


# **RESIDENTIAL**

# **MARKET**

# **REPORT**

## **2Q 2014**

**SUMITOMO REAL ESTATE SALES**



800 SECOND AVENUE, SUITE 300  
NEW YORK, NY 10017  
(212) 596-0800 [WWW.SUMITOMO-NY.COM](http://WWW.SUMITOMO-NY.COM)

# RENTAL 賃貸市場

# MANHATTAN



# QUICK LOOK MH

## OVERVIEW 概要

PRICE 中間賃料

△3.3%

VACANCY 空室率

▼0.19%

KEY POINT:

- ・ 4ヶ月連続の価格上昇(中間価格)
- ・ 空室率低下
- ・ リスティング期間と割引率低下

	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Ave Rental Price 平均賃料	\$4,079	5.4%	\$3,870
Median Rental Price 中間賃料	\$3,300	3.3%	\$3,195
#of New Rentals 新築物件数	4,158	-12.3%	4,741
Days on Market リスティング期間	49	-9.3%	54
Listing Discount 割引率	1.8%		3.3%
Listing Inventory 市場在庫	5,719	-2.2%	5,850
Vacancy Rate 空室率	1.64%		1.83%

## PROPERTY TYPE 物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Doorman ドアマン付き	\$3,795	5.6%	\$3,595
Non Doorman ドアマン無し	\$2,799	3.5%	\$2,705
New Development 新築	\$4,735	15.4%	\$4,104

## BY PRICE 賃料別

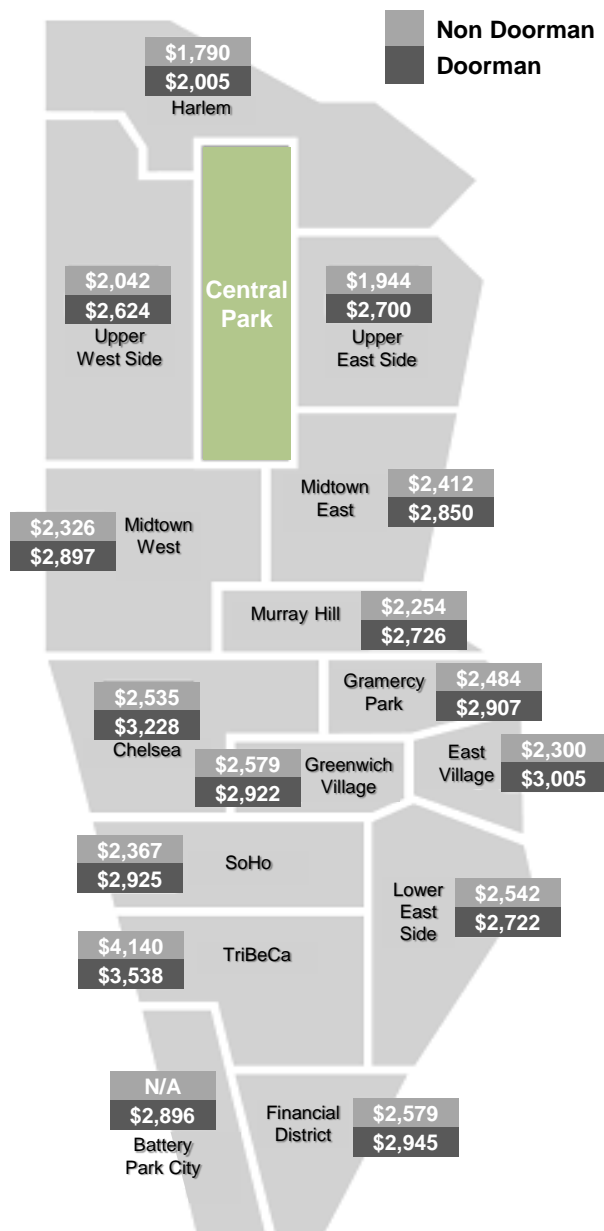
Median Rental Price 中間賃料	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$8,848	10.7%	\$7,995
Upper Tier (3 <sup>rd</sup> 30%) 上部層30%	\$4,450	19.3%	\$3,731
Mid Tier (2 <sup>nd</sup> 30%) 中央層30%	\$3,150	0.0%	\$3,150
Entry Tier (1 <sup>st</sup> 30%) 下部層30%	\$2,225	-11.0%	\$2,500

## BY LOCATION エリア別

Median Rental Price 中間賃料	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Uptown	\$2,600	33.3%	\$1,950
East Side	\$2,900	-3.2%	\$2,997
West Side	\$3,450	5.7%	\$3,265
Downtown	\$3,595	6.8%	\$3,365

・ 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

# QUICK LOOK STUDIO MH



## Average Price

平均賃料

**\$ 2,449** Non Doorman

**\$ 2,859** Doorman

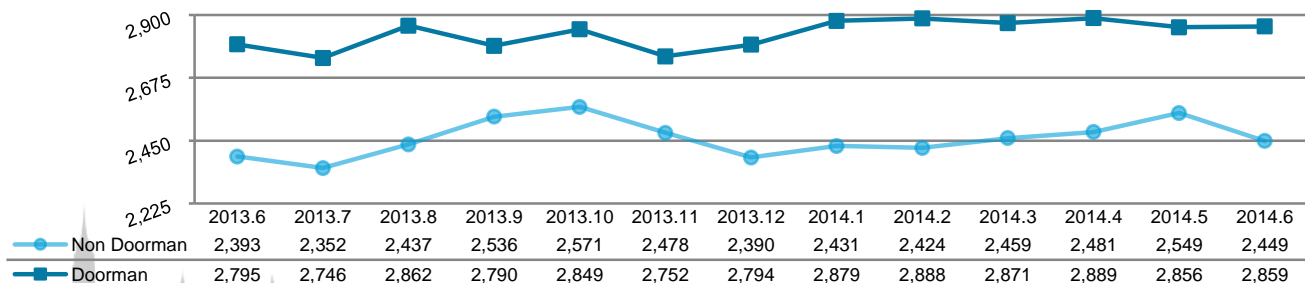
## Price Change YoY

前年比価格上昇率

**+ 2.4%** (\$2,393 Jun2013)

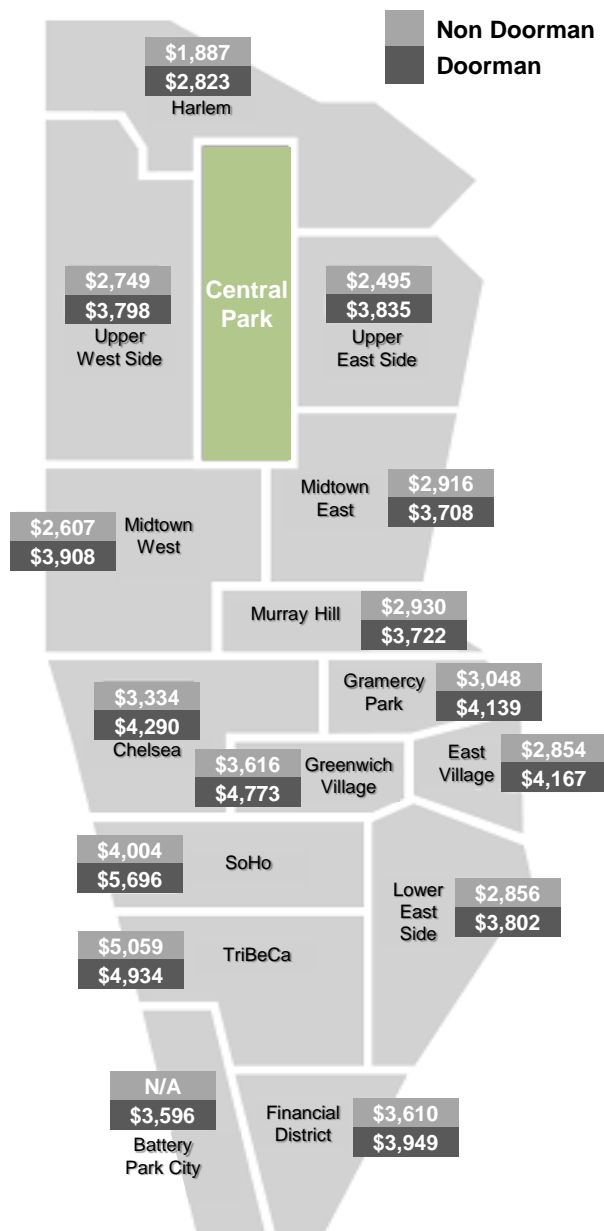
**+ 2.3%** (\$2,795 Jun2013)

出所: MNS「Manhattan Rental Market Report」  
[http://www.mns.com/manhattan\\_rental\\_market\\_report](http://www.mns.com/manhattan_rental_market_report)



無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。

# QUICK LOOK 1BR MH



## Average Price

平均賃料

**\$ 3,141** Non Doorman

**\$ 4,076** Doorman

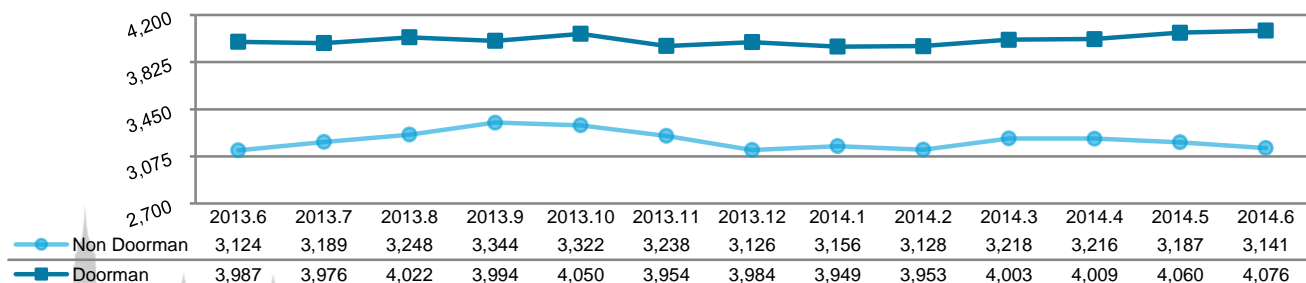
## Price Change YoY

前年比価格上昇率

**+ 0.5%** (\$3,124 Jun2013)

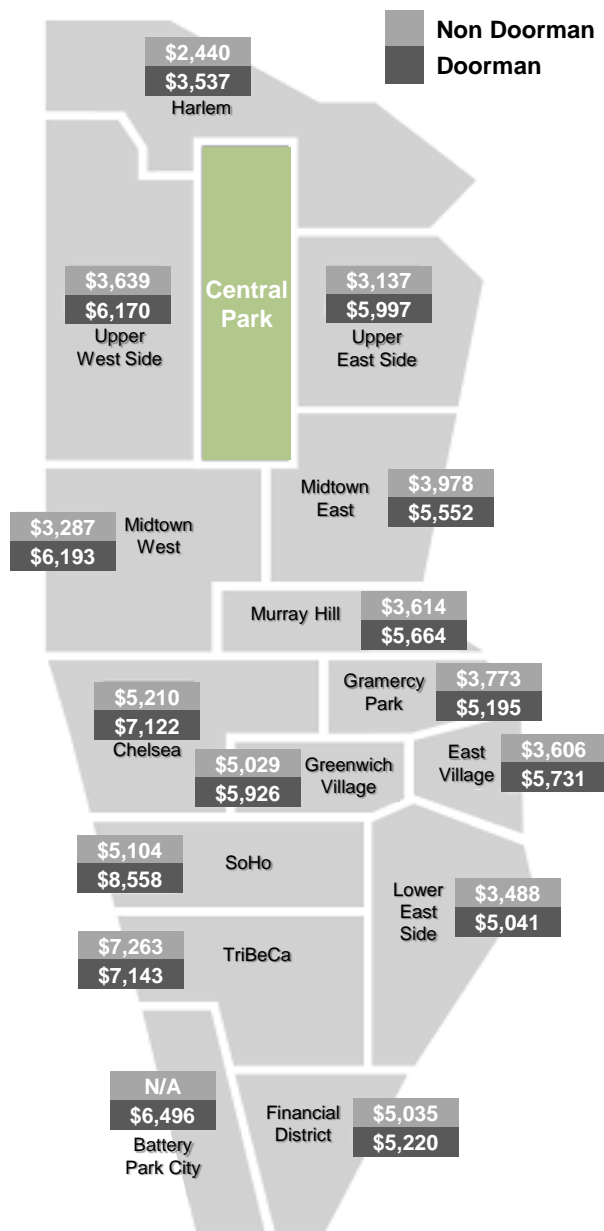
**+ 2.2%** (\$3,987 Jun2013)

出所: MNS「Manhattan Rental Market Report」  
[http://www.mns.com/manhattan\\_rental\\_market\\_report](http://www.mns.com/manhattan_rental_market_report)



無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。

# QUICK LOOK 2BR MH



## Average Price

平均賃料

**\$ 4,186** Non Doorman

**\$ 5,970** Doorman

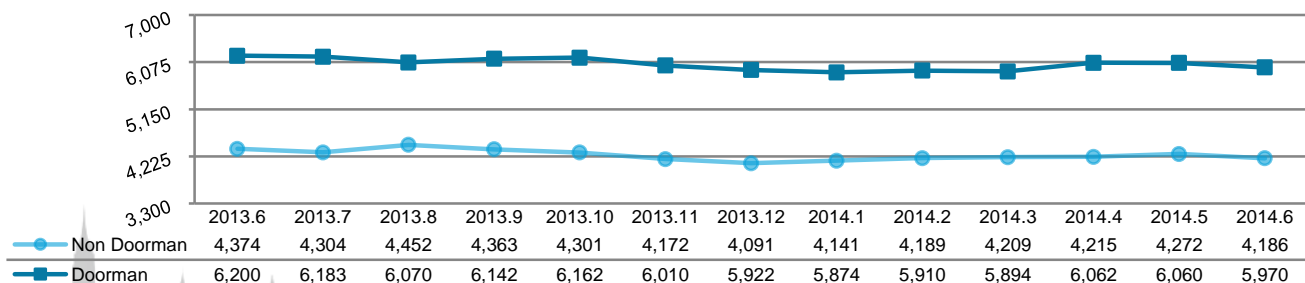
## Price Change YoY

前年比価格上昇率

**- 4.3%** (\$4,374 Jun2013)

**- 3.7%** (\$6,200 Jun2013)

出所: MNS「Manhattan Rental Market Report」  
[http://www.mns.com/manhattan\\_rental\\_market\\_report](http://www.mns.com/manhattan_rental_market_report)



無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。

**RENTAL** 賃貸市場

**BROOKLYN**

**QUEENS**



# QUICK LOOK BK

## OVERVIEW 概要

PRICE 中間賃料

△2.3%

DISCOUNT 割引率

▼5.3%

KEY POINT:

- ・ 記録的な高値水準で中間価格推移
- ・ 割引率低下

	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Ave Rental Price 平均賃料	\$3,176	1.7%	\$3,122
Median Rental Price 中間賃料	\$2,800	2.3%	\$2,737
#of New Rentals 新築物件数	669	62.4%	412
Days on Market リスティング期間	47	0.0%	47
Listing Discount 割引率	4.4%		9.7%
Listing Inventory 市場在庫	1,592	54.1%	1,033

## BY PRICE & PROPERTY TYPE 家賃価格別/物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$5,400	-9.8%	\$5,987
New Development 新築	\$3,128	0.4%	\$3,144

# QUICK LOOK QN

## OVERVIEW 概要

PRICE 中間賃料

▼0.5%

DISCOUNT 割引率

△0.2%

KEY POINT:

- ・ 中間価格・割引率とも安定的に推移
- ・ LIC・Astoriaでは価格上昇

	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Ave Rental Price 平均賃料	\$2,896	-3.5%	\$3,002
Median Rental Price 中間賃料	\$2,830	-0.5%	\$2,845
#of New Rentals 新築物件数	161	29.8%	124
Days on Market リスティング期間	31	-16.2%	37
Listing Discount 割引率	0.2%		0.0%
Listing Inventory 空室率	461		N/A

## BY PRICE & PROPERTY TYPE 家賃価格別/物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	JUN 14	前年比変化率	JUN 13
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$4,275	-12.0%	\$4,858
New Development 新築	\$2,958	6.6%	\$2,775

・ 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」



**SALE** 売買市場

**MANHATTAN**

**BROOKLYN**

**QUEENS**

**WESTCHESTER**



# QUICK LOOK MH

## OVERVIEW 概要

### PRICE 中間価格

△6.3%

### INVENTORY 市場在庫

△42.9%

### MARKETING TIME

リスティング期間

▼18.4%

### KEY POINT:

- 平均・中間価格とも微増に留まる
- 売買活発化に伴い市場在庫増加
- リスティング期間大幅に短縮
- 新築市場における平均価格・供給(市場在庫)の急激な増加

### CONDOMINIUM

2Q 2014

前年比変化率

2Q 2013

	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$2,012,820	6.3%	\$1,892,924
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$1,484	7.5%	\$1,381
Median Sale Price 中間価格	\$1,260,000	0.8%	\$1,250,000
#of Sales 売買物件数	1,352	2.8%	1,315
Days on Market リスティング期間	133	-18.4%	163
Listing Discount 割引率	2.4%		2.8%
Listing Inventory 空室率	2,941	42.9%	2,058

### NEW DEVELOPMENT

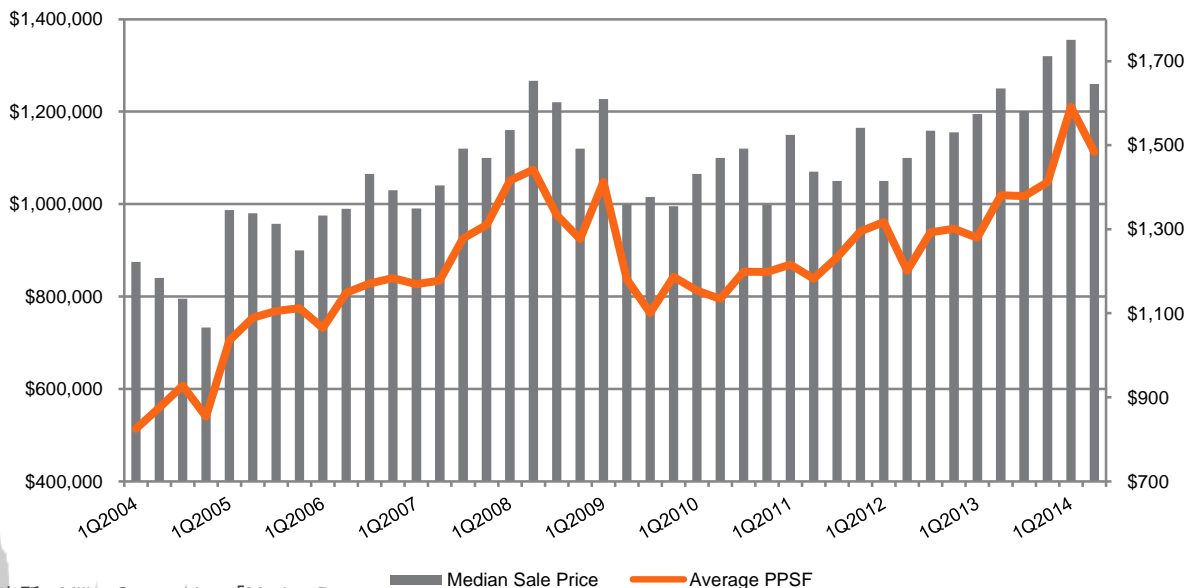
2Q 2014

前年比変化率

2Q 2013

	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$3,520,735	66.3%	\$2,116,759
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$1,900	33.1%	\$1,427
Median Sale Price 中間価格	\$1,580,000	13.3%	\$1,395,000
#of Sales 売買物件数	231	-40.6%	389
Days on Market リスティング期間	117	-30.4%	168
Listing Inventory 空室率	1,396	68.6%	828

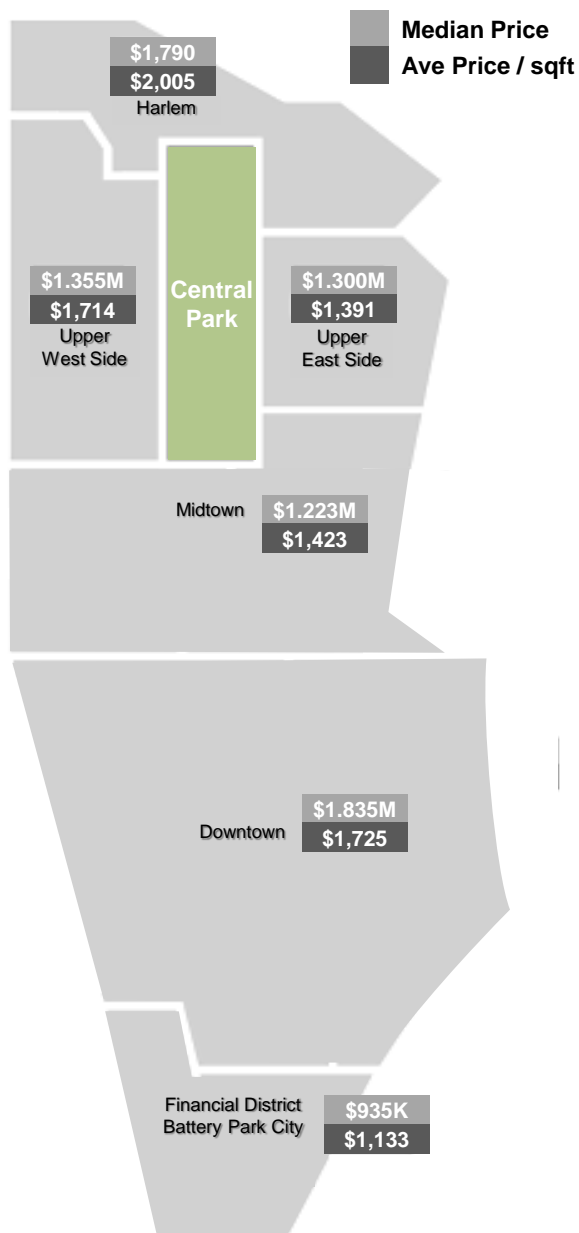
### RESALE CONDO HISTORICAL SALE PRICE



• 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。

# QUICK LOOK PRICE



## Average Price

平均賃料

**\$ 1,980,000** Ave Price

**\$ 1,300,000** Median Price

**(\$ 1,460** Ave Price /sqft)

## Price Change YoY

前年比価格上昇率

**+ 19%** (\$1,659,000 2Q2013)

**+ 13%** (\$1,153,000 2Q2013)

**+ 14%** (\$1,282 2Q2013)

	Sales Share	Med Sale Price
Studio	11.9%	\$605,000
1 Bed	36.5%	\$930,000
2 Bed	33.4%	\$1,740,000
3 Bed	14.8%	\$2,995,000
4+ Bed	3.4%	\$7,000,000

• 出所: PropertyShark.com/maps

# QUICK LOOK BR

## OVERVIEW 概要

PRICE 中間価格

△14.9%

MARKETING TIME

リスティング期間

▼38.4%

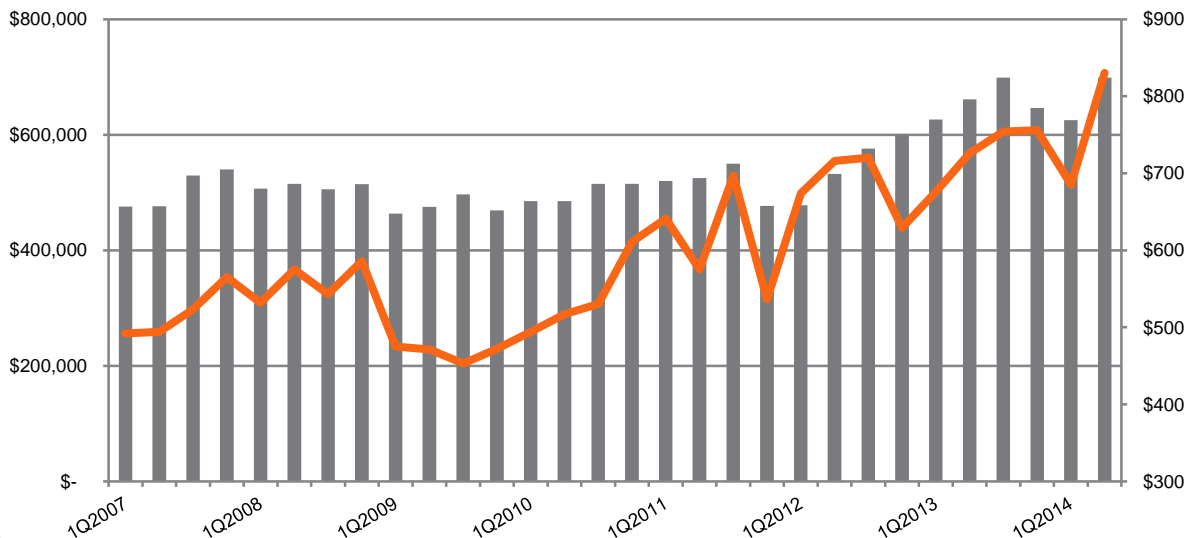
KEY POINT:

- 平均・中間価格とも高値更新継続
- リスティング期間大幅短縮

CONDOMINIUM	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$910,347	14.9%	\$792,538
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$830	14.3%	\$726
Median Sale Price 中間価格	\$699,000	5.7%	\$661,000
#of Sales 売買物件数	659	-8.1%	717
Days on Market リスティング期間	77	-38.4%	125
Listing Discount 割引率	0.0%		1.3%

NEW DEVELOPMENT	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$1,062,152	21.0%	\$877,932
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$834	6.1%	\$786
Median Sale Price 中間価格	\$725,000	2.8%	\$704,918
#of Sales 売買物件数	93	-65.7%	271
Days on Market リスティング期間	101	13.5%	89

RESALE CONDO HISTORICAL SALE PRICE



• 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

■ Median Sale Price    — Average PPSF

無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。

# QUICK LOOK QN

## OVERVIEW 概要

PRICE 中間価格

▼5.8%

### KEY POINT:

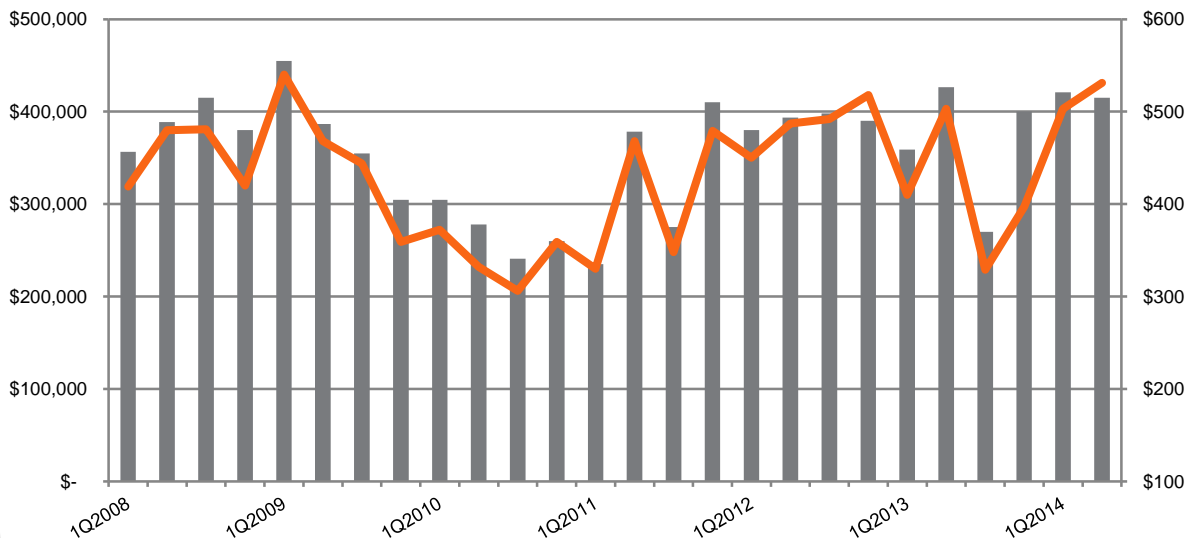
- 平均価格(微減)ほぼ横ばい推移

CONDOMINIUM	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$480,251	-5.8%	\$509,803
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$531	5.6%	\$503
Median Sale Price 中間価格	\$415,000	-2.7%	\$426,500
#of Sales 売買物件数	303	-8.7%	332

CO-OP	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$233,211	7.9%	\$216,098
Median Sale Price 中間価格	\$204,000	4.6%	\$195,000
#of Sales 売買物件数	898	27.7%	703

NEW DEVELOPMENT	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$641,477	-0.2%	\$642,987
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$668	17.0%	\$571
Median Sale Price 中間価格	\$631,315	10.7%	\$570,156
#of Sales 売買物件数	49	-46.7%	92

RESALE CONDO HISTORICAL SALE PRICE



出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

Median Sale Price Average PPSF

無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。

# QUICK LOOK WC

## OVERVIEW 概要

PRICE 中間価格

△1.5%

MARKETING TIME

リスティング期間

▼45.1%

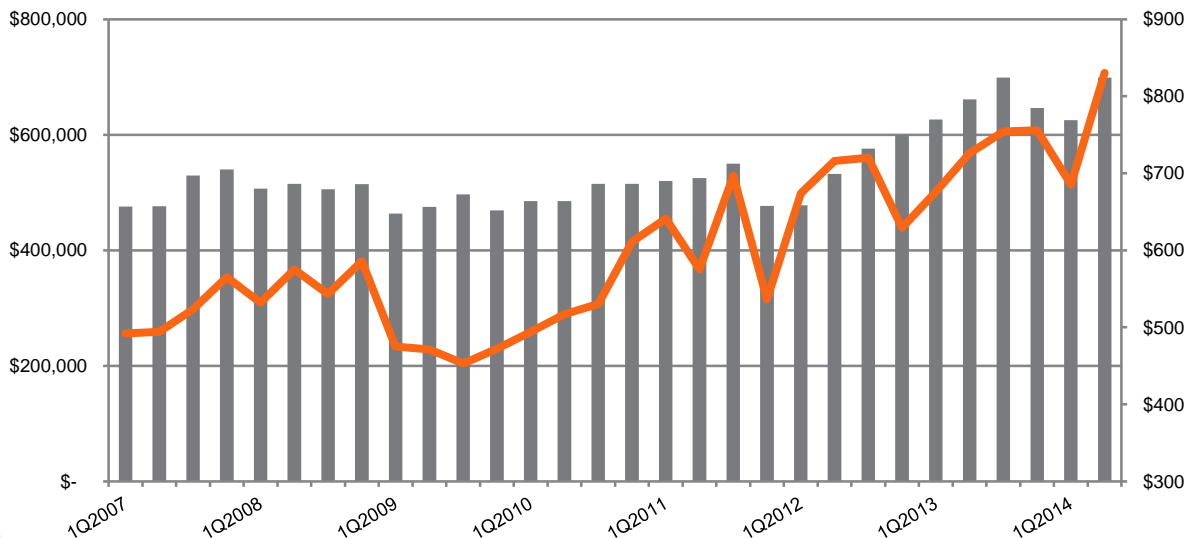
### KEY POINT:

- 市場在庫増加に伴い需給バランスが改善、平均・中間価格とも安定的に推移
- リスティング期間大幅短縮

SINGLE FAMILY	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
Ave Sale Price 平均価格	\$871,584	1.5%	\$858,376
Ave Price / Sqft SFあたり単格	\$318	-0.6%	\$320
Median Sale Price 中間価格	\$650,000	0.0%	\$650,000
#of Sales 売買物件数	1,194	-16.7%	1,434
Days on Market リスティング期間	101	-45.1%	184
Listing Discount 割引率	2.7%		7.2%
Listing Inventory 空室率	3,905	7.9%	3,620

AREA: Median Sale Price	2Q 2014	前年比変化率	2Q 2013
North East	\$900,000	3.4%	\$870,000
North Central	\$568,750	4.5%	\$544,000
North West	\$369,500	2.6%	\$360,000
River Towns	\$671,000	1.6%	\$660,500
Sound Communities	\$1,024,000	8.6%	\$942,663
South Central	\$821,000	8.3%	\$758,250
South	\$437,000	-2.5%	\$448,000

RESALE SINGLE FAMILY HISTORICAL SALE PRICE



出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

Median Sale Price Average PPSF

無断転載・複写を禁止します。また使用者の本資料の利用に関して、当社は方法の如何を問わず、使用者が損失・損害を被った場合、使用者に対して一切の責任を負いません。