

2018 - Q3

MARKET REPORT

RESIDENTIAL



SUMITOMO
REAL ESTATE SALES

RENTAL 賃貸市場

MANHATTAN



QUICK LOOK MH

OVERVIEW 概要

| | |
|---------------|-------|
| PRICES 中間賃料 | |
| ↑ | 2.8% |
| RENTALS 新規契約数 | |
| ↑ | 11.6% |

| | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Avg Rental Price 平均賃料 | \$4,169 | 1.8% | \$4,094 |
| Median Rental Price 中間賃料 | \$3,495 | 2.8% | \$3,400 |
| # of New Rentals 新規契約数 | 5,227 | 11.6% | 4,684 |
| Days on Market リスティング期間 | 29 | -32.6% | 43 |
| Listing Discount 割引率 | 1.7% | | 2.6% |
| Listing Inventory 市場在庫 | 5,420 | -26.4% | 7,363 |
| Vacancy Rate 空室率 | 1.51% | | 2.63% |

PROPERTY TYPE 物件種類別

| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Doorman ドアマン付き | \$4,000 | 3.2% | \$3,875 |
| Non Doorman ドアマン無し | \$2,954 | 0.1% | \$2,950 |
| New Development 新築 | \$4,587 | 9.3% | \$4,195 |

BY PRICE 賃料別

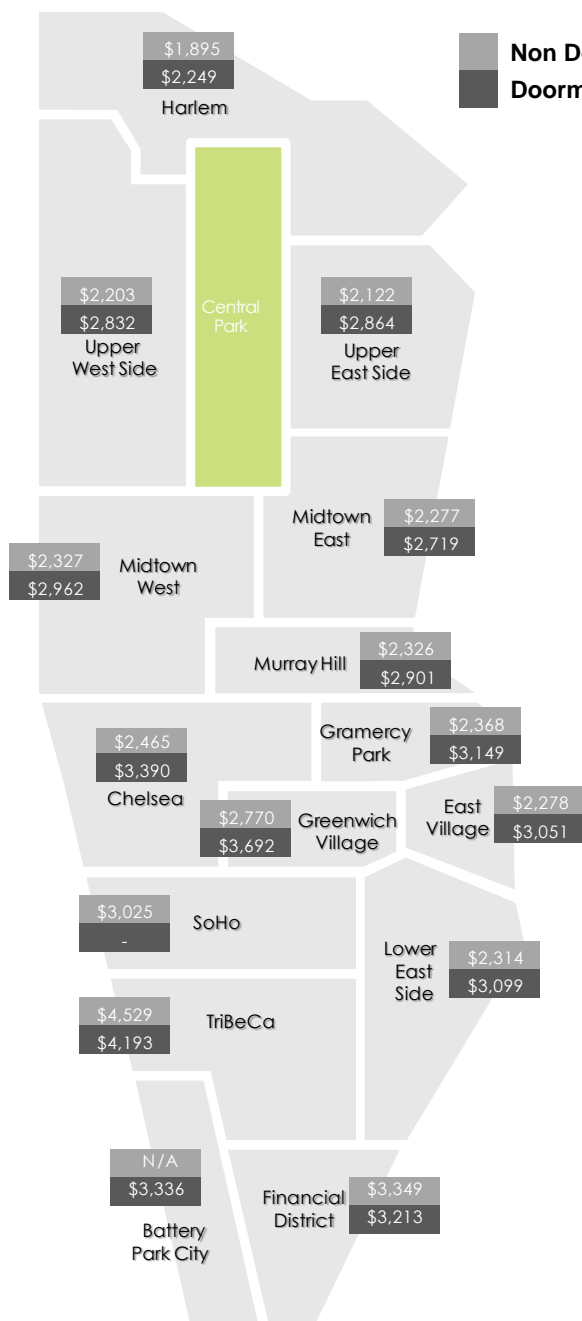
| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|---|---------|--------|---------|
| Luxury (Top 10%) 上位10% | \$8,191 | -0.1% | \$8,200 |
| Upper Tier (3 rd 30%) 上部層30% | \$4,550 | 1.1% | \$4,500 |
| Mid Tier (2 nd 30%) 中央層30% | \$3,340 | 2.8% | \$3,250 |
| Entry Tier (1 st 30%) 下部層30% | \$2,350 | -1.1% | \$2,375 |

BY LOCATION エリア別

| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Uptown | \$2,470 | 1.9% | \$2,425 |
| East Side | \$3,300 | 0.2% | \$3,295 |
| West Side | \$3,589 | 2.6% | \$3,498 |
| Downtown | \$3,750 | 1.6% | \$3,690 |

・ 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

QUICK LOOK STUDIO MH



■ Non Doorman
■ Doorman

Average Price

平均賃料

\$ 2,589 Non Doorman

\$ 3,118 Doorman

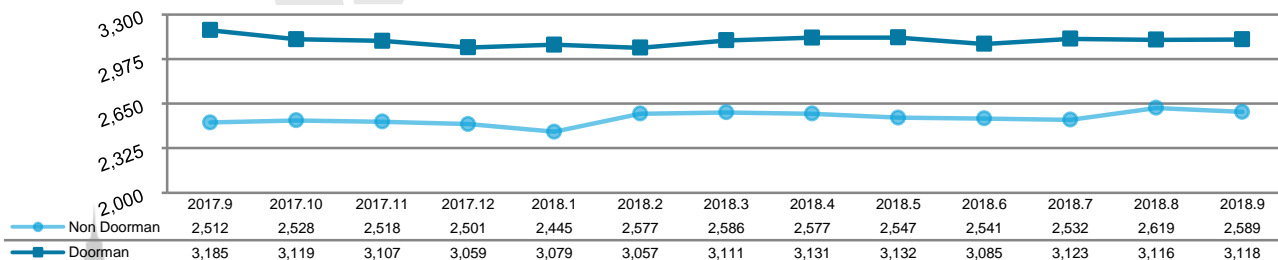
Price Change YoY

前年比価格上昇率

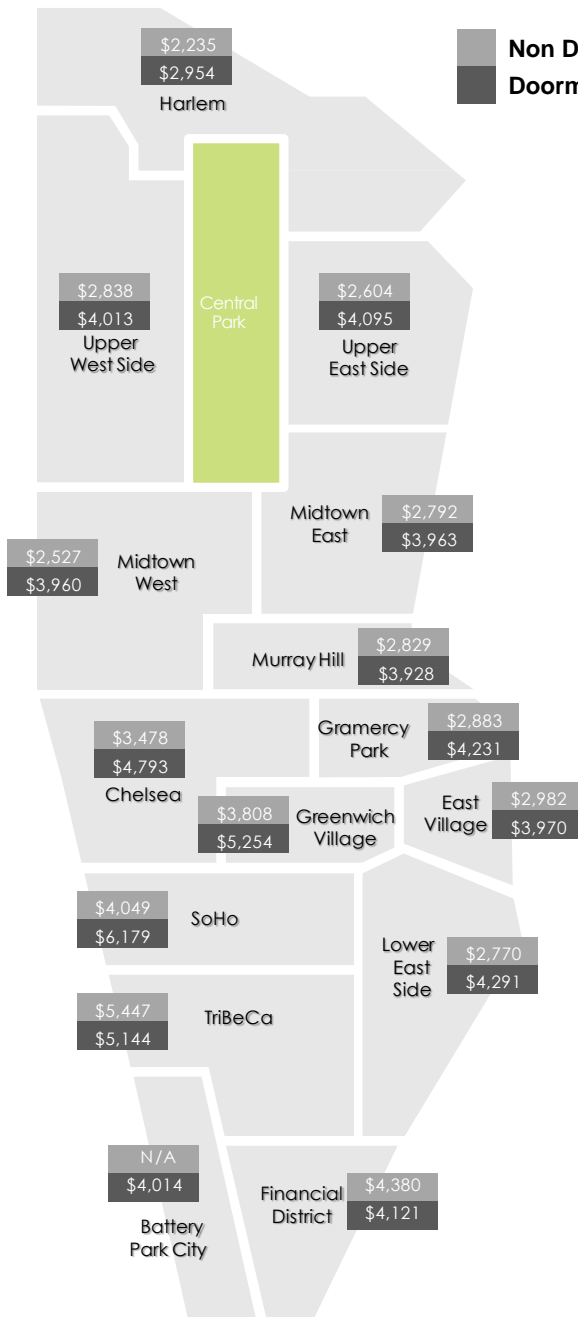
+ 3.1% (+\$77)

- 2.1% (-\$67)

・ 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

\$ 3,259 Non Doorman

\$ 4,327 Doorman

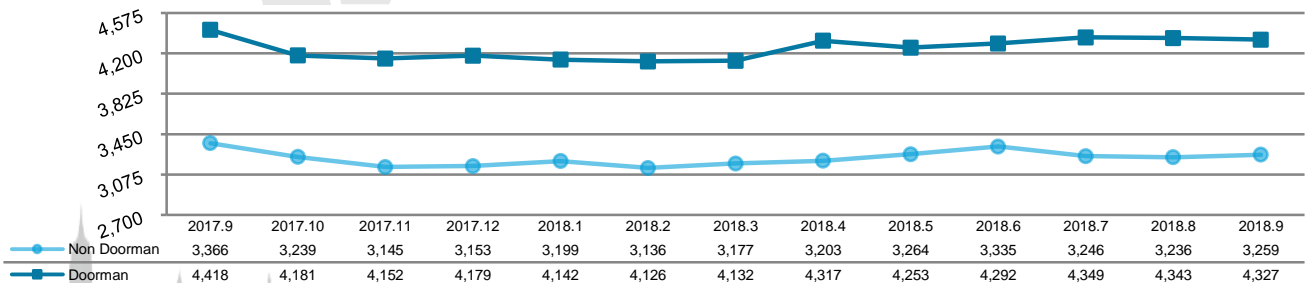
Price Change YoY

前年比価格上昇率

- 3.2% (-\$107)

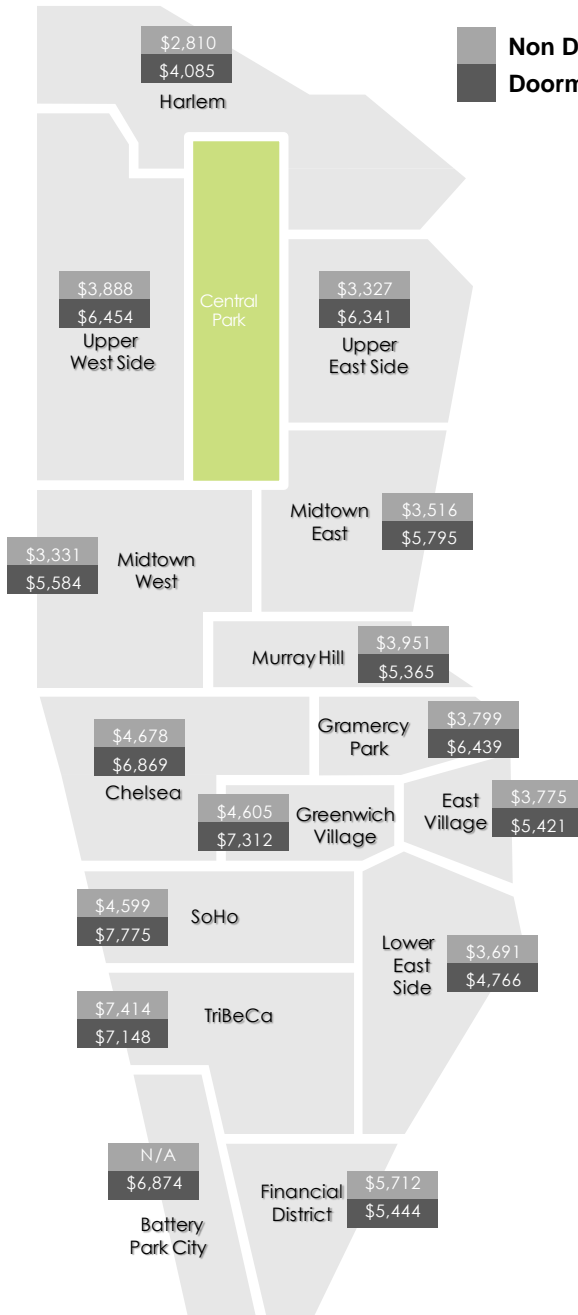
- 2.1% (-\$91)

・ 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

\$ 4,221 Non Doorman

\$ 6,111 Doorman

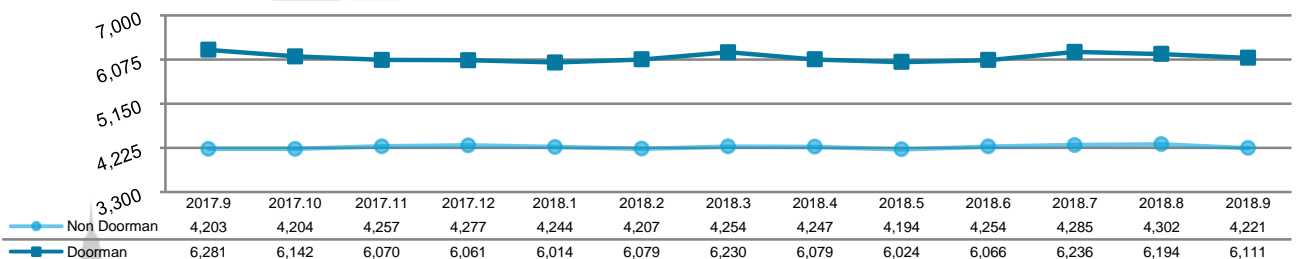
Price Change YoY

前年比価格上昇率

+ 0.4 (+\$18)

- 2.7% (-\$170)

・ 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

↑ 1.8%

RENTALS 新規契約数

↓ 0.7%

| | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Ave Rental Price 平均賃料 | \$3,129 | 0.2% | \$3,123 |
| Median Rental Price 中間賃料 | \$2,850 | 1.8% | \$2,800 |
| # of New Rentals 新規契約数 | 1,189 | -0.7% | 1,197 |
| Days on Market リスティング期間 | 26 | -36.6% | 41 |
| Listing Discount 割引率 | 1.2% | | 2.3% |
| Listing Inventory 市場在庫 | 1,880 | -23.8% | 2,467 |

BY TYPE 物件種類別

| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Studio | \$2,494 | -0.6% | \$2,510 |
| 1 Bed Room | \$2,650 | 0.2% | \$2,645 |
| 2 Bed Room | \$3,250 | 5.0% | \$3,095 |
| 3+ Bed Room | \$3,569 | -7.3% | \$3,850 |

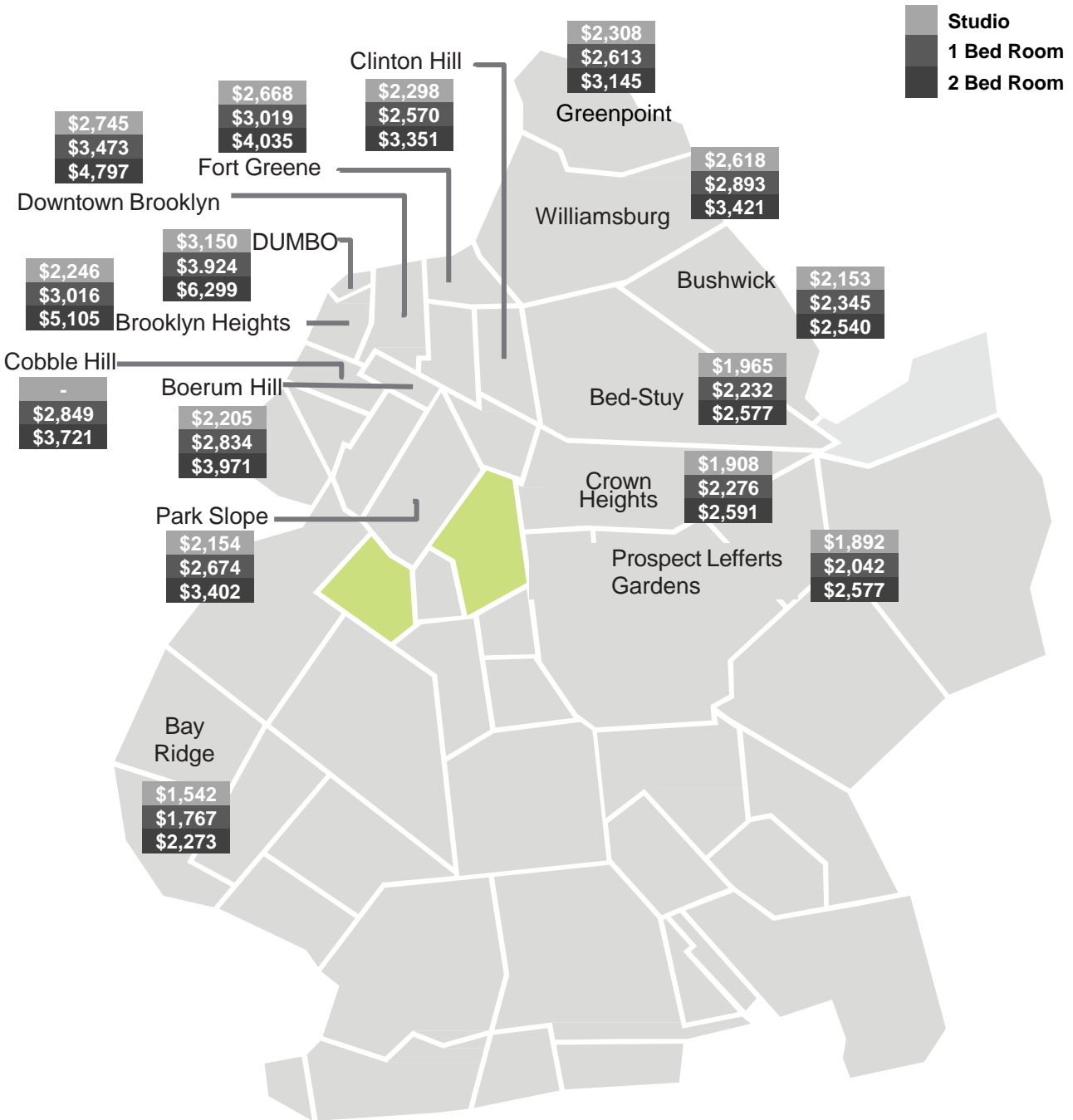
BY PRICE 賃料別

| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Luxury (Top 10%) 上位10% | \$5,400 | -1.8% | \$5,500 |
| New Development 新築 | \$3,298 | 4.7% | \$3,150 |

• 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

↑ 4.7%

RENTALS 新規契約数

↑ 13.4%

| | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Ave Rental Price 平均賃料 | \$3,095 | 3.8% | \$2,982 |
| Median Rental Price 中間賃料 | \$2,925 | 4.7% | \$2,793 |
| #of New Rentals 新規契約数 | 313 | 13.4% | 276 |
| Days on Market リスティング期間 | 23 | -23.3% | 30 |
| Listing Discount 割引率 | 1.3% | | 1.3% |
| Listing Inventory 市場在庫 | 436 | -15.5% | 516 |

BY TYPE 物件種類別

| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Studio | \$2,622 | 2.4% | \$2,560 |
| 1 Bed Room | \$3,133 | 5.3% | \$2,975 |
| 2 Bed Room | \$4,330 | 11.7% | \$3,877 |
| 3+ Bed Room | \$3,600 | 16.1% | \$3,100 |

BY PRICE 賃料別

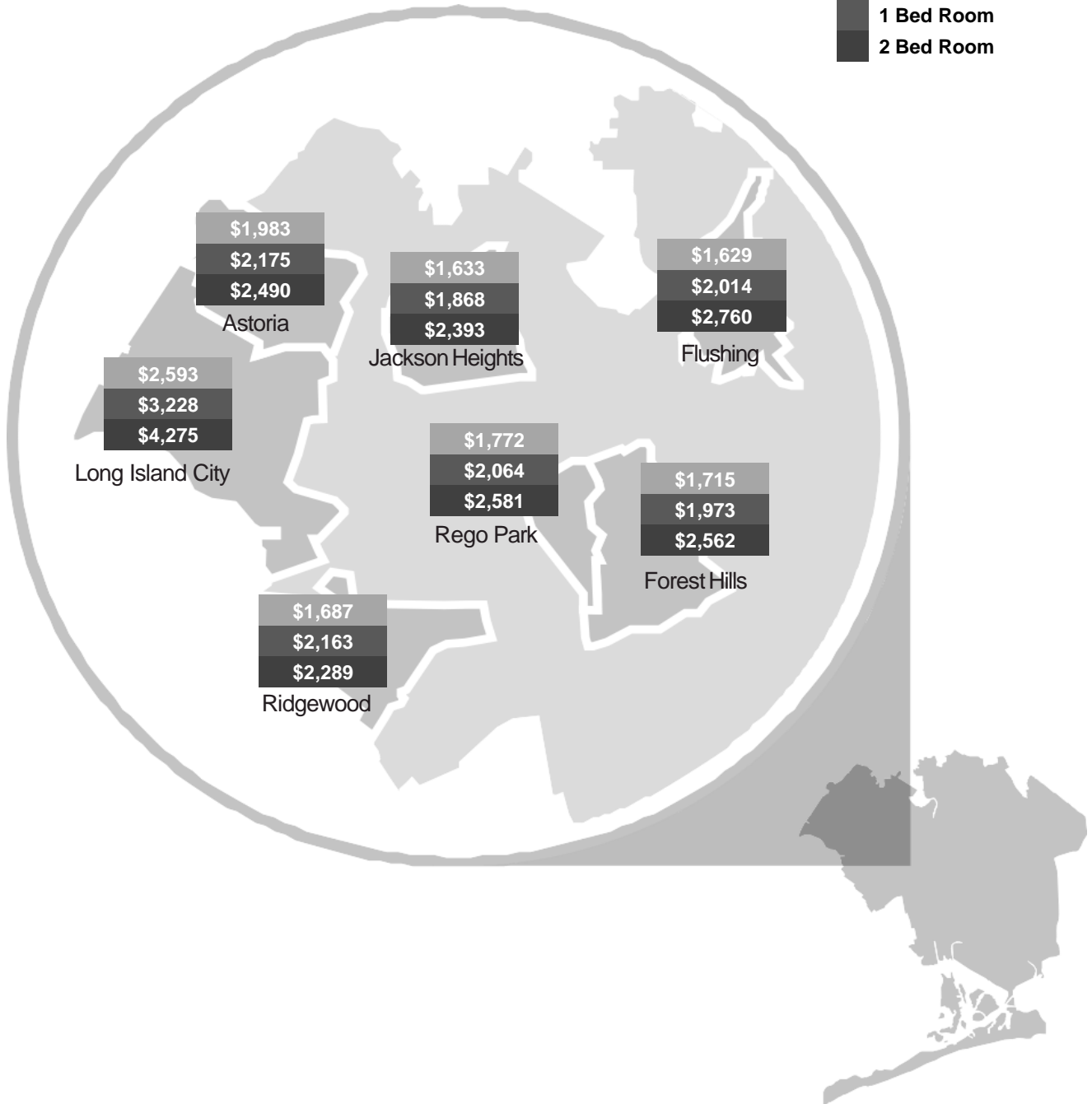
| Median Rental Price 中間賃料 | SEP 18 | 前年比変化率 | SEP 17 |
|--------------------------|---------|--------|---------|
| Luxury (Top 10%) 上位10% | \$4,881 | 2.2% | \$4,775 |
| New Development 新築 | \$3,133 | -0.5% | \$3,150 |

• 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 ↓ **5.3%**

新築 ↓ **8.8%**

SALES 売買取引数

中古 ↓ **11.7%**

新築 ↓ **21.9%**

INVENTORY 在庫

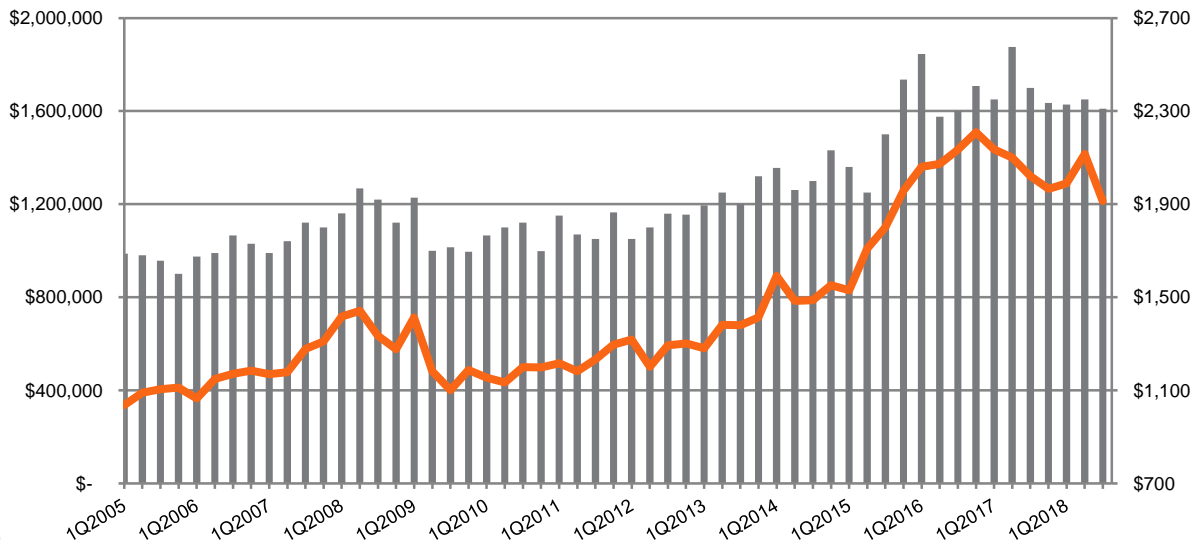
中古 ↑ **4.4%**

新築 ↓ **5.0%**

| CONDOMINIUM | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$2,661,716 | -2.3% | \$2,725,706 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$1,913 | -5.3% | \$2,020 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$1,610,000 | -5.3% | \$1,700,000 |
| #of Sales (Closed) 売買取引数 | 1,319 | -11.7% | 1,493 |
| Days on Market リスティング期間 | 109 | -19.9% | 136 |
| Listing Discount 割引率 | 6.1% | | 3.0% |
| Listing Inventory 市場在庫 | 3,597 | 4.4% | 3,445 |

| NEW DEVELOPMENT | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$4,332,408 | 1.8% | \$4,256,992 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$2,548 | 2.7% | \$2,482 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$2,550,000 | -8.8% | \$2,797,500 |
| # of Sales 売買取引数 | 360 | -21.9% | 461 |
| Days on Market リスティング期間 | 194 | -26.5% | 264 |
| Listing Inventory 市場在庫 | 988 | -5.0% | 1,040 |

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 ↓ **0.9%**

新築 ↓ **1.0%**

SALES 売買取引

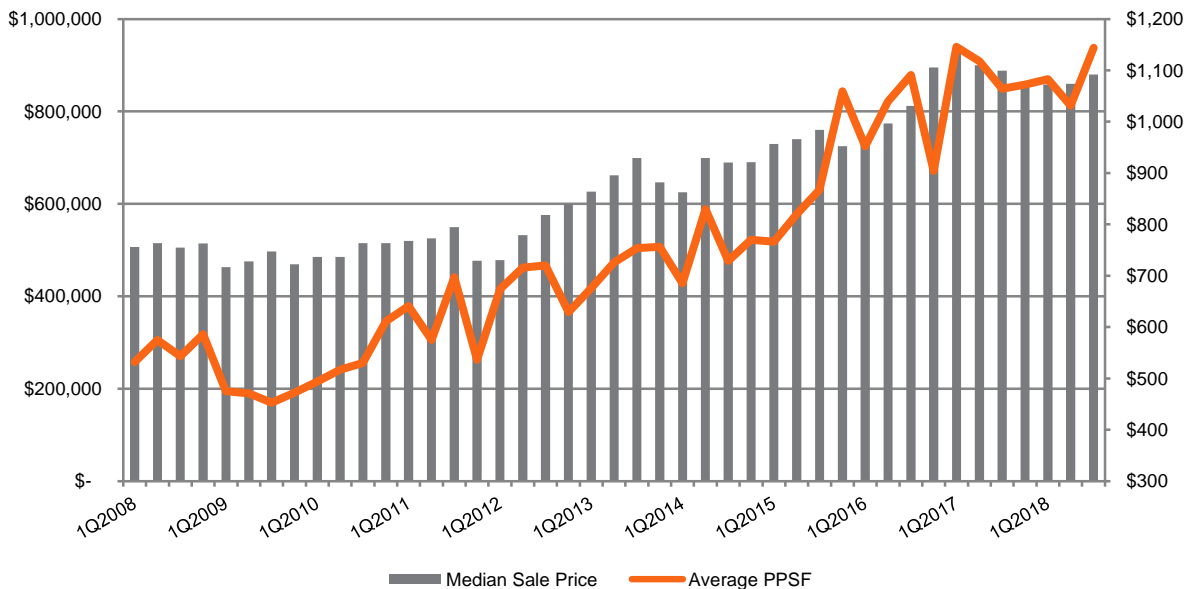
中古 ↓ **11.6%**

新築 ↓ **46.3%**

| CONDOMINIUM | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$1,116,516 | 3.2% | \$1,082,398 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$1,144 | 7.5% | \$1,064 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$880,000 | -0.9% | \$888,000 |
| #of Sales 売買取引数 | 793 | -11.6% | 897 |
| Days on Market リスティング期間 | 92 | -13.2% | 106 |
| Listing Discount 割引率 | 6.2% | | 5.0% |

| NEW DEVELOPMENT | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-------------|--------|-------------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$1,210,357 | 1.4% | \$1,193,471 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$1,240 | 17.3% | \$1,057 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$905,783 | -1.0% | \$915,000 |
| #of Sales 売買取引数 | 152 | -46.3% | 283 |
| Days on Market リスティング期間 | 210 | -5.4% | 222 |

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 ↓ **8.7%**

CO-OP ↑ **9.3%**

新築CONDO ↓ **12.7%**

SALES 売買取引数

CONDO ↓ **26.9%**

CO-OP ↓ **2.7%**

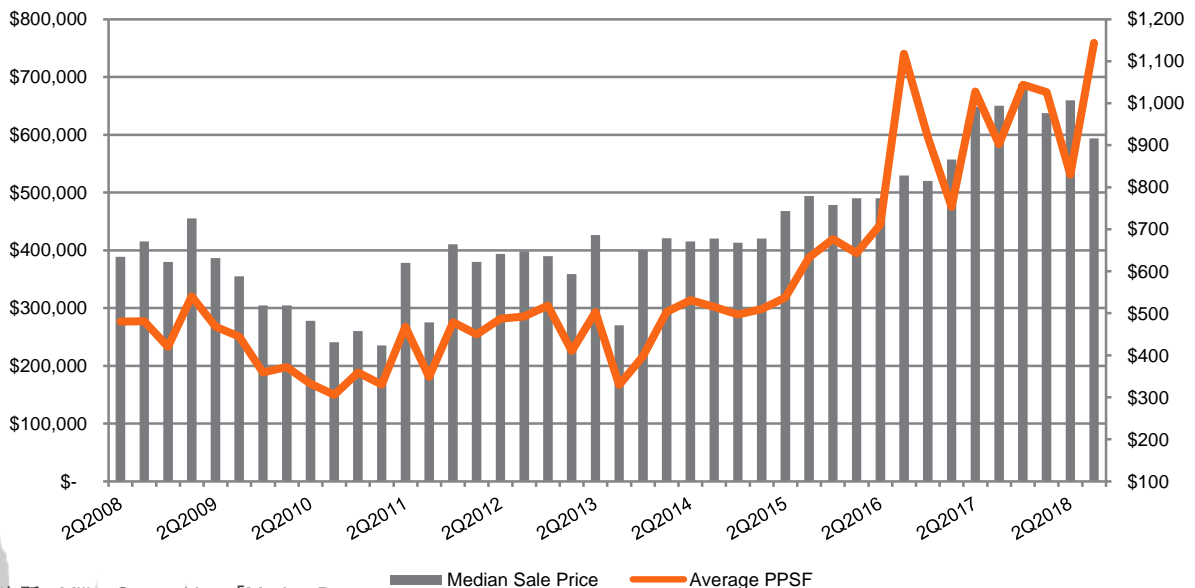
新築CONDO ↓ **55.0%**

| CONDOMINIUM | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-----------|--------|-----------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$671,037 | -7.1% | \$722,343 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$1,144 | 27.0% | \$901 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$593,639 | -8.7% | \$649,885 |
| # of Sales 売買取引数 | 381 | -26.9% | 521 |

| CO-OP | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|------------------------|-----------|--------|-----------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$319,504 | 5.3% | \$303,343 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$295,000 | 9.3% | \$270,000 |
| # of Sales 売買取引数 | 933 | -2.7% | 959 |

| NEW DEVELOPMENT | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-----------|--------|-----------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$837,976 | -3.2% | \$865,512 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$1,276 | 17.2% | \$1,089 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$707,683 | -12.7% | \$810,515 |
| # of Sales 売買取引数 | 109 | -55.0% | 242 |

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 ↓ 1.5%

SALES 売買取引数

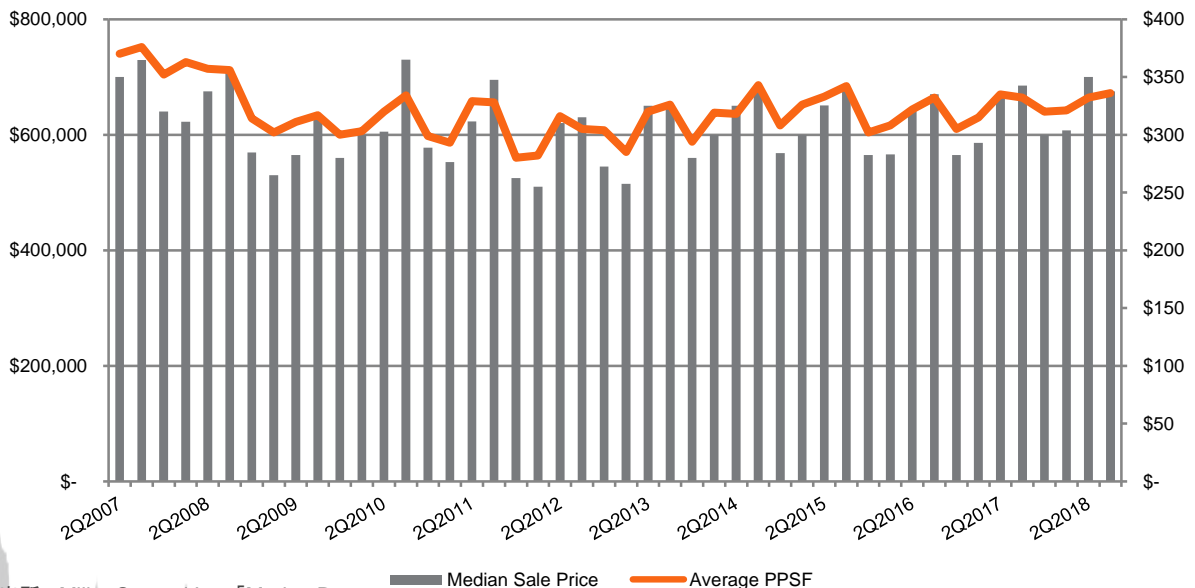
HOUSE ↓ 0.5%

| SINGLE FAMILY | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|--------------------------|-----------|--------|-----------|
| Ave Sale Price 平均価格 | \$876,993 | 0.4% | \$873,565 |
| Ave Price / Sqft SFあたり単価 | \$336 | 1.2% | \$332 |
| Median Sale Price 中間価格 | \$675,000 | -1.5% | \$685,000 |
| #of Sales 売買取引数 | 1,921 | -0.5% | 1,931 |
| Days on Market リスティング期間 | 65 | -5.8% | 69 |
| Listing Discount 割引率 | 2.8% | | 2.1% |
| Listing Inventory 市場在庫 | 2,978 | 6.5% | 2,796 |

| AREA: Median Sale Price | 3Q 2018 | 前年比変化率 | 3Q 2017 |
|-------------------------|-------------|--------|-------------|
| North East | \$746,500 | 3.7% | \$719,900 |
| North West | \$429,500 | -4.1% | \$448,000 |
| River Towns | \$649,500 | -5.9% | \$690,000 |
| White Plains & Vicinity | \$1,150,000 | 4.5% | \$1,100,000 |
| Sound Shore* | \$607,000 | -4.4% | \$635,000 |
| Lower Market* | \$1,240,750 | -2.1% | \$1,267,500 |
| South | \$580,000 | -1.4% | \$588,250 |

* 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。