

マーケットレポート

マンハッタンオフィス市場 - 2004年第3四半期 市場分析レポート

- **マンハッタンオフィス市場 2004年第3四半期動向：**
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、第2四半期の 10.0% から **9.6%** に下降した。一方賃料は \$39.05/sf から **\$39.34/sf** へと上昇した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第2四半期の 10.5% から **10.1%** に下降し、賃料は \$47.57/sf から **\$47.79/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2四半期の 9.5% から **9.3%** に下降し、一方賃料は \$46.00/sf から **\$46.47/sf** へと上昇した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第2四半期の 9.8% から **9.7%** に下降し、賃料は \$53.63/sf から **\$54.47/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2四半期の 9.6% から **9.0%** に下降し、一方賃料は \$31.09/sf から **\$31.88/sf** へと上昇した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第2四半期の 10.3% から **10.6%** に上昇し、賃料は \$36.08/sf から **\$35.98/sf** に下降した。
- **ダウントウン市場：**
ダウントウンのクラス A、B 及び C のビルでの空室率は、第2四半期の 12.3% から **11.4%** に下降し、一方賃料は \$32.75/sf から **\$32.54/sf** へと下降した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第1四半期の 12.6% から **11.5%** に下降し、賃料は \$34.77/sf から **\$34.62/sf** に下降した。

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	7.117
\$ 30/sf	8.896	9.785	10.675
\$ 40/sf	11.861	13.047	14.233
\$ 50/sf	14.826	16.309	17.792
\$ 60/sf	17.792	19.571	21.350
\$ 70/sf	20.757	22.832	24.908