

2012-Q1 Residential Market Report

～2012年第1四半期住宅市場レポート～



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、2012年第4四半期の平均価格よりも4.9%上昇しています。販売件数は、-8%と落ち込みました。

現在、マンハッタンのコンドミニアムの価格は上昇傾向にあり、リーマンショック前の水準に戻りつつあります。

2. マンハッタン住宅賃貸平均価格

2011年2月から2012年3月の13ヶ月で、マンハッタンの賃貸平均価格は緩やかな上昇傾向にあります。今後も上昇していくことが予想されます。

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

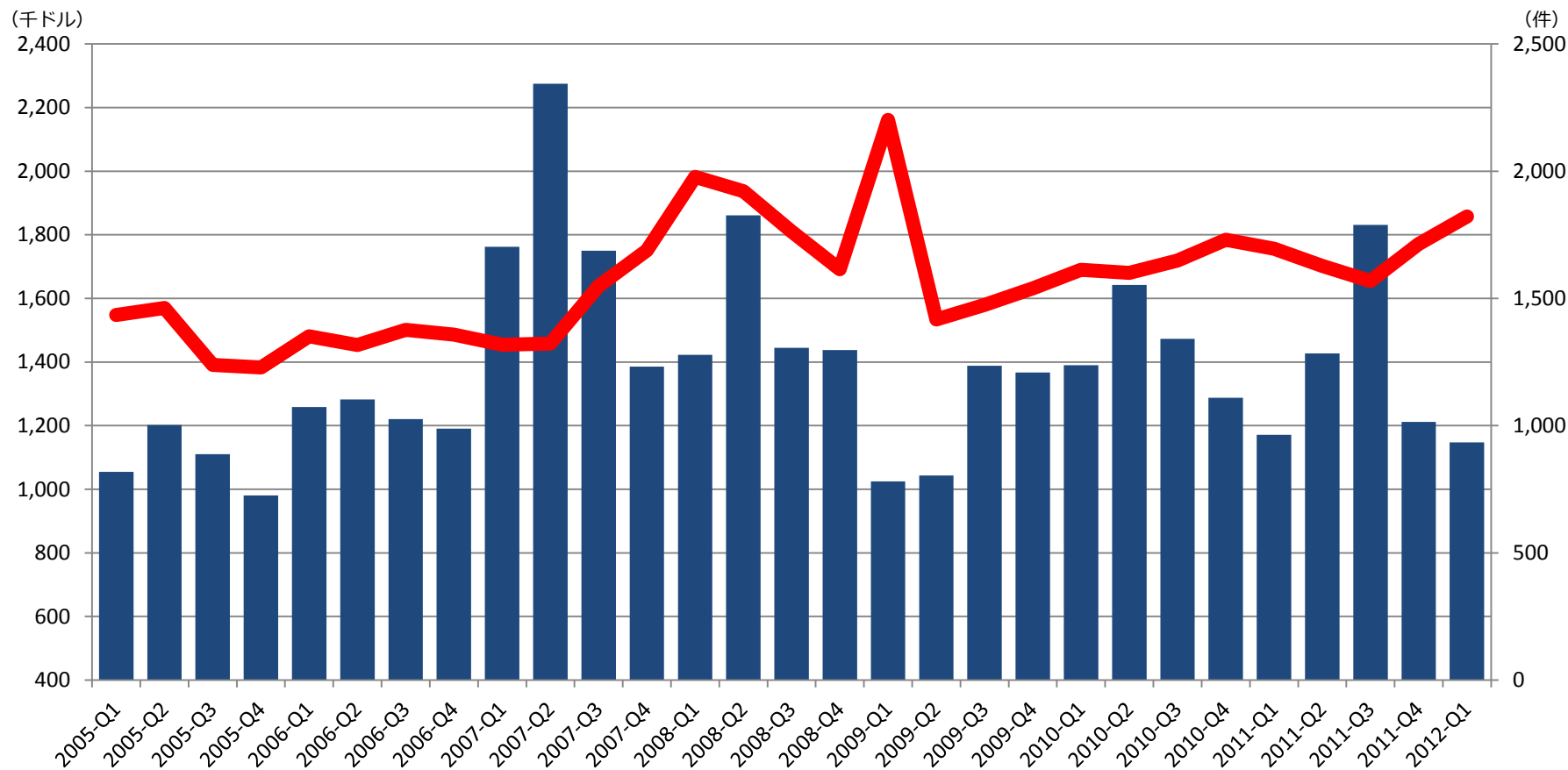
現在は、円が1ドル80円台まで戻りましたが、依然として円高ドル安であり、1ドル100円の時よりも約20%ほど安く購入できます。

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）

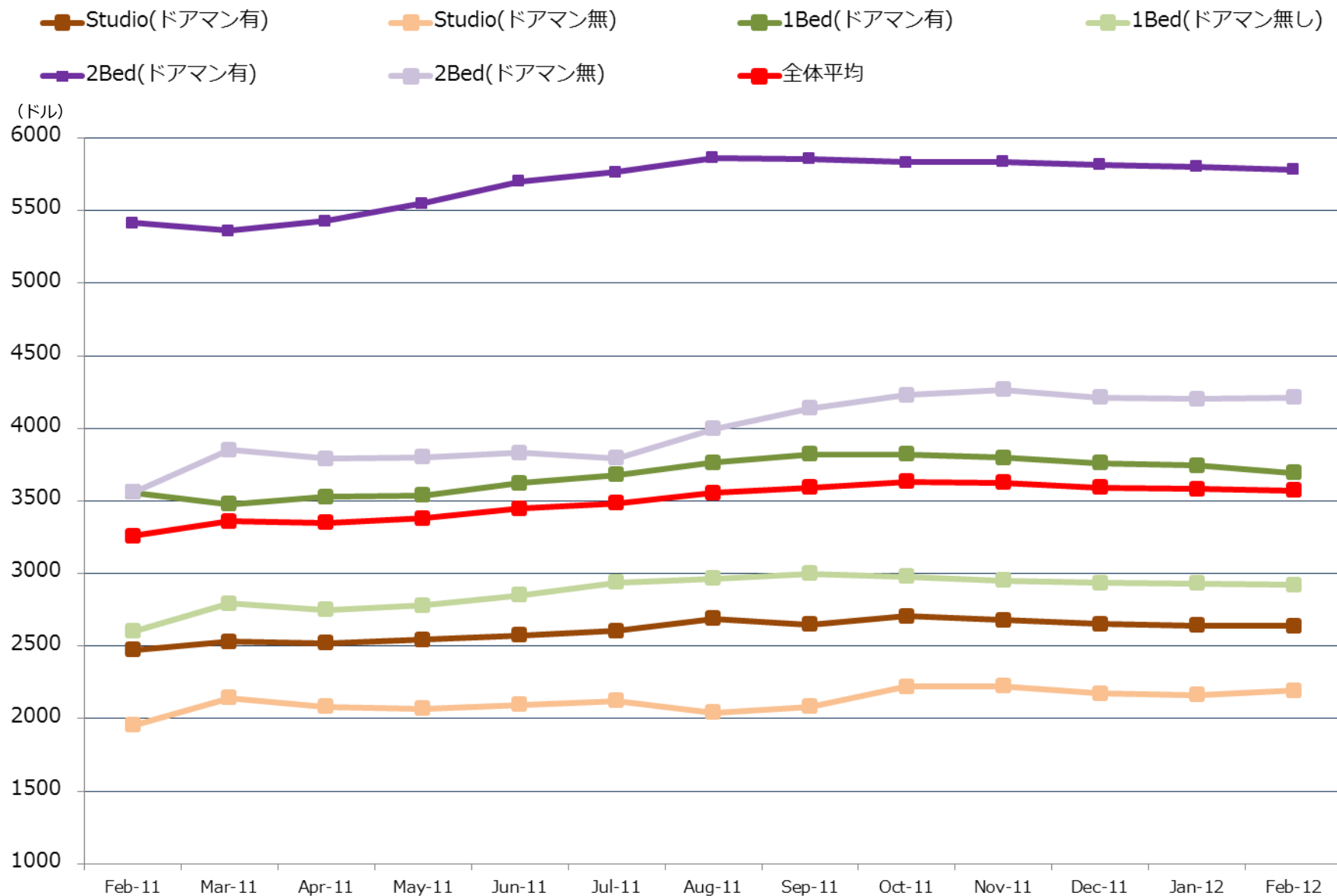


■ 売買件数 ■ 平均販売価格

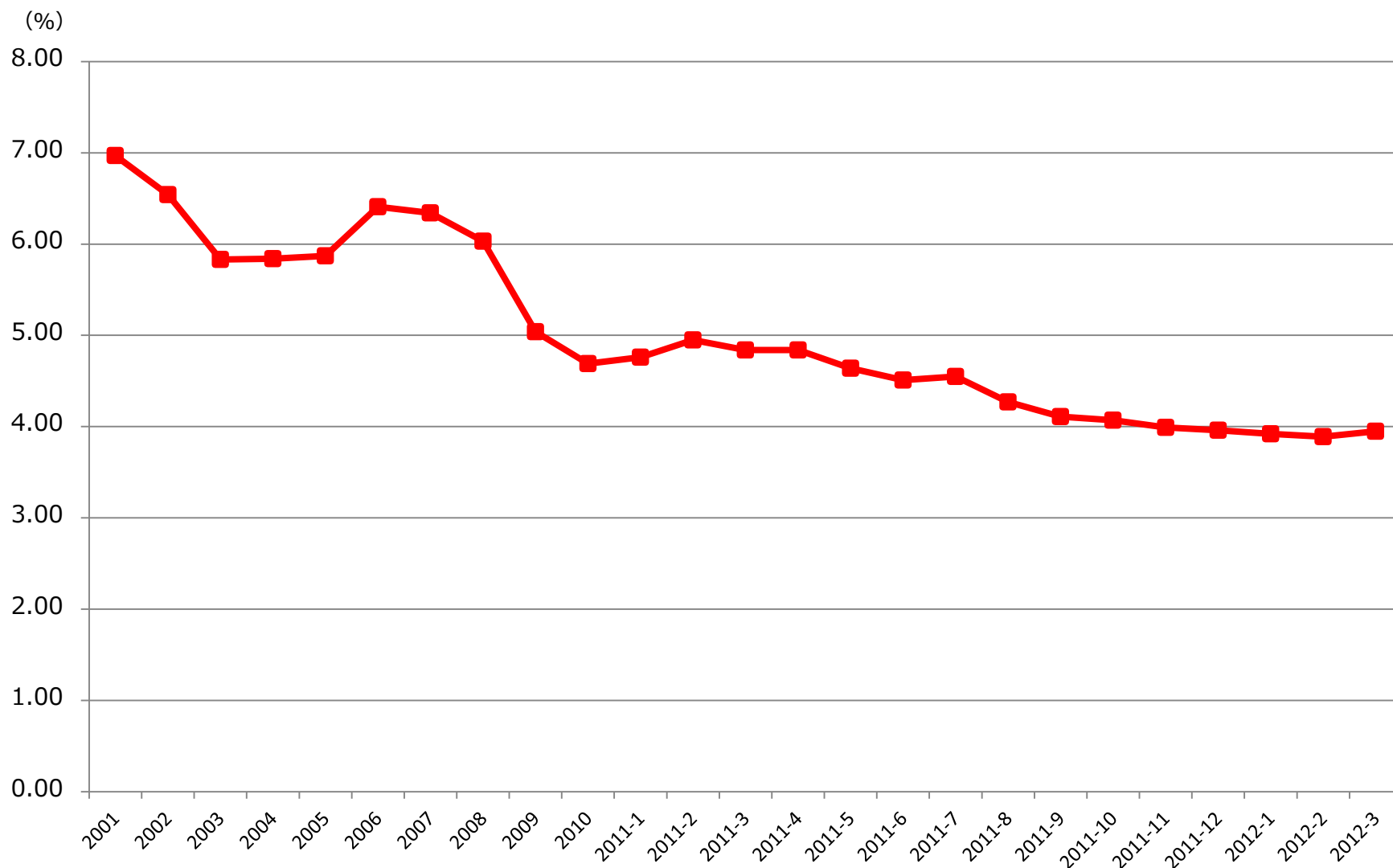


	2012-Q1	%変動率(四半期)	2011-Q4	%変動率(年)	2011-Q1
平均売買価格	\$1,857,943	4.9%	\$1,771,232	5.8%	\$1,756,414
平均売買価格/Sf	\$1,317	1.7%	\$1,295	8.3%	\$1,216
中間値価格	\$1,050,000	-9.9%	\$1,165,000	-8.7%	\$1,150,000
売買件数	934	-8.0%	1,015	-3.1%	964
物件在庫数	3,390	0.2%	3,382	-6.0%	3,607

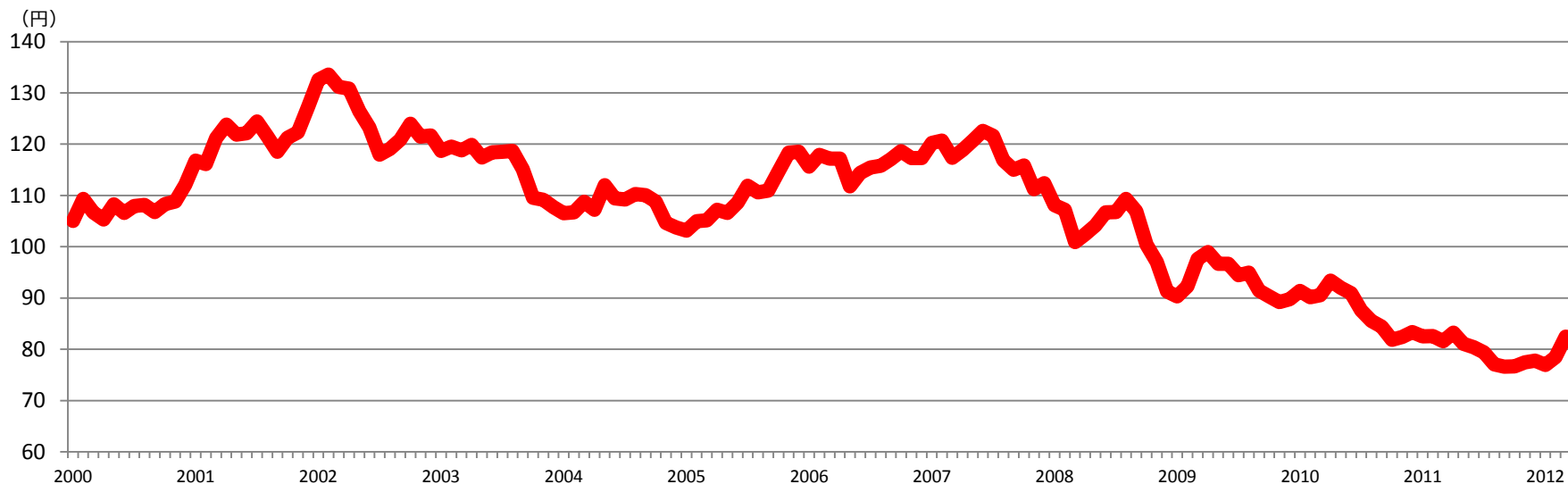
2. マンハッタン住宅賃貸平均価格



3. 30年固定住宅ローン金利推移



4. 為替レート（対ドル）推移(2000年1月から2012年3月)



5. コンドミニアム価格（日本円80円・130円）

