

## マーケットレポート

### マンハッタンオフィス市場 - 2005年第2四半期 市場分析レポート

- **マンハッタンオフィス市場 2005年第2四半期動向：**  
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1四半期の 9.0% から **8.4%** に下降した。一方賃料は \$40.81/sf から **\$42.11/sf** へと上昇した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第1四半期の 9.3% から **8.8%** に下降し、賃料は \$49.40/sf から **\$51.84/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1四半期の 8.3% から **7.8%** に下降し、一方賃料は \$48.60/sf から **\$50.01/sf** へと上昇した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第1四半期の 8.6% から **8.1%** に下降し、一方賃料は \$48.60/sf から **\$50.01/sf** へと上昇した。
- **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1四半期の 7.9% から **6.4%** に下降し、一方賃料は \$33.08/sf から **\$33.05/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 9.1% から **7.2%** に下降し、賃料は \$37.62/sf から **\$37.56/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1四半期の 12.1% から **11.9%** に下降し、一方賃料は \$31.61/sf から **\$31.84/sf** へと上昇した。クラス A ビルだけを見ると、空室率は第1四半期の 11.7% から **11.4%** に下降し、賃料は \$33.24/sf から **\$33.44/sf** に上昇した。

| 賃料比較表（円月額／坪）     |         |         |         |
|------------------|---------|---------|---------|
| ドル賃料<br>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  |