


RESIDENTIAL

MARKET

REPORT

4Q 2017

SUMITOMO REAL ESTATE SALES



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

RENTAL 賃貸市場

MANHATTAN



QUICK LOOK MH

OVERVIEW 概要

PRICES 中間賃料

↓ 2.7%

RENTALS 新規契約数

↑ 48.3%

	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Avg Rental Price 平均賃料	\$4,158	2.8%	\$4,044
Median Rental Price 中間賃料	\$3,295	-2.7%	\$3,388
# of New Rentals 新規契約数	5,269	48.3%	3,553
Days on Market リスティング期間	55	-3.5%	57
Listing Discount 割引率	3.1%		3.7%
Listing Inventory 市場在庫	6,004	-15.3%	7,090
Vacancy Rate 空室率	1.90%		2.69%

PROPERTY TYPE 物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Doorman ドアマン付き	\$3,875	0.9%	\$3,839
Non Doorman ドアマン無し	\$2,785	-0.5%	\$2,800
New Development 新築	\$4,400	8.6%	\$4,050

BY PRICE 賃料別

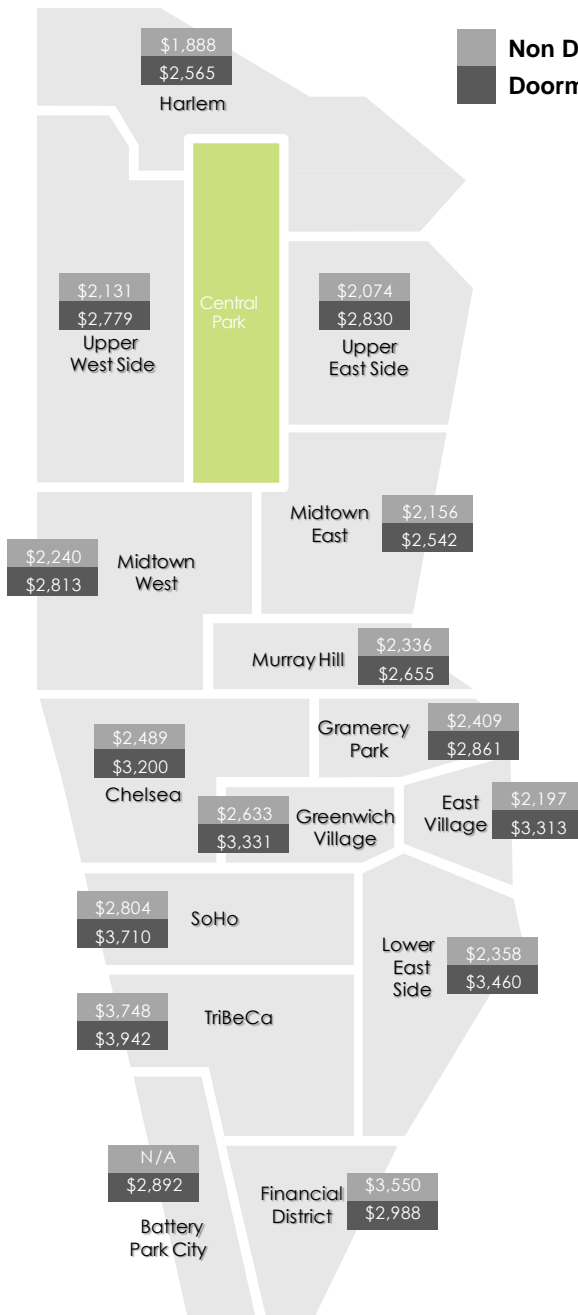
Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$9,625	20.3%	\$8,000
Upper Tier (3 rd 30%) 上部層30%	\$4,500	1.1%	\$4,450
Mid Tier (2 nd 30%) 中央層30%	\$3,100	-3.1%	\$3,200
Entry Tier (1 st 30%) 下部層30%	\$2,200	-4.3%	\$2,300

BY LOCATION エリア別

Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Uptown	\$2,300	2.2%	\$2,250
East Side	\$3,300	1.7%	\$3,245
West Side	\$3,267	-1.0%	\$3,300
Downtown	\$3,600	-2.0%	\$3,675

・ 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

QUICK LOOK STUDIO MH



Average Price

平均賃料

\$ 2,501 Non Doorman

\$ 3,059 Doorman

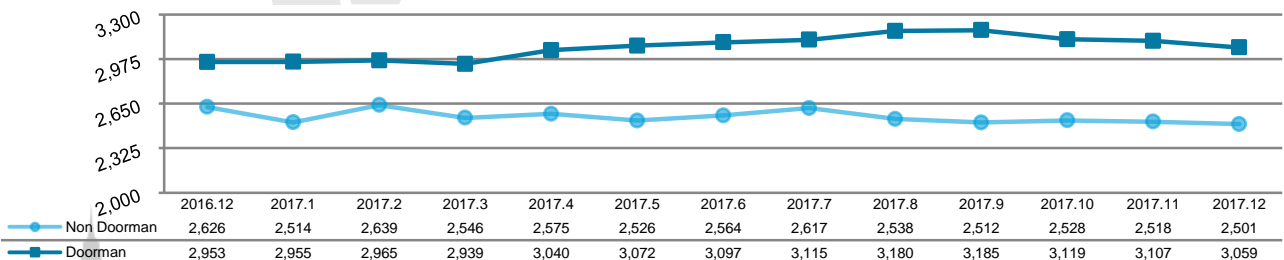
Price Change YoY

前年比価格上昇率

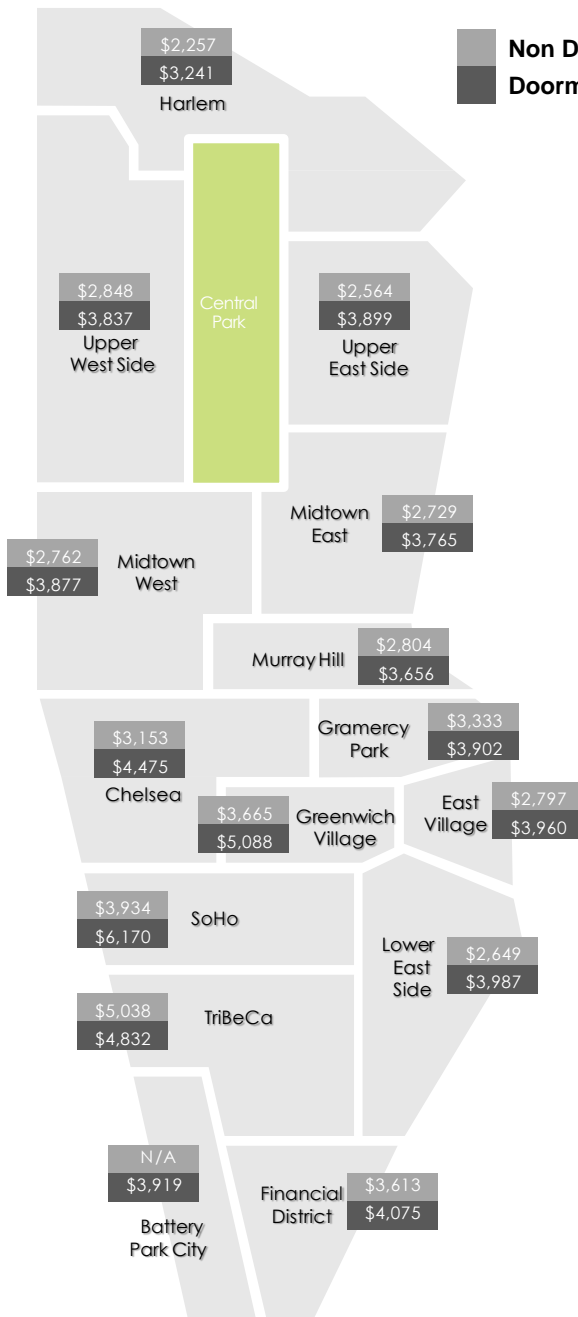
- 4.8% (-\$125)

+ 3.6% (\$106)

・ 出所: MNS「Manhattan Rental Market Report」
http://www.mns.com/manhattan_rental_market_report



QUICK LOOK 1BR MH



■ Non Doorman
■ Doorman

Average Price

平均賃料

\$ 3,153 Non Doorman

\$ 4,179 Doorman

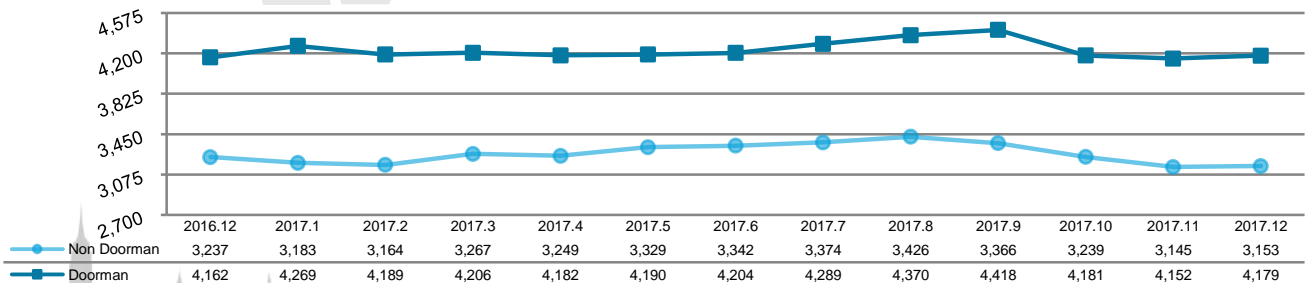
Price Change YoY

前年比価格上昇率

- 2.6% (-\$84)

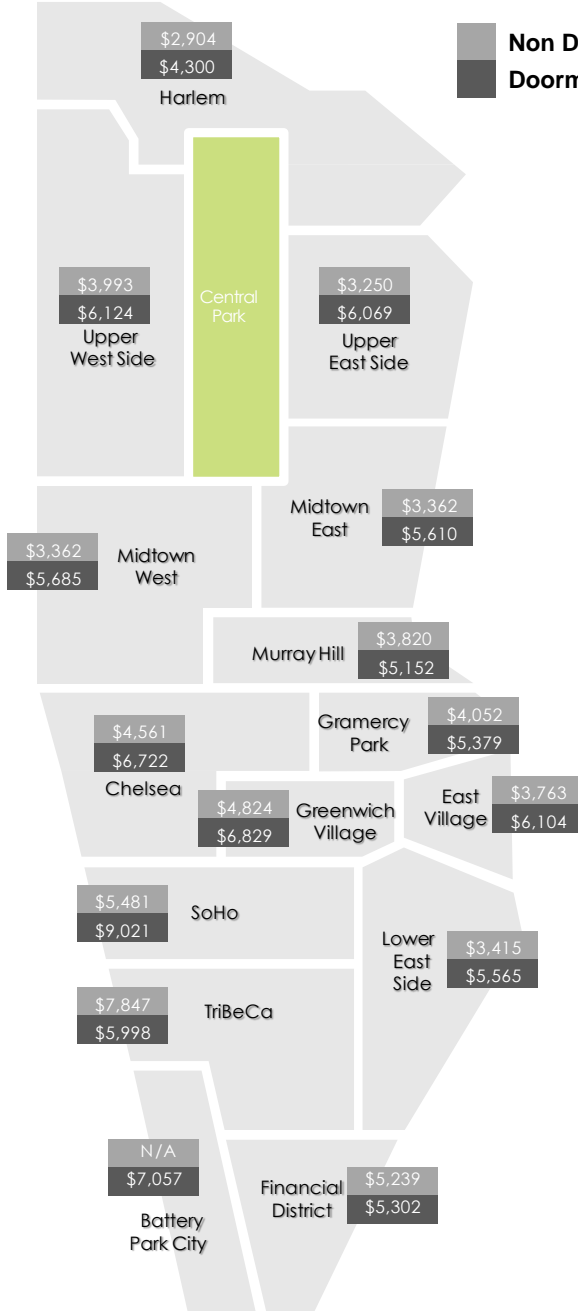
+ 0.4% (\$17)

・ 出所: MNS「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

\$ 4,277 Non Doorman

\$ 6,061 Doorman

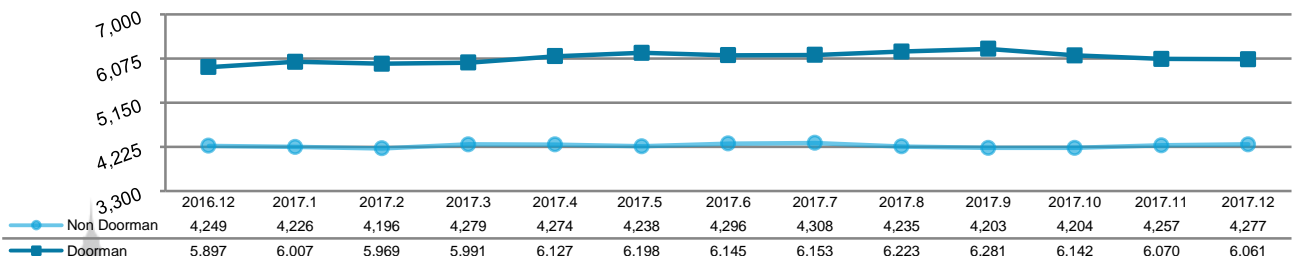
Price Change YoY

前年比価格上昇率

+ 0.6% (\$28)

+ 2.7% (\$160)

出所: MNS「Manhattan Rental Market Report」
http://www.mns.com/manhattan_rental_market_report



RENTAL 賃貸市場

BROOKLYN

QUEENS



QUICK LOOK BK

OVERVIEW 概要

PRICES 中間賃料

← 0.0%

RENTALS 新規契約数

↓ 10.1%

	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Ave Rental Price 平均賃料	\$3,001	-1.4%	\$3,045
Median Rental Price 中間賃料	\$2,700	0.0%	\$2,700
# of New Rentals 新規契約数	893	-10.1%	993
Days on Market リスティング期間	29	-44.2%	52
Listing Discount 割引率	2.3%		3.0%
Listing Inventory 市場在庫	2,286	-11.3%	2,578

BY TYPE 物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Studio	\$2,337	-3.0%	\$2,409
1 Bed Room	\$2,600	-2.1%	\$2,656
2 Bed Room	\$2,975	0.8%	\$2,950
3+ Bed Room	\$3,499	0.0%	\$3,498

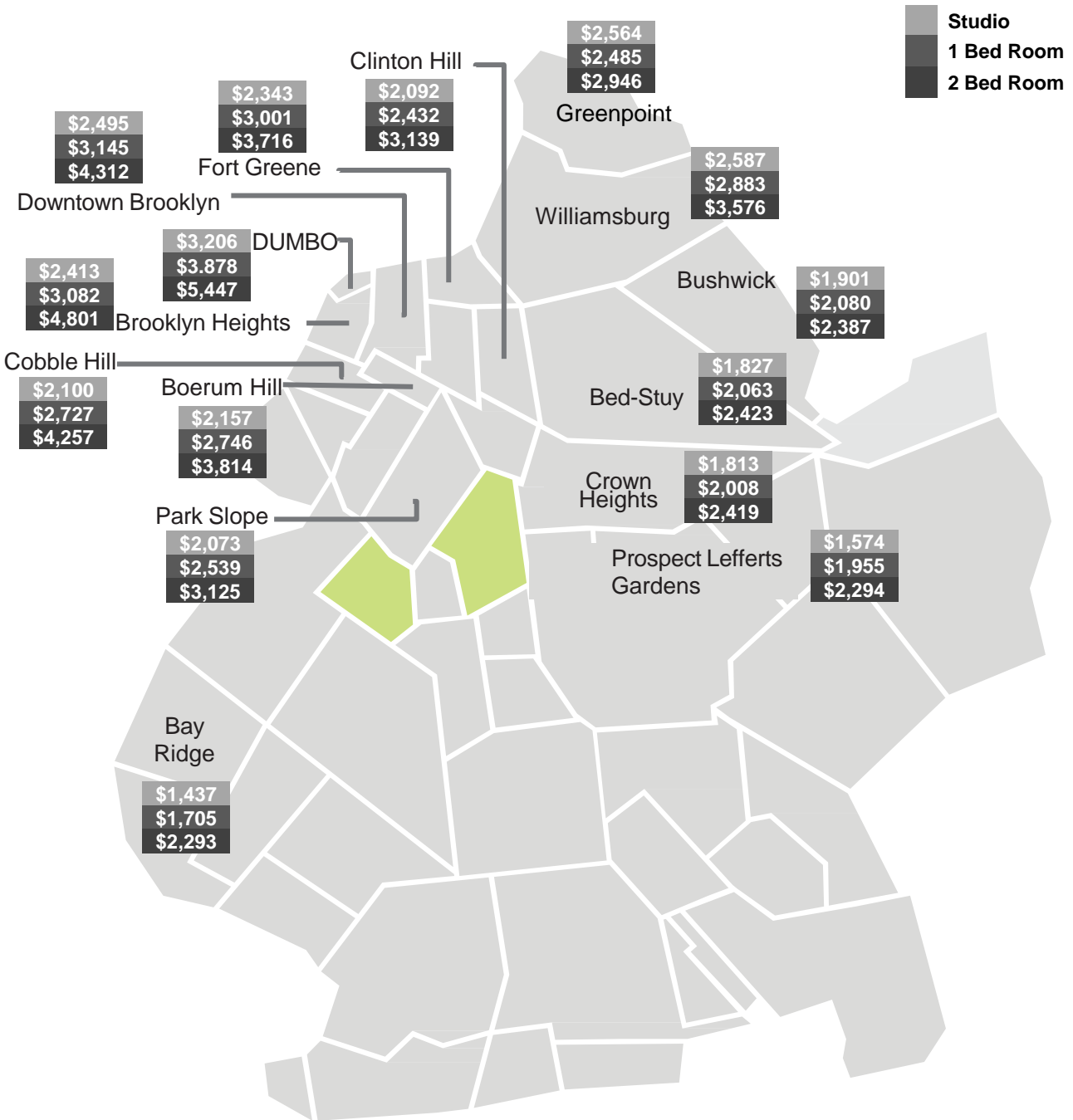
BY PRICE 賃料別

Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$4,998	-5.7%	\$5,300
New Development 新築	\$2,950	-1.4%	\$2,993

• 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

QUICK LOOK RENT BK

AVERAGE RENT BY NEIGHBORHOOD



• 出所: MNS「Brooklyn Rental Market Report」
http://www.mns.com/brooklyn_rental_market_report

QUICK LOOK QN

OVERVIEW 概要

PRICES 中間賃料

↓ 3.5%

RENTALS 新規契約数

↓ 29.0%

	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Ave Rental Price 平均賃料	\$2,831	-5.4%	\$2,992
Median Rental Price 中間賃料	\$2,750	-3.5%	\$2,850
#of New Rentals 新規契約数	247	-29.0%	348
Days on Market リスティング期間	32	-27.3%	44
Listing Discount 割引率	2.4%		1.8%
Listing Inventory 市場在庫	583	13.9%	512

BY TYPE 物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Studio	\$2,210	-9.6%	\$2,445
1 Bed Room	\$2,857	-0.2%	\$2,862
2 Bed Room	\$3,756	-9.2%	\$4,137
3+ Bed Room	\$3,175	-5.6%	\$3,365

BY PRICE 賃料別

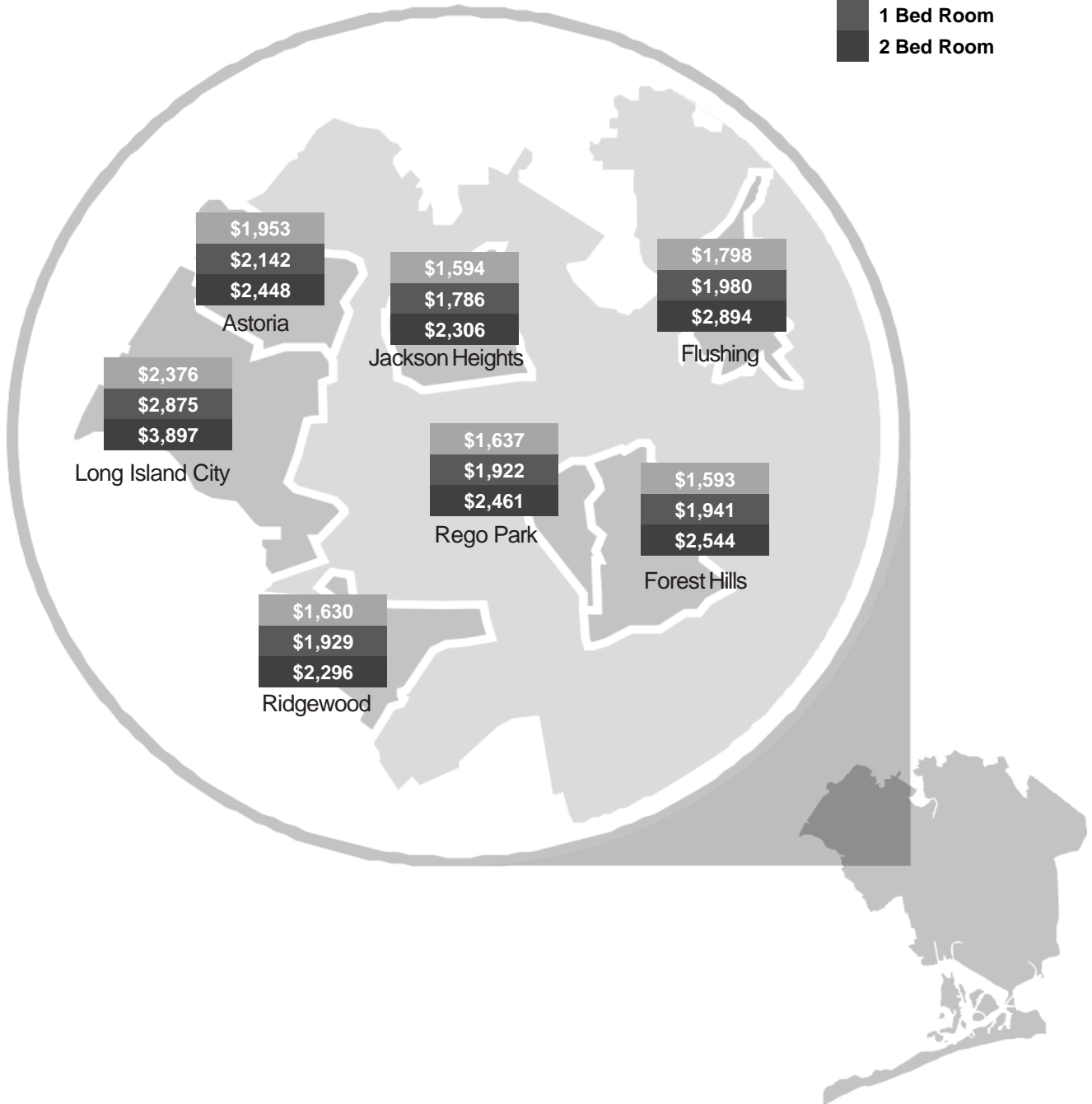
Median Rental Price 中間賃料	DEC 17	前年比変化率	DEC 16
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$4,450	-8.0%	\$4,838
New Development 新築	\$2,857	-3.9%	\$2,973

• 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

QUICK LOOK RENT QN

AVERAGE RENT BY NEIGHBORHOOD

Studio
 1 Bed Room
 2 Bed Room



SALE 売買市場

MANHATTAN

BROOKLYN

QUEENS

WESTCHESTER



QUICK LOOK MH

OVERVIEW 概要

PRICES 中間価格

中古 ↓ **4.7%**

新築 ↓ **7.0%**

SALES 売買取引数

中古 ↓ **13.9%**

新築 ↓ **19.0%**

INVENTORY 在庫

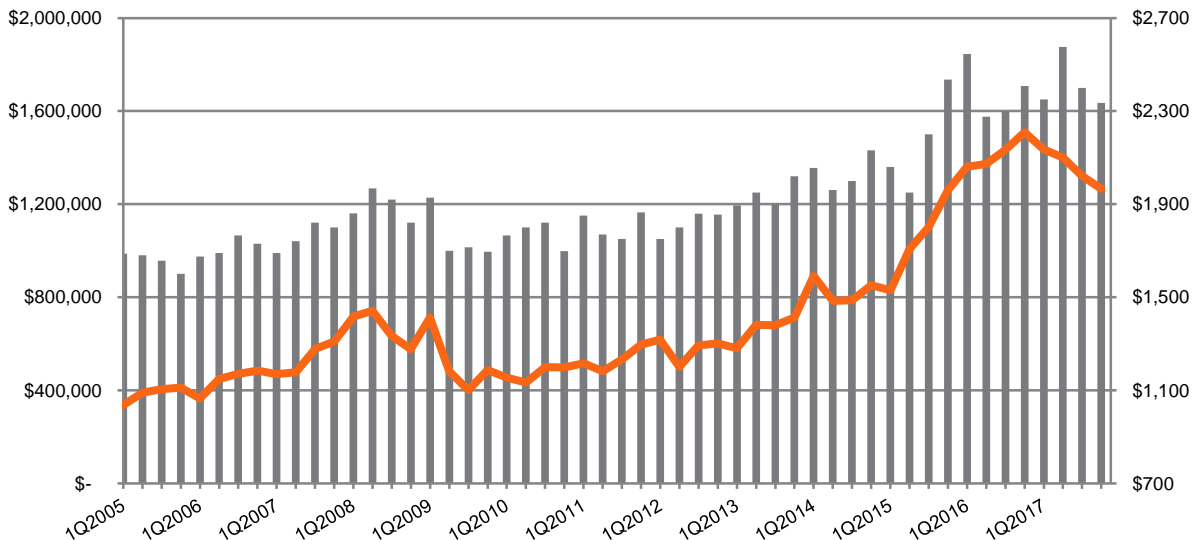
中古 ↑ **3.2%**

新築 ↑ **0.7%**

CONDOMINIUM	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$2,654,848	-14.9%	\$3,121,095
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$1,965	-14.6%	\$2,300
Median Sale Price 中間価格	\$1,634,186	-4.7%	\$1,715,000
#of Sales (Closed) 売買取引数	1,173	-13.9%	1,363
Days on Market リスティング期間	116	0.0%	116
Listing Discount 割引率	5.9%		5.6%
Listing Inventory 市場在庫	3,131	3.2%	3,035

NEW DEVELOPMENT	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$4,062,036	-16.8%	\$4,885,140
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$2,356	-19.5%	\$2,925
Median Sale Price 中間価格	\$2,744,184	-7.0%	\$2,949,494
# of Sales 売買取引数	387	-19.0%	478
Days on Market リスティング期間	190	5.0%	181
Listing Inventory 市場在庫	1,054	0.7%	1,047

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 BR

OVERVIEW 概要

PRICES 中間価格

中古 ↓ **4.4%**

新築 ↓ **14.4%**

SALES 売買取引

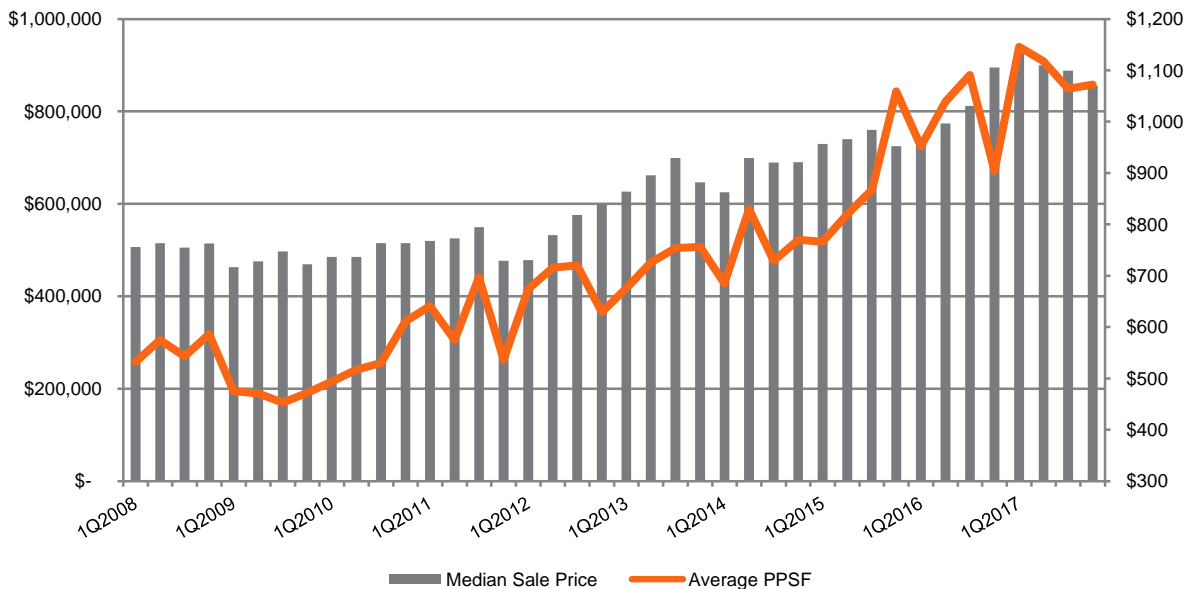
中古 ↓ **0.6%**

新築 ↑ **38.0%**

CONDOMINIUM	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$1,037,209	-9.1%	\$1,141,570
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$1,072	18.6%	\$904
Median Sale Price 中間価格	\$855,500	-4.4%	\$895,000
#of Sales 売買取引数	786	-0.6%	791
Days on Market リスティング期間	107	5.9%	101
Listing Discount 割引率	2.4%		2.5%

NEW DEVELOPMENT	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$1,171,254	-25.9%	\$1,580,741
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$1,029	-10.4%	\$1,148
Median Sale Price 中間価格	\$961,465	-14.4%	\$1,123,486
#of Sales 売買取引数	247	38.0%	179
Days on Market リスティング期間	188	11.9%	168

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 QN

OVERVIEW 概要

PRICES 中間価格

CONDO ↑ **32.2%**

CO-OP ↑ **10.0%**

新築CONDO ↑ **4.3%**

SALES 売買取引数

CONDO ↑ **13.4%**

CO-OP ↓ **16.6%**

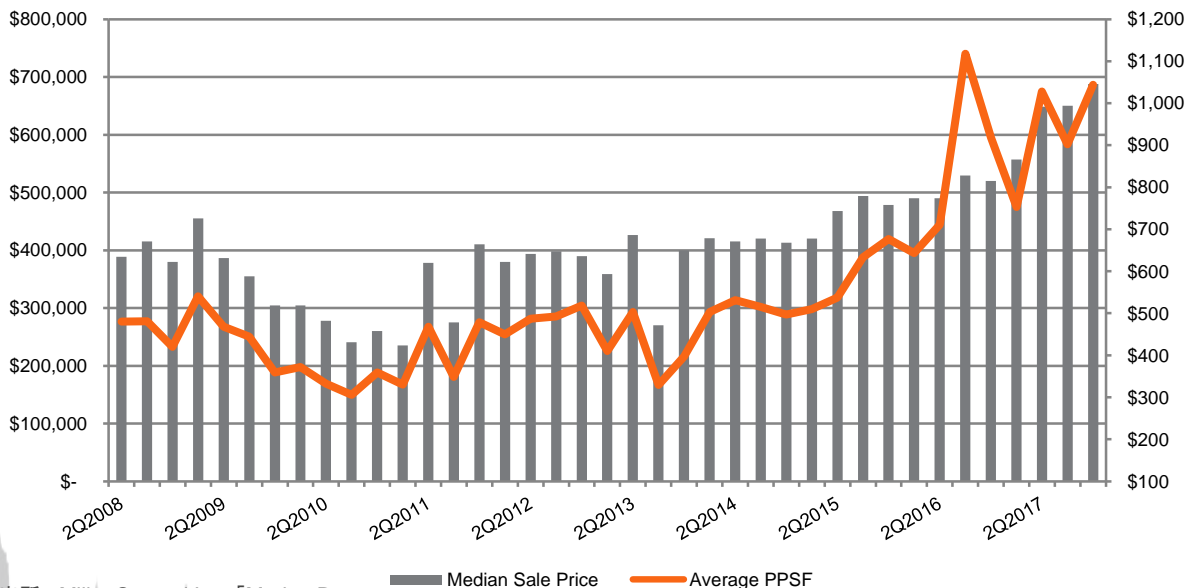
新築CONDO ↑ **137.6%**

CONDOMINIUM	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$778,662	25.8 %	\$619,039
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$1,044	13.7%	\$918
Median Sale Price 中間価格	\$687,659	32.2%	\$520,000
# of Sales 売買取引数	498	13.4%	439

CO-OP	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$304,172	7.2%	\$283,701
Median Sale Price 中間価格	\$275,000	10.0%	\$250,000
# of Sales 売買取引数	886	-16.6%	1,062

NEW DEVELOPMENT	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$1,061,279	10.8%	\$958,197
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$1,214	-9.2%	\$1,337
Median Sale Price 中間価格	\$948,500	4.3%	\$909,297
# of Sales 売買取引数	202	137.6%	85

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 WC

OVERVIEW 概要

PRICES 中間価格

HOUSE ↑ 6.2%

SALES 売買取引数

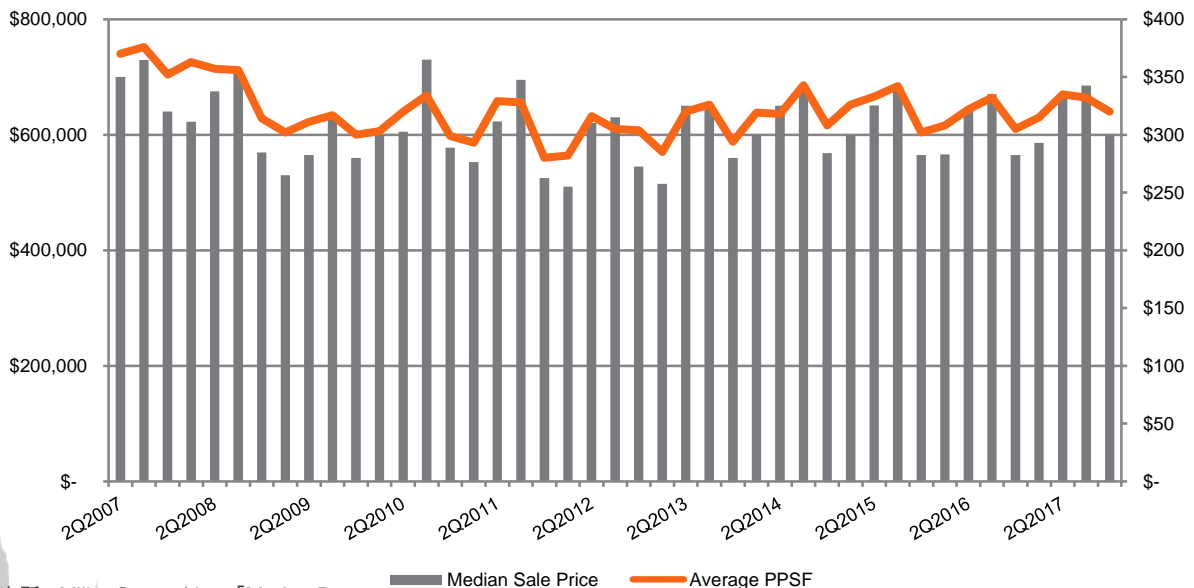
HOUSE ↓ 5.1%

SINGLE FAMILY	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
Ave Sale Price 平均価格	\$796,629	5.6%	\$754,395
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$320	4.9%	\$305
Median Sale Price 中間価格	\$600,000	6.2%	\$565,000
#of Sales 売買取引数	1,357	-5.1%	1,430
Days on Market リスティング期間	82	-8.9%	90
Listing Discount 割引率	3.0%		3.7%
Listing Inventory 市場在庫	1,869	1.5%	1,842

AREA: Median Sale Price	4Q 2017	前年比変化率	4Q 2016
North East	\$673,500	11.2%	\$605,500
North West	\$402,000	7.4%	\$374,250
River Towns	\$595,000	2.2%	\$582,250
White Plains & Vicinity	\$930,500	-2.8%	\$957,500
Sound Shore*	\$553,750	3.0%	\$537,500
Lower Market*	\$1,185,000	2.6%	\$1,155,500
South	\$525,000	7.7%	\$487,500

* 駐在員を含む日本人に人気のエリア (Harrison, Rye, Scarsdale)は、Sound Shore, Lower Market エリアに位置します。

RESALE SINGLE FAMILY 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。