

## 建設産業情報（最近の動向）

在外公館名 在ニューヨーク総領事館

記入日 2016年6月

### 1. 現地の建設・不動産市場に係る経済情報

資料名：新築住宅着工許可件数（連邦統計局）（ニューヨーク都市圏を選択可能。  
また、金額ベースも選択可能。）（2016年5月）

URL：<http://www.census.gov/construction/bps/msamonthly.html>

資料名：ニューヨーク住宅価格指数（S&P Dow Jones Indices LLC）（2016年  
4月）（以下のリンクからニューヨーク都市圏を選択可能。）

URL：<http://us.spindices.com/index-family/real-estate/sp-case-shiller>

### 2. 建設業制度、入札契約制度、不動産業制度の改正動向

特になし。

### 3. 報道情報

	タイトル、概要	日付/掲載紙
1	「PATH トレインが住宅開発ブームで過剰な混雑に」： PATH (Port Authority Trans-Hudson)トレインは、ニュ ージャージー州とニューヨーク市マンハッタン（ワールド トレードセンター駅及びヘラルド・スクエア駅に乗り入れ） を結ぶ通勤鉄道として既に大幅に混雑しているが、ニュ ージャージー州ジャージーシティ市等の沿線の住宅開発が進 み、更なる混雑が予想されている。PATH トレインを運営 するニューヨーク・ニュージャージー港湾公社のデグナン 総裁は、ジャージーシティ市に対し、増加する人口を捌け るだけの PATH トレインの容量拡大が確保されない限り は、住宅開発の認可を出すべきでないと批判している。一 方、フロブ・ジャージーシティ市長は周辺のどの地域も人 口は増えており、鉄道システムへの投資は港湾公社の責任	6/5/2016 Wall Street Journal

	<p>である、と同公社を批判している。ジャージーシティ市の現在建設中の住宅により、64250人の通勤者が増えることが予想されており、これは現在の同市の人口約264000人の約25%の規模である。港湾公社は、2020年にPATHトレインは約8840万人の乗客を見込み、これは2015年比で15%増となる。これまで、港湾公社の主な関心事はマンハッタン区ウエストサイドにあるバスターミナルの建て替えであったが、バスの乗客は昨年約6670万人であり、PATHトレインよりも約1000万人少ない規模である。港湾公社は、2018年末までに信号システムの改良（衝突回避システムの導入）により運行を効率化し、現在よりも約20%の容量拡大が可能としている。他の容量拡大策については詳細不明だが、PATHトレインのニューアーク空港までの延伸プロジェクトの先行きも影響してくる。デグナン総裁は、PATHトレインの容量拡大のため、利益を受ける周辺の市やデベロッパーに負担を求めることを検討している旨述べた。類似の事例としては、直近のNY市マンハッタン西端に出来た地下鉄の新駅であるハドソンヤード駅の開発に対し、NY市が債券を発行し、増加することが予想される財産税(property tax)の増分で償還していく例がある。なお、港湾公社は橋やトンネルの通行料、NY市近郊の空港の使用料等で資金調達を賄っており、ニューヨーク都市圏交通公社(MTA)等のように州や市から財政支援を受けていない。</p>	
2	<p>「バイデン副大統領がかつて「途上国の空港」と呼んだ空港に登場し、今回は批判ではなく祝意を伝えた」： 2014年2月、バイデン副大統領（民）はラガーディア空港をそのみすぼらしさから、「途上国の空港」と呼んだ。2016年6月14日、同副大統領は、再びラガーディア空港に現れたが、今回は批判のためではなく、40億ドル規模の同空港メインターミナルの刷新プロジェクトの工事開始を表明するクオモ知事（民）を後押しするためであった。しかしながら、記者会見ではラガーディア空港と地下鉄等を結ぶエアトレインの建設（事業費約4億5000万ドル）については明らかにされなかった。事業費の全体像もまだ不透明だが、財源もまた未定であり、クオモ知事はウォー</p>	<p>6/14/2016 Crain's New York Business</p>

<p>ル街の金融機関からの和解金の充当可能性を示唆しているが、方向性は見えていない。ラガーディア空港を管理するニューヨーク・ニュージャージー港湾公社が事業費の一部又は全部を負担する必要があるという見方もある。</p>	
--	--

4. その他我が国の建設産業界にとって参考となりうる最近の動向（報道情報以外）

<p>特になし。</p>
--------------

### Description

The S&P/Case-Shiller New York Home Price Index measures the average change in value of residential real estate in New York given a constant level of quality. It is included in the S&P/Case-Shiller Home Price Index Series which seeks to measure changes in the total value of all existing single-family housing stock.

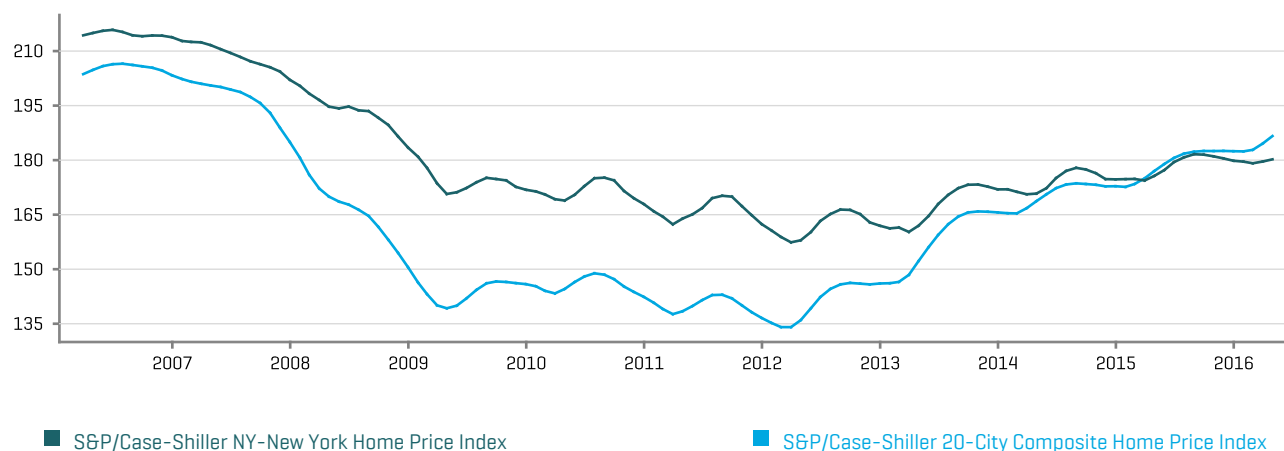
### Quick Facts

CALCULATION FREQUENCY	Monthly
CALCULATION CURRENCIES	USD
LAUNCH DATE	May 18, 2006

For more information, including the complete methodology document, please visit:  
<http://www.spindices.com/indices/real-estate/sp-case-shiller-ny-new-york-home-price-index>

All information for an index prior to its Launch Date is back-tested, based on the methodology that was in effect on the Launch Date. Back-tested performance, which is hypothetical and not actual performance, is subject to inherent limitations because it reflects application of an Index methodology and selection of index constituents in hindsight. No theoretical approach can take into account all of the factors in the markets in general and the impact of decisions that might have been made during the actual operation of an index. Actual returns may differ from, and be lower than, back-tested returns.

### Historical Performance



### Performance

INDEX LEVEL	EFFECTIVE DATE	RETURNS			ANNUALIZED RETURNS			
		1 MO	3 MOS	YTD	1 YR	3 YRS	5 YRS	10 YRS
INDEX LEVELS								
180.22	Apr-2016	0.33%	0.35%	0.21%	2.59%	3.62%	1.91%	-1.75%
BENCHMARK* INDEX LEVELS								
186.63	Apr-2016	1.11%	2.32%	2.29%	5.44%	7.02%	6.16%	-0.93%

\* The index benchmark is the S&P/Case-Shiller 20-City Composite Home Price Index

### Calendar Year Performance

2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006
INDEX LEVELS									
2.93%	1.60%	6.18%	-0.28%	-3.29%	-2.29%	-6.32%	-9.22%	-5.47%	0.52%
BENCHMARK* INDEX LEVELS									
5.57%	4.35%	13.38%	6.94%	-4.07%	-2.40%	-3.08%	-18.61%	-9.03%	0.67%

\* The index benchmark is the S&P/Case-Shiller 20-City Composite Home Price Index

### Tickers

	TICKER	REUTERS
INDEX LEVELS	SPCSNY	.SPCSNY

### Disclaimer

---

Source: S&P Dow Jones Indices LLC.

The launch date of the S&P/Case-Shiller NY-New York Home Price Index was May 18, 2006. The launch date of the S&P/Case-Shiller 20-City Composite Home Price Index was December 18, 2006.

All information presented prior to the index launch date is back-tested. Back-tested performance is not actual performance, but is hypothetical. The back-test calculations are based on the same methodology that was in effect when the index was officially launched. Past performance is not a guarantee of future results. Please see the Performance Disclosure at <http://www.spindices.com/regulatory-affairs-disclaimers/> for more information regarding the inherent limitations associated with back-tested performance.

© S&P Dow Jones Indices LLC, a part of McGraw Hill Financial 2016. All rights reserved. Redistribution, reproduction and/or photocopying in whole or in part are prohibited without the written permission of S&P Dow Jones Indices. Standard & Poor's and S&P are registered trademarks of Standard & Poor's Financial Services LLC ("S&P"), a part of McGraw Hill Financial, Inc. Dow Jones is a registered trademark of Dow Jones Trademark Holdings LLC ("Dow Jones"). S&P Dow Jones Indices LLC, Dow Jones, S&P and their respective affiliates ("S&P Dow Jones Indices") make no representation or warranty, express or implied, as to the ability of any index to accurately represent the asset class or market sector that it purports to represent and S&P Dow Jones Indices shall have no liability for any errors, omissions, or interruptions of any index or the data included therein. Past performance of an index is not an indication of future results. This document does not constitute an offer of any services. All information provided by S&P Dow Jones Indices is general in nature and not tailored to the needs of any person, entity or group of persons. It is not possible to invest directly in an index. S&P Dow Jones Indices may receive compensation in connection with licensing its indices to third parties. Exposure to an asset class represented by an index is available through investable instruments offered by third parties that are based on that index. S&P Dow Jones Indices does not sponsor, endorse, sell, promote or manage any investment fund or other investment vehicle that seeks to provide an investment return based on the performance of any Index. S&P Dow Jones Indices LLC is not an investment advisor, and S&P Dow Jones Indices makes no representation regarding the advisability of investing in any such investment fund or other investment vehicle. For more information on any of our indices please visit [www.spdji.com](http://www.spdji.com).

### CONTACT US

[www.spdji.com](http://www.spdji.com)  
[index\\_services@spdji.com](mailto:index_services@spdji.com)

**NEW YORK**  
1 212 438 2046  
1 877 325 5415

**HONG KONG**  
852 2532 8000

**TOKYO**  
81 3 4550 8564

**BEIJING**  
86.10.6569.2770

**LONDON**  
44 207 176 8888

**DUBAI**  
971 [0]4 371 7131

**SYDNEY**  
61 2 9255 9802

**S&P DOW JONES CUSTOM INDICES**  
[customindices@spdji.com](mailto:customindices@spdji.com)