

マンハッタン住宅マーケットレポート (2011年第4四半期)

1. マンハッタン住宅売買価格(コンドミニアム)

マンハッタンコンドミニアムの平均価格は、2011年第3四半期の平均価格よりも7.1%上昇しています。販売件数は、-43.3%と落ち込みました。要因としては、第4四半期は他四半期よりも販売件数が下落する傾向にあるということが考えられます。

2. マンハッタン住宅賃貸平均価格

マンハッタン住宅賃貸平均価格の2011年第4四半期レポートは発表されていません。3ページ目のグラフは、2011年第2四半期レポートの統計を参考に作成したグラフです。

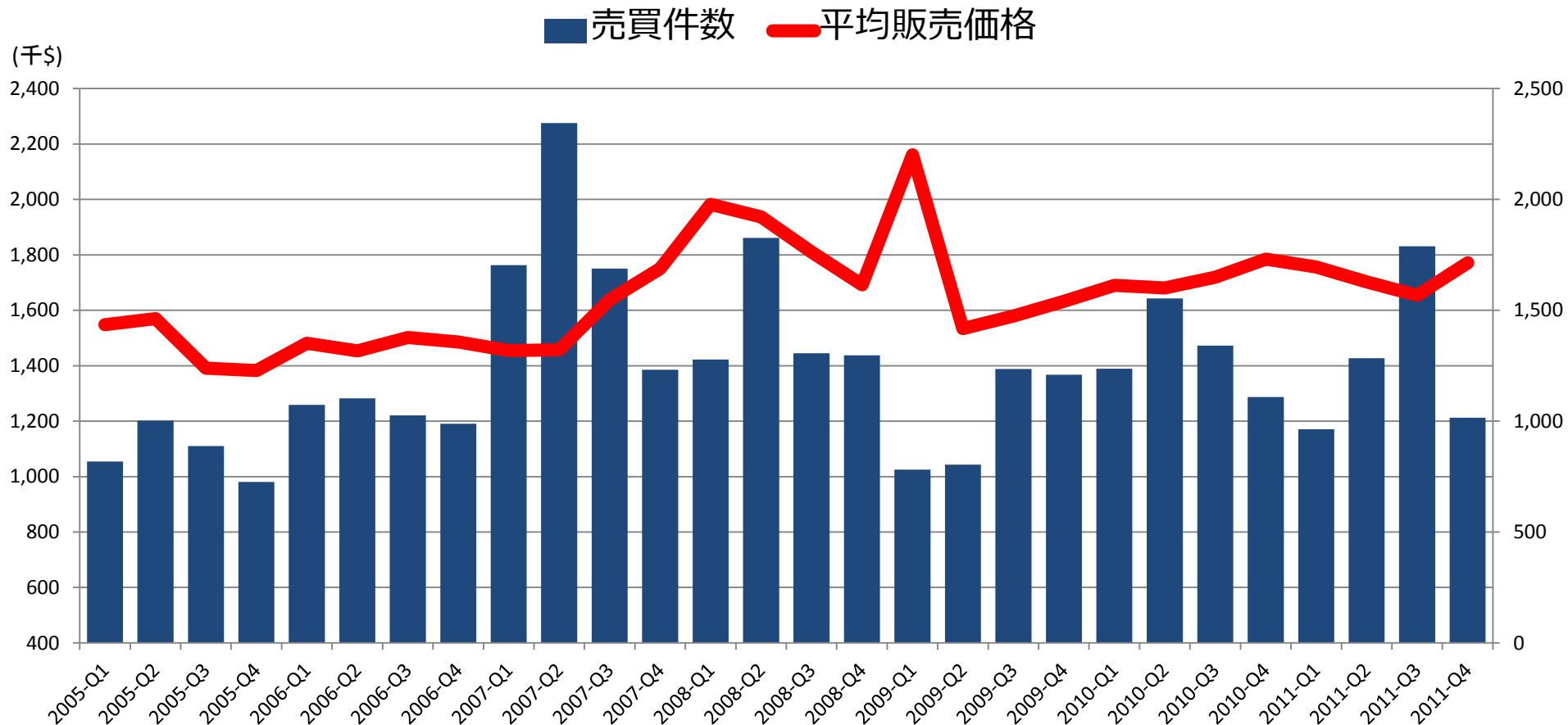
3. 30年固定住宅ローン金利推移

現在の米国住宅ローン金利は、引き続き、過去最低水準で推移しています。銀行の貸し出しも厳しい状況にありましたが、2011年の下半期に入ってから、貸し出し基準が緩和されてきている傾向にあります。

4. 為替レート推移

現在の円高ドル安の為替レートでは、1ドル100円の時よりも約20%~25%安く購入できます。海外不動産を取得するタイミングとしては、非常に良い時期であると思われます。

1. マンハッタン住宅売買価格（コンドミニウム）



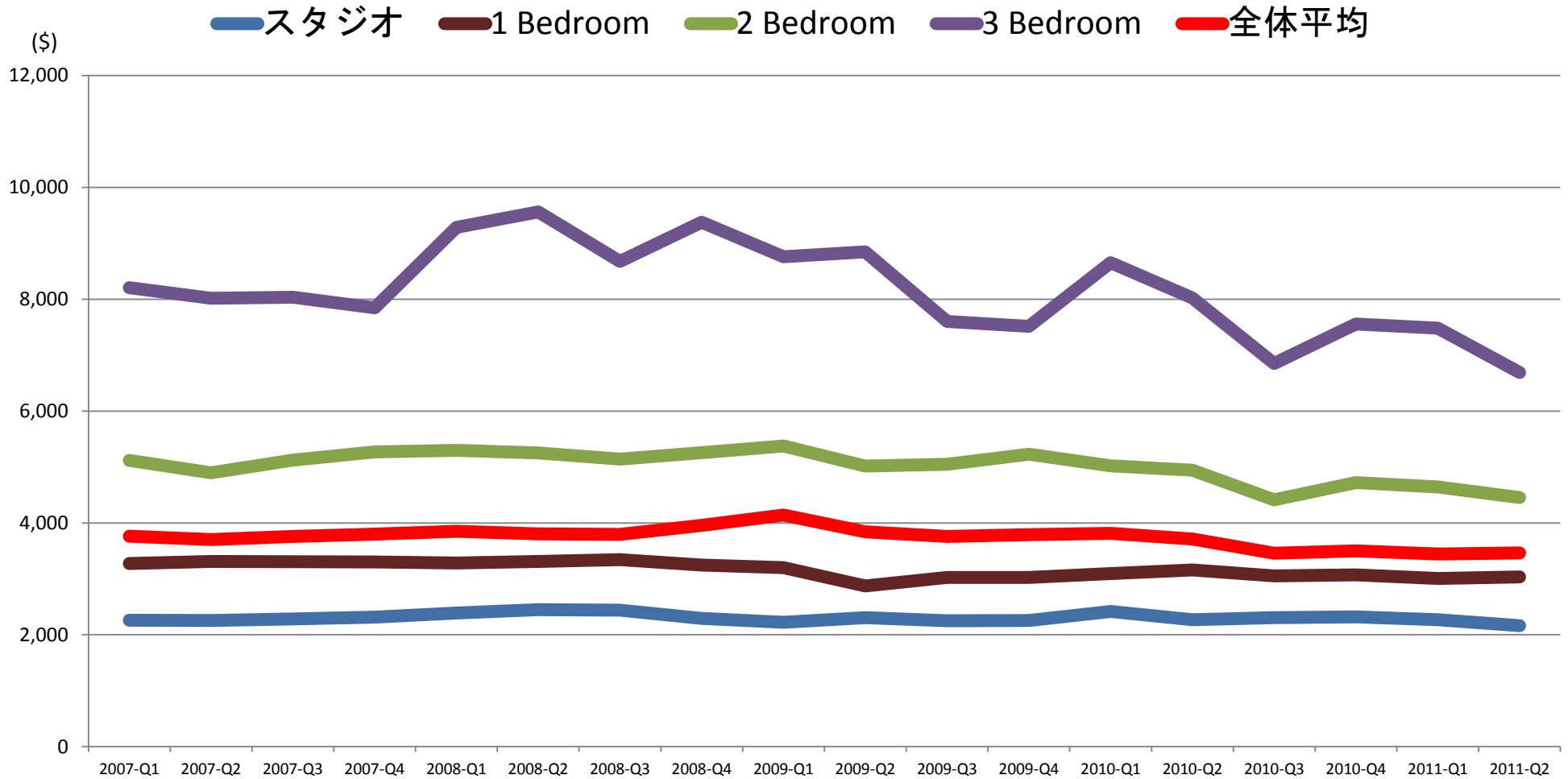
2011年第3期コンドミニウム市場詳細

	2011-Q4	%変動率(四半期)	2011-Q3	%変動率(年)	2010-Q4
平均売買価格	\$1,771,232	7.1%	\$1,654,280	-0.7%	\$1,487,472
平均売買価格/Sf	\$1,295	5.0%	\$1,233	8.1%	\$1,095
中間値価格	\$1,165,000	11.0%	\$1,050,000	16.7%	\$914,000
売買件数	1,015	-43.3%	1,789	-8.5%	2,661
物件在庫数	3,382	-4.4%	3,539	-4.6%	8,123

出所: Samuel Miller Inc 「Market Report」

(※平成24日1日9日現在)

2. マンハッタン住宅賃貸平均価格

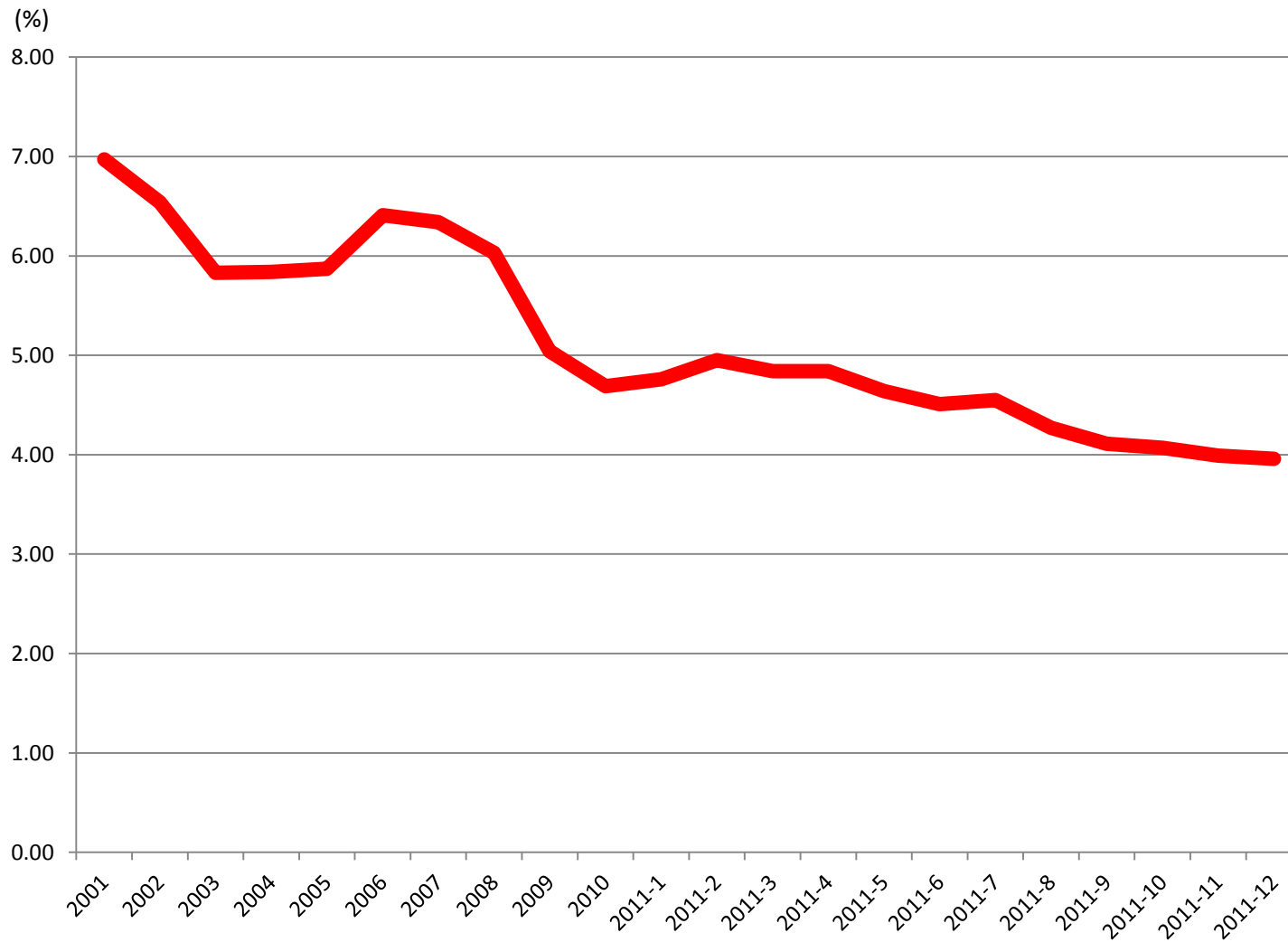


	スタジオ	1 Bedroom	2 Bedroom	3 Bedroom	4 Bedroom	全体平均
2010-Q3	\$2,306	\$3,053	\$4,414	\$6,851	\$9,903	\$3,460
2010-Q4	\$2,319	\$3,069	\$4,722	\$7,558	\$12,941	\$3,499
2011-Q1	\$2,269	\$3,008	\$4,644	\$7,485	\$12,321	\$3,445
2011-Q2	\$2,163	\$3,036	\$4,456	\$6,688	\$10,548	\$3,465

出所: Samuel Miller Inc 「Market Report」
 (※平成23日10月1日現在)

3. 30年固定住宅ローン金利推移

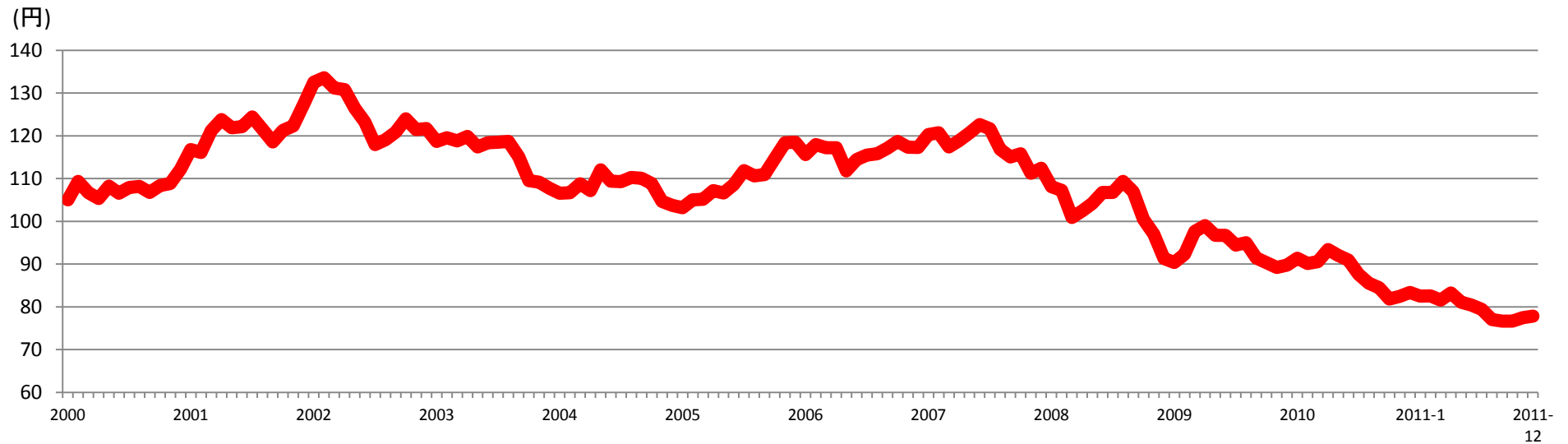
30年固定住宅ローン金利



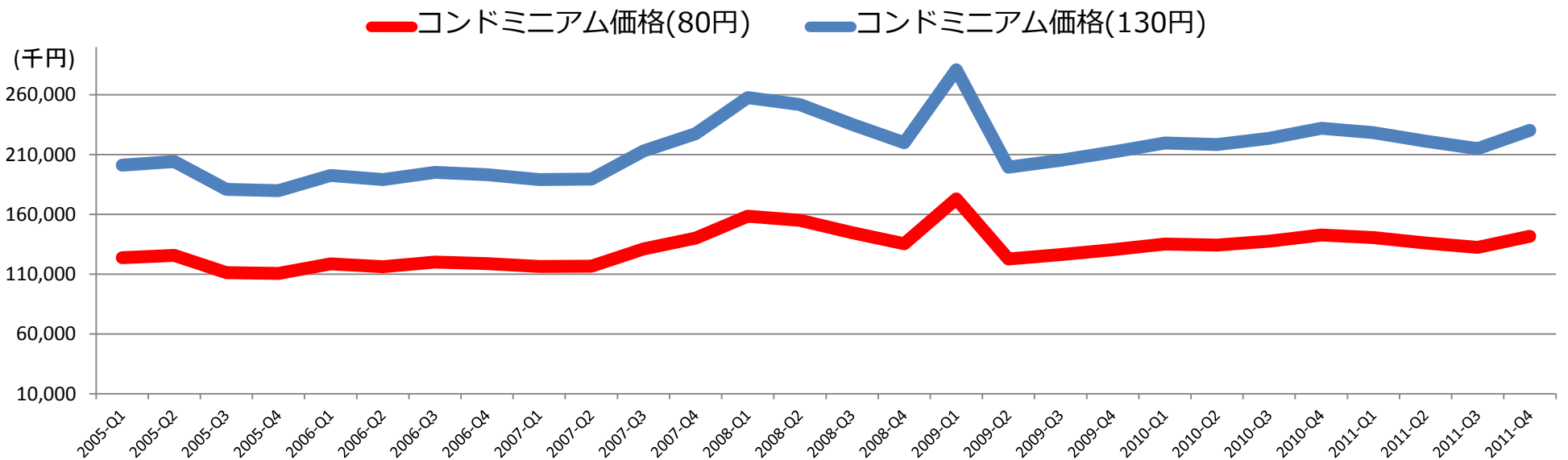
年- (月)	金利
2001	6.97
2002	6.54
2003	5.83
2004	5.84
2005	5.87
2006	6.41
2007	6.34
2008	6.03
2009	5.04
2010	4.69
2011-1	4.76
2011-2	4.95
2011-3	4.84
2011-4	4.84
2011-5	4.64
2011-6	4.51
2011-7	4.55
2011-8	4.27
2011-9	4.11
2011-10	4.07
2011-11	3.99
2011-12	3.96

出所:Freddie Mac「30-Year Fixed-Rate Mortgages」
(※平成24日1日9日現在)

4. 為替レート (対ドル) 推移(2000年1月から2011年12月)



コンドミニアム価格 (日本円80円・130円)



出所:IRS.gov 「Currency Exchange Rates」 □
 (※平成24日1日9日現在)