	289	113.0%	100
市場日数	26	-42.2%	45	188.9%	9
在庫数	182	-42.6%	317	N.A.	N.A.

クイーンズ賃貸マーケット(サイズ)

ワンルーム	2014年9月	前月比	前月	前年同月比	2013年9月
平均賃料	\$2,302	0.6%	\$2,288	-1.6%	\$2,339
面積単位 (SqFt)	\$55.99	17.1%	\$47.81	36.4%	\$41.05
m ² 単価/¥	¥ 66,294	17.1%	¥ 56,609	36.4%	¥ 48,605
最多帯賃料	\$2,375	4.4%	\$2,275	5.0%	\$2,262
新築物件数	69	43.8%	48	213.6%	22

1寝室

平均賃料	\$2,492	-9.2%	\$2,743	-7.4%	\$2,690
面積単位 (SqFt)	\$41.51	-9.3%	\$45.77	2.2%	\$40.60
m ² 単価/¥	¥ 49,150	-9.3%	¥ 54,194	2.2%	¥ 48,072
最多帯賃料	\$2,574	-9.0%	\$2,829	-3.6%	\$2,670
新築物件数	84	-48.1%	162	64.7%	51

2寝室

平均賃料	\$3,714	6.6%	\$3,484	16.4%	\$3,192
面積単位 (SqFt)	\$42.57	12.2%	\$37.93	26.7%	\$33.60
m ² 単価/¥	¥ 50,405	12.2%	¥ 44,911	26.7%	¥ 39,784
最多帯賃料	\$3,810	3.0%	\$3,699	14.0%	\$3,342
新築物件数	46	-28.1%	64	91.7%	24

3+寝室

平均賃料	\$3,747	-18.4%	\$4,594	20.7%	\$3,105
面積単位 (SqFt)	\$27.77	-34.8%	\$42.60	-25.4%	\$37.25
m ² 単価/¥	¥ 32,881	-34.8%	¥ 50,440	-25.4%	¥ 44,105
最多帯賃料	\$3,095	-43.7%	\$5,500	17.4%	\$2,637
新築物件数	13	-7.1%	14	333.3%	3

参考資料:

U.S. Census Bureau: 2010 Census Report
 Miller Samuel Inc.: Elliman Report Manhattan Decade,
 Manhattan, Brooklyn & Queens Sales 2014-3Q
 Property Shark: Corcoran Manhattan Report 2014-3Q