

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

2018年の統計

シリコンバレー不動産は、
シリコンバレーにおいて、駐在員様の住宅探しと新生
活立ち上げのお手伝い、

商業用不動産の物件紹介 サービスを提供しています。

Website: siliconvalleyfudousan.com

Blog: <http://ameblo.jp/siliconvalleychuzaiin>

FB:

<https://www.facebook.com/siliconvalleyfudousan>



シリコンバレーにおいて日系企業の駐在員様はここ数年間賃料の上昇に苦しまれていました。しかしながら、弊社では賃料の上昇率が横這いになり始めていると感じています。



シリコンバレー不動産 2018 年報告書

家賃は数年間上昇を続けるだろうという予想をここ数年間していた事をこの報告書を読んでいただいていた方は知っていらっしゃると思います。ついにアパートの家賃については上昇率がゆるくなっています。特にサンノゼ・サンタクララでの新築供給が加わった事で、サウスベイの弊社のお客様の家賃の上昇が緩和しています。アパートメント居住者にとっては、シリコンバレー生活の生活コストがこれ以上は上昇しないだろうと考えます。

しかしながら、残念なことに、一戸建てをご希望のお客様には同様の事が言えません。一戸建ての家賃の上昇は継続しています。駐在員様に一番人気のサニーベール・クパチーノエリアではリモデルされた一戸建ての需要が高い状況です。表の上ではご覧になることができませんが、この地区でお借りになった弊社のお客様の場合、\$5000 以上のお家賃で契約された方が何名もいらっしゃいます。

このレポートでは 2018 年 1 月から 8 月のデータが含まれています。一年の中で一番駐在員様が日本からいらっしゃる時期であることから、このデータが年間で一番適切なデータであると思われる。以下で表を使用して各地区での弊社の取引データをご紹介します。

その前にシリコンバレー不動産にとって今年一番の重大な出来事がございましたので、ご紹介いたします。毎年弊社で開催しております【お客様感謝 BBQ パーティー】に今年は 100 名以上のご参加がございました。ご参加していただきました皆様、本当にありがとうございました。



この報告書では文字での説明より、統計の表を使用して市場をご説明していきます。

以下の統計をご覧になっていただき、ご質問やフィードバックがございましたら、ご連絡をいただければ幸いです。

Thank you

今後共よろしく願いいたします。

James Robinson

President and CEO

Silicon Valley Fudousan

ロビンソン ジェームス

シリコバレー不動産代表

賃貸市場 (top destinations) all bedrooms 2018

2018 年賃貸市場 (駐在員様人気地区) すべての物件タイプ・部屋数を含む

City	Avg. Square Feet 平均面積	Avg. Rent 平均賃料	Avg. Rent/square feet スクエア単価	Increase from 2017 % 前年比
Campbell	1,336	\$3411	\$2.55	-9.2%
Sunnyvale	1,050	\$3736	\$3.56	8.8%
San Jose	1,094	\$3354	\$3.07	1.04%
Cupertino	1,420	\$4016	\$2.83	6.17%
Foster City	1,028	\$3663	\$3.56	5.2%
San Mateo	935	\$3592	\$3.84	2.7%
Mountain View	899	\$3975	\$4.42	14.61%

*2018 年、キャンベル地区における弊社の取引データが少なかったため、前年比は正確ではありません。

2017 年賃貸市場 (駐在員様人気地区)

City	Avg. Square Feet 平均面積	Avg. Rent 平均賃料	Avg. Rent/square feet スクエアフィート単価
Campbell	1,487	\$3,570.88	\$2.40
Sunnyvale	1,108	\$3,405.61	\$3.07
San Jose	1,305	\$3,319.89	\$2.54
Cupertino	1,186	\$3,768.87	\$3.17
Foster City	1,105	\$3,395.27	\$3.07
San Mateo	867	\$3,494.00	\$4.03

1 スクエアフィート=0.092 平米

2018 年ベッドルーム別統計

1 ベッドルーム

City	Average Rent 平均賃料	Average square feet 平均面積	Avg. Rent/square feet スクエアフィート単価
Sunnyvale	\$3,100	710	\$4.37
Santa Clara	\$2,820	770	\$3.66
San Jose	\$2,616	669	\$3.91
San Mateo	\$2,959	671	\$4.41
Foster City	\$2,990	682	\$4.38
Mountain View	\$3,731	737	\$5.06
Avg of above cities	\$3,036	706	\$4.30

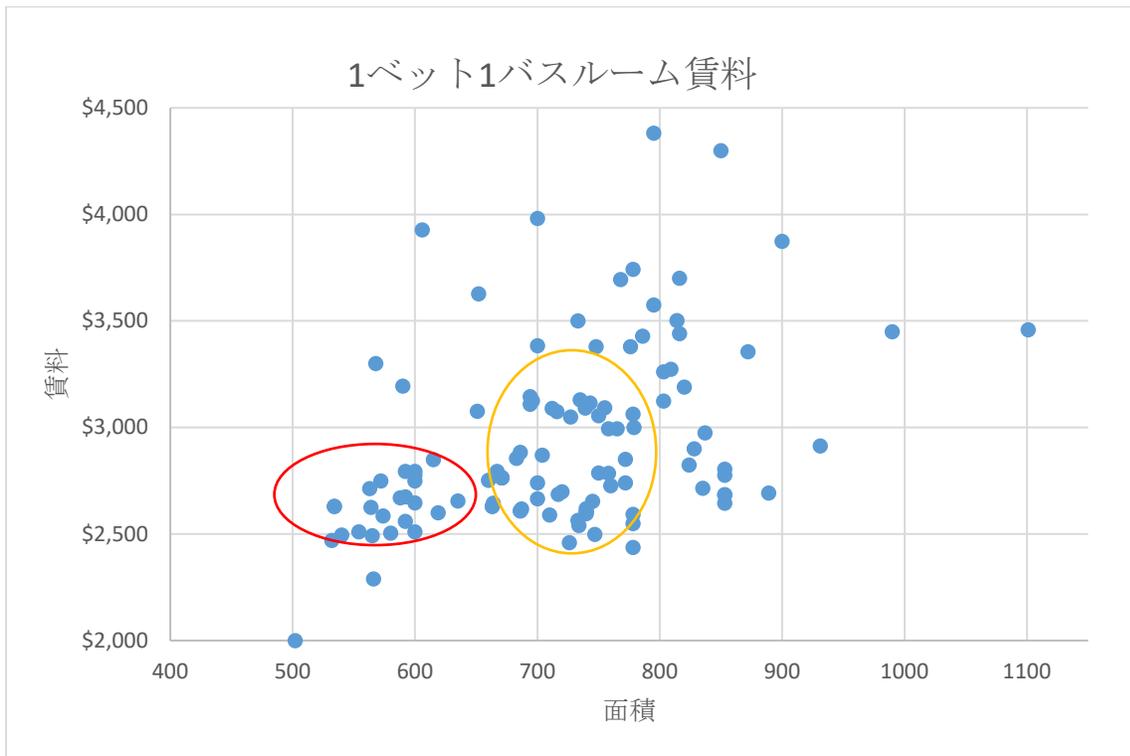
2 ベッドルーム

City	Average Rent 平均賃料	Average square feet 平均面積	Avg. Rent/square feet スクエアフィート単価
Sunnyvale	\$3,509	949	\$3.70
Santa Clara	\$3,398	1,114	\$3.05
San Jose	\$3,218	1,094	\$2.94
San Mateo	\$4,097	1,052	\$3.89
Foster City	\$3,911	1,108	\$3.53
Mountain View	\$4,238	1,058	\$4.00
Cupertino	\$3,718	1,083	\$3.43
Avg of above cities	\$3,727	1,065	\$3.51

3 ベッドルーム

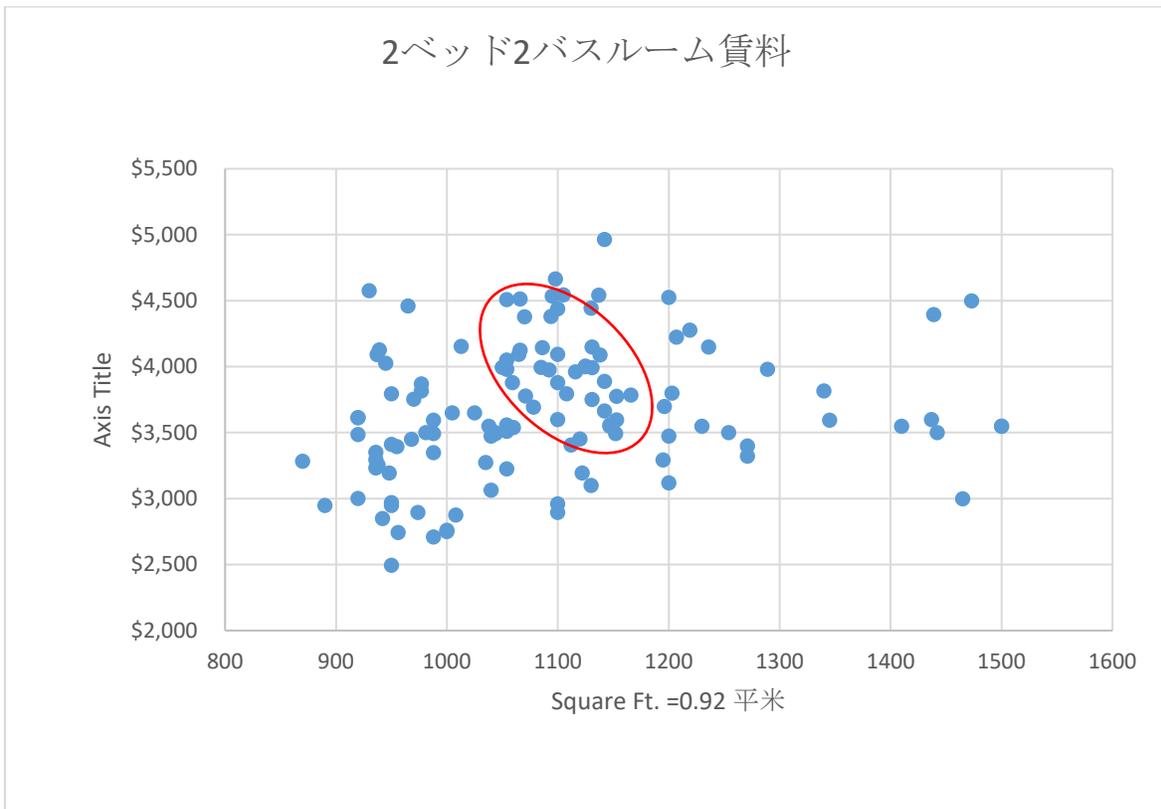
City	Average Rent 平均賃料	Average square feet 平均面積	Avg. Rent/square feet スクエアフィート単価
San Jose	\$4,018	1,452	2.77
Cupertino	\$4,185	1,688	2.48
Sunnyvale	\$4,348	1,432	3.04
Avg	\$4,183	1,524	2.76

1 ベッドルーム



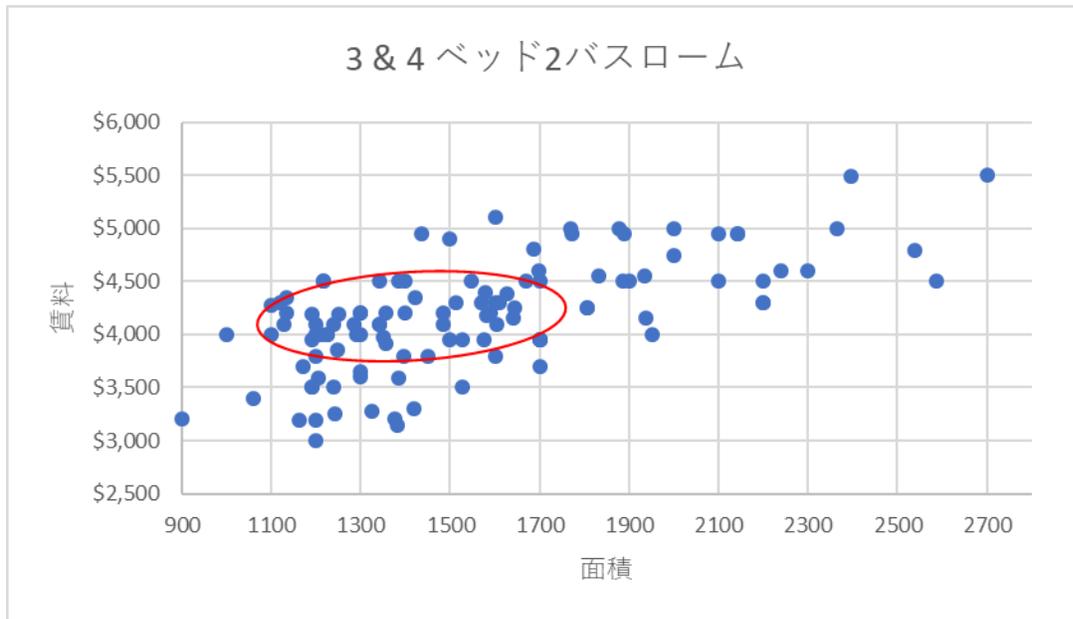
* 赤丸はスタジオタイプ (ワンルームマンション) の物件

2 ベッドルーム



3 ベッドルーム

3 ベッドルーム物件は、ここでは、一軒家のみが調査対象になっています。このデータは、シリコンバレーのサウスベイ地区がほとんどです。ペネンストラ（フォスターシティー、ミルブレールなど）の典型的な一軒家は日系企業の家賃補助予算に合わないため、取り引きが行われていませんので調査結果には含まれていません。



Website: siliconvalleyfudousan.com

Blog: <http://ameblo.jp/siliconvalleychuzaiin/>

FB: <https://www.facebook.com/siliconvalleyfudousan/>

Phone number: 650-556-3141

何かご不明な点や、ご質問などございましたら、遠慮なくロビンソン ジェームスまでご連絡くださいませ。