

マーケットレポート

マンハッタン オフィス市場 - 2006年第1四半期 市場分析レポート

■ マンハッタンオフィス市場 2006年第1四半期動向：

全マンハッタンのクラス A、B 及び C のビルでの空室率は、前年第4四半期の 6.8%から 6.7%に下降した。一方賃料は\$41.43/sf から\$43.54/sf へと上昇した。

クラス A ビルだけを見ると、空室率は第4四半期の 7.2%から 7.0%に下降し、賃料は\$49.29/sf から\$50.76/sf に上昇した。

■ ミッドタウン市場：

ミッドタウンのクラス A、B 及び C のビルでの空室率は、第4四半期の 6.2%から 6.0%に下降し、一方賃料は\$48.37/sf から\$49.57/sf へと上昇した。

クラス A ビルだけを見ると、空室率は第4四半期の 6.4%から 6.3%に下降し、賃料は\$55.71/sf から\$56.49/sf に上昇した。

■ ミッドタウン・サウス市場：

ミッドタウン・サウスのクラス A、B 及び C のビルでの空室率は、第4四半期の 5.1%から 4.9%に下降し、一方賃料は\$34.10/sf から\$35.84/sf へと上昇した。

クラス A ビルだけを見ると、空室率は第4四半期の 7.9%から 5.7%に下降し、賃料は\$38.45/sf から\$40.47/sf に上昇した。

■ ダウンタウン市場：

ダウンタウンのクラス A、B 及び C のビルでの空室率は、第4四半期の 10.3%から 10.2%に下降し、一方賃料は\$32.52/sf から\$37.68/sf へと上昇した。

クラス A ビルだけを見ると、空室率は第4四半期の 9.7%から 9.4%に下降し、賃料は\$33.96/sf から\$40.72/sf に上昇した。

賃料比較表（円月額／坪）

ドル賃料 年額/ 平方 ft	換算率		
	\100/\$	\110/\$	\120/\$
\$ 20/sf	5.931	6.524	7.143
\$ 30/sf	8.896	9.785	10.714
\$ 40/sf	11.861	13.047	14.286
\$ 50/sf	14.826	16.309	17.857
\$ 60/sf	17.792	19.571	21.429
\$ 70/sf	20.757	22.832	24.999