



シリコンバレー不動産 
California Real Estate License #01464895

シリコンバレー不動産 住宅市場報告書

2015 年の統計

シリコンバレー不動産

シリコンバレー不動産は、サンフランシスコの
ベイエリア全土にわたって住宅・商用・賃貸物件を
取り扱っています。



シリコンバレーの住宅市場では、2015 年度は全体として家賃の値上がりが見られたものの、第 4 四半期には上昇率が鈍化しています。

シリコンバレーで働く人々に、当社は理想的な住まいを提案します。



シリコンバレー不動産 2015 年報告書

シリコンバレー不動産は、サンフランシスコのベイエリア全土にわたって住宅・商用・賃貸物件を取り扱っています。本報告書には、多数の日本人駐在員を抱える特に人気が高いエリアが掲載されています。

フォスターシティ、サニーバール、クパチーノ、キャンベル、サンノゼ

2015 年は全体として家賃の値上がりが続き、シリコンバレー全体での家賃上昇率は約 8%に達しました。もちろん本年には、賃借数に非常に大きな変動があり、3 月中旬から 7 月下旬にかけて、需要が非常に強まりました。その傾向は当社に限ったものではなく、他の不動産会社も、同時期における日本人駐在員の物件に対する非常に旺盛な需要を報告しています。

例年、第 1 四半期と第 4 四半期は物件需要が低下しますが、2015 年度は第 1 四半期に物件需要が強まりました。その一方で第 4 四半期は、当業界にとって需要がかなり低調でした。同時期には物件への入居を促すため、いくつかの物件で家賃の大幅な値下げが実施されました。その中には、通常ならば非常に重要な高いクパチーノやフォスターシティといったエリアの物件も含まれています。

また Costar Real Estate Information Company の報告によると、サンフランシスコとサンノゼにおける家賃の低下率は、それぞれ 1.7%と 2%とされています。

以下のチャートはシリコンバレーで最も人気の滞在都市のそれぞれにおける、物件面積と家賃の平均値を示しています。クパチーノ、フォスターシティ、そしてサニーバール南部が依然として最も平均家賃の高い市場です。キャンベル南部では 1 平方 ft.あたりの単価が安くなっており、同地区における物件が他と比べて少し大きめであることを示しています。

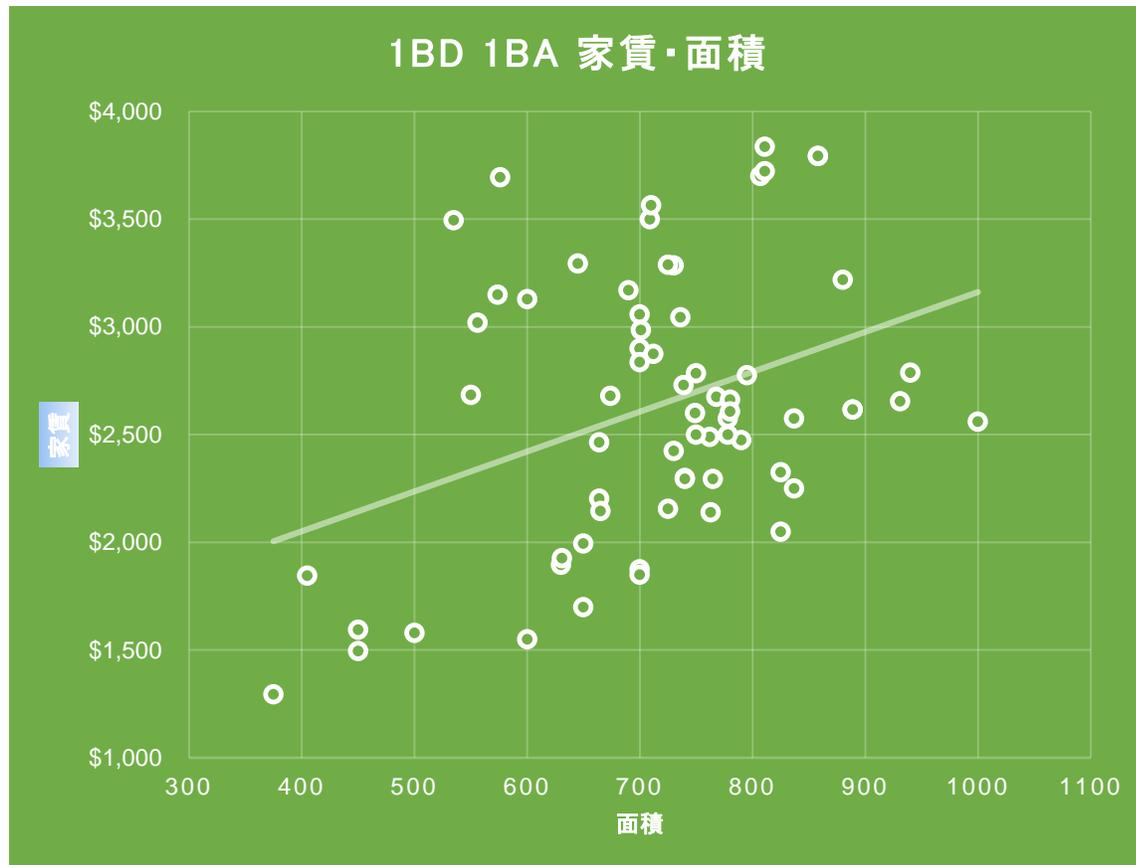
都市名	物件面積の平均値 (平方 ft.)	平均家賃	1 平方 ft.あたりの 平均単価
キャンベル	1,487	\$ 3,530.88	\$ 2.37
サニーバール	1,108	\$ 3,305.61	\$ 2.98
サンノゼ	1,305	\$ 3,419.89	\$ 2.62
クパチーノ	1,186	\$ 3,499.29	\$ 2.95
フォスターシティ	1,105	\$ 3,305.27	\$ 2.99

以下のチャートは 2015 年全体の市場状況の概略を示しています。このデータは、シリコンバレー不動産が取り扱う物件の統計をもとに算出されたものです。



1BD1BA(1 ベッドルーム・1 バスルーム)タイプの物件

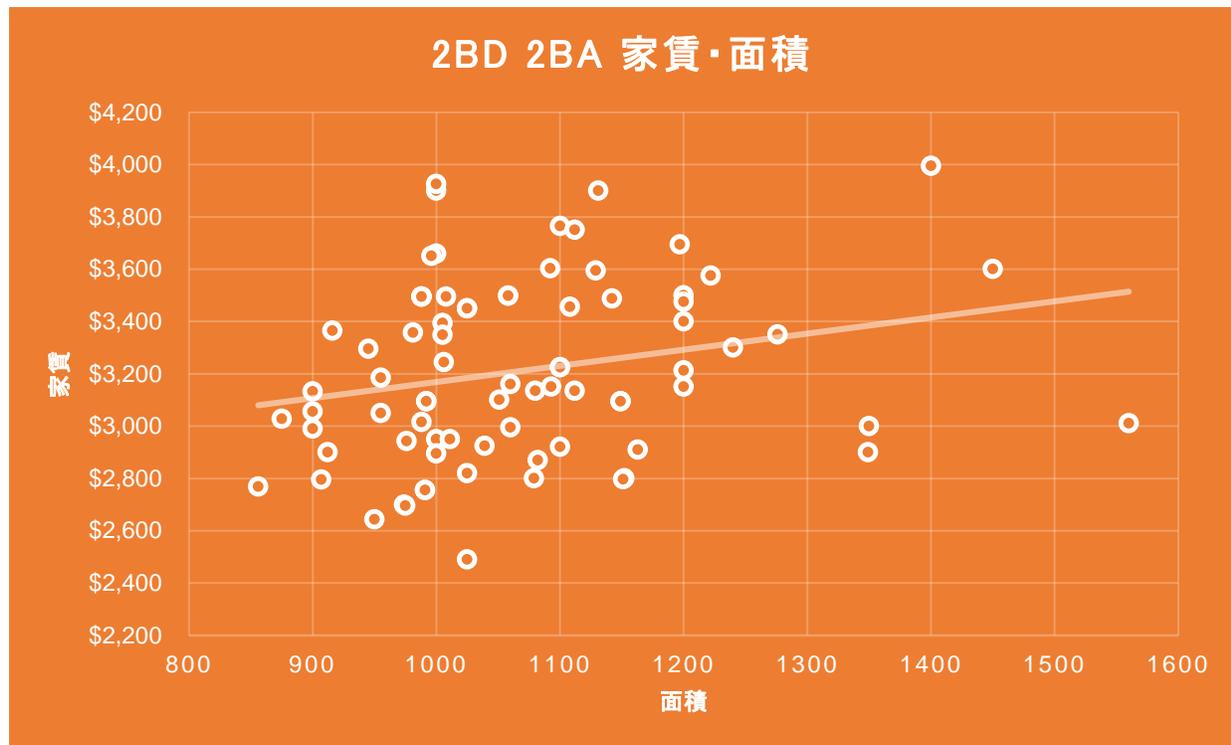
チャートが示すとおり、1BD1BA の物件の家賃は月 1,300～3,800 ドルと大きな幅があります。当社のクライアントでは、2,300ドル～3,100ドルの物件を選んだ方が多数を占めています。またその多くは、700～800 平方 ft.の物件を選んでいきます。この傾向は例年どおりであると言えます。



2BD2BA(2 ベッドルーム・2 バスルーム)タイプの物件

家族で住まれる日本人駐在員の間で依然として最も人気が高いのが、2BD2BA の間取りです。多くのマンションやコンドミニアム、タウンハウスがこの間取りを採用しているため、最も人気のあるエリアでも様々なタイプの中から物件を選択することができます。

以下のチャートが示すとおり、多くのクライアントが 900~1,100 平方 ft の物件を選んでいますが、家賃は主に月 2,600~3,600 ドルとなっており、月 3,000 ドル前後の物件に最も需要が集中しています。



3BD2BA(3 ベッドルーム・2 バスルーム)タイプの物件

3BD2BA タイプの統計データは、一戸建て住宅のみが対象となっており、その多くはシリコンバレーのサウスベイ・エリアのものです。フォスターシティやミルブレーといった半島エリアに立地する一戸建て住宅は一般に高価格で、多くの駐在員の予算を上回ってしまいます。

以下のチャートが示すとおり、2015年に賃借された物件の家賃は月3,500ドル前後もしくはそれ以上となっています。実際、需要がピークに達した時期には多くの物件の家賃が4,000ドルを大きく上回りましたが、成約物件の大多数は家賃3,700ドル～3,900ドルとなっています。一戸建て住宅の家賃のばらつきが非常に少ないことは、興味深いと言えます。

