



RE/MAX®  
ESTATE PROPERTIES

2016年9月発行

# ウエストサイド・エリア マーケットインテリジェンス

ここではロサンゼルス不動産マーケットで展開されている活動を、事実やトレンドを交えた関連性の強い概要とともにお伝えいたします。地域も幅広く、サンタモニカ、カルバーシティ、マービスタ、マリナデルレイ、プラヤデルレイ、プラヤビスタ、ウエストチェスター、ベニス、ウエストハリウッド、イングルウッド、シャーマンオークスそしてパンフィックパリセーズを取り扱っています。





# RE/MAX<sup>®</sup>

## ESTATE PROPERTIES



### BEVERLY HILLS

9454 Wilshire Blvd. Suite 600  
Beverly Hills, CA 90212  
Phone: 310.205.0050

### SANTA MONICA

620 Santa Monica Blvd. Suite B  
Santa Monica, CA 90401  
Phone: 310.264.2225

### EL SEGUNDO

402 Main Street  
El Segundo, CA 90245  
Phone: 310.322.1425

### MANHATTAN BEACH DOWNTOWN

1401 Highland Avenue  
Manhattan Beach, CA 90266  
Phone: 310.937.5700

### WEST LOS ANGELES

10931 W. Pico Blvd.  
Los Angeles, CA 90064  
Phone: 310.202.8141

### MARINA DEL REY / VENICE

124 Washington Blvd.  
Marina Del Rey, CA 90292  
Phone: 310.577.5300

### MANHATTAN BEACH BLVD

1040 Manhattan Beach Blvd.  
Manhattan Beach, CA 90266  
Phone: 310.376.2225

### HERMOSA BEACH

2601 Pacific Coast Hwy. #101  
Hermosa Beach, CA 90254  
Phone: 310.937.3200



**SOUTH BAY**

23740 Hawthorne Blvd.  
2nd Floor  
Torrance, CA 90505  
Phone: 310.378.9889

**MALAGA COVE**

63 Malaga Cove Plaza  
Palos Verdes Estates,  
CA 90274  
Phone: 310.378.9494

**MIRALESTE**

5 Miraleste Plaza  
Rancho Palos Verdes,  
CA 90275  
Phone: 310.831.0222

**SILVER SPUR**

450 Silver Spur Road  
Rancho Palos Verdes,  
CA 90275  
Phone: 310.544.9999

**REDONDO BEACH**

1720 S. Elena Avenue  
Redondo Beach, CA 90277  
Phone: 310.378.7747

**SAN PEDRO COASTLINE**

1416 W 25th Street  
San Pedro, CA 90732  
Phone: 310.831.0150

Photography courtesy of  
Brian Holm, AvenueEye.com  
424.262.7723





**RE/MAX**<sup>®</sup>  
ESTATE PROPERTIES





# ウエストサイド・エリア マーケットインテリジェンス

RE/MAX Estate Properties ロサンゼルスとウエスト  
サイド

こちらの市場戦略情報で取り扱っているのは

サンタモニカ Santa Monica

カルバーシティ Culver City

パームス・マービスタ Palms/Mar Vista

マリナデルレイ Marina Del Rey

プラヤデルレイ Playa Del Rey

プラヤビスタ Playa Vista

ウエストチェスター Westchester

ベニス Venice

ウエストハリウッド  
West Hollywood

イングルウッド Inglewood

シャーマンオークス Sherman Oaks

パシフィックパリスーズ Pacific Palisades

ウエストウッド/センチュリーシティ  
Westwood / Century City

チノヒルズ Cheviot Hills

ウエストロサンゼルス West Los Angeles

## マーケットインテリジェンス用語

### 中間価格:

中間価格とは特定の期間に売却された全ての不動産価格の中  
間の価格。

### 1平方フィート辺りの平均価格:

それぞれの物件の価格を1平方フィート (0.0929m<sup>2</sup>) で割った値  
を売却平均価格と照らし合わせた値。

### 市場に出ている物件:

市場に売りに出ている物件数。

### 契約中の物件:

成約には至っていない契約中の物件の数。

### 成約物件数:

その月に市場に出ている物件の総数をその月に売却された物  
件数で割った値。

### 市場日数 (成約済み物件):

契約入りするまでの平均市場日数。

### その月の在庫物件

その月に市場に出ている物件の総数をその月に売却された物  
件数で割った値である。

### 契約中の物件:

特定の月に契約入りした物件数。

### レポートに関する追記:

この報告書は前月末の時点でのデータをもとに月次で作成さ  
れています。全てのデータはCRMLS、CLAW、Trendgraphixから  
得ています。これらの団体やMLSは情報の正確さにおいて保証  
することは一切しません。情報の信頼性は高いですが、あくまで  
も保証されたものではありません。



**\$1,278,000**

中間売却価格

**\$1,846,000**

売値平均

**121**

売り物件数

**65**

契約中物件数

**53**

成約物件数

**58**

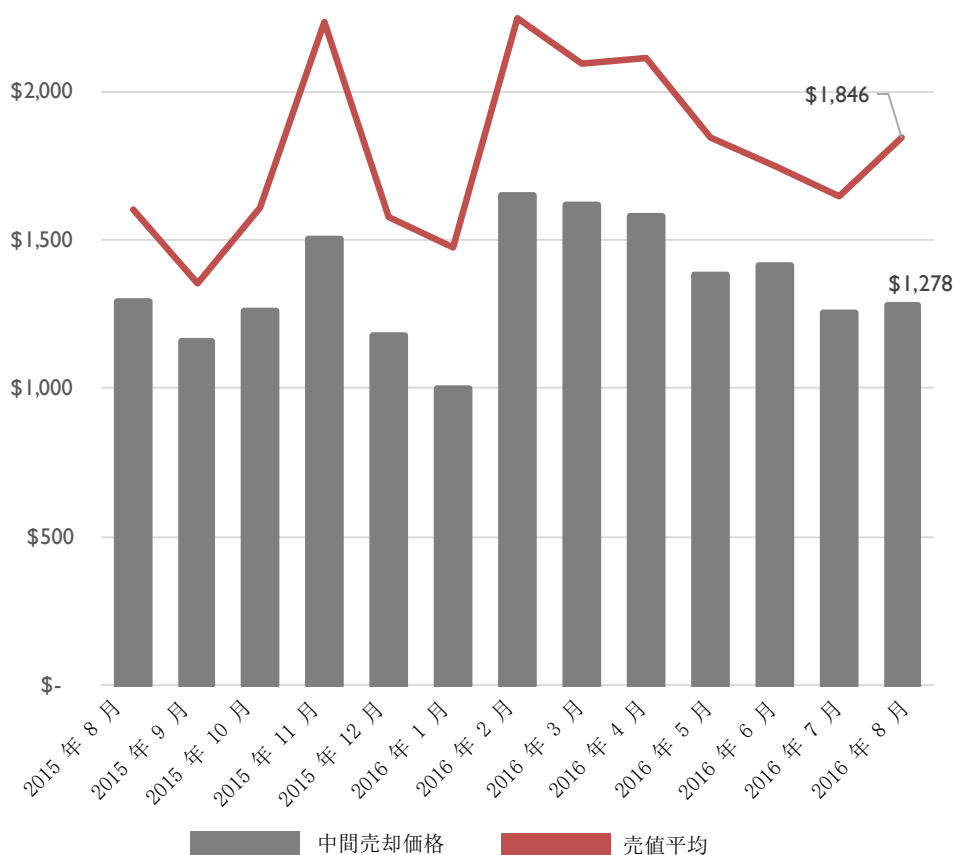
市場日数

# サンタモニカ SANTA MONICA

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$1,295	\$1,278	-1%
1平方フィート当たりの平均価格	\$995	\$934	-6%
売り物件数	128	121	-5%
契約中物件数	49	65	33%
成約物件数	67	53	-21%
市場日数 (成約済み物件)	45	58	29%
その月の在庫物件	1.9	2.3	21%
売却ペース (成約数)	52.3	43.8	-16%

## 月ごとの平均そして中間価格



# カルバーシティー CULVER CITY

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$713	\$898	26%
1平方フィート当たりの平均価格	\$582	\$639	10%
売り物件数	67	38	-43%
契約中物件数	57	50	-12%
成約物件数	46	48	4%
市場日数 (成約済み物件)	33	63	91%
その月の在庫物件	1.5	0.8	-47%
売却ペース (成約数)	68.7	126.3	84%

**\$898,000**

中間売却価格

**\$907,000**

売値平均

**38**

売り物件数

**50**

契約中物件数

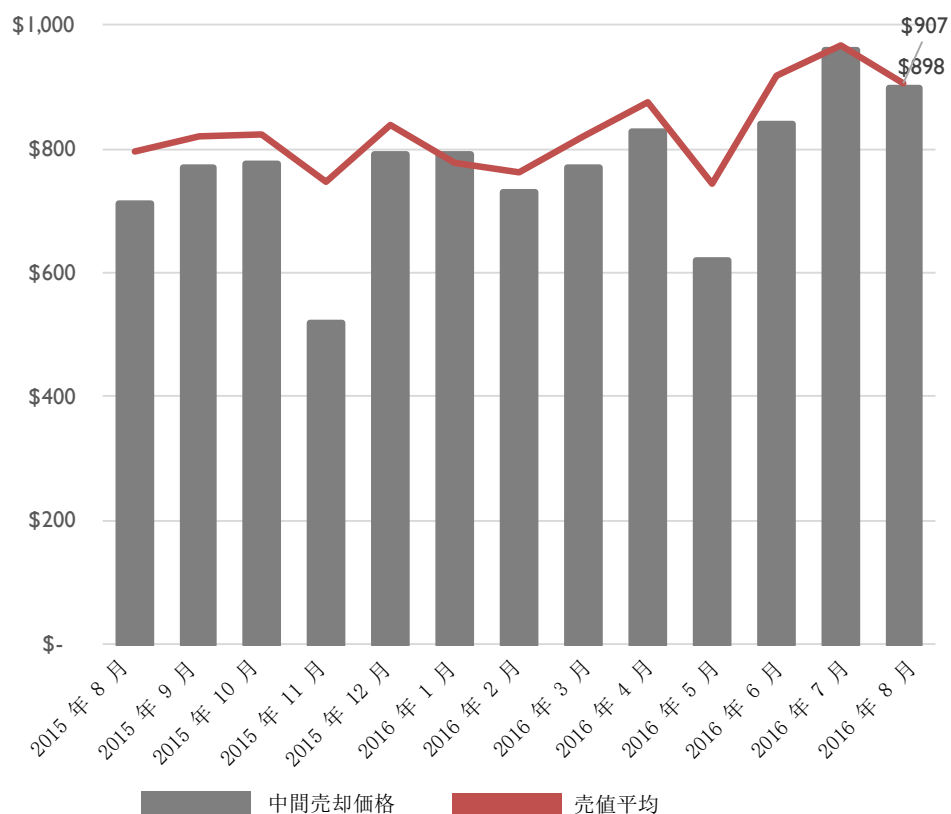
**48**

成約物件数

**63**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格







**\$1,123,000**

中間売却価格

**\$1,171,000**

売値平均

**52**

売り物件数

**47**

契約中物件数

**38**

成約物件数

**46**

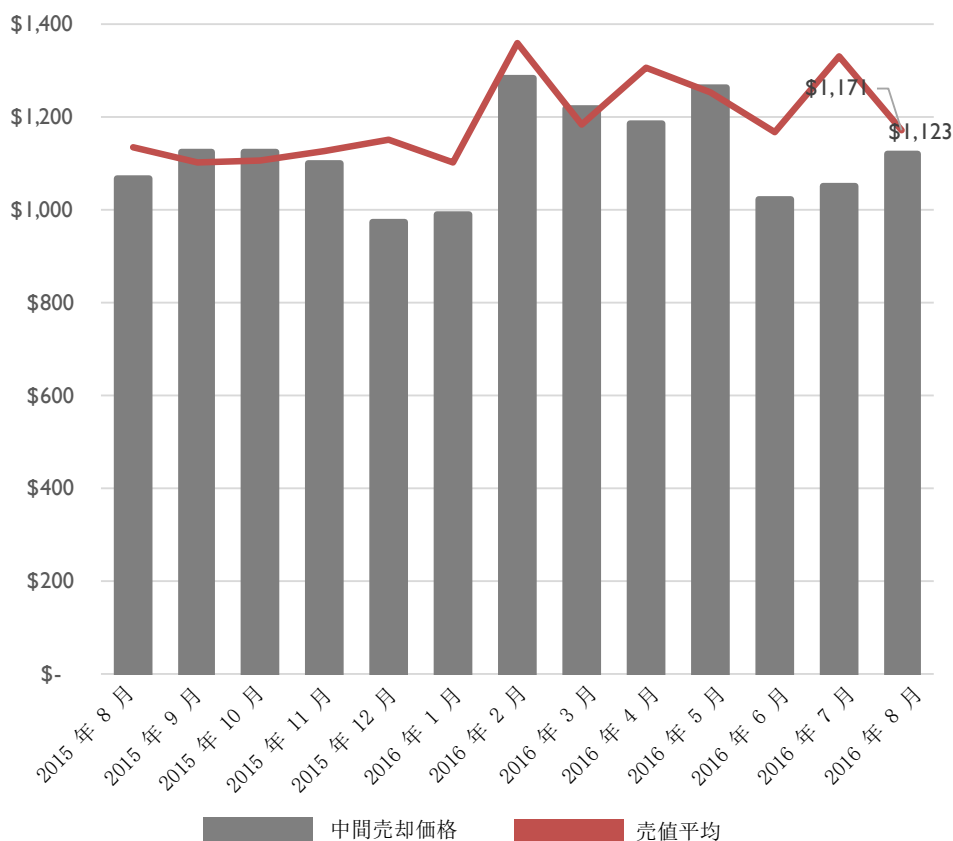
市場日数

# パームス・マービスタ PALMS/MAR VISTA

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$1,070	\$1,123	5%
1平方フィート当たりの平均価格	\$664	\$714	8%
売り物件数	36	52	44%
契約中物件数	51	47	-8%
成約物件数	46	38	-17%
市場日数 (成約済み物件)	42	46	10%
その月の在庫物件	0.8	1.4	75%
売却ペース (成約数)	127.8	73.1	-43%

## 月ごとの平均そして中間価格





# マリーナデルレイ MARINA DEL REY

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$1,011	\$975	-4%
1平方フィート当たりの平均価格	\$683	\$650	-5%
売り物件数	65	85	31%
契約中物件数	31	37	19%
成約物件数	27	29	7%
市場日数 (成約済み物件)	75	59	-21%
その月の在庫物件	2.4	2.9	21%
売却ペース (成約数)	41.5	34.1	-18%

**\$975,000**

中間売却価格

**\$1,088,000**

売値平均

**85**

売り物件数

**37**

契約中物件数

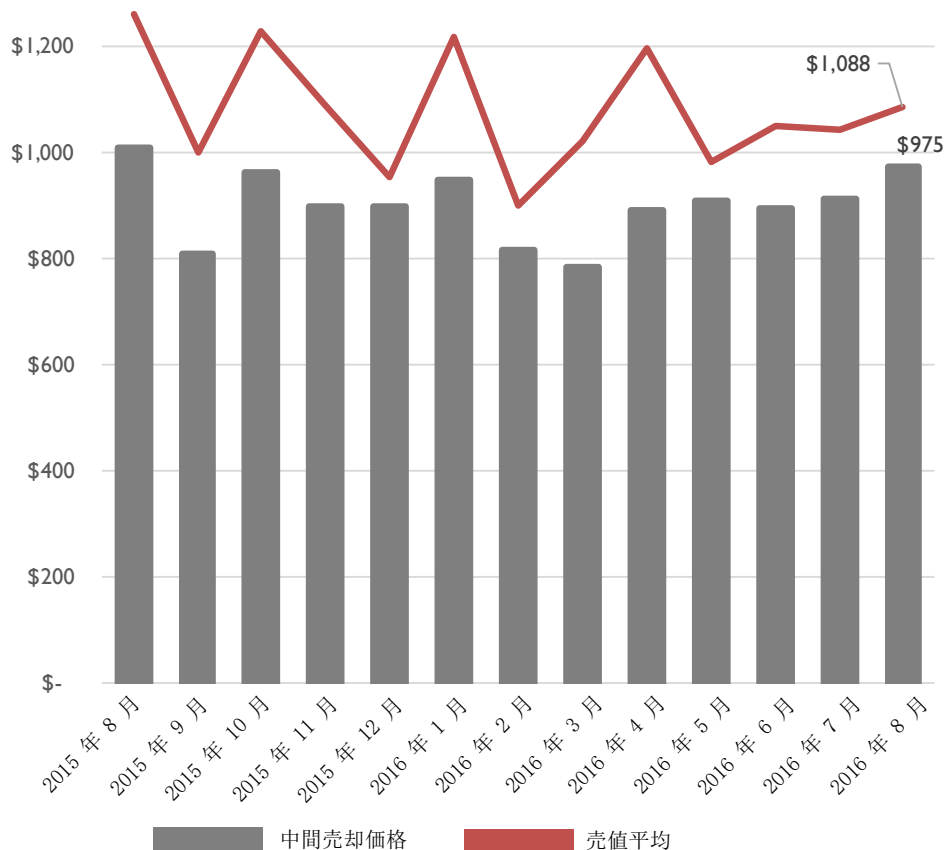
**29**

成約物件数

**59**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格







**\$621,000**

中間売却価格

**\$735,000**

売値平均

**43**

売り物件数

**28**

契約中物件数

**14**

成約物件数

**58**

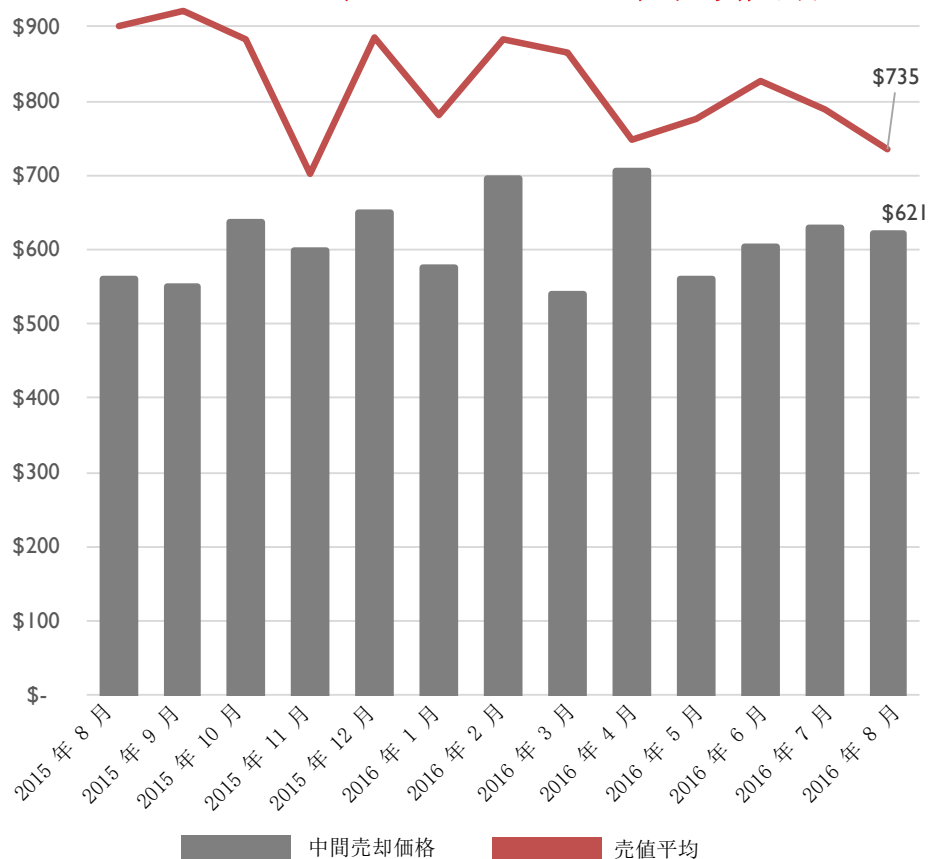
市場日数

# プラヤデルレイ PLAYA DEL REY

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$560	\$621	11%
1平方フィート当たりの平均価格	\$558	\$570	2%
売り物件数	19	43	126%
契約中物件数	19	28	47%
成約物件数	14	14	0%
市場日数 (成約済み物件)	65	58	-11%
その月の在庫物件	1.4	3.1	121%
売却ペース (成約数)	73.7	32.6	-56%

## 月ごとの平均そして中間価格





# プラヤビスタ PLAYA VISTA

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$1,285	\$875	-32%
1平方フィート当たりの平均価格	\$530	\$597	13%
売り物件数	5	28	460%
契約中物件数	9	11	22%
成約物件数	6	10	67%
市場日数 (成約済み物件)	34	35	3%
その月の在庫物件	0.8	2.8	250%
売却ペース (成約数)	120	35.7	-70%

**\$875,000**

中間売却価格

**\$844,000**

売値平均

**28**

売り物件数

**11**

契約中物件数

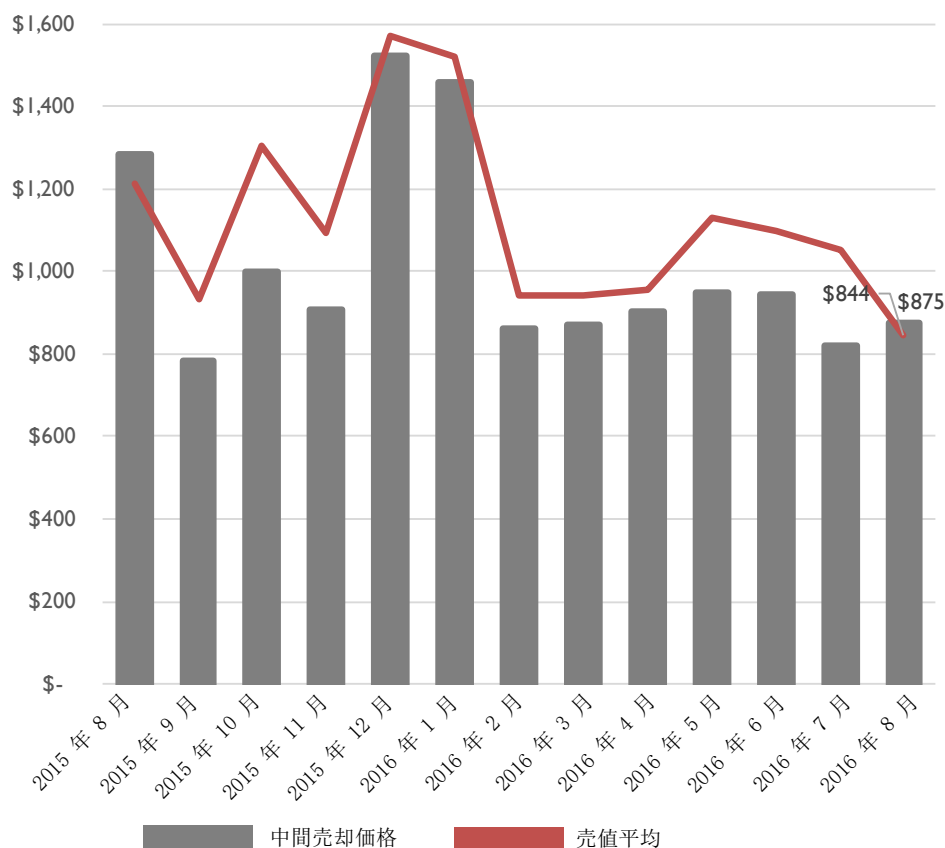
**10**

成約物件数

**35**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格







# ウエストチェスター WESTCHESTER

## August Stats

**\$1,085,000**

中間売却価格

**\$1,116,000**

売値平均

**71**

売り物件数

**38**

契約中物件数

**39**

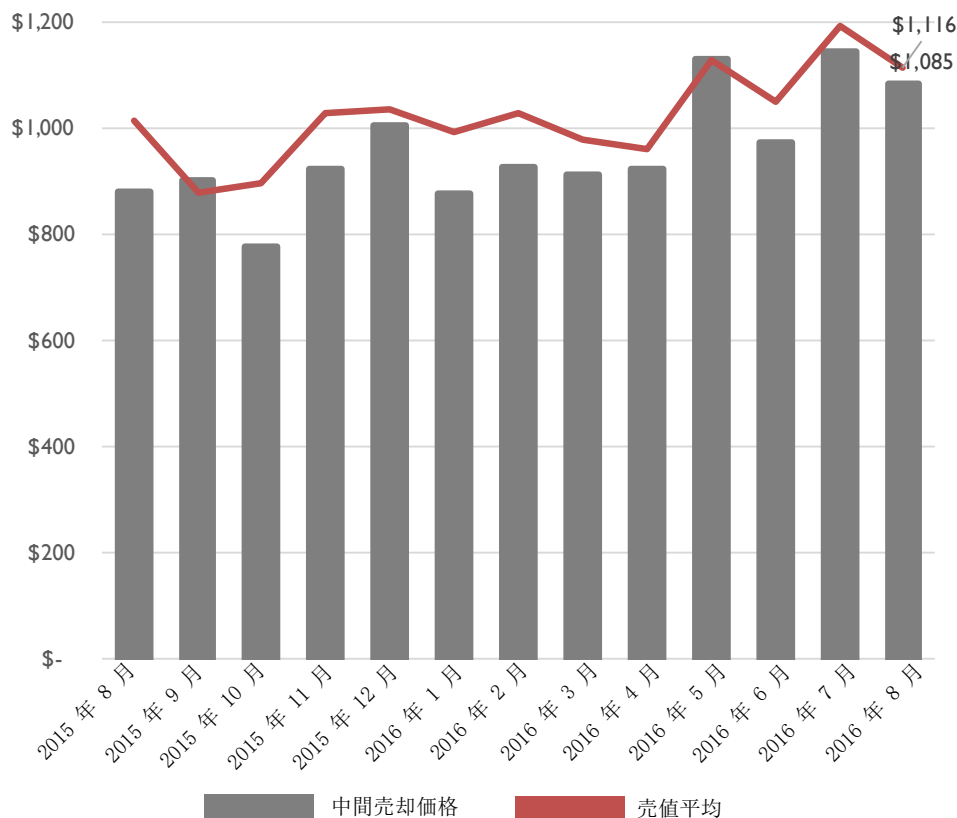
成約物件数

**37**

市場日数

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$881	\$1,085	23%
1平方フィート当たりの平均価格	\$585	\$615	5%
売り物件数	44	71	61%
契約中物件数	26	38	46%
成約物件数	29	39	34%
市場日数 (成約済み物件)	33	37	12%
その月の在庫物件	1.5	1.8	20%
売却ペース (成約数)	65.9	54.9	-17%

## 月ごとの平均そして中間価格



# ベニス VENICE

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$1,534	\$1,680	10%
1平方フィート当たりの平均価格	\$851	\$976	15%
売り物件数	66	77	17%
契約中物件数	19	21	11%
成約物件数	14	24	71%
市場日数 (成約済み物件)	61	61	0%
その月の在庫物件	4.7	3.2	-32%
売却ペース (成約数)	21.2	31.2	47%

**\$1,680,000**

中間売却価格

**\$2,049,000**

売値平均

**77**

売り物件数

**21**

契約中物件数

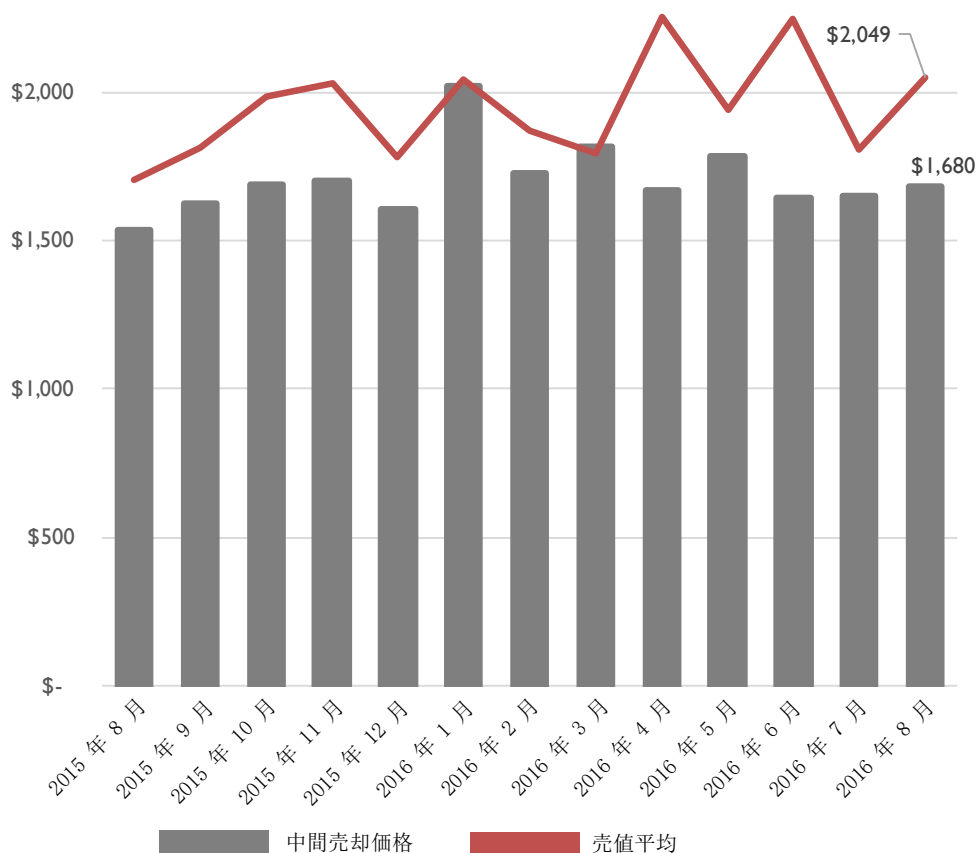
**24**

成約物件数

**61**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格







**\$765,000**

中間売却価格

**\$1,017,000**

売値平均

**110**

売り物件数

**60**

契約中物件数

**51**

成約物件数

**43**

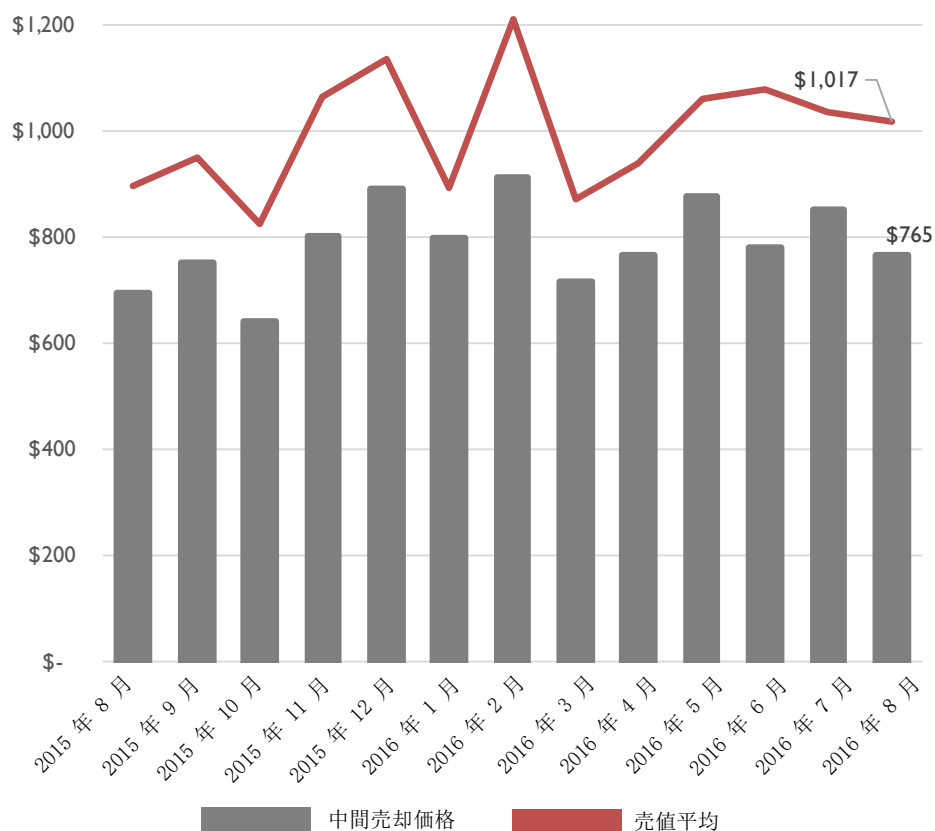
市場日数

# ウエストハリウッド WEST HOLLYWOOD

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$694	\$765	10%
1平方フィート当たりの平均価格	\$675	\$736	9%
売り物件数	94	110	17%
契約中物件数	53	60	13%
成約物件数	46	51	11%
市場日数 (成約済み物件)	57	43	-25%
その月の在庫物件	2	2.2	10%
売却ペース (成約数)	48.9	46.4	-5%

## 月ごとの平均そして中間価格



# イングルウッド INGLEWOOD

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$365	\$415	14%
1平方フィート当たりの平均価格	\$279	\$345	24%
売り物件数	64	48	-25%
契約中物件数	32	44	38%
成約物件数	29	39	34%
市場日数 (成約済み物件)	47	51	9%
その月の在庫物件	2.2	1.2	-45%
売却ペース (成約数)	45.3	81.3	79%

**\$415,000**

中間売却価格

**\$429,000**

売値平均

**48**

売り物件数

**44**

契約中物件数

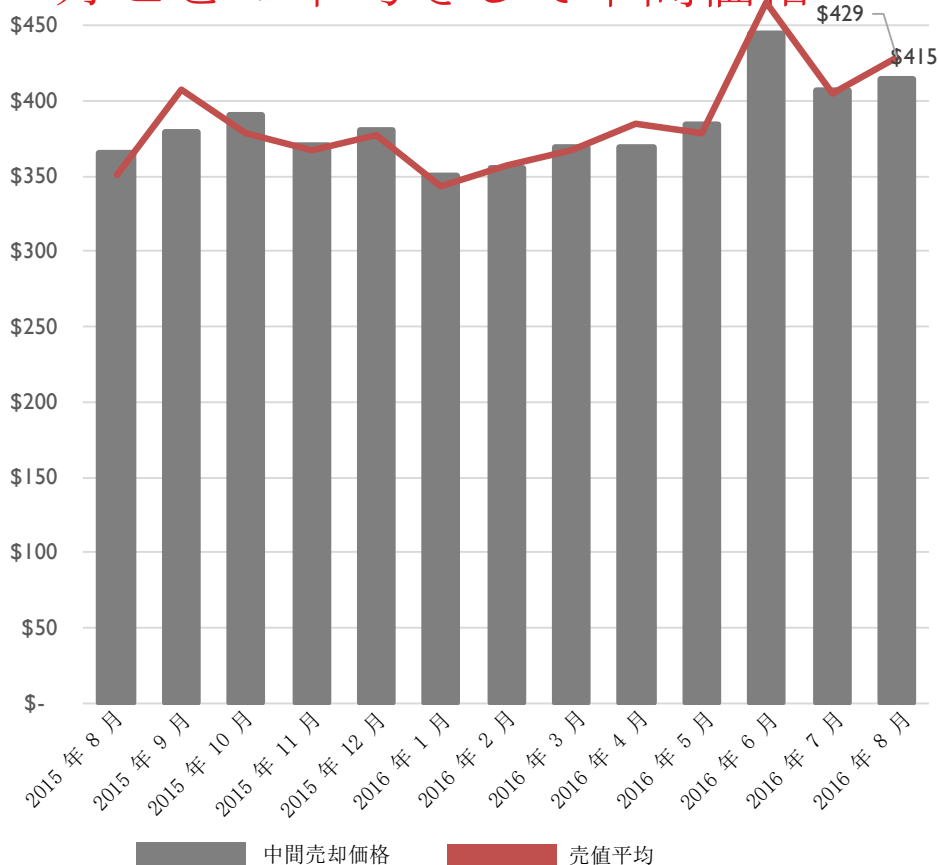
**39**

成約物件数

**51**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格





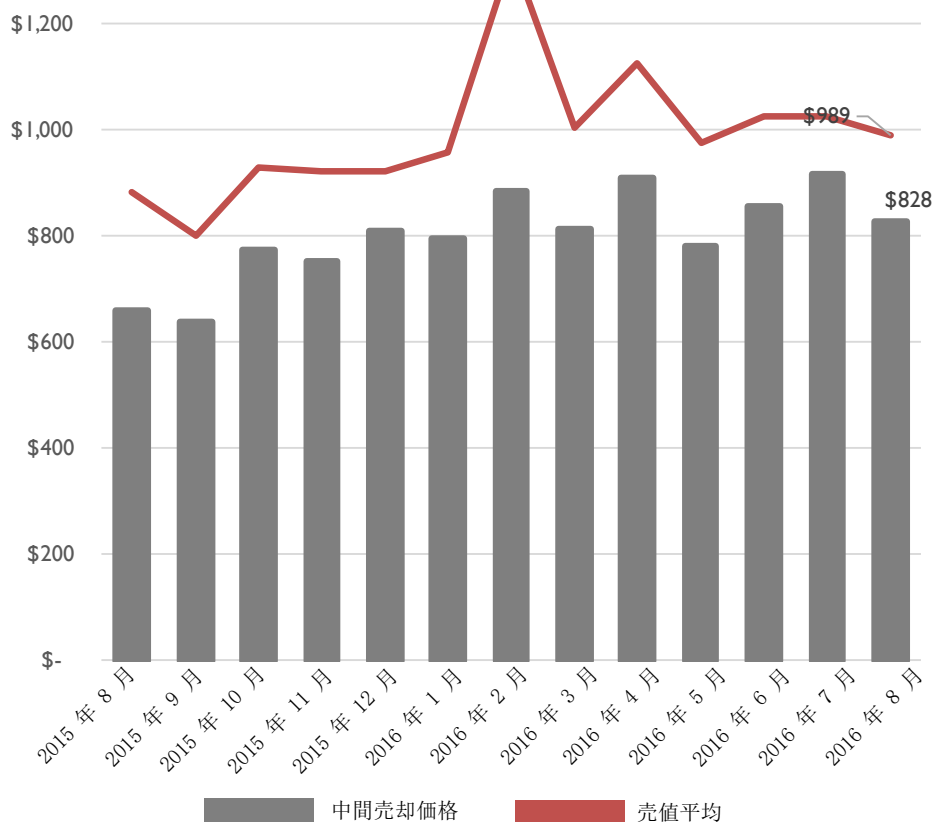


# シャーマンオークス SHERMAN OAKS

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$658	\$828	26%
1平方フィート当たりの平均価格	\$435	\$449	3%
売り物件数	199	218	10%
契約中物件数	105	113	8%
成約物件数	108	90	-17%
市場日数 (成約済み物件)	48	56	17%
その月の在庫物件	1.8	2.4	33%
売却ペース (成約数)	54.3	41.3	-24%

## 月ごとの平均そして中間価格



**\$828,000**

中間売却価格

**\$989,000**

売値平均

**218**

売り物件数

**113**

契約中物件数

**90**

成約物件数

**56**

市場日数

# パシフィックパリセーズ PACIFIC PALISADES

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$2,300	\$2,575	12%
1平方フィート当たりの平均価格	\$935	\$1,039	11%
売り物件数	99	101	2%
契約中物件数	30	41	37%
成約物件数	30	35	17%
市場日数 (成約済み物件)	52	53	2%
その月の在庫物件	3.3	2.9	-12%
売却ペース (成約数)	30.3	34.7	15%

**\$2,575,000**

中間売却価格

**\$2,945,000**

売値平均

**101**

売り物件数

**41**

契約中物件数

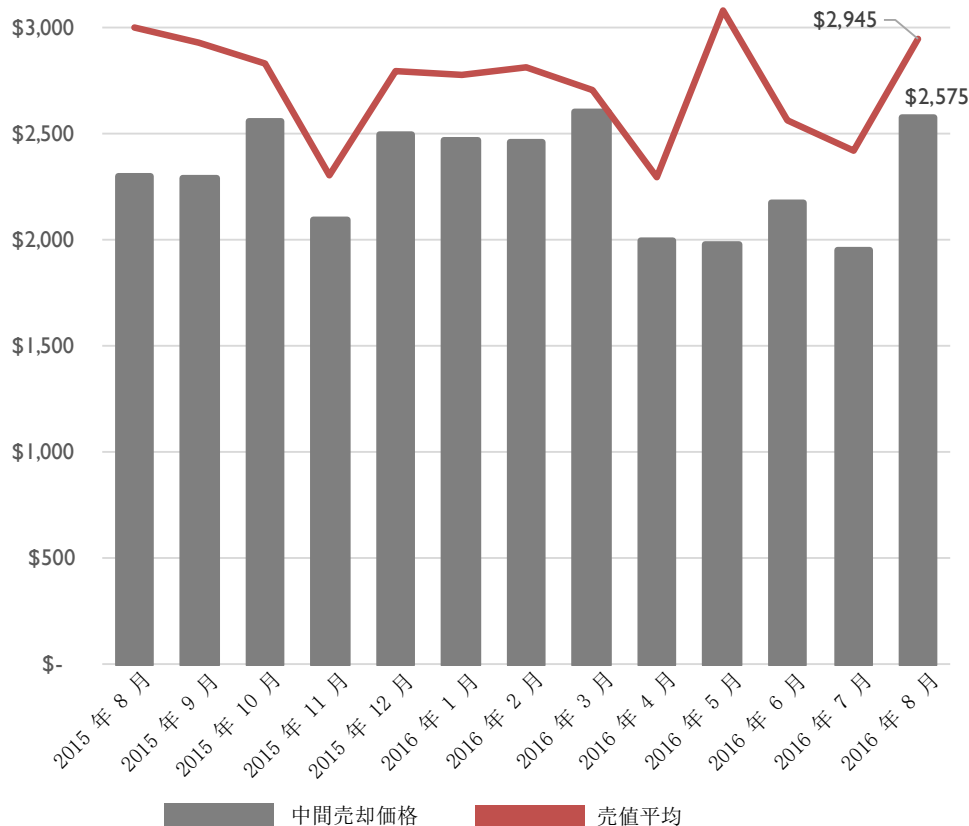
**35**

成約物件数

**53**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格







**\$986,000**

中間売却価格

**\$1,337,000**

売値平均

**179**

売り物件数

**79**

契約中物件数

**69**

成約物件数

**80**

市場日数

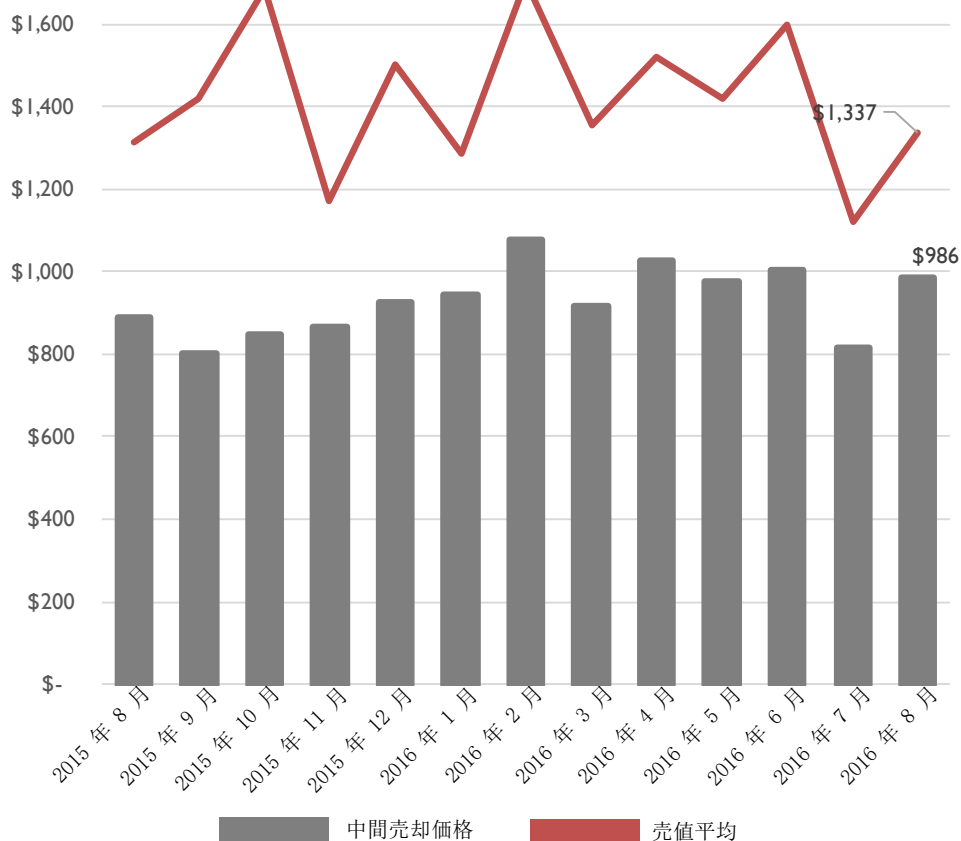
ウエストウッド/センチュリーシティー

WESTWOOD/CENTURY CITY

August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$890	\$986	11%
1平方フィート当たりの平均価格	\$690	\$736	7%
売り物件数	223	179	-20%
契約中物件数	64	79	23%
成約物件数	78	69	-12%
市場日数 (成約済み物件)	55	80	45%
その月の在庫物件	2.9	2.6	-10%
売却ペース (成約数)	35	38.5	10%

月ごとの平均そして中間価格



# チノヒルズ CHEVIOT HILLS

## August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$1,850	\$2,640	43%
1平方フィート当たりの平均価格	\$781	\$815	4%
売り物件数	10	21	110%
契約中物件数	8	11	38%
成約物件数	9	13	44%
市場日数 (成約済み物件)	29	50	72%
その月の在庫物件	1.1	1.6	45%
売却ペース (成約数)	90	61.9	-31%

**\$2,640,000**

中間売却価格

**\$2,542,000**

売値平均

**21**

売り物件数

**11**

契約中物件数

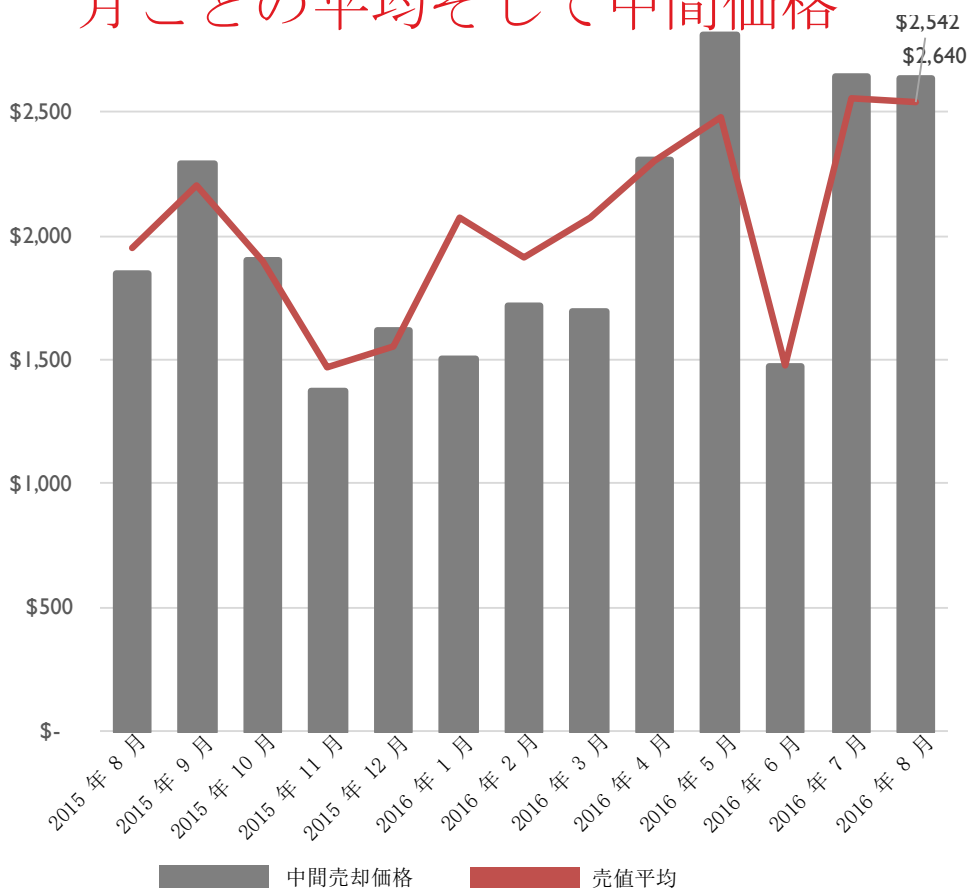
**13**

成約物件数

**50**

市場日数

## 月ごとの平均そして中間価格







**\$810,000**

中間売却価格

**\$857,000**

売値平均

**49**

売り物件数

**27**

契約中物件数

**29**

成約物件数

**36**

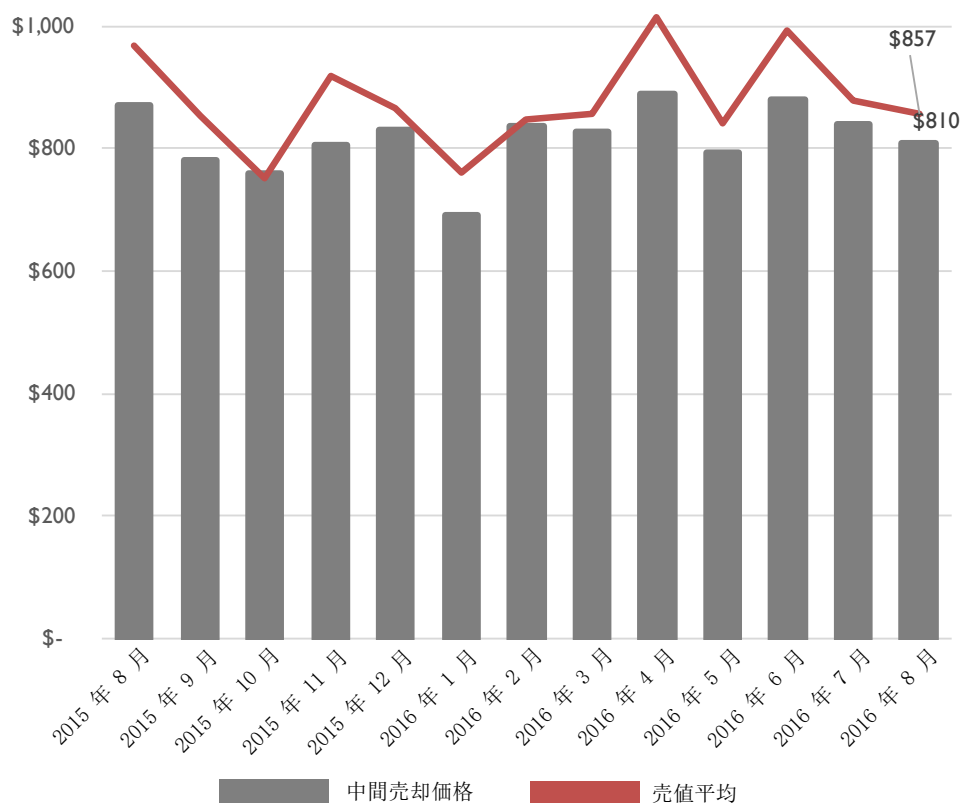
市場日数

# ウエストロサンゼルス WEST LOS ANGELES

August Stats

前年比	8月 2015	8月 2016	% 変動率
中間価格 (in thousand)	\$871	\$810	-7%
1平方フィート当たりの平均価格	\$578	\$606	5%
売り物件数	38	49	29%
契約中物件数	28	27	-4%
成約物件数	24	29	21%
市場日数 (成約済み物件)	48	36	-25%
その月の在庫物件	1.6	1.7	6%
売却ペース (成約数)	63.2	59.2	-6%

## 月ごとの平均そして中間価格





**RE/MAX**<sup>®</sup>  
ESTATE PROPERTIES

## CONNECT WITH US



[www.facebook.com/REMAXEstateProperties](http://www.facebook.com/REMAXEstateProperties)



[www.youtube.com/EPLAHomes](http://www.youtube.com/EPLAHomes)



[@remaxepla](https://twitter.com/remaxepla)



[www.linkedin.com/in/remaxestateproperties](http://www.linkedin.com/in/remaxestateproperties)



[@eplaHomes](https://www.instagram.com/eplaHomes)



[www.googleplus.com/REMAXEstateProperties](http://www.googleplus.com/REMAXEstateProperties)



[www.pinterest.com/remaxepla](http://www.pinterest.com/remaxepla)



— THE —  
**RE/MAX**  
COLLECTION®

*Fine Homes & Luxury Properties*