


RESIDENTIAL MARKET REPORT

1Q 2019

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

↑ **3.3%**
RENTALS 新規契約数
↑ **21.4%**

	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Avg Rental Price 平均賃料	\$4,165	1.9%	\$4,089
Median Rental Price 中間賃料	\$3,400	3.3%	\$3,290
# of New Rentals 新規契約数	4,234	21.4%	3,489
Days on Market リスティング期間	30	-3.2%	31
Listing Discount 割引率	1.7%		2.0%
Listing Inventory 市場在庫	5,171	-10.3%	5,764
Vacancy Rate 空室率	1.86%	-0.19%	2.05%

PROPERTY TYPE 物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Doorman ドアマン付き	\$4,000	3.7%	\$3,857
Non Doorman ドアマン無し	\$2,800	1.8%	\$2,750
New Development 新築	\$5,015	6.0%	\$4,729

BY PRICE 賃料別

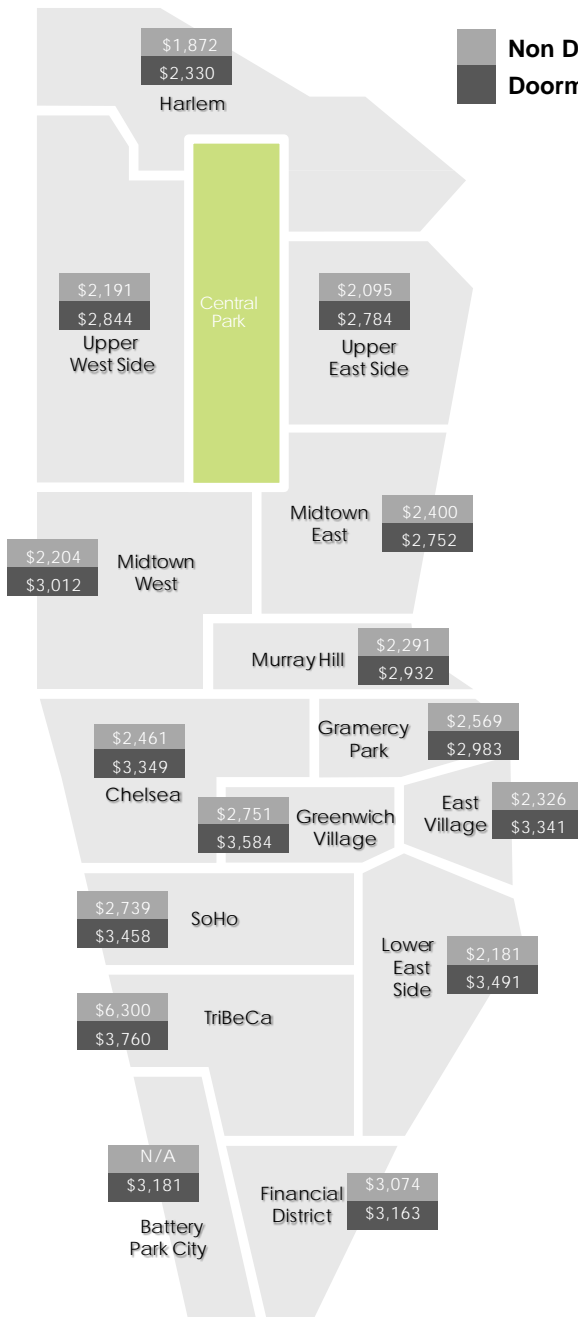
Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$8,250	-2.2%	\$8,437
Upper Tier (3 rd 30%) 上部層30%	\$4,515	1.5%	\$4,450
Mid Tier (2 nd 30%) 中央層30%	\$3,250	4.2%	\$3,120
Entry Tier (1 st 30%) 下部層30%	\$2,300	2.2%	\$2,250

BY LOCATION エリア別

Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Uptown	\$2,300	2.2%	\$2,250
East Side	\$3,313	3.2%	\$3,211
West Side	\$3,400	3.0%	\$3,300
Downtown	\$3,850	4.1%	\$3,700

• 出所: Miller Samuel Inc. 「Market Report」

QUICK LOOK STUDIO MH



■ Non Doorman
■ Doorman

Average Price
平均賃料

\$ 2,675 Non Doorman

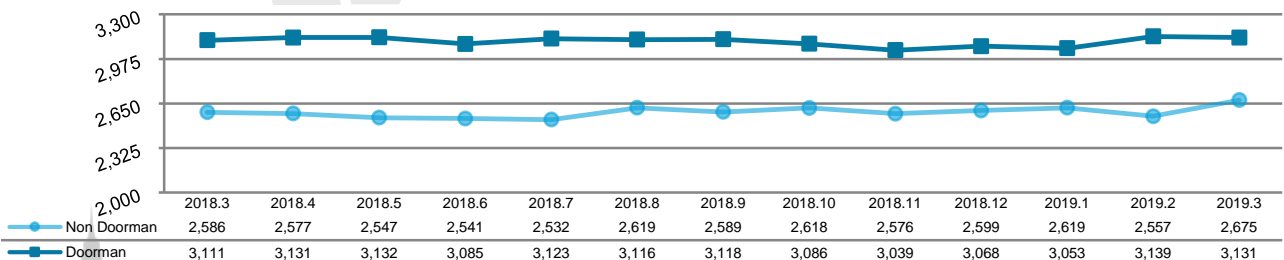
\$ 3,131 Doorman

Price Change YoY
前年比価格上昇率

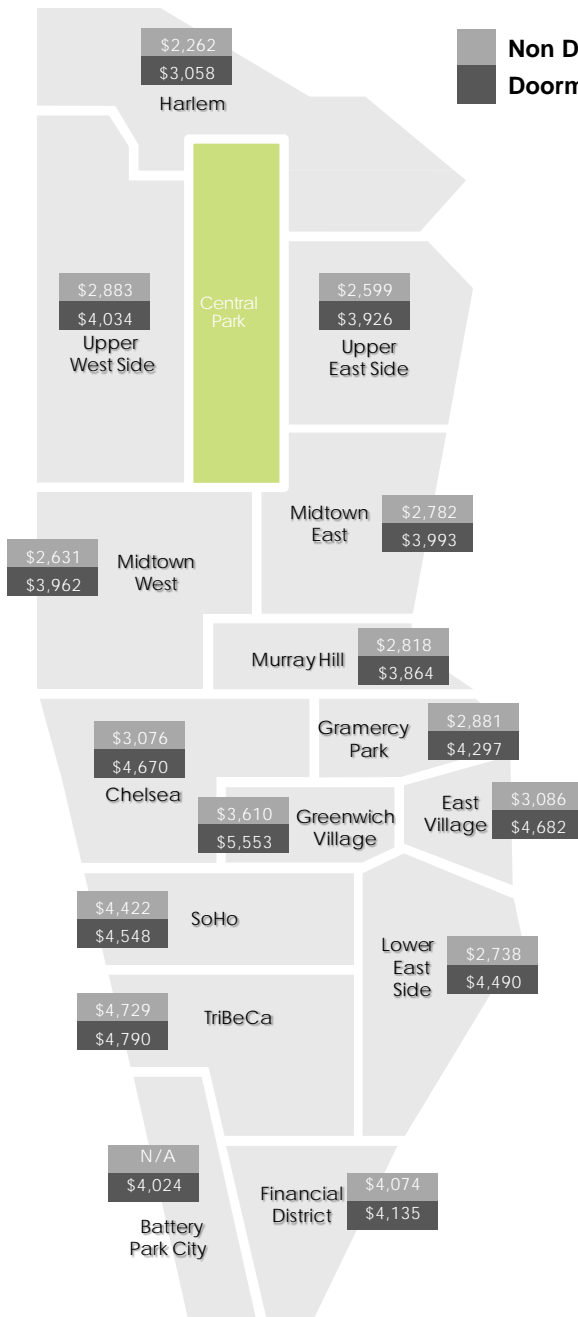
+ 3.4% (+\$89)

+ 0.6% (+\$20)

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



QUICK LOOK 1 BR MH



■ Non Doorman
■ Doorman

Average Price
平均賃料

\$ 3,185 Non Doorman

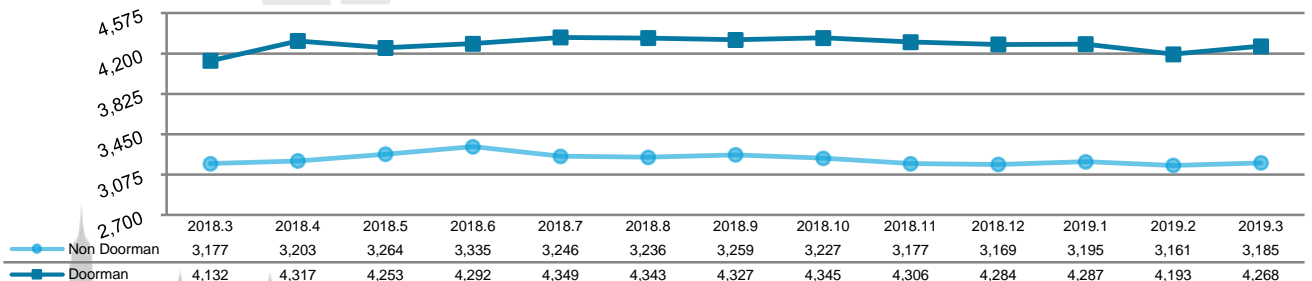
\$ 4,268 Doorman

Price Change YoY
前年比価格上昇率

+ 0.3% (+\$8)

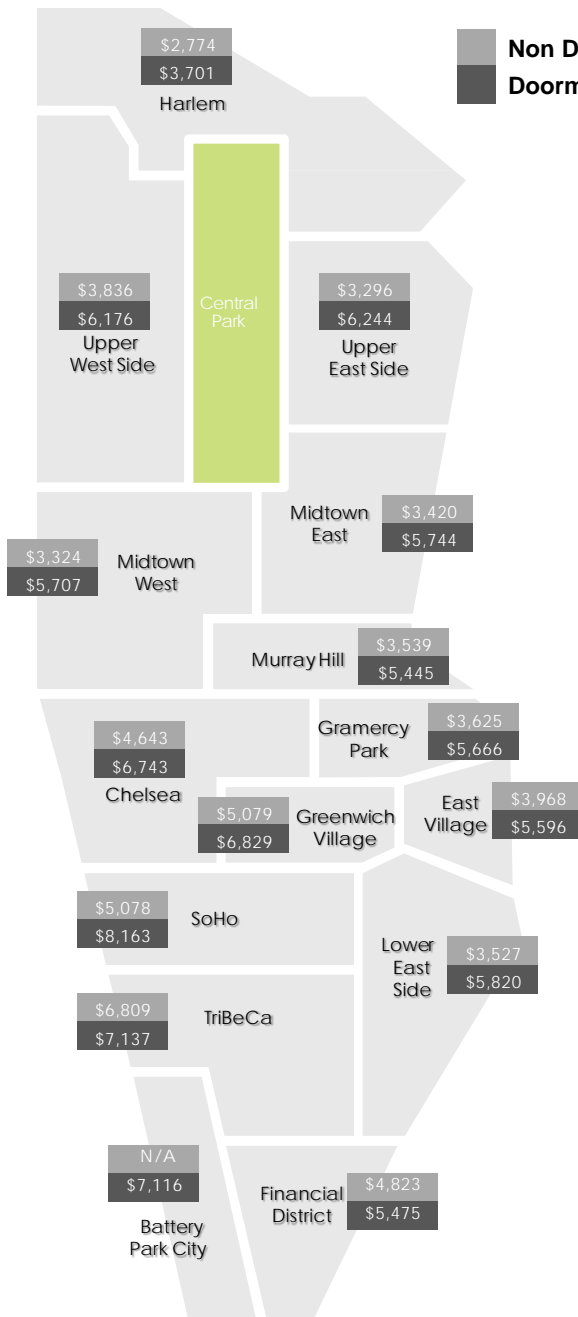
+ 3.3% (+\$136)

• 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

\$ 4,124 Non Doorman

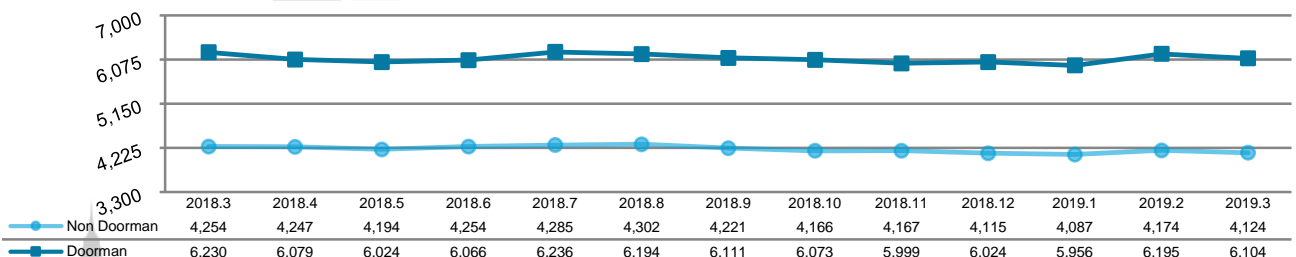
\$ 6,104 Doorman

Price Change YoY 前年比価格上昇率

- 3.0% (-\$130)

- 2.0% (-126)

• 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

↑ 5.5%

RENTALS 新規契約数

↑ 40.3%

	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Ave Rental Price 平均賃料	\$3,209	3.2%	\$3,109
Median Rental Price 中間賃料	\$2,900	5.5%	\$2,750
# of New Rentals 新規契約数	1,327	40.3%	946
Days on Market リスティング期間	26	-7.1%	28
Listing Discount 割引率	0.7%		1.4%
Listing Inventory 市場在庫	1,896	-1.6%	1,926

BY TYPE 物件種類別

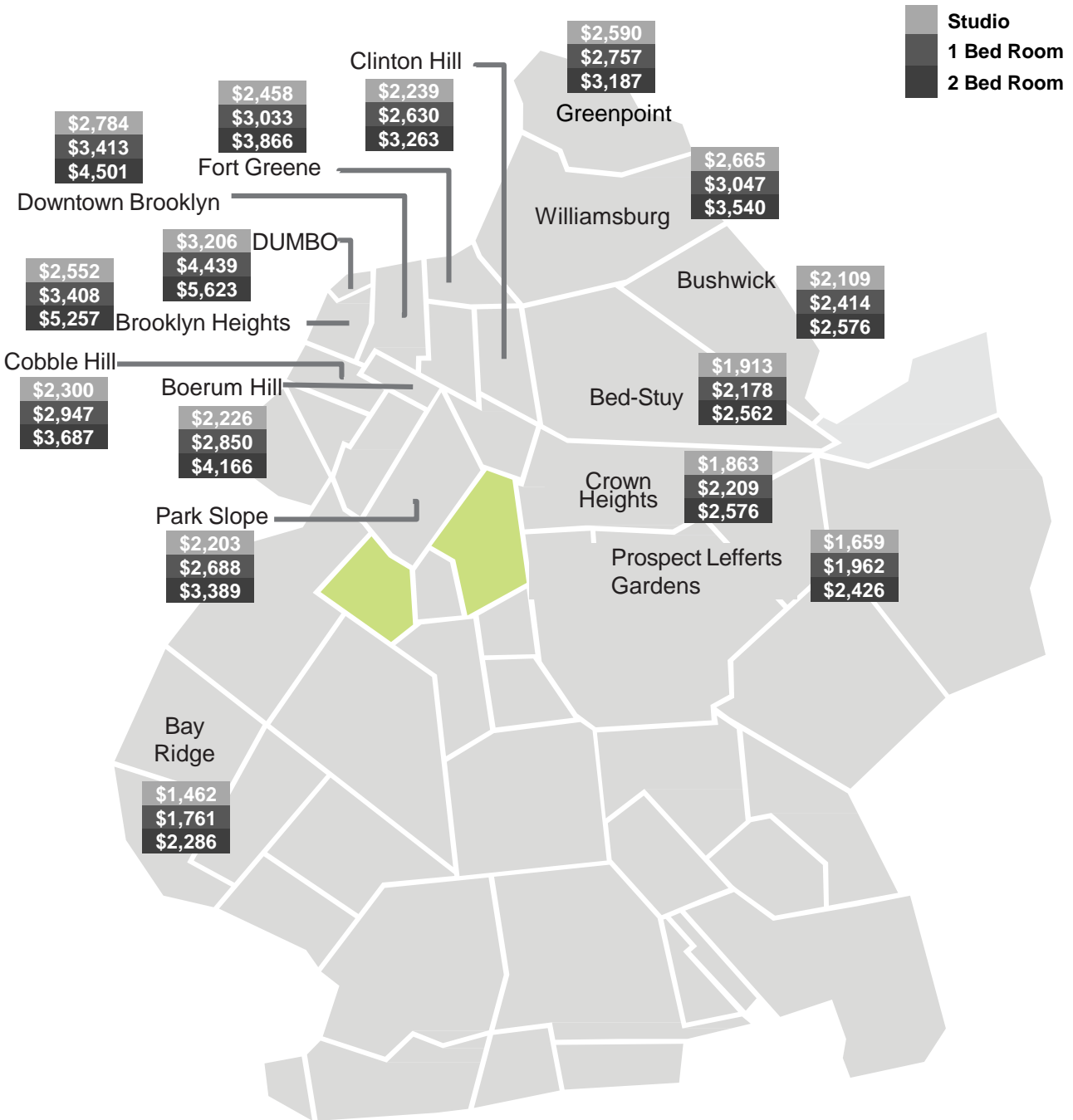
Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Studio	\$2,492	6.0%	\$2,350
1 Bed Room	\$2,895	11.3%	\$2,600
2 Bed Room	\$3,200	-2.2%	\$3,273
3+ Bed Room	\$3,860	17.0%	\$3,300

BY PRICE 賃料別

Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$5,500	3.5%	\$5,316
New Development 新築	\$3,442	4.3%	\$3,300

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

↑ 1.8%

RENTALS 新規契約数

↑ 26.3%

	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Ave Rental Price 平均賃料	\$2,955	2.4%	\$2,886
Median Rental Price 中間賃料	\$2,800	1.8%	\$2,750
#of New Rentals 新規契約数	327	26.3%	259
Days on Market リスティング期間	28	-9.7%	31
Listing Discount 割引率	0.5%		0.8%
Listing Inventory 市場在庫	442	-16.3%	528

BY TYPE 物件種類別

Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Studio	\$2,388	1.6%	\$2,350
1 Bed Room	\$3,005	4.3%	\$2,881
2 Bed Room	\$3,500	-14.0%	\$4,072
3+ Bed Room	\$3,714	-7.0%	\$3,995

BY PRICE 賃料別

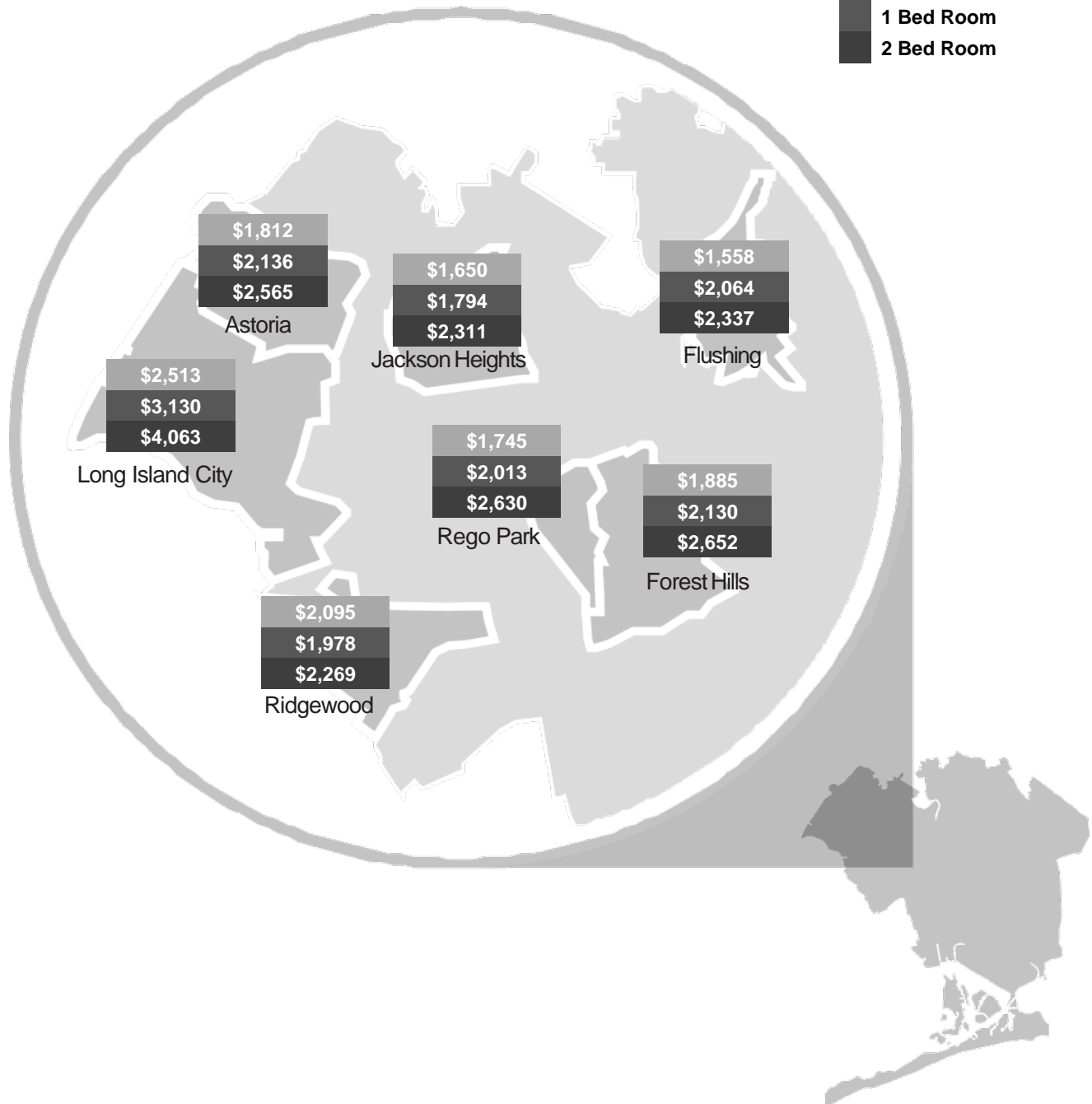
Median Rental Price 中間賃料	MAR 19	前年比変化率	MAR18
Luxury (Top 10%) 上位10%	\$5,000	13.9%	\$4,388
New Development 新築	\$2,975	-1.1%	\$3,009

• 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 ↓ **2.2%**

新築 ↑ **3.4%**

SALES 売買取引数

中古 ↓ **9.7%**

新築 ↓ **39.4%**

INVENTORY 在庫

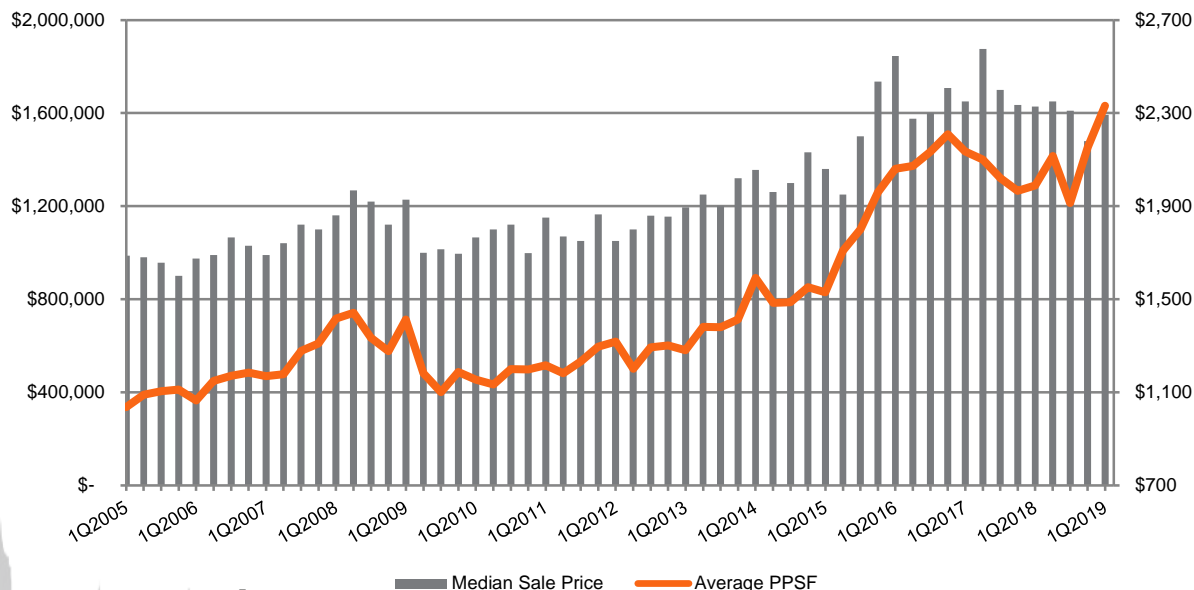
中古 ↑ **3.8%**

新築 ↓ **4.5%**

CONDOMINIUM	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$3,347,929	25.1%	\$2,676,281
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$2,331	17.2%	\$1,989
Median Sale Price 中間価格	\$1,592,500	-2.2%	\$1,628,279
#of Sales (Closed) 売買取引数	856	-9.7%	948
Days on Market リスティング期間	116	-11.5%	131
Listing Discount 割引率	8.2%		4.3%
Listing Inventory 市場在庫	3,508	3.8%	3,379

NEW DEVELOPMENT	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$7,648,521	89.4%	\$4,038,067
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$3,786	57.2%	\$2,409
Median Sale Price 中間価格	\$2,899,189	3.4%	\$2,802,937
# of Sales 売買取引数	157	-39.4%	259
Days on Market リスティング期間	246	15.5%	213
Listing Inventory 市場在庫	1,011	-4.5%	1,059

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 BR

OVERVIEW 概要

PRICES 中間価格

中古 ↓ **5.6%**

新築 ↓ **17.2%**

SALES 売買取引

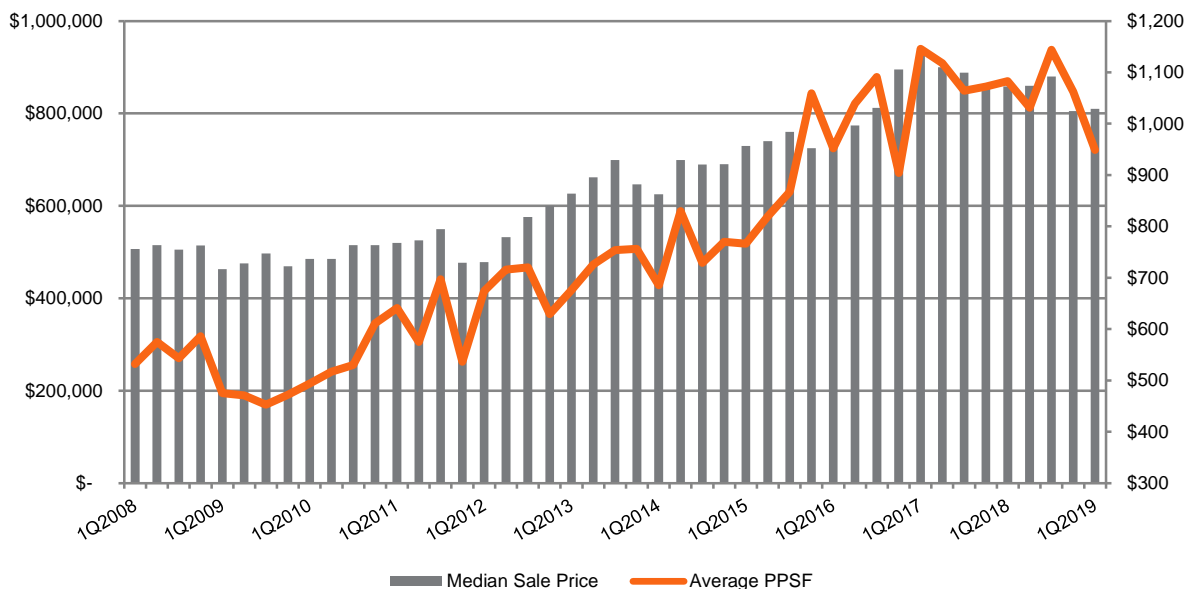
中古 ↓ **22.9%**

新築 ↓ **68.4%**

CONDOMINIUM	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$1,000,769	-4.2%	\$1,045,015
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$949	-12.4%	\$1,083
Median Sale Price 中間価格	\$810,000	-5.6%	\$858,177
#of Sales 売買取引数	557	-22.9%	722
Days on Market リスティング期間	102	13.3%	90
Listing Discount 割引率	4.3%		3.1%

NEW DEVELOPMENT	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$1,058,287	-20.1%	\$1,324,707
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$984	-16.1%	\$1,173
Median Sale Price 中間価格	\$794,235	-17.2%	\$959,155
#of Sales 売買取引数	77	-68.4%	244
Days on Market リスティング期間	107	2.9%	104

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 ↓ **3.5%**
 CO-OP ↑ **5.4%**
 新築CONDO ↓ **21.1%**

SALES 売買取引数

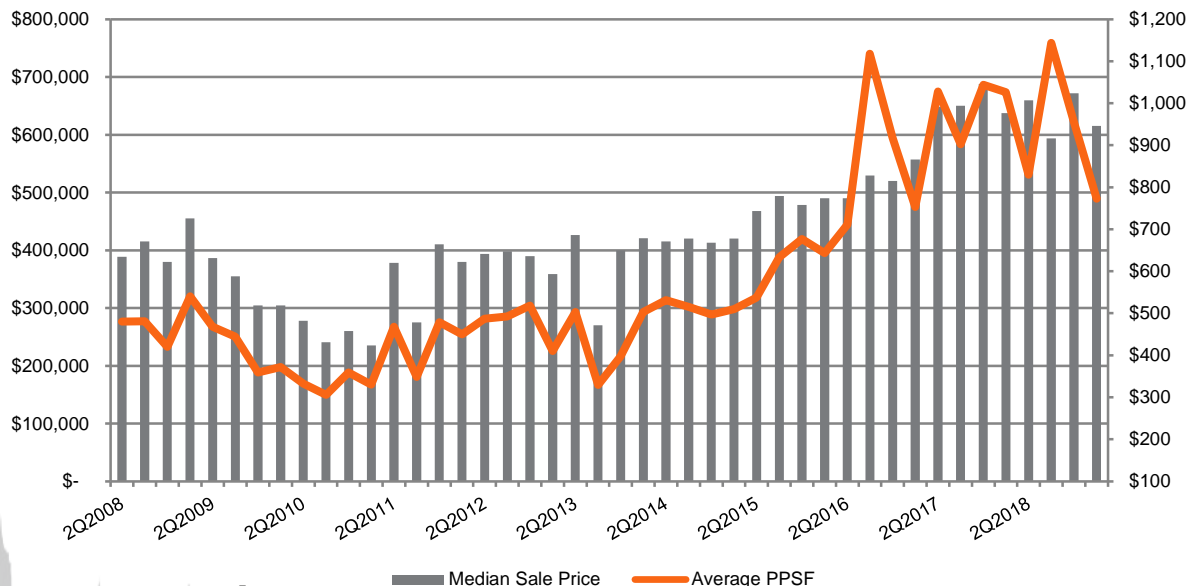
CONDO ↓ **21.6%**
 CO-OP ↓ **8.2%**
 新築CONDO ↓ **42.2%**

CONDOMINIUM	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$661,249	-9.2%	\$728,361
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$773	-24.7%	\$1,026
Median Sale Price 中間価格	\$615,000	-3.5%	\$637,203
# of Sales 売買取引数	331	-21.6%	422

CO-OP	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$318,699	4.4%	\$305,132
Median Sale Price 中間価格	\$295,000	5.4%	\$280,000
# of Sales 売買取引数	776	-8.2%	845

NEW DEVELOPMENT	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$692,200	-22.8%	\$896,527
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$966	-16.1%	\$1,151
Median Sale Price 中間価格	\$644,687	-21.1%	\$817,475
# of Sales 売買取引数	108	-42.2%	187

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 ↓ **1.2%**

SALES 売買取引数

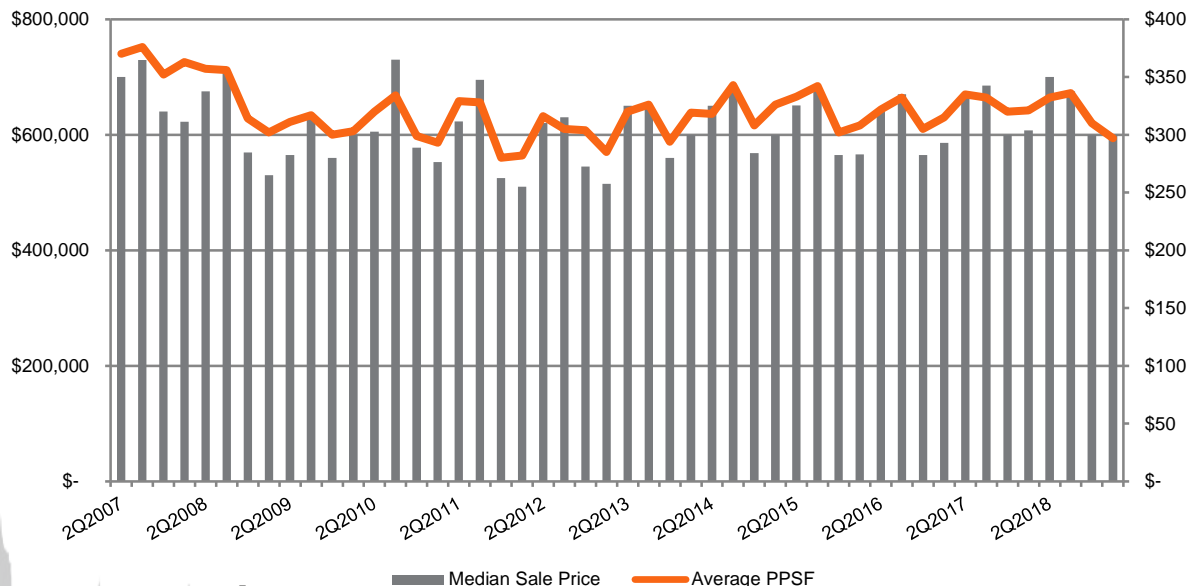
HOUSE ↑ **6.8%**

SINGLE FAMILY	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
Ave Sale Price 平均価格	\$755,318	-7.6%	\$817,238
Ave Price / Sqft SFあたり単価	\$297	-7.5%	\$321
Median Sale Price 中間価格	\$600,000	-1.2%	\$607,500
#of Sales 売買取引数	989	6.8%	926
Days on Market リスティング期間	91	-1.1%	92
Listing Discount 割引率	3.9%		1.9%
Listing Inventory 市場在庫	2,569	5.5%	2,436

AREA: Median Sale Price	1Q 2019	前年比変化率	1Q 2018
North East	\$659,000	-6.1%	\$702,000
North West	\$450,000	17.5%	\$383,000
River Towns	\$575,000	-10.1%	\$639,750
White Plains & Vicinity	\$975,000	-5.3%	\$1,030,000
Sound Shore*	\$622,500	6.0%	\$587,500
Lower Market*	\$911,000	-8.9%	\$999,999
South	\$540,000	3.3%	\$522,500

* 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。