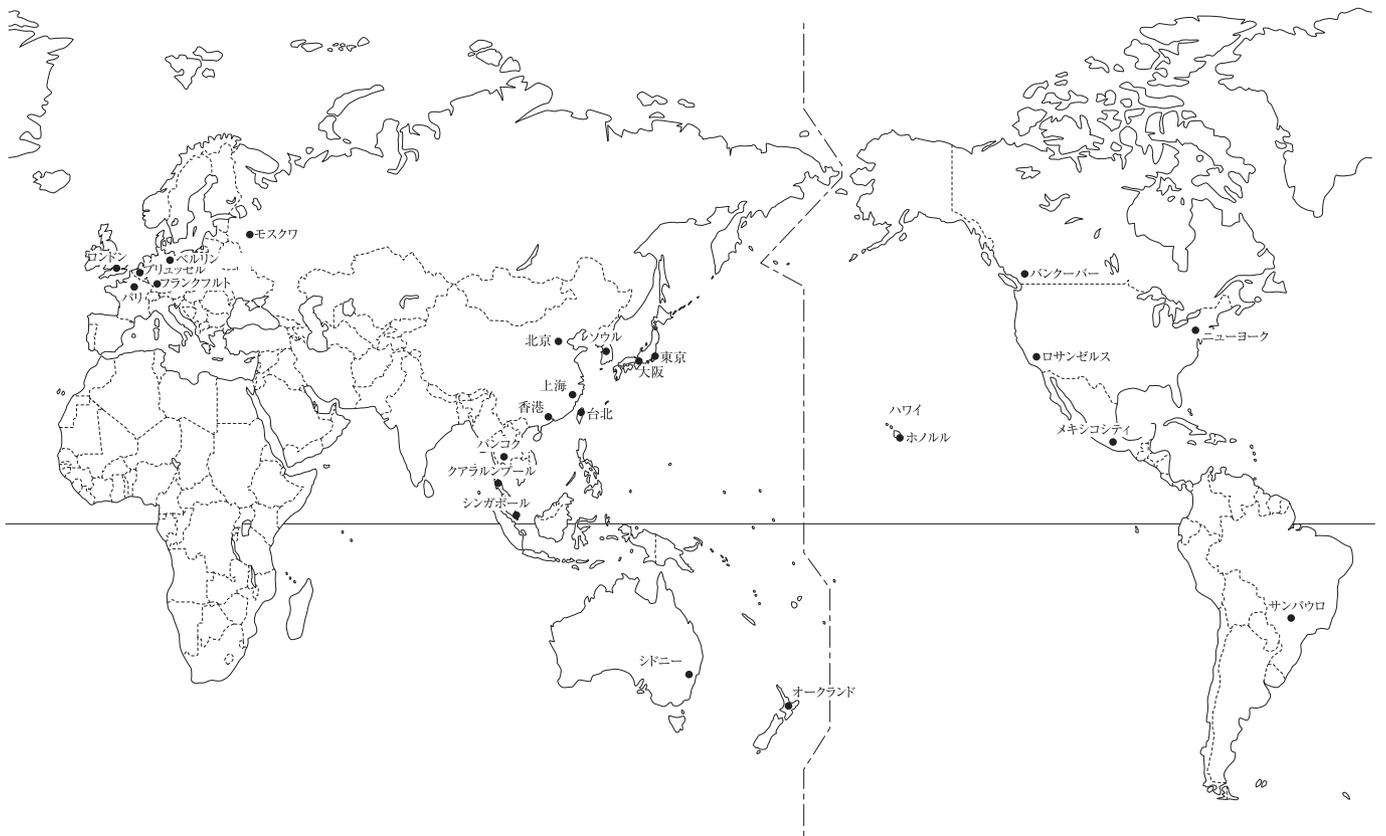


平成20年2月

平成19年 世界地価等調査結果



社団法人 日本不動産鑑定協会

はしがき

「世界地価等調査」は、1982（昭和 57）年から 2～3 年に 1 回当協会が継続して行っているもので、世界の住宅価格等を中心に各都市圏の不動産に関するデータを調査したものです。具体的には、世界の主要都市を選定するとともに、当該対象都市に在住する鑑定人に地価水準や住宅価格に関する調査票を送付するという方法を採用していますが、鑑定人から回収された調査結果について、詳細な整理分析を経て地価の国際比較を行ってきました。とくに、本調査のうち 1991（平成 3）年から 1998（平成 10）年調査は、国土庁（現国土交通省）と共同調査を行い、対象都市に在住する鑑定人にヒアリング調査を実施して調査を行いました。その後、国土交通省との共同調査が終了したことにより、本会の継続調査として、調査票回収方式による調査を実施してきました。

なお、今回調査からインターネットによる調査方法を採用し、鑑定人にインターネット上での回答を求めることができ、迅速な情報収集及び分析につとめました。

また、前回調査時に調査項目の変更を行いました。その内容の充実を図るために、更に、調査項目を一部変更して調査を行いました。

今回の調査概要は次のとおりです。

(1) 調査対象都市（16 カ国 24 都市）

カナダ（バンクーバー）、アメリカ合衆国（ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル）、メキシコ（メキシコシティ）、ブラジル（サンパウロ）、イギリス（ロンドン）、フランス（パリ）、ドイツ（ベルリン、フランクフルト）、韓国（ソウル）、中国（北京、上海、香港）、台湾（台北）、シンガポール（シンガポールシティ）、マレーシア（クアラルンプール）、タイ（バンコク）、オーストラリア（シドニー）、ニュージーランド（オークランド）、日本（東京、大阪、名古屋）

(2) 評価時点 平成 19 年（2007 年）1 月

(3) 調査方法

世界の主要都市の土地価格、住宅価格、商業地の賃料水準等について、現地の鑑定人にインターネットを通じて調査を依頼し、その結果を整理分析しました。

平成 20 年 2 月

社団法人 日本不動産鑑定協会

国際委員会

委員長 松本信義

平成 19 年世界地価等調査結果

本 編

1. 調査の目的	1
2. 今回の調査結果の特徴	1
3. 調査概要	2
4. 比較方法	5
5. 調査結果のまとめ	
(1) 戸建住宅地の住宅価格	6
(表 1) 戸建住宅地の住宅価格の都市間比較 (基礎データ)	7
(図 1) 対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (購買力平価による)	8
(図 2) 対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)	9
(図 3) 東京を基準とした主な都市の戸建住宅地の価格の推移 (購買力平価による)	11
(図 4) 1995年を基準とした主な都市の戸建住宅地の住宅価格の推移 (為替レートによる)	12
(図 5) 対象都市の戸建住宅地の建物床面積と敷地面積の世界都市間比較 (為替レートによる)	13
(2) 集合住宅地の住宅価格	14
(表 2) 集合住宅地の住宅価格の都市間比較 (基礎データ)	15
(図 6) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (購買力平価による)	16
(図 7) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)	17
(図 8) 東京を基準とした主な都市の集合住宅地の住宅価格の推移 (購買力平価による)	19
(図 9) 1995年を基準とした主な都市の集合住宅地の住宅価格の推移 (為替レートによる)	20
(図 10) 対象都市の集合住宅の建物床面積と住宅価格の世界都市間比較 (為替レートによる)	21

(図25) 集合住宅地（アッパークラス）	41
(図26) 集合住宅地（ミドルクラス）	41
(図27) 商業地域（普通商業地域）	41
(図28) 商業地域（高度商業地域、中央ビジネス地区）	42
(図29) 商業地域（最高価格地）	42

データ編

1. 対象地及び周辺の状況

I. 日本編	4
II. アメリカ編	10
III. ヨーロッパ編	24
IV. アジア・オセアニア編	36

2. 調査票とりまとめ（一覧表）

I. 日本編	1
II. アメリカ編	4
III. ヨーロッパ編	11
IV. アジア・オセアニア編	17

世界地価等調査

1. 調査の目的

海外の主要都市の住宅地・商業地における土地情報は、不動産市場が国内市場であること、不動産概念や制度が国や都市毎に多様であること等から、OECD等の国際機関においても収集整理されず、このため、近年のグローバル化や海外直接投資の増大を背景とした我が国の不動産投資市場の整備の検討段階において、比較可能なデータ等が不足しているのが現実である。不動産に関するデータを正確に比較することは困難な面があるが、人、物、金及び情報がボーダーレスに移動し、相互に影響を与え合う現在においては、生活・経済の両面から、海外の住宅価格等の不動産に関するさらなる最新のデータへのニーズが高まっている。

このようなニーズを踏まえ、昭和55年から2～3年に一度の周期で始めた国際地価調査を、平成8年に国土交通省（当時国土庁）との共同調査として世界不動産市場調査を実施したのを契機に、調査対象都市の拡大並びに呼称を「世界地価等調査」として2年ごとに調査を実施してきたが、平成17年調査から2年が経過し、原油高などによる経済の不安とEU圏、中国及びインド経済の好況等から、各国の不動産市場にも大きな変化が生じており、海外の不動産に関する最新のデータによる比較が求められている。

本調査は、このような考えに基づき、各国の住宅価格等の情報を収集するとともに、各国の不動産事情の相違を比較方法に反映すること等を踏まえ、世界の住宅価格等を中心に世界の各都市圏の不動産に関するデータを調査、比較したものである。

2. 今回の調査結果の特徴

平成19年の調査結果の特徴は次のとおりである。

- (1) 戸建住宅地の住宅価格については、東京の調査地点はOECD加盟国の調査対象都市（16都市）の中で、ロンドンに次ぐ第2位にとどまったほか、ほぼ全都市で東京の調査地点の戸建住宅地の住宅価格との格差の縮小傾向が見られた。
- (2) 集合住宅地の住宅価格については、東京の調査地点はOECD加盟国の調査対象都市（16都市）の中で10番目の水準となり、前回調査で東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格を上回った都市のうち、シドニーが東京を下回るなど、東京との乖離が上下ともに目立つ結果となった。
- (3) 集合住宅地の賃料については、東京の調査地点はOECD加盟国の調査対象都市（15都市）の中でソウルに次ぐ7番目の水準となり、初めてアジアの国に抜かれた結果となったが、基本的には国内外の大きな格差は見られない。

- (4) 高度商業地の新規賃料については、東京の調査地点は OECD 加盟国の調査対象都市(全 16 都市) の中では、ロンドンに次ぐ高い水準となっている。

3. 調査概要

(1) 調査事項

本調査では、過年度及び平成 17 年に行った調査結果(以下、平成 17 年に行った調査を「前回調査」という。)を踏まえつつ、以下の事項を中心に調査を行った。

- 標準的な住宅について
住宅価格(土地・建物一体価格。以下、本調査における「住宅価格」は土地・建物一体の価格をいう。)、新規賃料
- 標準的な商業用不動産について
新規賃料

「標準的な住宅」の住宅価格・新規賃料及び「標準的な商業用不動産」の新規賃料は、土地・建物の規模や用途、間取り等から判断して、地域において標準的規模の敷地を設定し、当該敷地上に最有効使用の状態にある、地域の標準的な住宅又は商業用不動産を想定して算出したものである。

なお、今回調査から、集合住宅について、空室率・営業経費率・キャップレートを調査事項に含めた。

- (2) 評価時点 平成 19 年(2007 年) 1 月

- (3) 調査実施 平成 18 年 12 月～平成 19 年 3 月(一部地域は 11 月)
期 間

- (4) 調査比較 東京、大阪、名古屋、バンクーバー、ニューヨーク、ロサンゼルス、
対象都市 サンフランシスコ、ホノルル、ロンドン、パリ、ベルリン、
フランクフルト、ソウル、台北、シンガポール、香港、北京、上海、クアラルンプール、シドニー、オークランド、メキシコシティ、サンパウロ
具体的な調査地点については(6)の通り。

- (5) 調査対象 ① 住宅地

各都市の都心から概ね 1 時間以内の一戸建住宅又は集合住宅が集積している地域で、居住環境が良好な地域(以下、それぞれ「戸建住宅地」「集合住宅地」という。)を対象とする。

② 商業地

商業・業務機能が集積している地域で、都心又は副都心にあつて、比較的大規模な中高層の店舗、事務所等が高密度に集積している地域（以下、「高度商業地」という。）を対象とする。

- (6) 調査地点の選定 調査対象地（戸建住宅地、集合住宅地、高度商業地）において、現地の評価人が、最も標準的な土地利用のエリアを調査地点として選定した。なお、調査地点の選定に当たっては、調査対象都市における実質的な集積や連担を考慮しており、形式的な行政区域にはこだわっていない。

<調査地点の具体的な所在>

各都市の住宅地の具体的な所在については以下のとおりである。

なお、北京、上海では販売事例が外国人向けに限られていることから、調査地点は外国人専用住宅地となっている。

	<戸建住宅地>	<集合住宅地>
東京	杉並区成田東	三鷹市下連雀
大阪	豊中市岡町北	大阪市東淀川区豊里
名古屋	名古屋市瑞穂区松月町	名古屋市天白区平針
バンクーバー	イーストサイド Eastside	イーストサイド Eastside
ニューヨーク	スタッテンアイランド Staten Island	チェルシー・マンハッタン Chelsea of Manhattan
ロサンゼルス	グラナダヒルズ Granada Hills	ハリウッド Hollywood
サンフランシスコ	サウスサンフランシスコ South San Francisco	サンセットリッチモンド Sanset Richmond
ホノルル	パールシティ Pearl City	マキキ Makiki
ロンドン	キングストン Kingston	バターシー Battersea
パリ	ノジャンシュールマルヌ Nogent-sur-Marne	サンキエームアロンディスマン リュクールブ 15ème Arrond. Rue Lecourbe
ベルリン	ルーダー・リヒターフェルデ・ゾード Rudow/ Lichterfelde Süd	プレントラウアー・ベルグ シュテークリッツ Prenzlauer berg/Steglitz
フランクフルト	ドライアイヒ Dreieich	ザクセンハウゼン Sachsenhausen
ソウル	フアヤンドン Hwayang Dong	ホンジェドン Hongeun Dong
台北	シンティエン アンゲン シーツー タンスウェー 新店、安坑、汐止、淡水、 サンツー 二芝	ヨンチールー 永吉路
シンガポール	ホランドロード Holland Road	ホランドロード Holland Road
香港	シャティン 沙田	リバーバレイロード River Valley Road
北京	ジロンシャンジャン 紫王山荘	ノースポイント コーズウェイベイ 北角、銅鑼湾
上海	ジャディンクー ミンシンクー チンブクー 嘉定区、閔行区、青浦区	ジンヨウゴンユウ 京友公寓
クアラルンプール	ケラス Cheras	プーシークー 浦西区
シドニー	オートリー Oatley	オールドクラングロード Old Klang Road
		ライド イーストウッド Ryde、Eastwood

オークランド	マウントロスキル Mt. Roskill	マウントロスキル Mt. Roskill
メキシコシティ	アバンテコヨヤカン Avante Coyoacan	ナルバルテ Narvarte
サンパウロ	ヴィラマリアナ Vila Mariana	ヴィラマリアナ Vila Mariana

各都市の「高度商業地」の具体的な所在については以下のとおりである。

東京	新宿区西新宿
大阪	大阪市中央区高麗橋
名古屋	名古屋市中村区名駅
バンクーバー	ダウンタウン ペニンシュラ Downtown Peninsula
ニューヨーク	タイムズスクウェア ミッドタウンマンハッタン Times Square Midtown Manhattan
ロサンゼルス	ダウンタウン Downtown
サンフランシスコ	ダウンタウン Downtown
ホノルル	ダウンタウン Downtown
ロンドン	メイフェア セントジェームス プライム セントラル コア ビジネス エリア Mayfair St. James' prime Central Core Business Area
パリ	ユイッティエム ブルミエール デュージュエム アロンディスマン 8ème、1ère、2ème Arrond.
ベルリン	クールフェルステンダム クーダム フリードリヒ・シュトラッセ Kurfürstendamm (通称Kudamm) / Friedrichstraße
フランクフルト	Hauptwach
ソウル	ミョンドン Myung Dong
台北	チョンシャンペイルー チョンサンナンルー タイペイチャジャン 中山北路・中山南路・台北車站
シンガポール	シェントンウェイ・セシルストリート・ロビンソンロード Shenton Way Cecil Street Robin
香港	ディストリクトセントラル 中環
北京	ワンフーチン 王府井
上海	ナンキントルウ 南京東路
クアラルンプール	ジャランラジャラット Jalan Raja Laut
シドニー	サーキュラーキー Circular Quay
オークランド	クイーンストリート Queen Street
メキシコシティ	ダウンタウンゾカロヒストリックセンター Downtown Zocalo Historic Center
サンパウロ	ヴィラオリンピア Vila Olimpia

(7) 調査方法

各国の不動産鑑定士等にインターネット上で、調査表の作成を依頼して、対象地域の住宅価格等の調査を依頼した。

4. 比較方法

各都市の住宅価格及び賃料の比較に当たって、OECD 加盟国については、OECD 購買力平価および為替相場により円換算し、さらに、東京を 100 とした指数により比較した。

また、主にアジア地域を中心とする OECD 加盟国以外の国については、年平均為替相場により円換算し、東京を 100 とした指数により比較した。

なお、本文中における円換算後の住宅価格は、換算した価格のままの値を表記している。

(注) 調査対象となった OECD 加盟国 (地域別・アルファベット順。計 10 カ国。)

カナダ、メキシコ、アメリカ、オーストラリア、日本、韓国、ニュージーランド、フランス、ドイツ、イギリス

(出典) OECD 購買力平価 : Main Economic Indicators, OECD

年平均為替レート(台湾以外) : International Monetary Fund;

International Financial statistics, Yearbook

台湾 : Central Bank of China

5. 調査結果のまとめ

(1) 戸建住宅地の住宅価格

東京の調査地点の戸建住宅地の住宅価格は 115 百万円となっており、OECD 加盟国の調査対象都市（全 16 都市）の調査地点との比較の中では前回調査と同様に、ロンドンに次いで第2位にとどまった。

OECD 加盟国の調査対象都市の中では、ロサンゼルス、ニューヨーク、フランクフルト、ソウルの上昇が目立つ等、ほぼ全都市で東京の調査地点の戸建住宅地の住宅価格との格差が縮小している。

- (1) OECD 加盟国の調査対象都市の調査地点の戸建住宅地の住宅価格を見ると、東京は 115 百万円となっている。一方、ロンドン（購買力平価換算で 178 百万円、東京を 100 とした指数は 154.8、為替相場換算で 190 百万円、東京を 100 とした指数は 165.4）が昨年に続いて調査地点の戸建住宅地の住宅価格が東京の調査地点の戸建住宅地の住宅価格より上回り、またその差は昨年よりもさらに拡大している。（表 1、図 1）

また、アジアの諸都市等との比較では、民間の戸建住宅地が稀少で、調査地点が比較的所得水準の高い世帯を対象としているシンガポール（498 百万円、同 433.7）や香港（232 百万円、同 201.8）が前回同様東京を上回っているほか、今回調査では、中国経済の好況を反映して、北京（120 百万円、同 105.2）が東京を上回った。（表 1、図 1、図 2-1）

- (2) OECD 加盟国の調査対象都市の中では、平成 15 年調査で東京を上回ったロンドンの調査地点の住宅価格が、前回調査に引き続き、東京の調査地点の住宅価格を上回ったほか、ロサンゼルス、ニューヨーク、ホノルル、バンクーバーなどの都市で東京の調査地点の住宅価格との格差が縮小している傾向が見られる。（図 1、図 3）

また、アジアの諸都市等との比較では、前回調査で東京の調査地点の住宅価格を上回ったシンガポール、香港、北京の調査地点の住宅価格は格差の拡大したが、日本の都市で東京の調査地点の住宅価格との格差の拡大がみられる。（図 2-2）

- (3) 1995 年～2007 年の主な都市の調査地点の住宅価格の推移を見ると、ロンドンの調査地点の住宅価格は、ロンドンの不動産市場が強含みで推移していることを反映して今回調査でも上昇している。また、それに加え、今回調査では、パリ、サンフランシスコ、ニューヨークなどの都市で調査地点の住宅価格が上昇傾向にある。一方、上昇傾向にあったフランクフルトの調査地点の住宅価格は下落傾向が見られる。日本の調査地点の住宅価格は近年は安定的に推移している。（図 4）

- (4) 戸建住宅の広さを見ると、東京の調査地点は、特に敷地面積について、全調査対象都市の調査地点の中で小さい方に属し、敷地面積の規模から見て住宅価格が高いことが分かる。（表 1、図 5）

(表1) 戸建住宅地の住宅価格の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	1.00	115,000,000	115,000,000	100.0	150	200
大阪	円	1.00	50,850,000	50,850,000	44.2	130	210
名古屋	円	1.00	59,000,000	59,000,000	51.3	100	219
バンクーバー	CDドル	100.81	650,000	65,528,450	57.0	223	368
ニューヨーク	USDドル	124.00	690,000	85,560,000	74.4	204	511
ロサンゼルス	USDドル	124.00	740,000	91,760,000	79.8	185	650
サンフランシスコ	USDドル	124.00	650,000	80,600,000	70.1	148	557
ホノルル	USDドル	124.00	550,000	68,200,000	59.3	130	604
メキシコシティ	ペソ	16.38	2,700,000	44,226,000	38.5	248	175
ロンドン	ポンド	200.65	887,500	178,074,213	154.8	140	400
パリ	ユーロ	138.86	535,000	74,288,495	64.6	120	400
フランクフルト	ユーロ	141.71	300,000	42,514,200	37.0	120	300
ベルリン	ユーロ	141.71	300,000	42,514,200	37.0	140	450
ソウル	ウォン	0.17	303,392,200	50,363,105	43.8	150	150
シドニー	Aドル	89.21	650,000	57,985,200	50.4	110	550
オークランド	NZドル	84.35	420,000	35,428,260	30.8	140	400

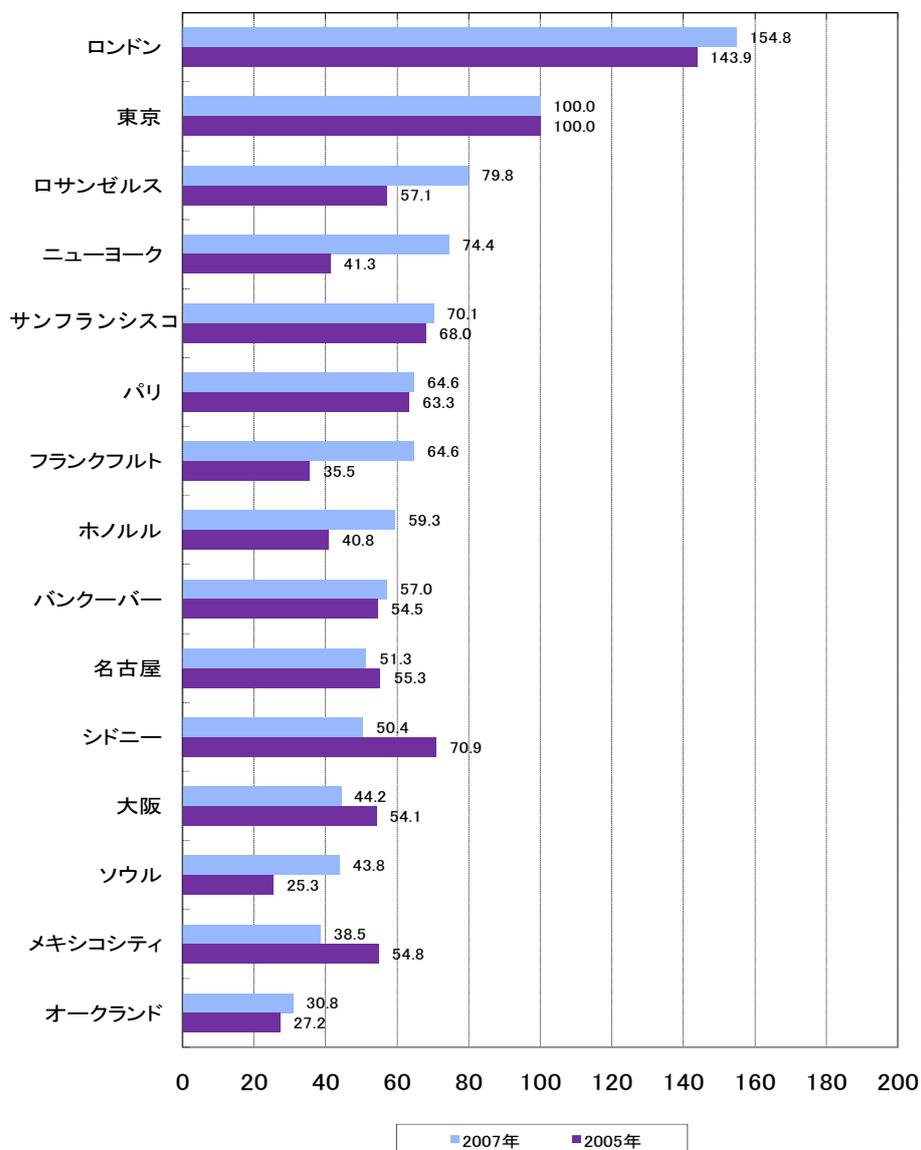
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	-	115,000,000	115,000,000	100.0	150	200
大阪	円	-	50,850,000	50,850,000	44.2	130	210
名古屋	円	-	59,000,000	59,000,000	51.3	100	219
バンクーバー	CDドル	102.52	650,000	66,638,000	57.9	223	368
ニューヨーク	USDドル	116.30	690,000	80,247,000	69.8	204	511
ロサンゼルス	USDドル	116.30	740,000	86,062,000	74.8	185	650
サンフランシスコ	USDドル	116.30	650,000	75,595,000	65.7	148	557
ホノルル	USDドル	116.30	550,000	63,965,000	55.6	130	604
メキシコシティ	ペソ	10.67	2,700,000	28,809,000	25.1	248	175
ロンドン	ポンド	214.29	887,500	190,182,375	165.4	140	400
パリ	ユーロ	145.89	535,000	78,051,150	67.9	120	400
フランクフルト	ユーロ	145.89	300,000	43,767,000	38.1	120	300
ベルリン	ユーロ	145.89	300,000	43,767,000	38.1	140	450
ソウル	ウォン	0.12	303,392,200	36,407,064	31.7	150	150
シドニー	Aドル	87.62	650,000	56,953,000	49.5	110	550
オークランド	NZドル	83.20	420,000	34,944,000	30.4	140	400

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	-	115,000,000	115,000,000	100.0	150	200
大阪	円	-	50,850,000	50,850,000	44.2	130	210
名古屋	円	-	59,000,000	59,000,000	51.3	100	219
ソウル	ウォン	0.12	303,392,200	36,407,064	31.7	150	150
香港	HKドル	14.97	15,500,000	232,061,020	201.8	180	300
北京	USDドル	116.30	1,040,000	120,952,000	105.2	380	460
上海	USDドル	116.30	346,500	40,297,950	35.0	220	600
台北	NTドル	3.58	7,250,000	25,919,123	22.5	220	250
サンパウロ	USDドル	116.30	187,530	21,809,739	19.0	250	180
モスクワ	USDドル	116.30	0	0	0.0	0	0
クアラルンプール	リンギット	31.70	342,500	10,858,936	9.4	160	150

(注1) 北京及び上海はUSDドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(図1) 対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (購買力平価による)

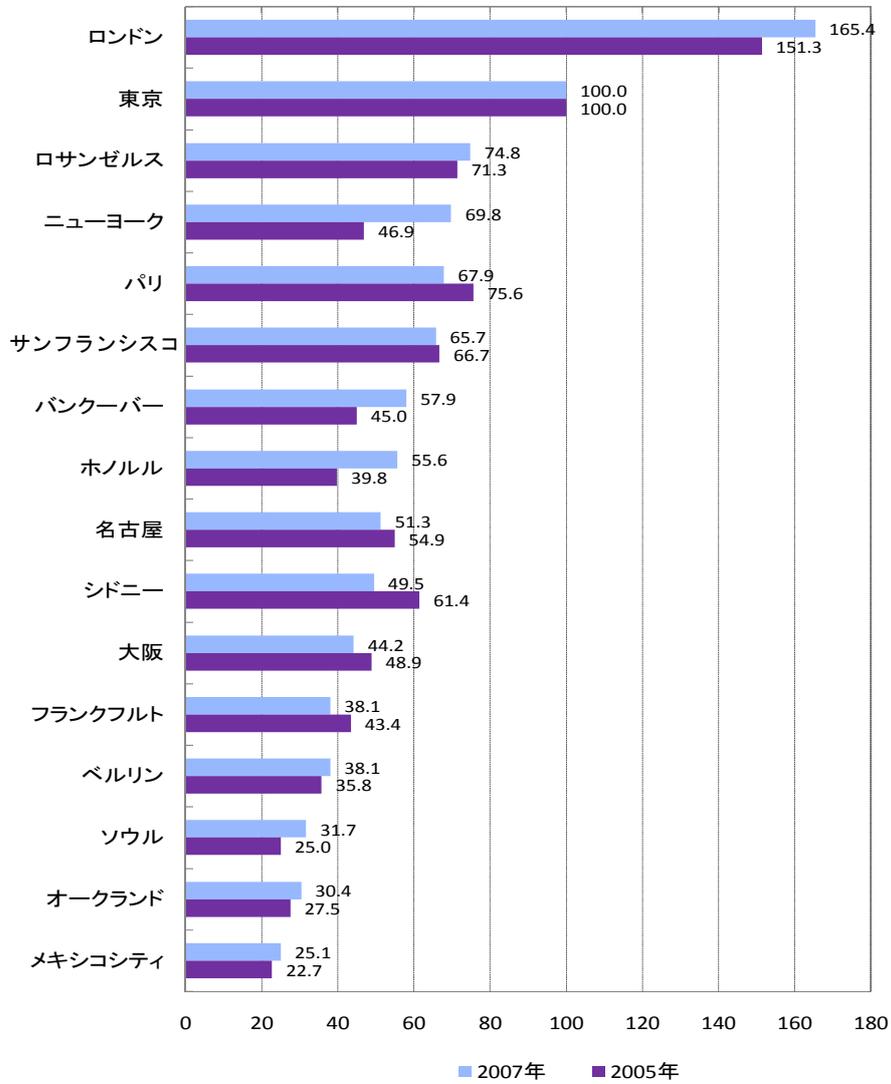


東京を100とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

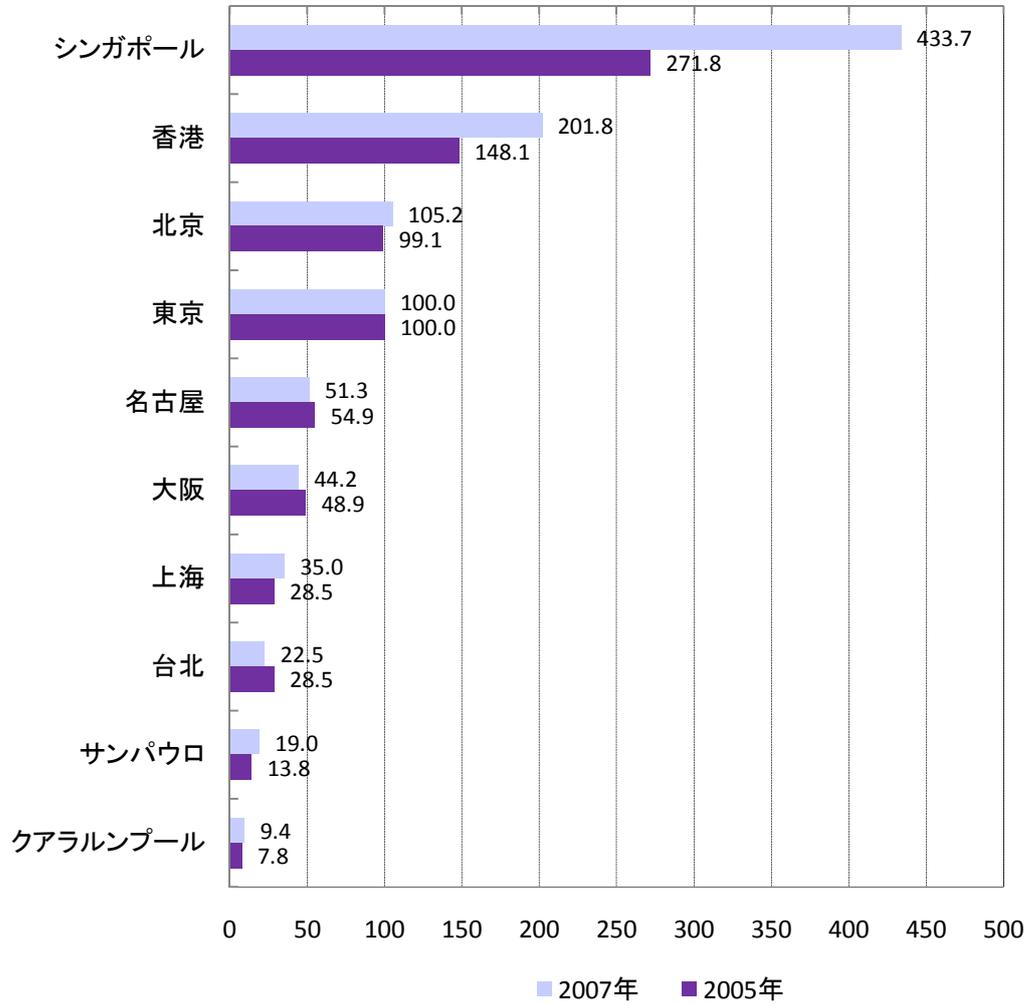
・調査地点についてはページ3-4参照。

(図 2-1) 対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

(図 2-2) 対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)

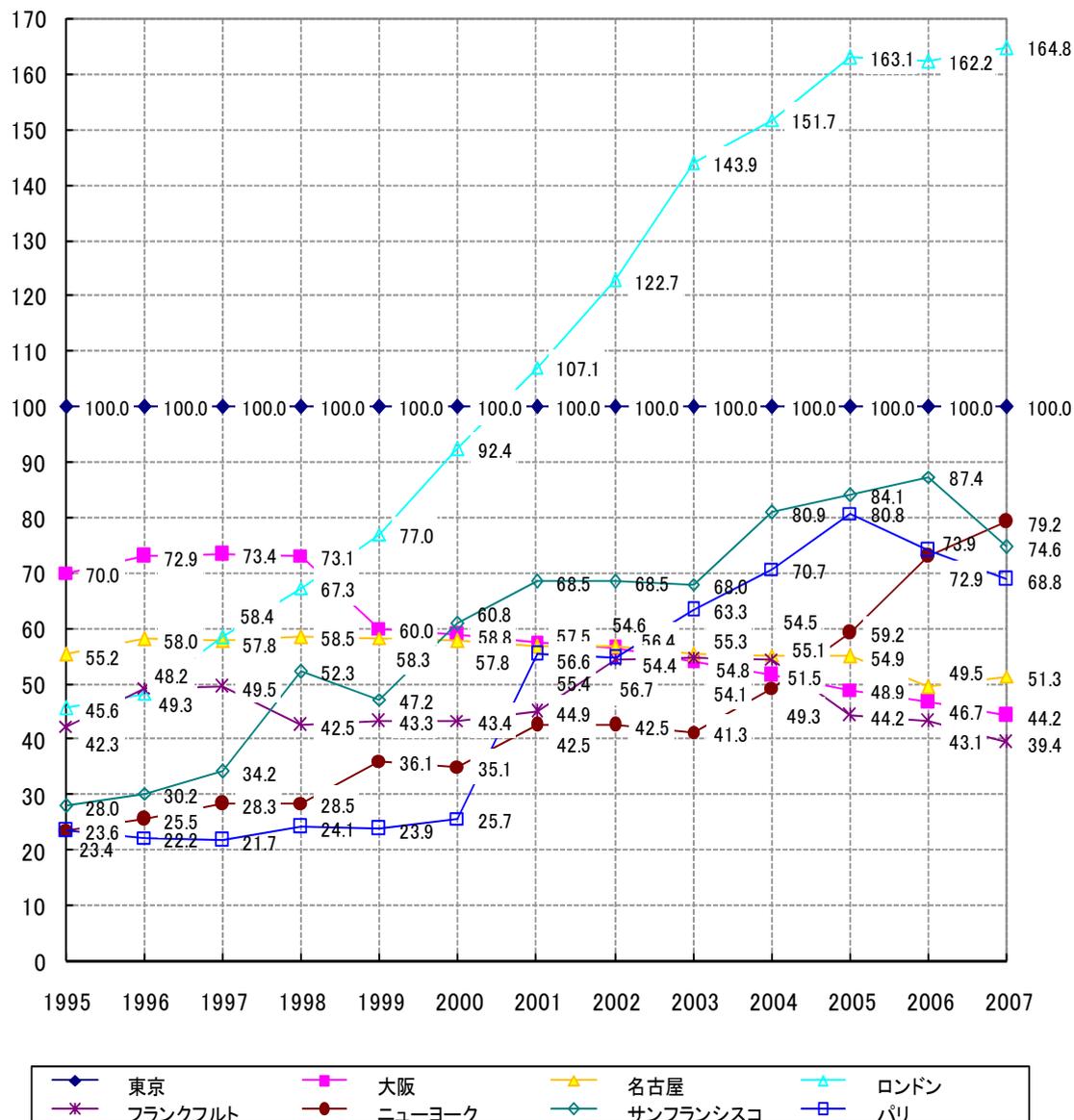


東京を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

- ・香港、シンガポールでは戸建住宅地に稀少性があり、北京、上海では調査地点が外国人専用住宅となっている。
- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(図3) 東京を基準とした主な都市の戸建住宅地の価格の推移 (購買力平価による)

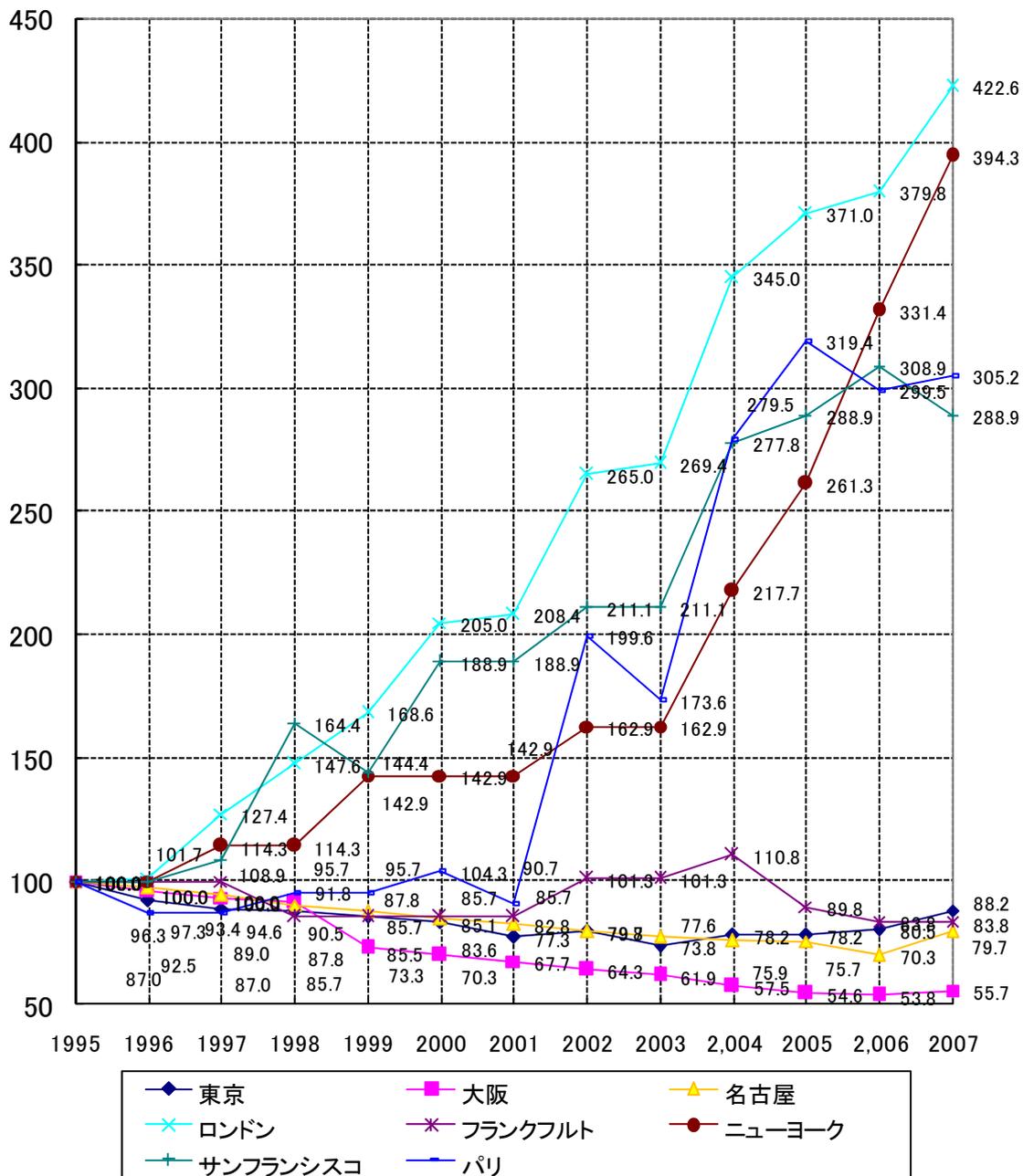


東京 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3 参照。

(図4) 1995年を基準とした主な都市の戸建住宅地の住宅価格の推移(為替レートによる)

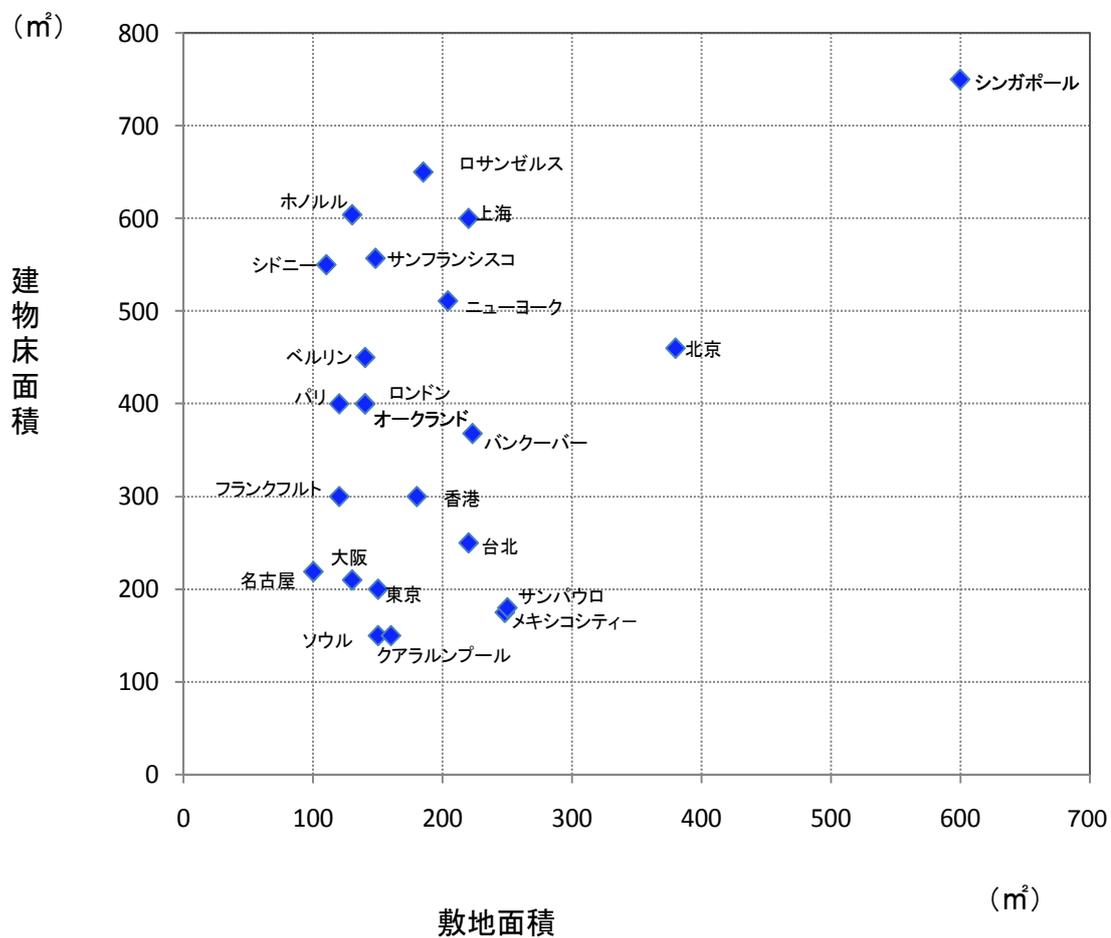


1995年を100とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ3参照。

(図 5) 対象都市の戸建住宅地の建物床面積と敷地面積の世界都市間比較(為替レートによる)



注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(2) 集合住宅地の住宅価格

東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格は 30 百万円となっており、OECD 加盟国の調査対象都市（全 16 都市）の中では 10 番目の水準である。

OECD 加盟国の調査対象都市の中では、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロンドンを筆頭に、前回調査で東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格を上回った都市の多くが、東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格を上回っているが、前回調査では東京を上回っていたシドニー、名古屋は東京の集合住宅地の住宅価格を下回った。

- (1) OECD 加盟国の調査対象都市の調査地点の集合住宅地の住宅価格について見ると、東京は 30 百万円となっており、購買力平価換算で 10 位、為替相場換算で 9 位の水準である。OECD 加盟国の調査対象都市の上位はニューヨーク（購買力平価換算で 169 百万円、東京を 100 とした指数は 563.4、為替相場換算で 158 百万円、同 528.4）、ロンドン（100 百万円、同 335.4、為替相場換算で 107 百万円、同 358.2）、サンフランシスコ（111 百万円、同 372、為替相場換算で 104 百万円、同 348.9）、パリ（67 百万円、同 225.9、為替相場換算で 71 百万円、同 223.7）、フランクフルト（44 百万円、同 148.8、為替相場換算で 45 百万円、同 153.2）等と比較しても、かつての東京の割高感はずっかり影を潜めたといえる。（表 2、図 6、図 7-1）

また、アジアの諸都市等との比較では、民間の集合住宅地の稀少性の高い香港（134 百万円、同 449.2）やシンガポール（133 百万円、同 444.9）の調査地点の集合住宅地の住宅価格が東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格より高くなっている。（表 2、図 7-2）

- (2) OECD 加盟国の調査対象都市の中では、ニューヨーク、ロサンゼルスにおいては東京との格差が格段に拡大している。また、サンフランシスコ、ロンドン、パリ、フランクフルトなど、前回調査で東京の調査地点の住宅価格を上回った都市においては、東京の調査地点の住宅価格との格差の縮小がみられる。（図 6、図 8）

また、アジア諸都市等の中では、全般的には各調査地点の住宅価格と東京の調査地点の住宅価格との格差は縮小している。但し、前回調査で東京の調査地点の住宅価格を上回った都市のうち、香港、シンガポールは今回の調査では東京との格差は格段に拡大したが、今回調査では、台北が東京の調査地点の住宅価格との格差が拡大している。（図 7-2）

- (3) 1995 年～2005 年の主な都市の調査地点の住宅価格の推移を見ると、東京や大阪の調査地点の住宅価格が下落しているのに対して、欧米の主要都市（ニューヨーク、ロンドン、パリ、サンフランシスコ）の調査地点の住宅価格は、全体として上昇傾向にある。（図 9）

- (4) 集合住宅の住宅価格と住宅床面積の関係を見ると、東京の調査地点は住宅床面積が他都市に比べ比較的小さい割に住宅価格が高いことが分かる。（表 2、図 10）

(表2)集合住宅地の住宅価格の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	1.00	30,000,000	30,000,000	100.0	70
大阪	円	1.00	25,850,000	25,850,000	86.2	70
名古屋	円	1.00	18,500,000	18,500,000	61.7	60
バンクーバー	CDドル	100.81	280,000	28,227,640	94.1	70
ニューヨーク	USDドル	124.00	1,363,000	169,012,000	563.4	120
ロサンゼルス	USDドル	124.00	725,000	89,900,000	299.7	144
サンフランシスコ	USDドル	124.00	900,000	111,600,000	372.0	148
ホノルル	USDドル	124.00	390,000	48,360,000	161.2	84
メキシコシティ	ペソ	16.38	2,175,000	35,626,500	118.8	125
ロンドン	ポンド	200.65	501,500	100,624,471	335.4	90
パリ	ユーロ	138.86	488,000	67,762,216	225.9	90
フランクフルト	ユーロ	141.71	315,000	44,639,910	148.8	90
ベルリン	ユーロ	141.71	130,000	18,422,820	61.4	70
ソウル	ウォン	0.17	141,582,470	23,502,690	78.3	84
シドニー	Aドル	89.21	300,000	26,762,400	89.2	60
オークランド	NZドル	84.35	415,000	35,006,495	116.7	140

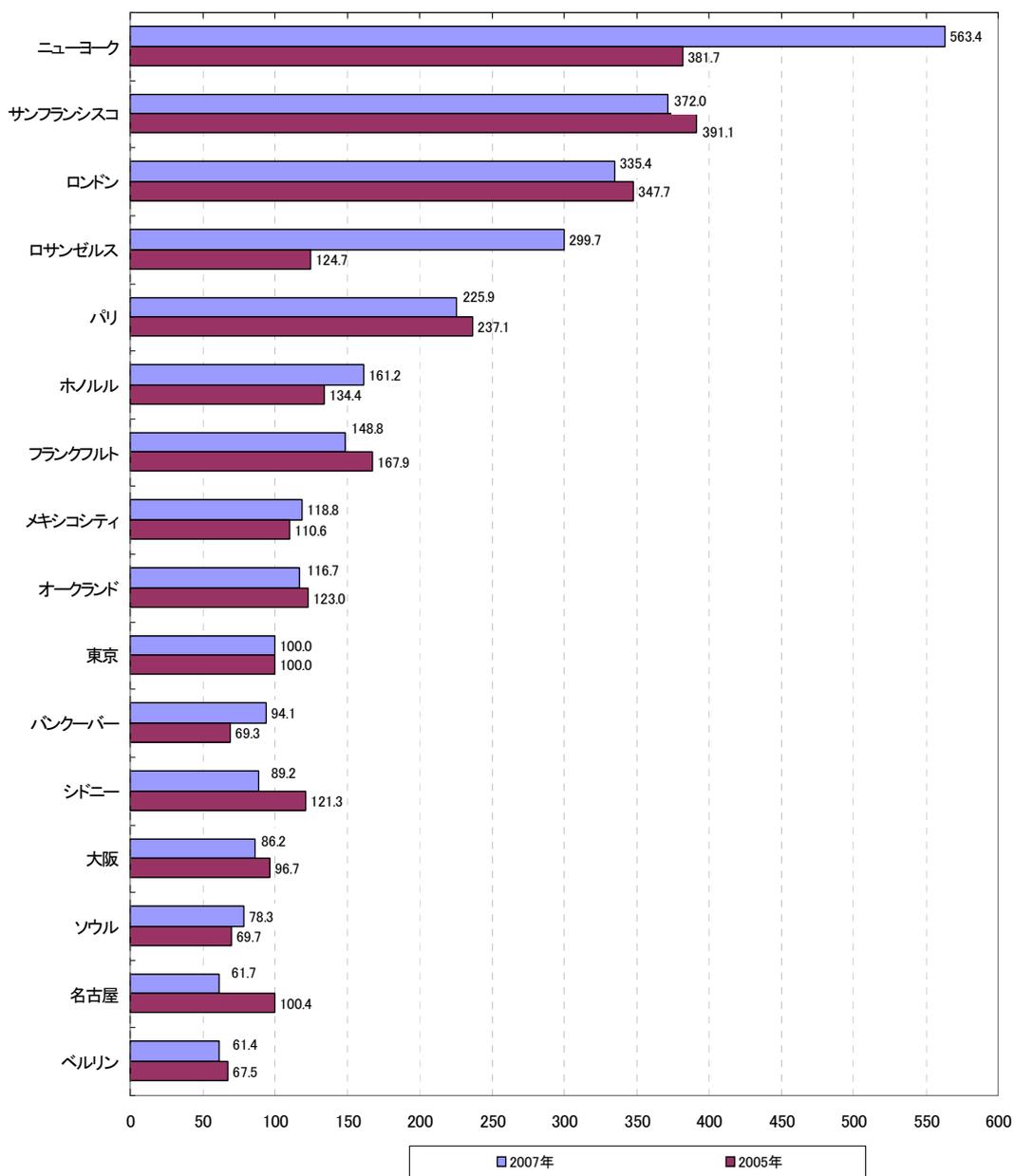
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	30,000,000	30,000,000	100.0	70
大阪	円	-	25,850,000	25,850,000	86.2	70
名古屋	円	-	18,500,000	18,500,000	61.7	60
バンクーバー	CDドル	102.52	280,000	28,705,600	95.7	70
ニューヨーク	USDドル	116.30	1,363,000	158,516,900	528.4	120
ロサンゼルス	USDドル	116.30	725,000	84,317,500	281.1	144
サンフランシスコ	USDドル	116.30	900,000	104,670,000	348.9	148
ホノルル	USDドル	116.30	390,000	45,357,000	151.2	84
メキシコシティ	ペソ	10.67	2,175,000	23,207,250	77.4	125
ロンドン	ポンド	214.29	501,500	107,466,435	358.2	90
パリ	ユーロ	145.89	488,000	71,194,320	223.7	90
フランクフルト	ユーロ	145.89	315,000	45,955,350	153.2	90
ベルリン	ユーロ	145.89	130,000	18,965,700	63.2	70
ソウル	ウォン	0.12	141,582,470	16,989,896	56.6	84
シドニー	Aドル	87.62	300,000	26,286,000	87.6	60
オークランド	NZドル	83.20	415,000	34,528,000	115.1	140

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	30,000,000	30,000,000	100.0	70
大阪	円	-	25,850,000	25,850,000	86.2	70
名古屋	円	-	18,500,000	18,500,000	61.7	60
ソウル	ウォン	0.12	141,582,470	16,989,896	56.6	84
香港	HKドル	14.97	9,000,000	134,745,108	449.2	100
北京	USDドル	116.30	185,000	21,515,500	71.7	163
上海	USDドル	116.30	181,700	21,131,710	70.4	170
台北	NTドル	3.58	11,500,000	41,113,092	137.0	132
サンパウロ	USDドル	116.30	103,142	11,995,415	40.0	90
シンガポール	Sドル	73.19	1,823,400	133,455,897	444.9	120
クアラルンプール	リンギット	31.70	250,000	7,926,231	26.4	108

(注1)北京及び上海はUSDドル表示である。

(注2)年平均為替相場は、円/各国通貨。

(図 6) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (購買力平価による)

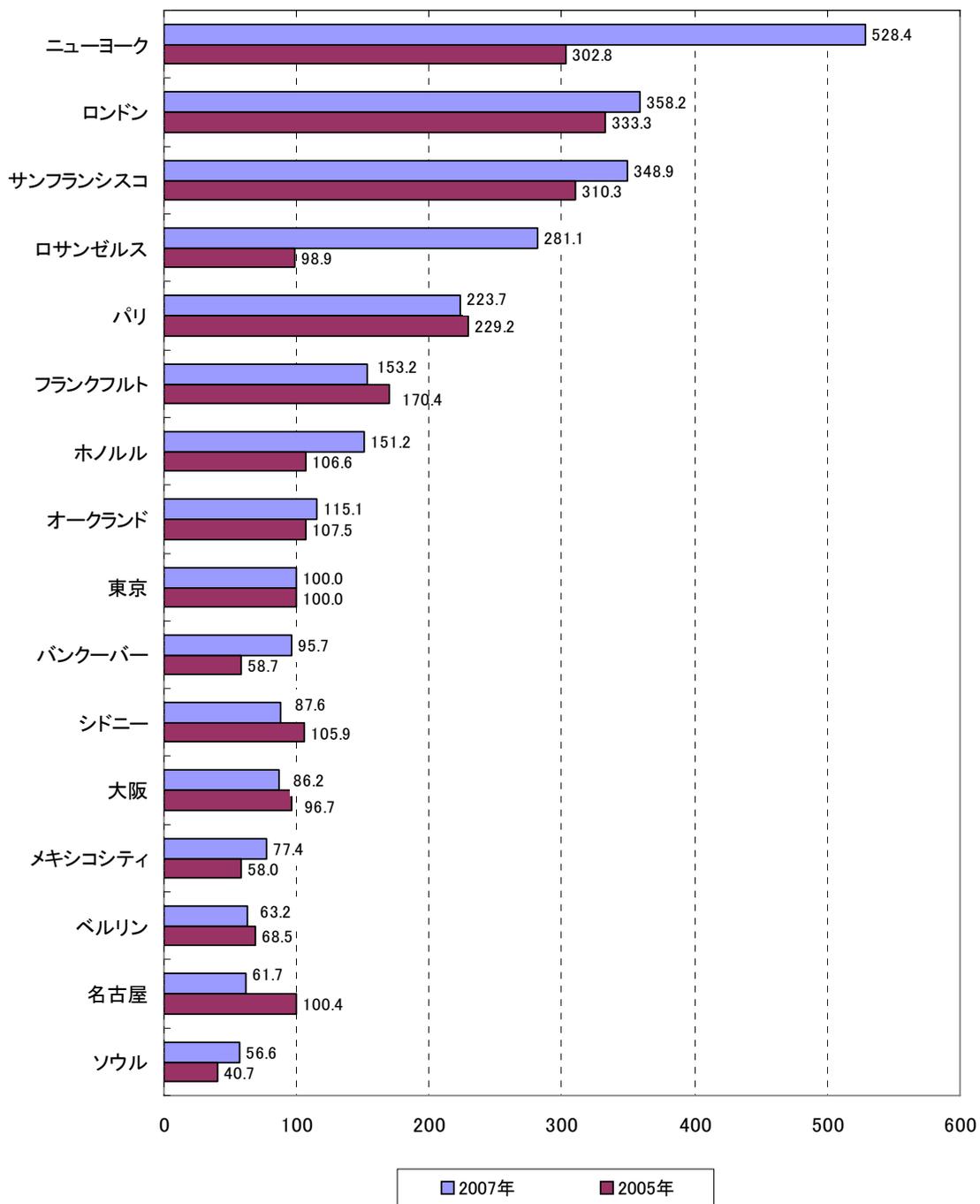


東京を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

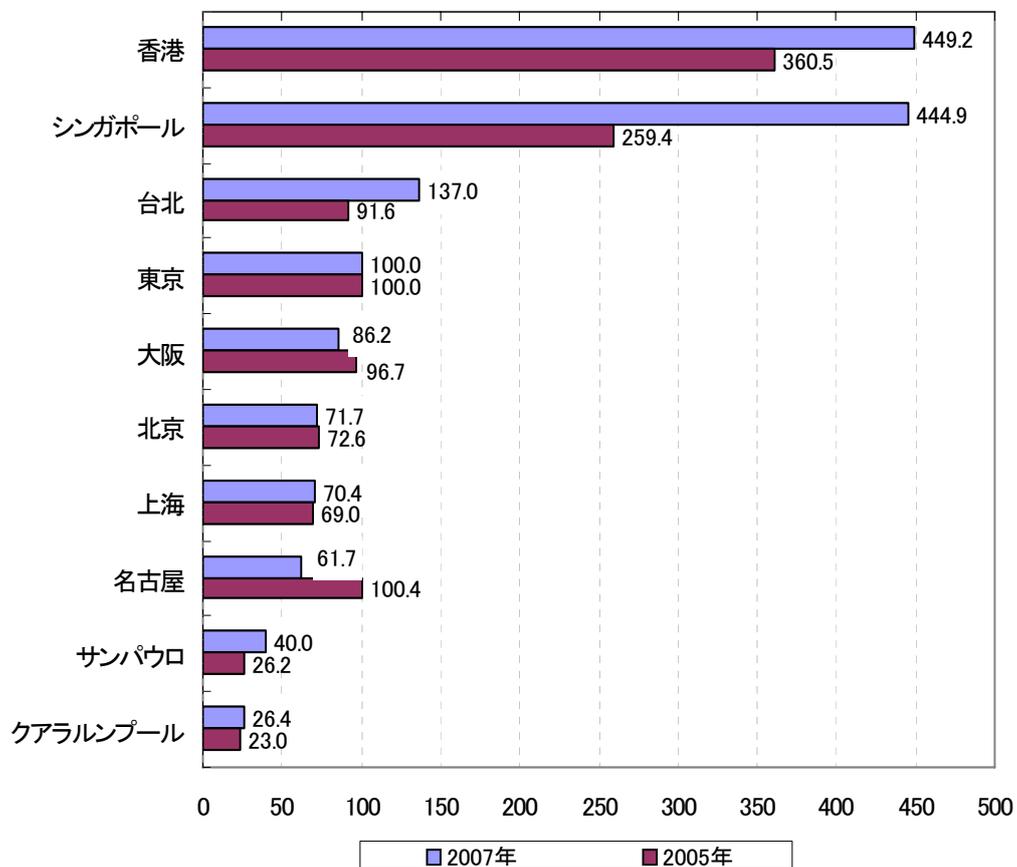
・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(図 7-1) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

(図 7-2) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)

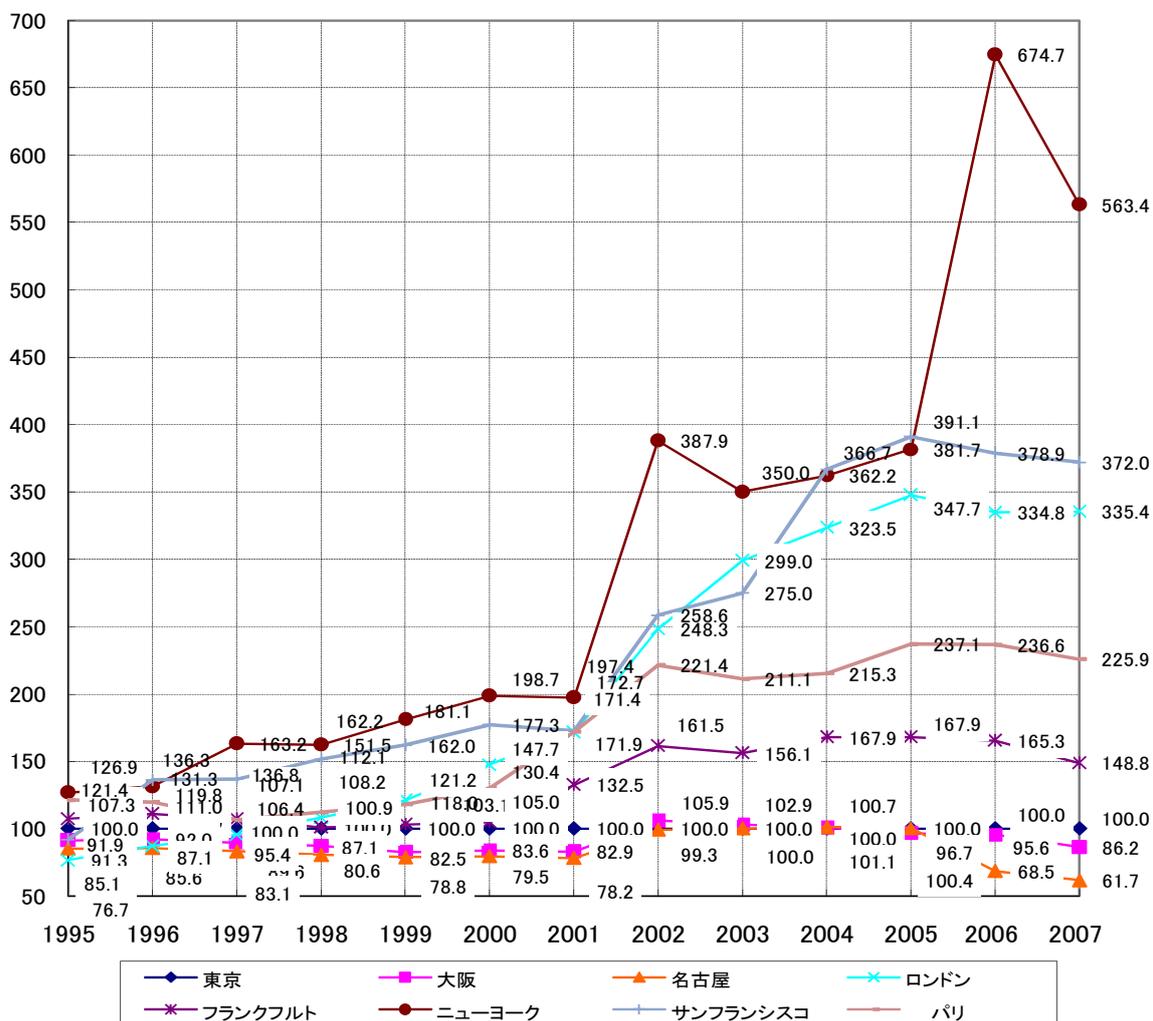


東京を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(図 8) 東京を基準とした主な都市の集合住宅地の住宅価格の推移 (購買力平価による)

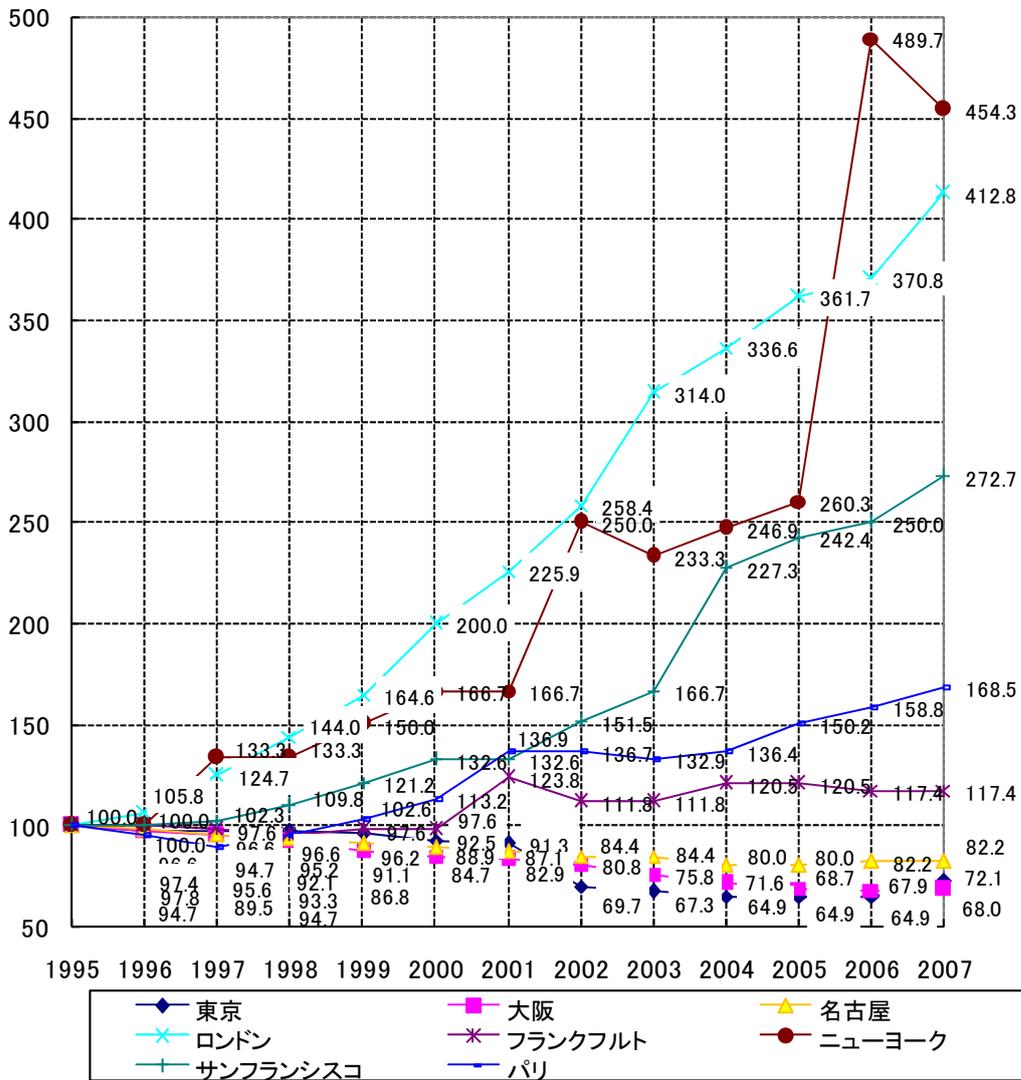


東京を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(図9) 1995年を基準とした主な都市の集合住宅地の住宅価格の推移
(為替レートによる)

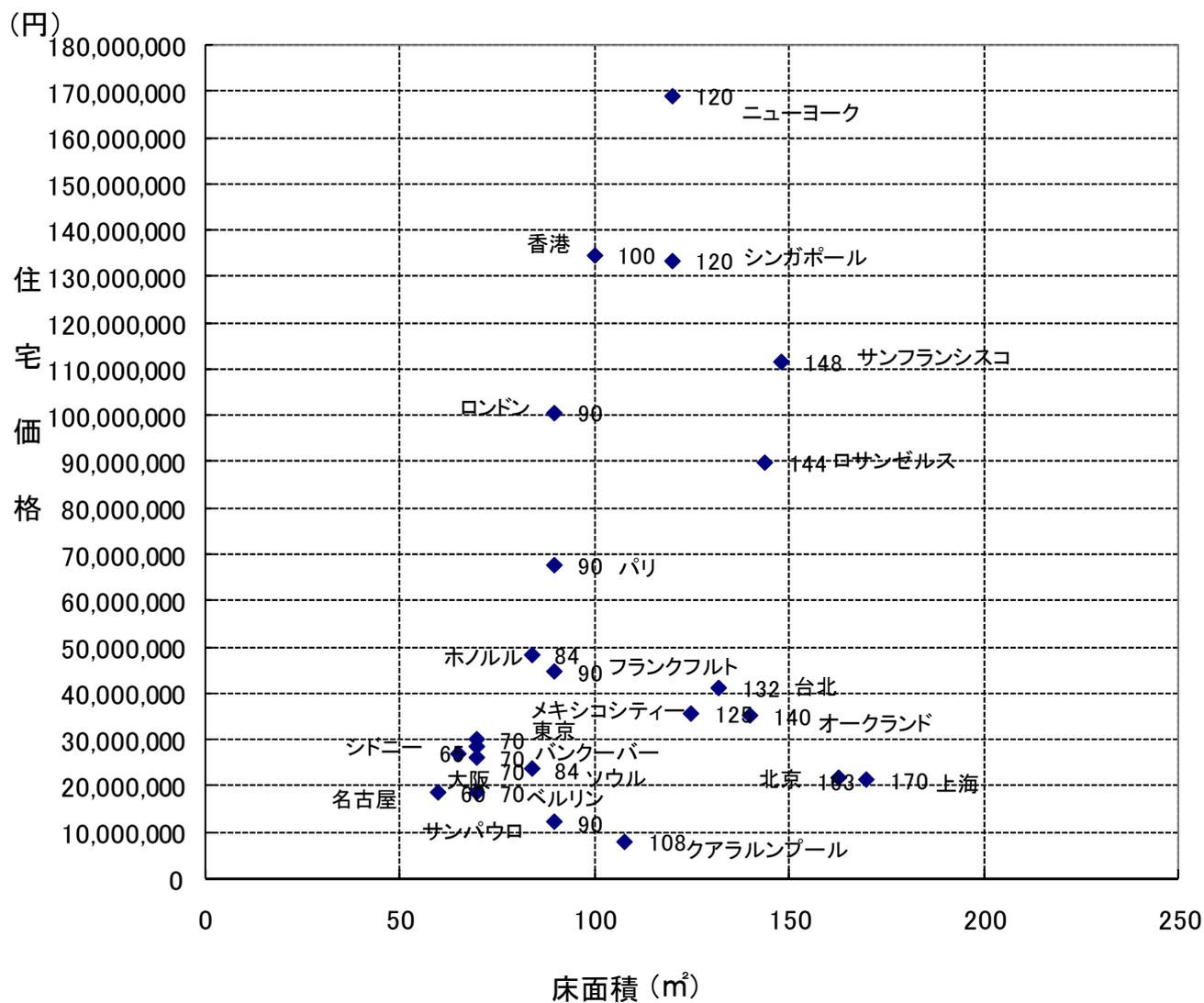


1995年を100とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ3-4参照。

(図 10) 対象都市の集合住宅の建物床面積と住宅価格の世界都市間比較 (為替レートによる)



注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(3) 集合住宅地の新規賃料

東京の調査地点の集合住宅地の1㎡当たりの月額の新規賃料は2,280円となっており、OECD加盟国の調査対象都市(全16都市)の中では7番目と、中位の水準となっている。OECD加盟国の調査対象都市の中では、東京を上回る都市はニューヨーク、ロンドン、ホノルル、サンフランシスコ、パリ、ソウルで、前回調査では東京を下回っていた2都市(サンフランシスコ、ソウル)が東京よりも高い水準となっている。なお、多くの都市の集合住宅地の新規賃料が東京の調査地点の集合住宅地の新規賃料よりも下回っているものの、大阪よりは高い水準にあるなど、国内外の大きな格差は見られない。

(1) OECD加盟国の調査対象都市の調査地点の集合住宅地の1㎡当たりの月額の新規賃料について見ると、東京は2,280円である。今回調査で東京の調査地点の新規賃料を上回った都市は、ニューヨーク(購買力平価換算で5,704円、東京を100とした指数は250.2、為替相場換算で5,350円、同234.6)、を筆頭に、以下、ロンドン(購買力平価換算で4,615円、同202.4、為替相場換算で4,929円、同216.2)、ホノルル、サンフランシスコ、パリ、ソウルとなっている。(表3、図11、図12-1)

また、アジアの諸都市等との比較では、民間の集合住宅地の稀少性の高い香港(為替相場で4,117円、同180.6)、シンガポールが東京を上回っている。(表3、図12-2)

(2) OECD加盟国の調査対象都市では、東京よりも高水準にあるのはニューヨーク、ロンドン、サンフランシスコ、パリ、ソウルの都市で、東京と大阪の間の水準にシドニー、メキシコシティ、バンクーバーがおさまっており、国内外の格差があまり見られない現状にある。(図11、図13)

(3) 1997年～2005年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、ロンドン、サンフランシスコの調査地点の新規賃料は2002年まで上昇傾向、前回調査では下落傾向となっていたが、今回調査では横ばい傾向となっている。また、ホノルルの調査地点の新規賃料も前回調査では上昇傾向となっていたが、今回調査では横ばい傾向となっていることが分かる。(図14)

(4) 集合住宅について住宅床面積と新規賃料の関係を見ると、東京の調査地点は住宅床面積が他都市に比べ比較的小さい割に新規賃料が高いことが分かる。(表3、図15)

※ 2005年調査から月額賃料を比較することとした。

但し、1997年を基準とした図13、図14は年額賃料に換算して比較している。

(表3)集合住宅の賃料(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	集合住宅の月額賃料(1㎡当たり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	1.00	2,280	2,280	100.0	5.0	70
大阪	円	1.00	1,550	1,550	68.0	-	70
名古屋	円	1.00	1,750	1,750	76.8	5.0	60
バンクーバー	CDドル	100.81	17.0	1,714	75.2	1.0	70
ニューヨーク	USDドル	124.00	46.0	5,704	250.2	1.0	120
ロサンゼルス	USDドル	124.00	11.7	1,451	63.6	3.2	144
サンフランシスコ	USDドル	124.00	20.3	2,517	110.4	4.0	148
ホノルル	USDドル	124.00	21.0	2,604	114.2	2.0	84
メキシコシティ	ペソ	16.38	112.0	1,835	80.5	3.0	125
ロンドン	ポンド	200.65	23.0	4,615	202.4	7.5	90
パリ	ユーロ	138.86	18.6	2,583	113.3	2.0	90
フランクフルト	ユーロ	141.71	9.2	1,304	57.2	2.0	90
ベルリン	ユーロ	141.71	6.6	935	41.0	2.0	70
ソウル	ウォン	0.17	14,090	2,339	102.6	4.0	84
シドニー	Aドル	89.21	19.8	1,766	77.5	2.5	60
オークランド	NZドル	84.35	13.3	1,122	49.2	2.0	140

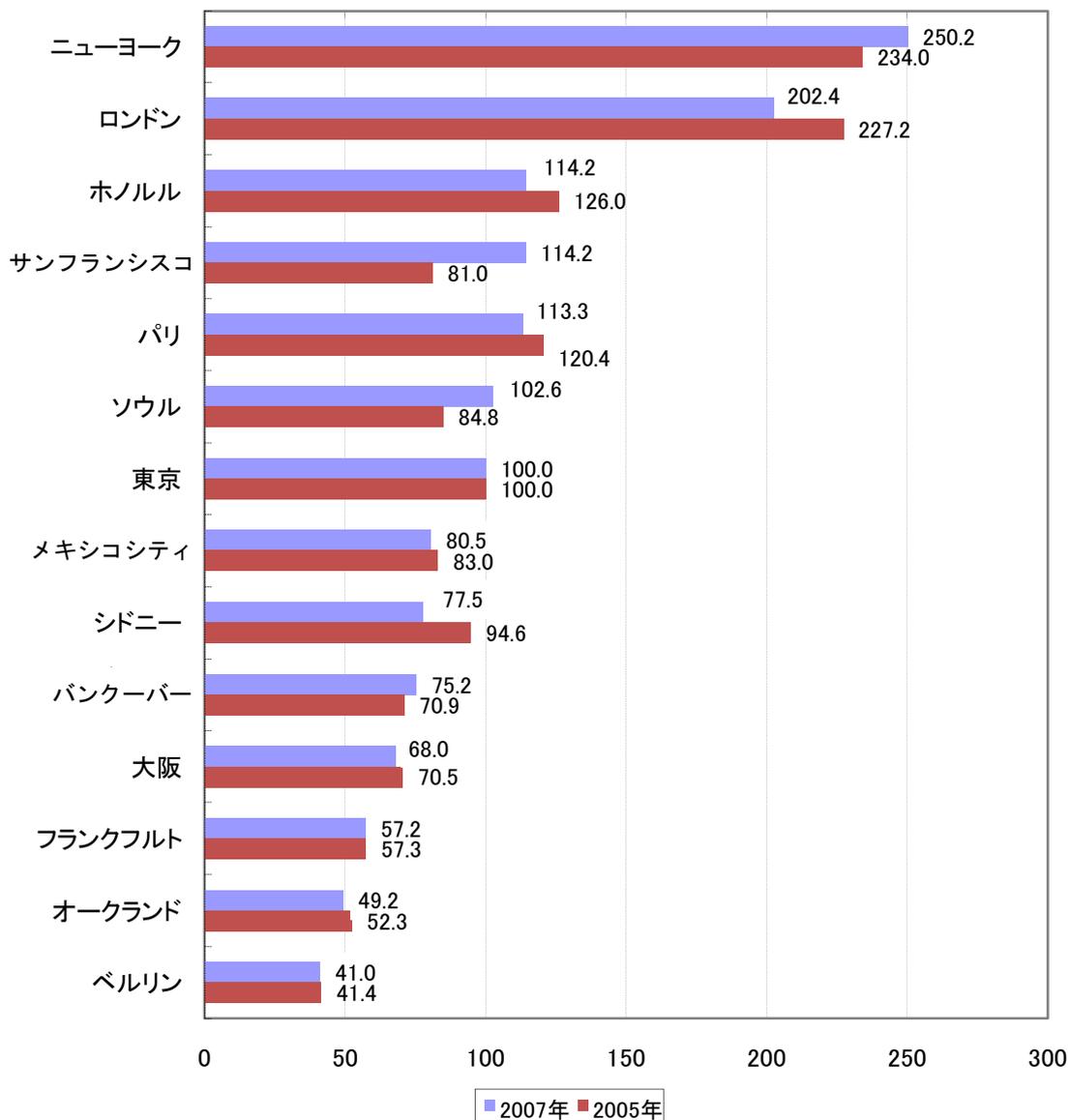
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅の月額賃料(1㎡当たり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	2,280	2,280	100.0	5.0	70
大阪	円	-	1,550	1,550	68.0	-	70
名古屋	円	-	1,750	1,750	76.8	5.0	60
バンクーバー	CDドル	102.52	17.0	1,743	76.4	1.0	70
ニューヨーク	USDドル	116.30	46.0	5,350	234.6	1.0	120
ロサンゼルス	USDドル	116.30	11.7	1,361	59.7	3.2	144
サンフランシスコ	USDドル	116.30	20.3	2,361	103.5	4.0	148
ホノルル	USDドル	116.30	21.0	2,442	107.1	2.0	84
メキシコシティ	ペソ	10.67	112	1,195	52.4	3.0	125
ロンドン	ポンド	214.29	23.0	4,929	216.2	7.5	90
パリ	ユーロ	145.89	18.6	2,714	119.0	2.0	90
フランクフルト	ユーロ	145.89	9.2	1,342	58.9	2.0	90
ベルリン	ユーロ	145.89	6.6	963	42.2	2.0	70
ソウル	ウォン	0.12	14,090	1,691	74.2	4.0	84
シドニー	Aドル	87.62	19.8	1,735	76.1	2.5	65
オークランド	NZドル	83.20	13.3	1,107	48.5	2.0	140

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅の月額賃料(1㎡当たり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	2,280	2,280	100.0	5.0	70
大阪	円	-	1,550	1,550	68.0	-	70
名古屋	円	-	1,750	1,750	76.8	5.0	60
ソウル	ウォン	0.12	14,090	1,691	74.2	4.0	84
香港	HKドル	14.97	275	4,117	180.6	-	100
北京	USDドル	116.30	9.0	1,047	45.9	10.0	163
上海	USDドル	116.30	6.5	753	33.0	20.0	170
台北	NTドル	3.58	290	1,037	45.5	5.0	132
サンパウロ	USDドル	116.30	8.3	965	42.3	5.0	90
シンガポール	Sドル	73.19	42.5	3,111	136.4	3.0	120
クアラルンプール	リンギット	31.70	13.0	412	18.1	0.0	108

(注1)北京及び上海はUSD表示である。

(注2)年平均為替相場は、円/各国通貨。

(図 11) 対象都市の集合住宅の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (購買力平価による)

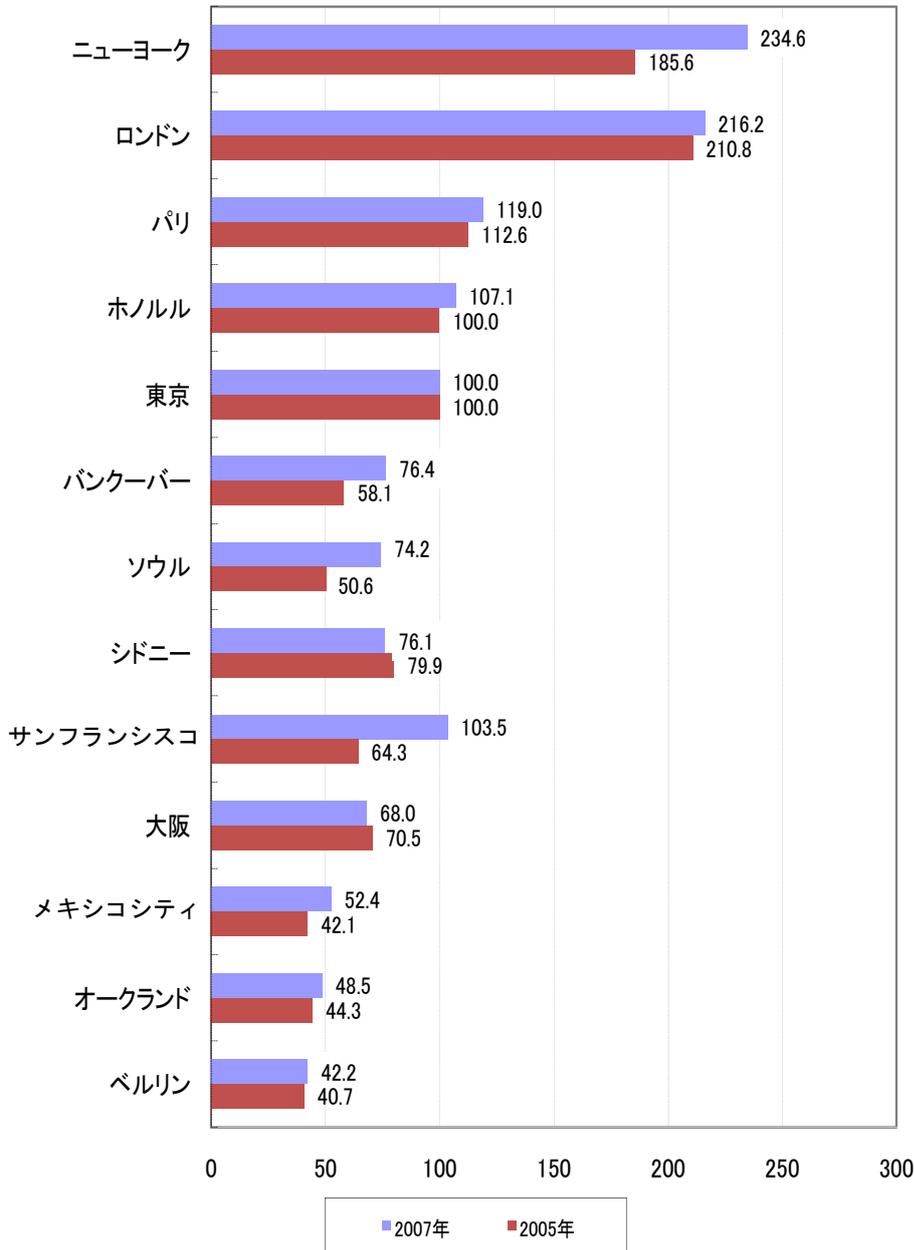


東京を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

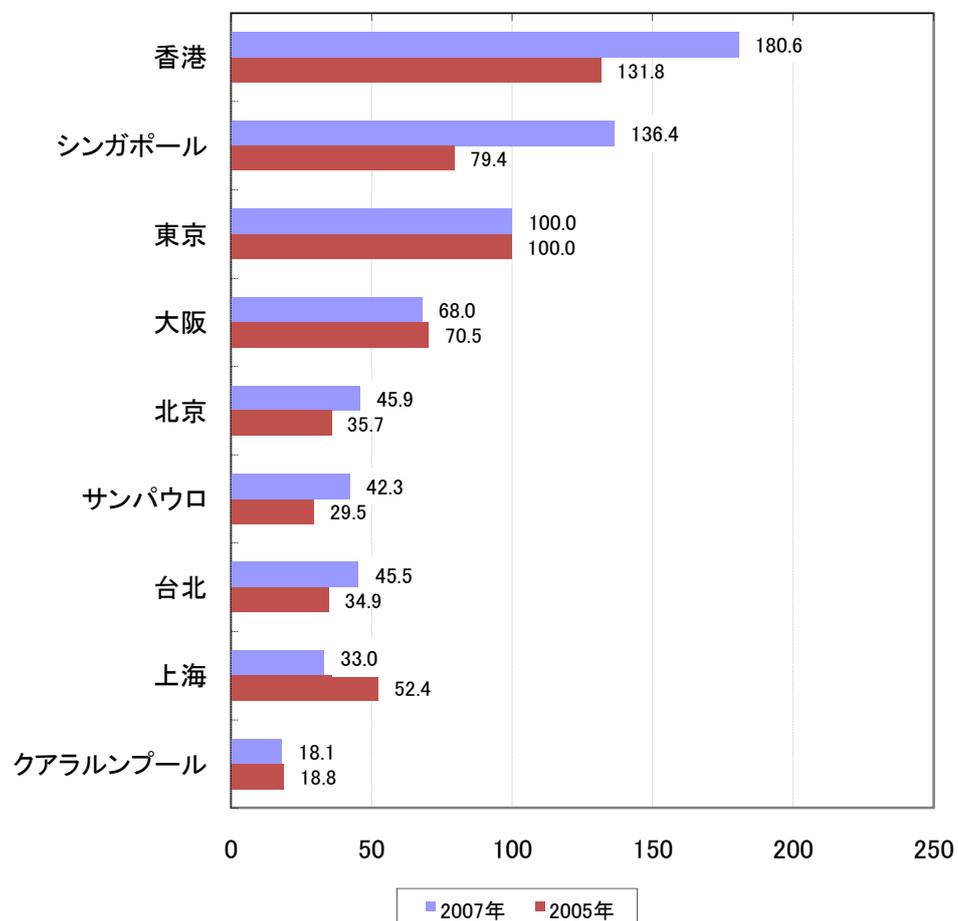
・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(図 12-1) 対象都市の集合住宅の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

(図 12-2) 対象都市の集合住宅の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (為替レートによる)

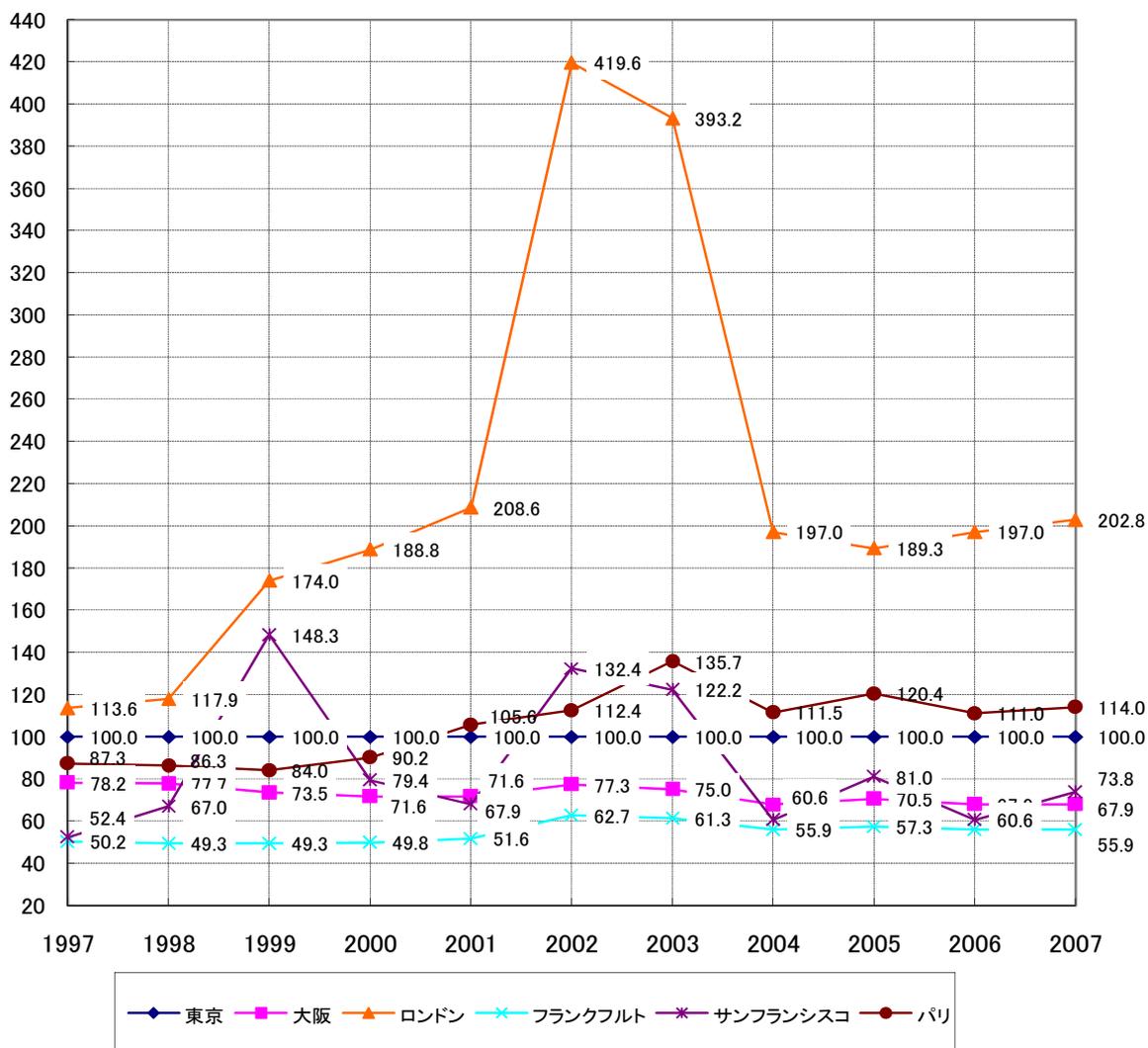


東京を 100 とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3 参照。

(図 13) 東京を基準とした主な都市の集合住宅の賃料（年間1㎡当たり）の推移
 (購買力平価による)

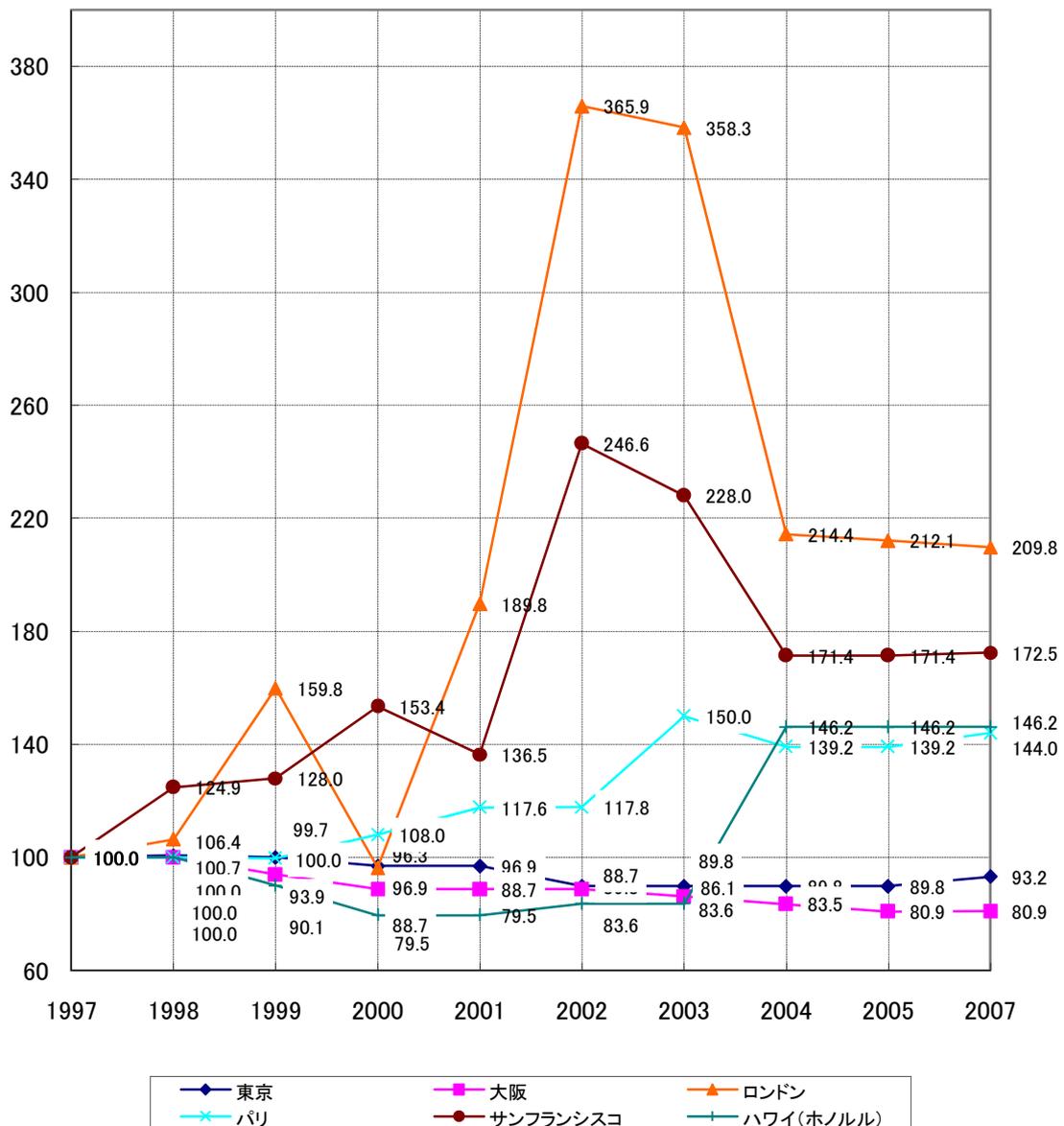


東京を100とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ3-4参照。

(図 14) 1997 年を基準とした主な都市の集合住宅の賃料（年間 1 m²当たり）の推移
 (為替レートによる)

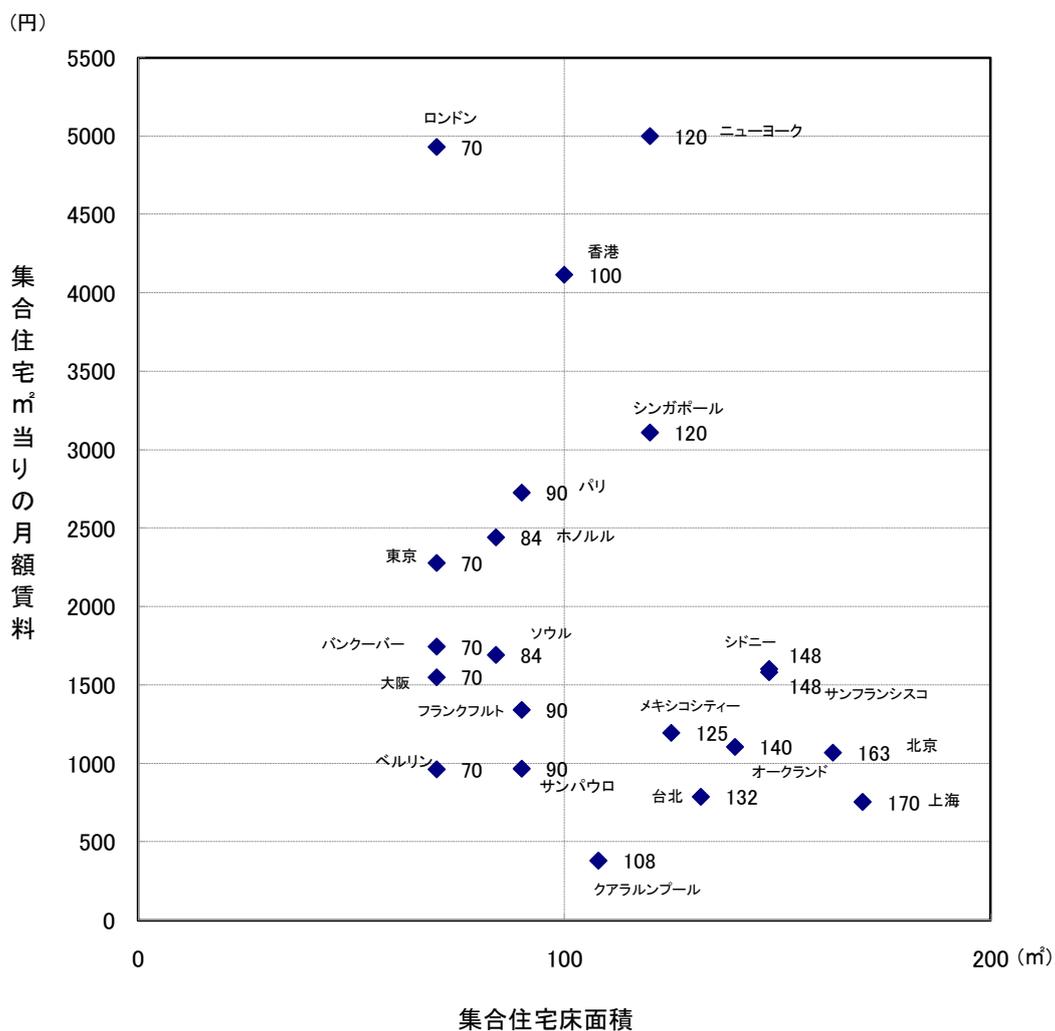


1997 年を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(図 15) 対象都市の集合住宅の賃料と床面積の世界都市間比較 (為替レートによる)



注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(4) 高度商業地の新規賃料

東京の調査地点の高度商業地の1㎡当たりの月額の新規賃料は10,000円となっており、OECD加盟国の調査対象都市(全16都市)の中では、前回調査と同様、ロンドンに次ぐ水準となっている。

OECD加盟国の調査対象都市の中では、ロンドン、ニューヨーク、ソウル、パリ、(購買力平価による。為替レートではロンドン、ニューヨーク、パリ、サンフランシスコ、ソウル)をのぞいては全ての都市が東京、名古屋及び大阪を下回っており、依然わが国の賃料水準が高水準にあるといえる。

- (1) OECD加盟国の調査対象都市の調査地点の高度商業地の1㎡当たりの月額の新規賃料について見ると、東京は10,000円となっており、ロンドン(購買力平価換算で20,065円、東京を100とした指数は200.6、為替相場換算で21,429円、同214.3)、と比較して、2位の水準にある。以下、ニューヨーク(購買力平価換算で4,752円、同56.6、為替相場換算で3,770円、同44.9)が第3位であり、名古屋(購買力平価で7,000円、同70.0)、ソウル(購買力平価換算で6,703円、同67.0、為替相場換算で4,846円、同48.5)は4位となり、パリ(購買力平価換算で5,832円、同58.3、為替相場換算で6,127円、同61.3)と続き、大阪はこれらの都市を下回って7位となった。(表4、図16、図17-1)

また、アジアの諸都市等との比較では、前回調査に続いて、台北、北京が東京を上回っていた。(表4、図17-2)

- (2) OECD加盟国の調査対象都市上記5都市をのぞいては、全て東京や大阪の水準を下回っており、依然高度商業地での我が国の賃料水準が高位に位置づけられていることがわかる。(図16、図18)

また、アジアの諸都市等では、台北、北京が東京を上回るほか、香港が前回調査よりも下回った水準となったほかは、東京との格差は縮小してきており、東南アジアの賃料水準がOECD加盟都市と比較して高位であることがいえる。(図17-2)

- (3) 1995年～2005年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、ロンドンは前回調査では、下落傾向にあったが、今回調査では上昇傾向に転じている。同様にニューヨーク、サンフランシスコは前回調査から下落に転じていたが、今回調査では上昇傾向に転じている。また、パリ、フランクフルトなどヨーロッパの都市は近年安定的傾向を示していたが、やや上昇傾向を見せている。(表4、図19)

※ 2005年調査から月額賃料を比較することとした。

但し、1995年を基準とした図18、図19は年額賃料に換算して比較している。

(表4)高度商業地の賃料(1㎡当たり)の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	高度商業地の賃料(1㎡当たり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	1.00	10,000	10,000	4.0	100.0
大阪	円	1.00	4,800	4,800	10.0	48.0
名古屋	円	1.00	7,000	7,000	5.0	70.0
バンクーバー	CDドル	100.81	33	3,327	5.0	33.3
ニューヨーク	USDドル	124.00	66	8,234	3.2	82.3
ロサンゼルス	USDドル	124.00	29	3,571	18.8	35.7
サンフランシスコ	USDドル	124.00	38	4,712	11.6	47.1
ホノルル	USDドル	124.00	26	3,224	6.5	32.2
メキシコシティ	ペソ	16.38	150	2,457	3.0	24.6
ロンドン	ポンド	200.65	100	20,065	3.0	200.6
パリ	ユーロ	138.86	42	5,832	4.8	58.3
フランクフルト	ユーロ	141.71	18	2,551	10.0	25.5
ベルリン	ユーロ	141.71	21	2,976	10.0	29.8
ソウル	ウォン	0.17	40,380	6,703	7.0	67.0
シドニー	Aドル	89.21	48	4,282	7.9	42.8
オークランド	NZドル	84.35	38	3,205	9.5	32.1

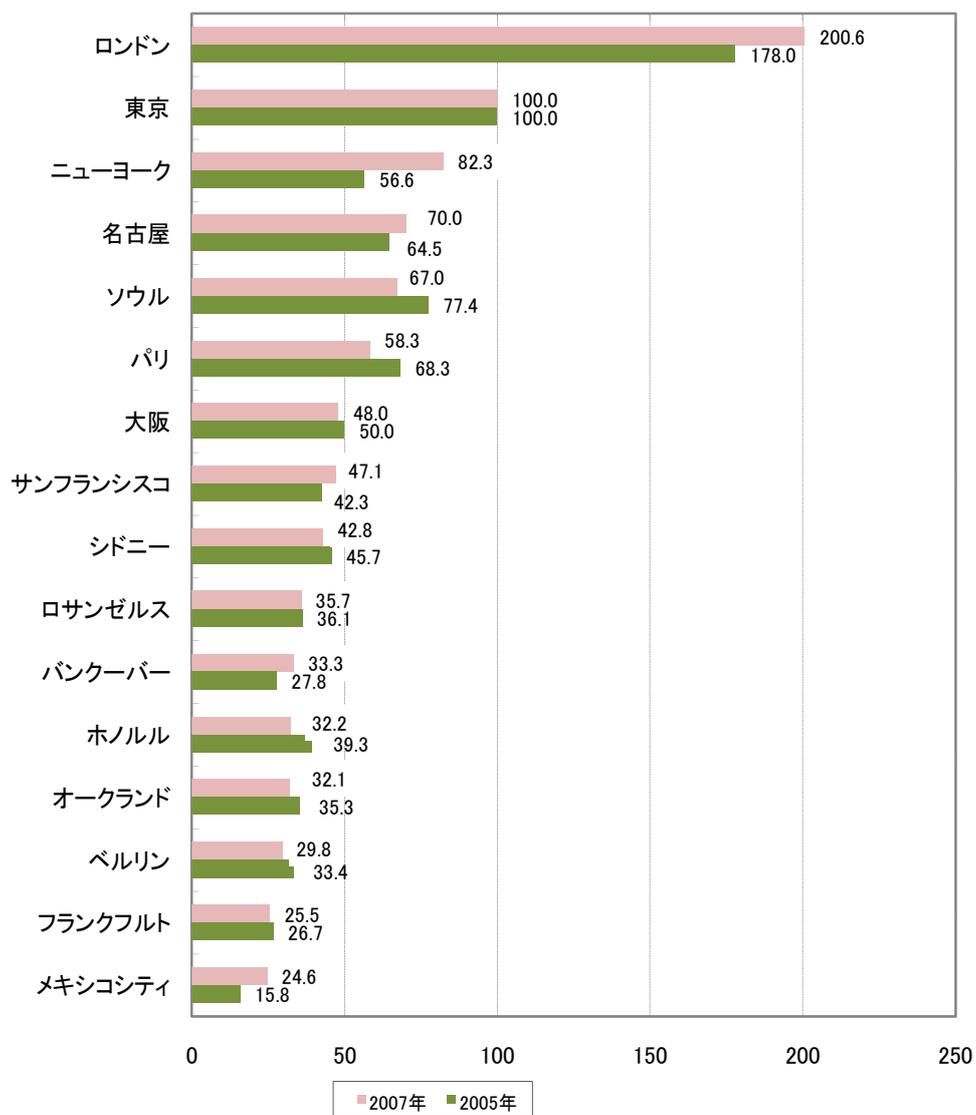
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	高度商業地の賃料(1㎡当たり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	-	10,000	10,000	4.0	100.0
大阪	円	-	4,800	4,800	10.0	48.0
名古屋	円	-	7,000	7,000	5.0	70.0
バンクーバー	CDドル	102.52	33	3,383	5.0	33.8
ニューヨーク	USDドル	116.30	66	7,722	3.2	77.2
ロサンゼルス	USDドル	116.30	29	3,349	18.8	33.5
サンフランシスコ	USDドル	116.30	38	4,419	11.6	44.2
ホノルル	USDドル	116.30	26	3,024	6.5	30.2
メキシコシティ	ペソ	10.67	150	1,601	3.0	16.0
ロンドン	ポンド	214.29	100	21,429	3.0	214.3
パリ	ユーロ	145.89	42	6,127	4.8	61.3
フランクフルト	ユーロ	145.89	18	2,626	10.0	26.3
ベルリン	ユーロ	145.89	21	3,064	10.0	30.6
ソウル	ウォン	0.12	40,380	4,846	7.0	48.5
シドニー	Aドル	87.62	48	4,206	7.9	42.1
オークランド	NZドル	83.20	38	3,162	9.5	31.6

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	高度商業地の賃料(1㎡当たり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	-	10,000	10,000	4.0	100.0
大阪	円	-	4,800	4,800	10.0	48.0
名古屋	円	-	7,000	7,000	5.0	70.0
ソウル	ウォン	0.12	40,380	4,846	7.0	48.5
香港	HKドル	14.97	558	8,354	-	83.5
北京	USDドル	116.30	120	13,956	10.0	139.6
上海	USDドル	116.30	41	4,768	10.0	47.7
台北	NTドル	3.58	7,530	26,920	9.0	269.2
サンパウロ	USDドル	116.30	28	3,256	5.0	32.6
シンガポール	Sドル	73.19	6	439	3.9	4.4
クアラルンプール	リンギット	31.70	34	1,092	0.0	10.9

(注1)北京及び上海はUSD表示である。

(注2)年平均為替相場は、円/各国通貨。

(図 16) 対象都市の高度商業地の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (購買力平価による)

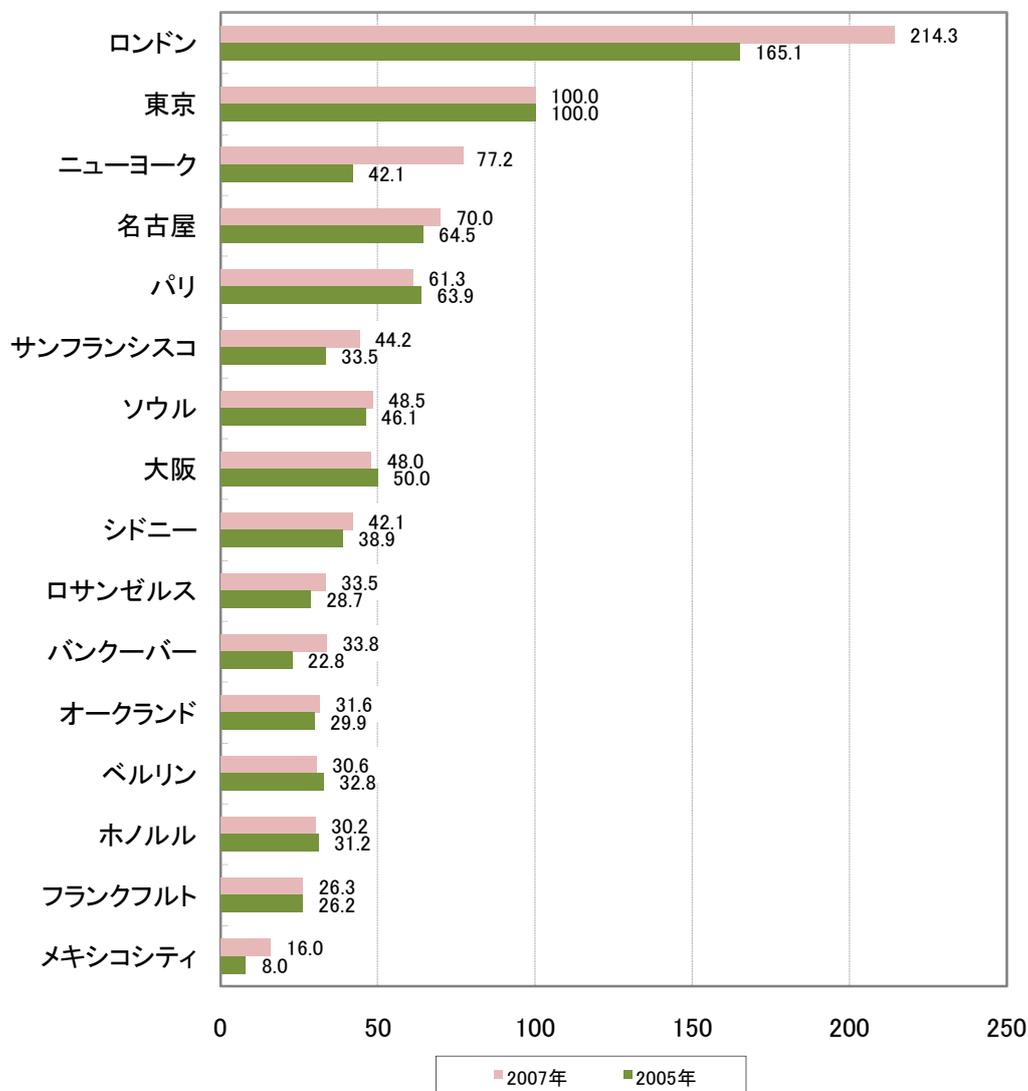


東京を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

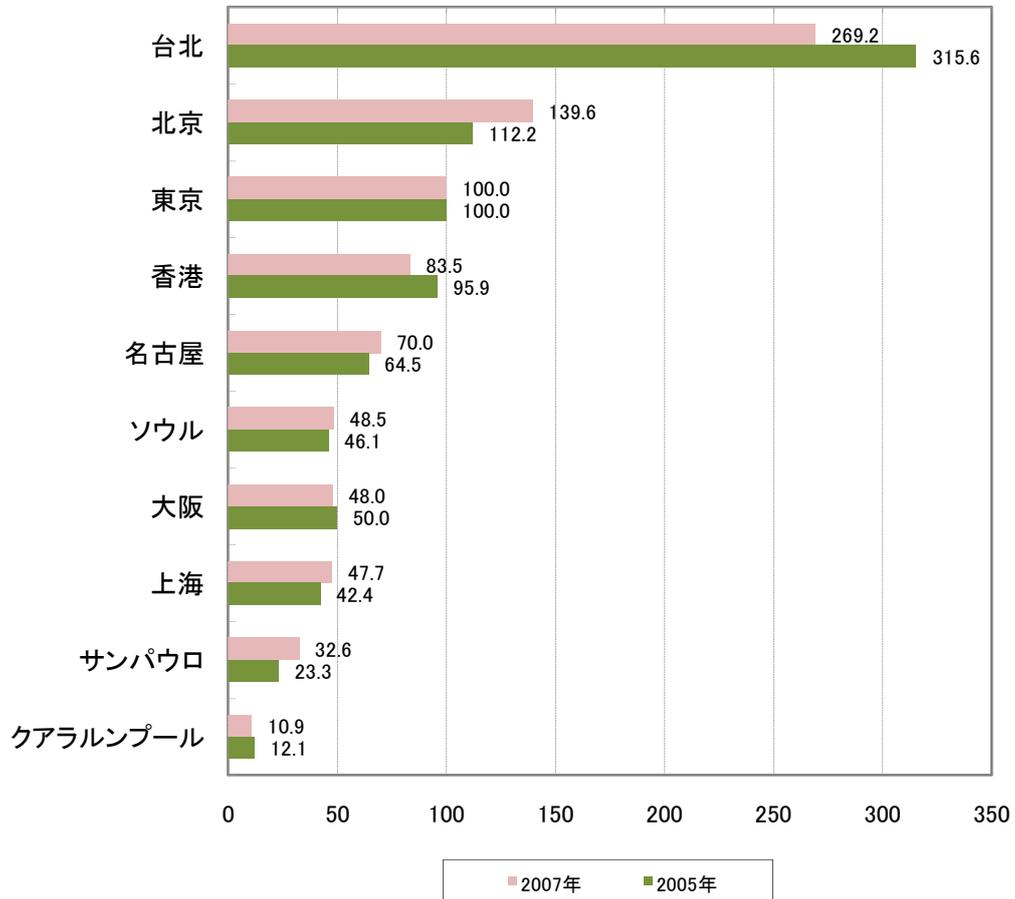
・調査地点についてはページ 4 参照。

(図 17-1) 対象都市の高度商業地の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

(図 17-2) 対象都市の高度商業地の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (為替レートによる)

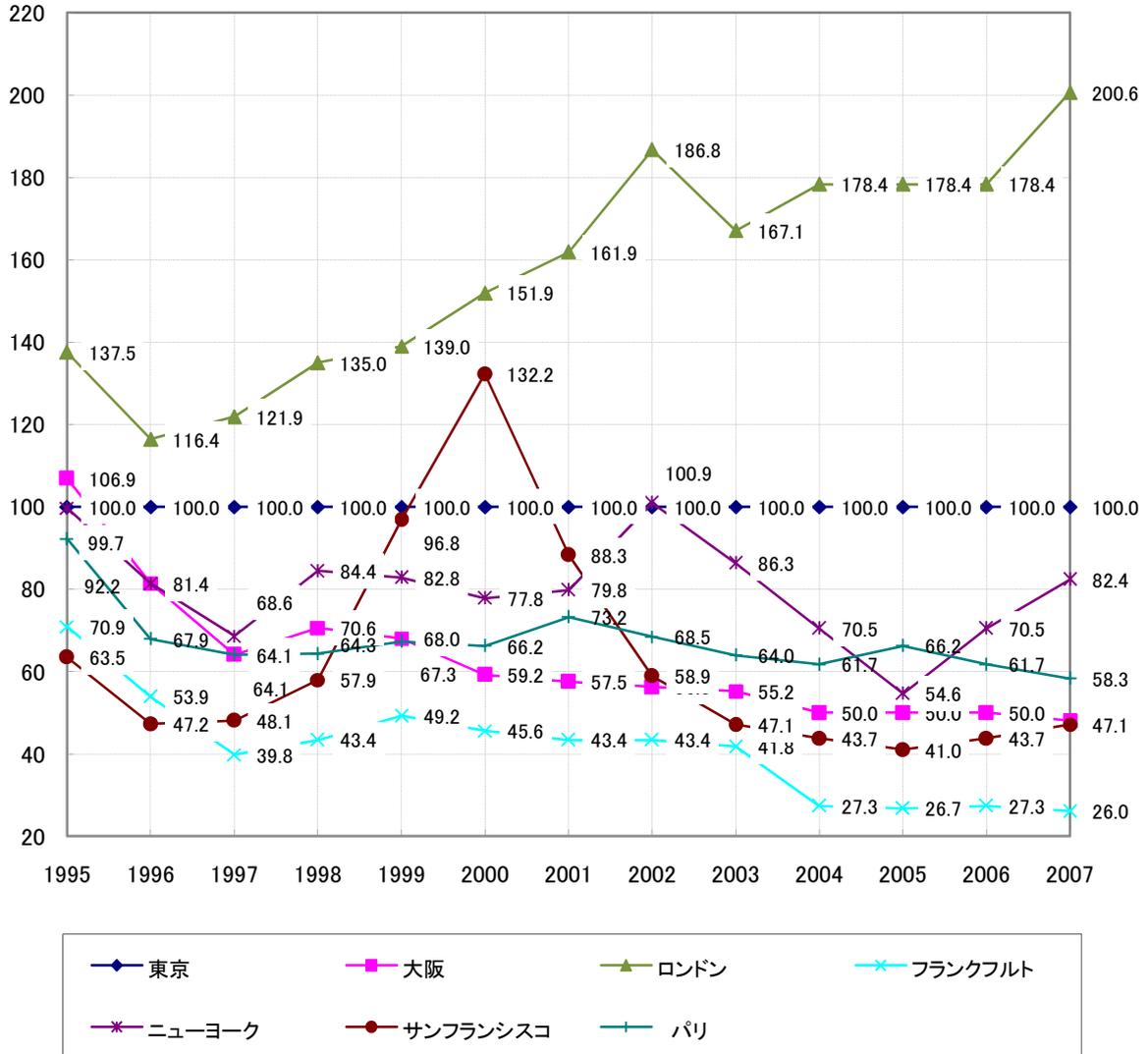


東京を 100 とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 4 参照。

(図 18) 東京を基準とした主な都市の高度商業地の賃料（年間1㎡当たり）の推移
 (購買力平価による)

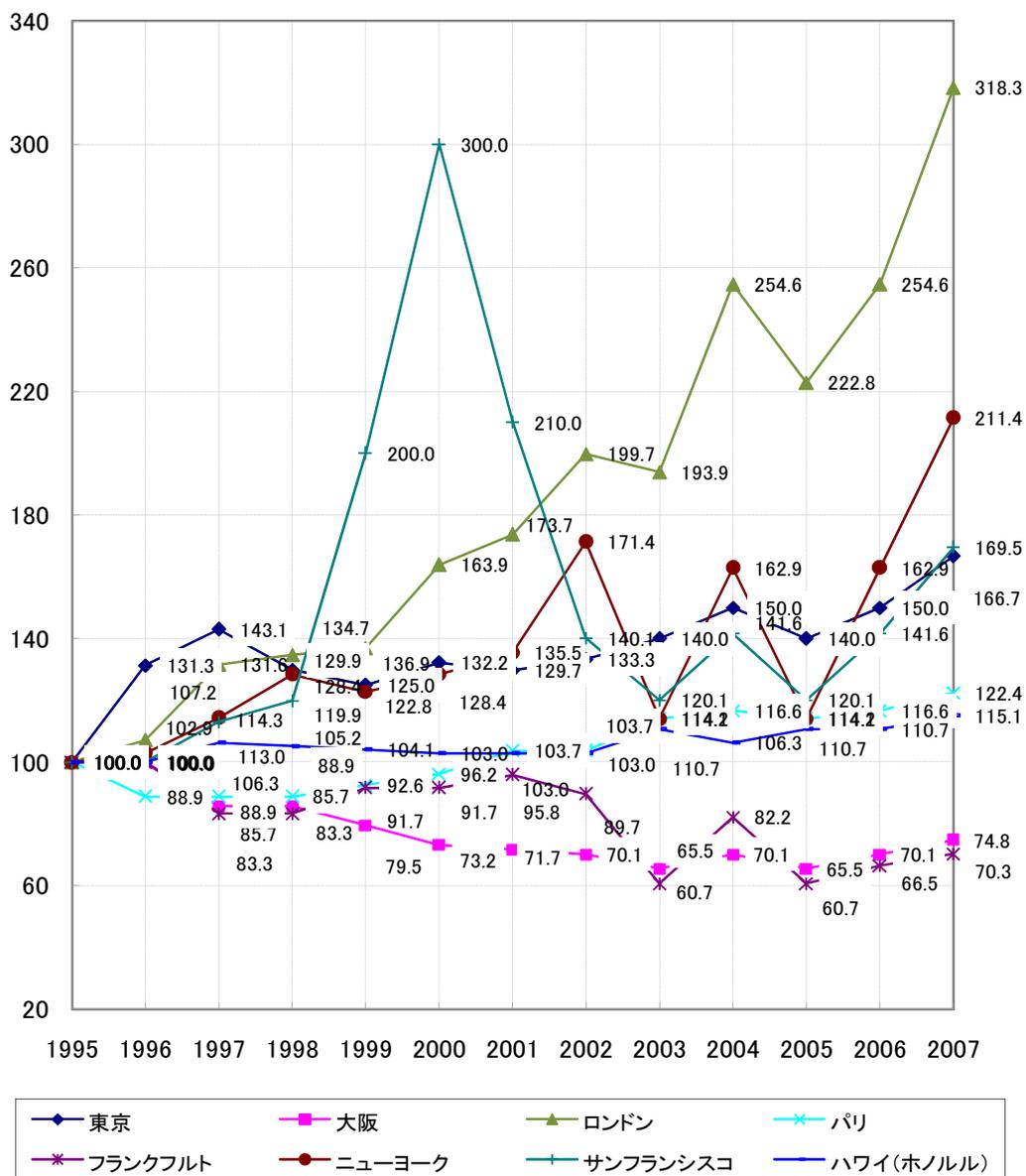


東京を100とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ4参照。

(図 19) 1995 年を基準とした主な都市の高度商業地の賃料（年間 1 m²当たり）の推移
 (為替レートによる)



1995 年を 100 とした指数

注) ・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ 4 参照。

(5) 2007年世界地価等調査における平均的な Cap Rate

対象不動産が収益用不動産であるとした場合における平均的な Cap Rate は、2003年調査から新たに追加した項目である。一部未回答都市はあるものの、以下の通りの結果が得られた。

サンプル数に限界があることから、得られた結果から世界の主要都市における平均的な Cap Rate の傾向値を判定することはできないが、次の二つの傾向を読み取ることはできる。①賃貸住宅は商業系不動産と比較して利回りが低いこと、②商業地にあつては、高度商業地になればなるほど利回りが低いこと。また、時系列的には、集合住宅、商業地域共に収益価格が上昇していることが示されている。

		平均市場 Cap Rate	
		2005	2007
集合住宅※	アップークラス	5.39%	4.88%
	ミドルクラス	5.70%	4.98%
商業地域	普通商業地域	7.58%	6.61%
	高度商業地域、中央ビジネス地区	7.10%	6.42%
	最高価格地	6.78%	6.06%

※右記の平均市場 Cap Rate は、一棟全体に対応するものではなく、一住戸に対応するものである。

なお、上記四カテゴリーの市場 Cap Rate について各都市の調査人からあつた回答は次表以下に示したとおりである。

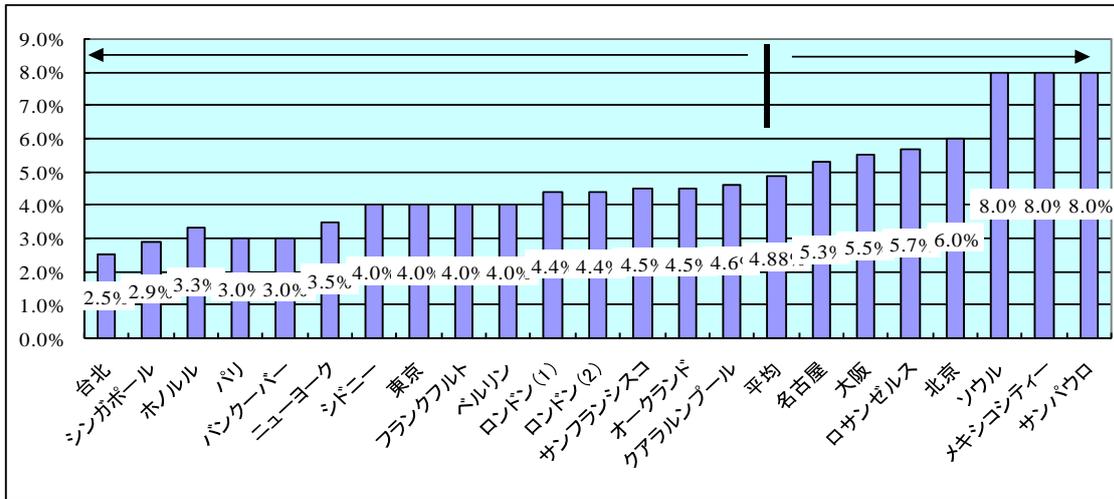
(表5) 各都市の調査人からの回答 (基礎データ)

都市名	集合住宅				商業地域					
	アップー		ミドル		普通商業地域		高度商業地域 中央ビジネス地区		最高価格地	
	2007	2005	2007	2005	2007	2005	2007	2005	2007	2005
東京	4.0%	4.5%	5.0%	5.0%	4.5%	5.5%	4.0%	4.5%	3.8%	4.5%
大阪	5.5%	7.0%	6.8%	7.0%	6.5%	7.0%	5.5%	6.5%	4.5%	5.5%
名古屋	5.3%	10.0%	5.5%	10.0%	5.5%	9.0%	4.5%	7.0%	4.5%	7.0%
ニューヨーク	3.5%	6.0%	4.0%	6.0%	6.5%	N/A	6.0%	7.5%	6.0%	7.5%
サンフランシスコ	4.5%	7.0%	4.8%	7.0%	5.6%	8.5%	5.5%	8.5%		
ロサンゼルス	5.7%	N/A	5.7%	N/A	6.7%	8.0%	6.0%	8.5%	6.0%	7.5%
ホノルル	3.3%	2.8%	3.3%	4.8%	7.0%	8.0%	7.0%	8.0%		
メキシコシティ	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%
バンクーバー	3.0%	3.2%	3.11%	4.3%	5.85%	7.5%	6.5%	7.5%	6.0%	7.5%
サンパウロ	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	11.0%	11.0%
ロンドン (1)	4.4%	4.6%	5.0%	4.8%	6.0%	7.5%	3.75%	6.0%	3.5%	4.5%
ロンドン (2)	4.4%	4.6%	4.4%	4.6%	5.75%	7.3%	4.5%	6.0%		4.4%
ロンドン (3)			5.0%	4.8%					5.75%	6.5%
パリ	3.0%	3.1%	3.5%	3.7%	4.75%	5.8%	4.6%	5.0%	4.25%	4.8%
フランクフルト	4.0%	4.5%	4.5%	4.5%	6.0%	6.0%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%
ベルリン	4.0%	4.5%	4.0%	4.5%	6.0%	6.0%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%
ソウル	8.0%	6.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%		
台北	2.5%	4.0%	2.7%	2.8%	4.6%	6.5%	4.4%	6.5%	3.9%	6.5%
香港	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
上海	5.0%	5.0%	5.0%	5.6%	9.0%	8.8%	9.0%	8.5%	10.0%	10.0%
北京	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	7.0%	5.0%	8.0%	5.0%	5.0%	5.0%
シンガポール	2.9%	2.7%	2.7%	2.6%	4.0%	4.3%	4.0%	3.8%	4.0%	3.9%
クアラルンプール	4.6%	4.6%	5.5%	5.5%	8.3%	8.3%	8.3%	8.3%	8.0%	8.0%
シドニー	4.0%	3.5%	4.0%	3.5%	6.9%	7.3%	6.0%	6.8%		
オークランド	4.5%	5.3%	5.0%	5.5%	9.5%	10.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%

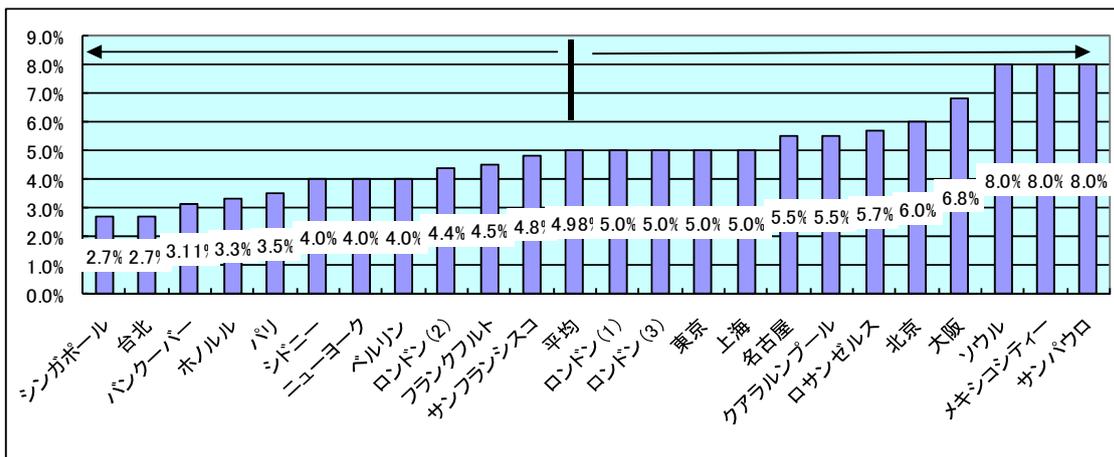
※ 最高価格地の斜線は、調査地点が高度商業地域と同地点である。

※ ロンドンの商業地域は、(1) が高度商業地域、(2) は中央ビジネス地区である。また、(3) の斜線部分は調査を実施していない。

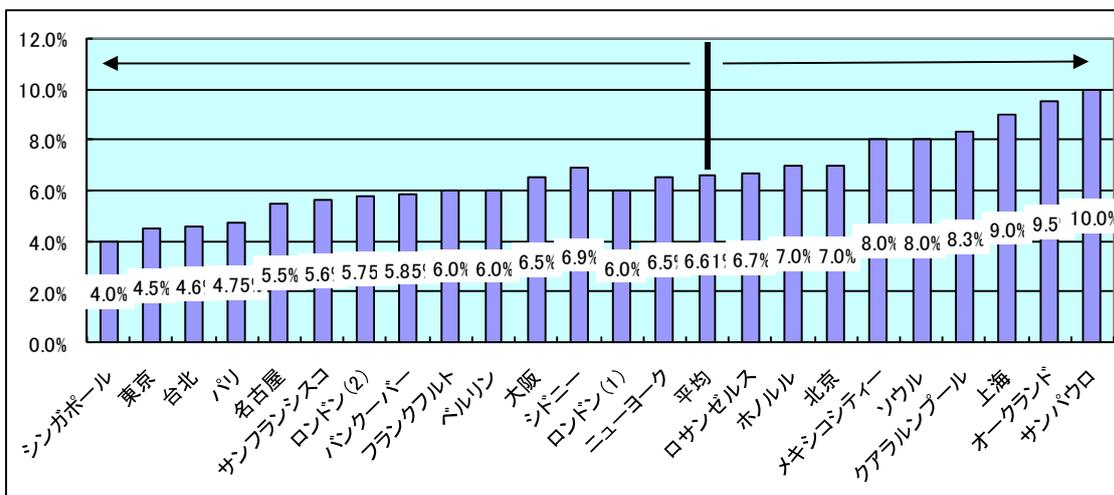
(図 20) 集合住宅地 (アッパークラス)



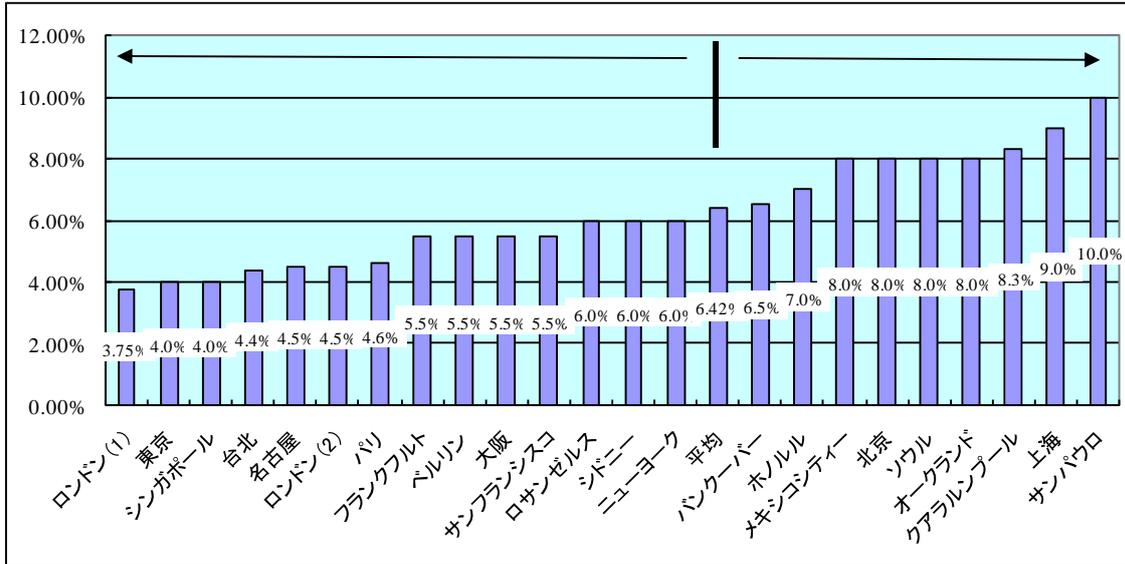
(図 21) 集合住宅地 (ミドルクラス)



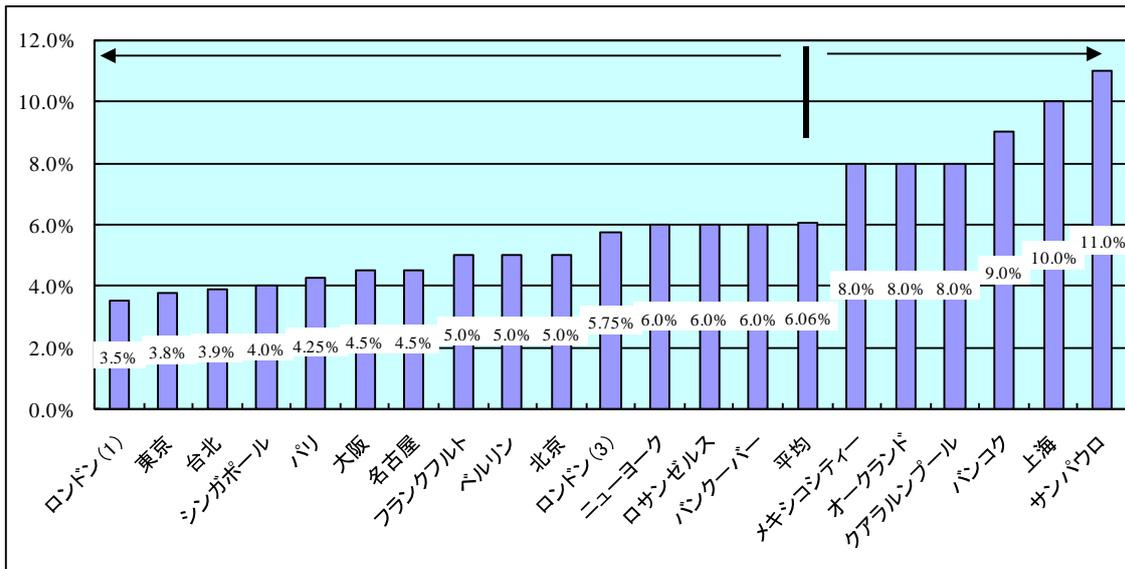
(図 22) 商業地域 (普通商業地域)



(図 23) 商業地域 (高度商業地域、中央ビジネス地区)



(図 24) 商業地域 (最高価格地)



(6) 2007年世界地価等調査における平均的な空室率

対象不動産が収益用不動産であるとした場合における平均的な空室率について、今回調査から新たに加えた。一部未回答都市はあるものの、以下の通りの結果が得られた。

サンプル数に限界があることから、得られた結果から世界の主要都市における各用途の平均的空室率の傾向値を判定することはできないが、次の二つの傾向を読み取ることはできる。①集合住宅は商業系不動産と比較して空室率が低いこと、②商業地にあつては、高度商業地になればなるほど空室率が低いこと。また、時系列的には、2006年から2007年にかけて空室率がいずれの用途についても低下しており、キャッシュフローが向上したことが示されている。

		平均市場空室率	
		2006	2007
集合住宅	アッパークラス	5.11%	4.31%
	ミドルクラス	5.68%	4.40%
商業地域	普通商業地域	9.89%	9.31%
	高度商業地域、中央ビジネス地区	8.89%	8.12%
	最高価格地	8.24%	6.81%

なお、上記四カテゴリーにおける市場の平均空室率について各都市の調査人からあつた回答は次表以下に示したとおりである。

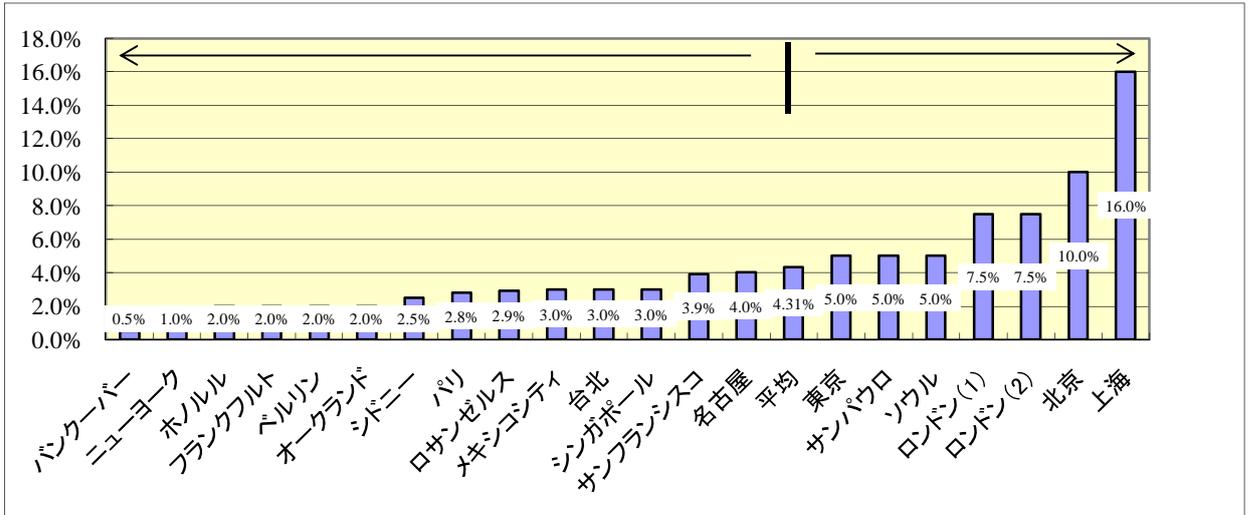
(表6) 各都市の調査人からの回答(基礎データ)

都市名	集合住宅				商業地域					
	アッパー		ミドル		普通商業地域		高度商業地域 中央ビジネス地区		最高価格地	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
東京	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	4.0%	4.0%	3.0%	3.0%
大阪	/	/	/	/	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%	5.0%
名古屋	4.0%	4.0%	5.0%	5.0%	8.0%	8.0%	5.0%	5.0%	4.0%	4.0%
ニューヨーク	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	6.5%	8.0%	3.2%	4.5%	11.8%	13.6%
サンフランシスコ	3.9%	4.1%	4.0%	4.2%	10.6%	11.7%	11.6%	13.2%	/	/
ロサンゼルス	2.9%	3.2%	3.2%	3.4%	12.3%	13.3%	18.8%	17.9%	6.7%	7.4%
ホノルル	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	6.5%	7.0%	6.5%	8.5%	/	/
メキシコシティ	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
バンクーバー	0.5%	0.8%	1.0%	1.5%	3.0%	4.0%	5.0%	6.5%	3.0%	5.0%
サンパウロ	5.0%	5.0%	5.0%	7.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
ロンドン(1)	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	7.0%	9.0%	3.00%	4.0%	3.0%	4.0%
ロンドン(2)	7.5%	7.5%	7.5%	7.5%	12.0%	15.0%	9.0%	14.0%	/	/
ロンドン(3)	/	/	7.5%	7.5%	/	/	/	/	9.00%	11.0%
パリ	2.8%	2.8%	2.0%	2.0%	4.00%	4.0%	4.8%	4.9%	4.30%	4.5%
フランクフルト	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	12.0%	13.0%	10.0%	10.0%	14.0%	15.0%
ベルリン	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	14.0%	14.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
ソウル	5.0%	5.0%	4.0%	4.0%	9.5%	10.0%	7.5%	7.0%	/	/
台北	3.0%	3.0%	5.0%	5.0%	9.0%	11.0%	9.0%	9.0%	9.0%	10.0%
上海	16.0%	16.0%	20.0%	20.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
北京	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	20.0%	15.0%	10.0%	10.0%	5.0%	10.0%
シンガポール	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.2%	8.5%	3.9%	9.0%	5.0%	11.3%
クアラルンプール	/	/	/	/	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	15.0%	15.0%
シドニー	2.5%	3.5%	2.5%	3.5%	13.0%	13.0%	7.9%	9.6%	/	/
オークランド	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	10.5%	10.0%	9.5%	10.3%	3.5%	8.0%

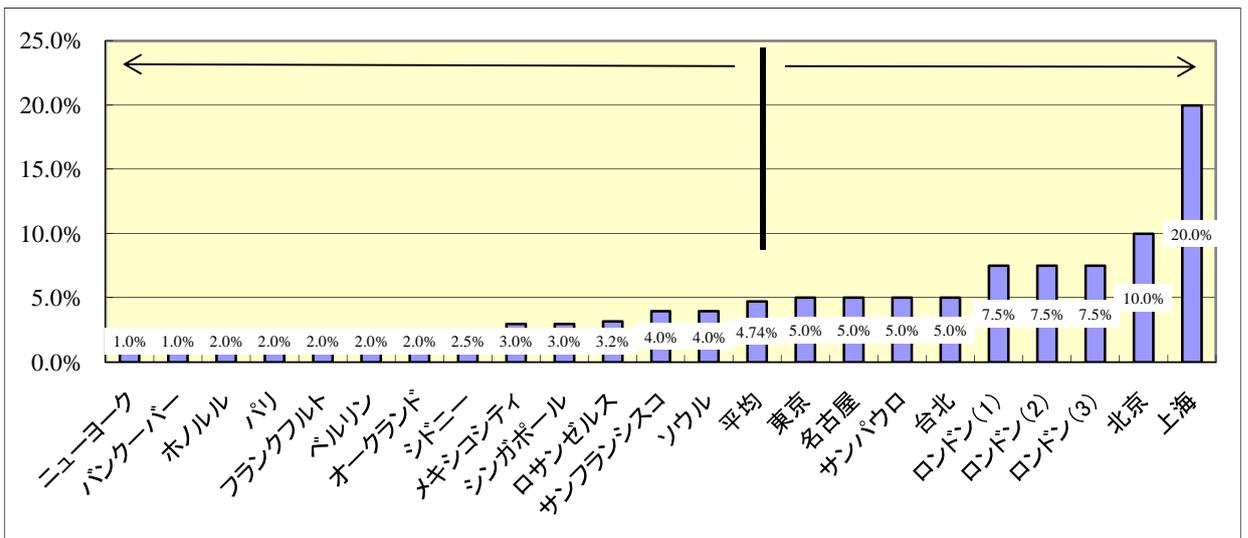
※最高価格地の斜線は、調査地点が高度商業地域と同地点である。

※ロンドンの商業地域は、(1)が高度商業地域、(2)は中央ビジネス地区である。また、(3)の斜線部分は調査を実施していない。

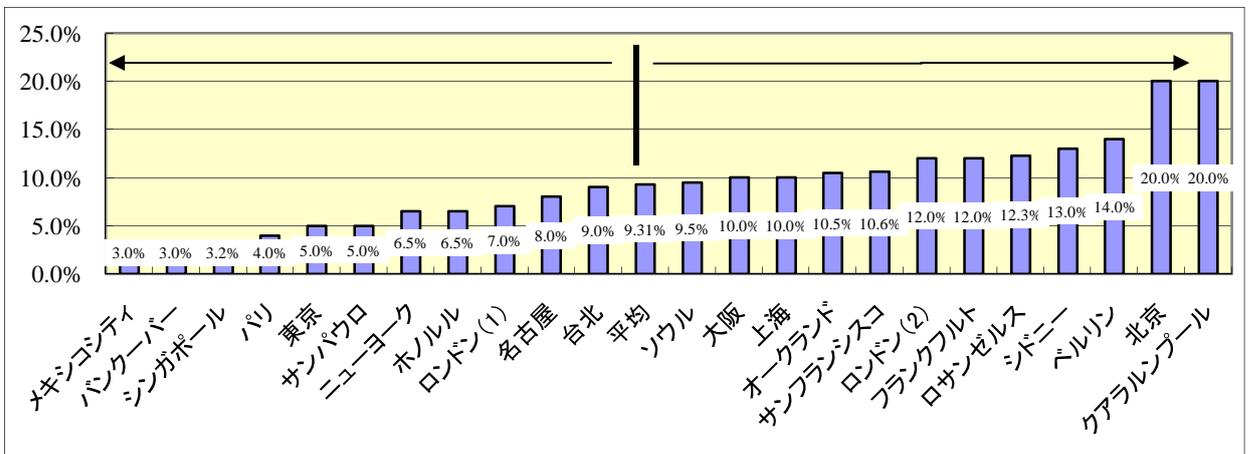
(図 25) 集合住宅地 (アッパークラス)



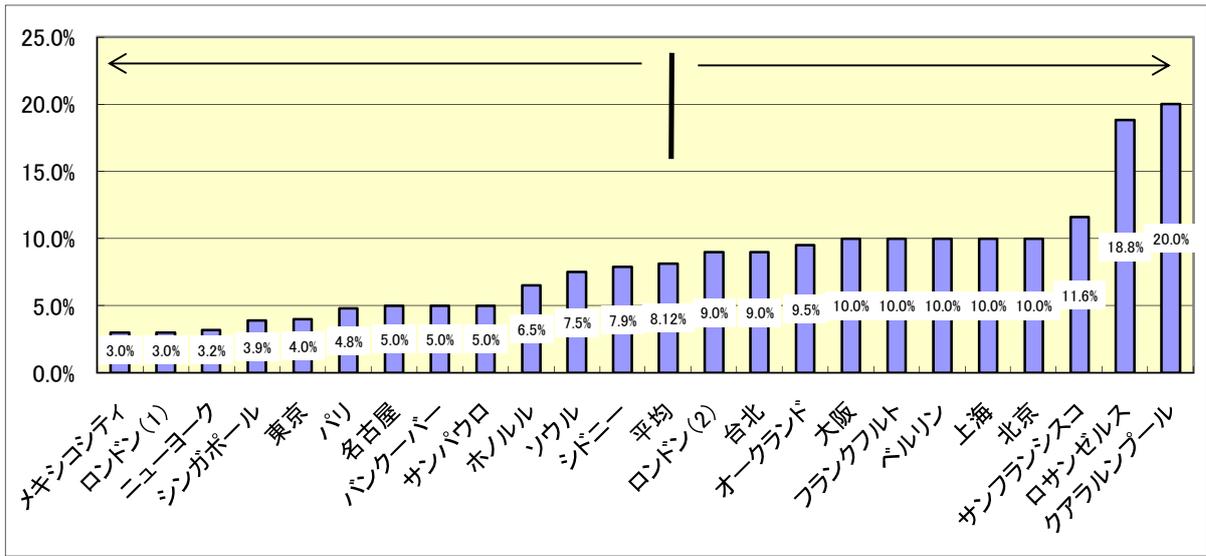
(図 26) 集合住宅地 (ミドルクラス)



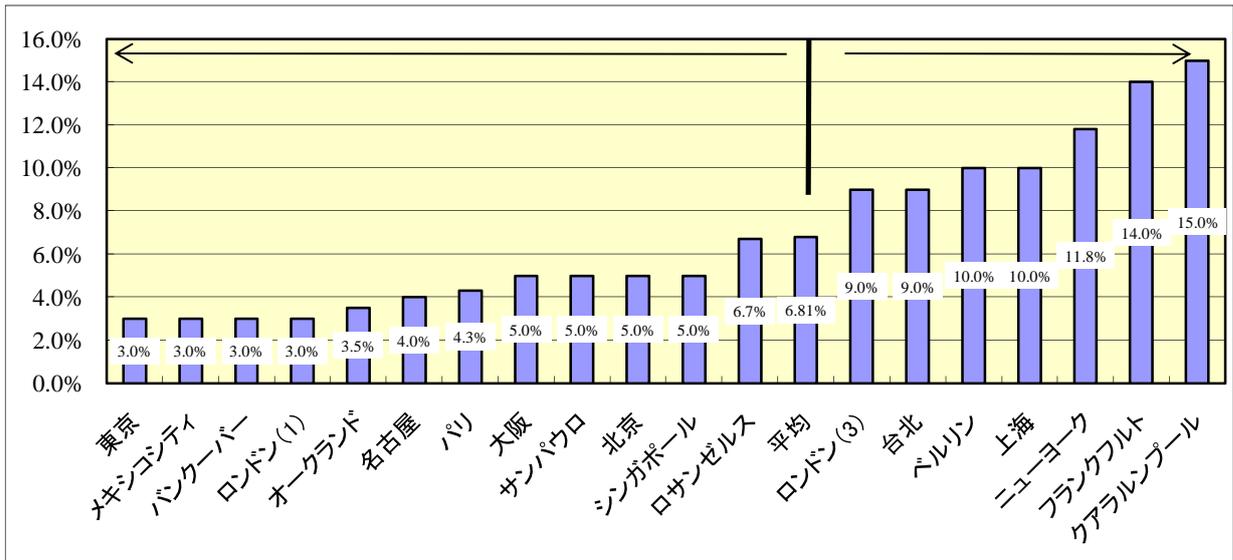
(図 27) 商業地域 (普通商業地域)



(図 28) 商業地域 (高度商業地域、中央ビジネス地区)



(図 29) 商業地域 (最高価格地)



データ編

資料1 対象地及び周辺の状況

資料2 調査票とりまとめ（一覧表）

対象地及び周辺の状況

目次

★近隣地域のデータ ; 日本語表記 (例示)	1
I. 日本編	4
東京	4
大阪	6
名古屋	8
II. アメリカ編	10
ニューヨーク	10
サンフランシスコ	12
ロサンゼルス	14
ホノルル	16
バンクーバー	18
メキシコシティ	20
サンパウロ	22
III. ヨーロッパ編	24
ロンドン (1)	24
ロンドン (2)	26
ロンドン (3)	28
パリ	30
フランクフルト・アム・マイン	32
ベルリン	34
IV. アジア・オセアニア編	36
ソウル	36
北京	38
上海	40
香港	42
台北	44
クアラルンプール	46
シンガポール	48
シドニー	50
オークランド	52

近隣地域のデータ

種 類		選定地域	アクセス (交通機関)	土地利用	建 物	市場動向
戸建住宅地	アッパークラス		# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	ミドルクラス		# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
集合住宅	アッパークラス		# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	ミドルクラス		# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

種 類		選定地域	ロケーション	標準的土地利用	建 物	市場動向	
商業地	普通商業地域		<input type="checkbox"/> 都市部 <input type="checkbox"/> 都市近郊 # 近隣地域で 目印となる建物 	<input type="checkbox"/> 小売店 <input type="checkbox"/> 卸売店 <input type="checkbox"/> レストラン <input type="checkbox"/> オフィス <input type="checkbox"/> 金融(銀行など) <input type="checkbox"/> 複合ショッピングセンター <input type="checkbox"/> 娯楽 <input type="checkbox"/> 自動車ディーラー <input type="checkbox"/> ホテル <input type="checkbox"/> その他 (*) 複数に目印を付けても可	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*) から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2-5 階建て <input type="checkbox"/> 6-10 階建て <input checked="" type="checkbox"/> 11 階建て以上	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING
	高度商業地域 中央ビジネス地区		<input type="checkbox"/> 都市部 <input type="checkbox"/> 都市近郊 # 近隣地域で 目印となる建物 	<input type="checkbox"/> 小売店 <input type="checkbox"/> 卸売店 <input type="checkbox"/> レストラン <input type="checkbox"/> オフィス <input type="checkbox"/> 金融(銀行など) <input type="checkbox"/> 複合ショッピングセンター <input type="checkbox"/> 娯楽 <input type="checkbox"/> 自動車ディーラー <input type="checkbox"/> ホテル <input type="checkbox"/> その他 (*) 複数に目印を付けても可	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*) から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2-5 階建て <input type="checkbox"/> 6-10 階建て <input checked="" type="checkbox"/> 11 階建て以上	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	最高価格地		<input type="checkbox"/> 都市部 <input checked="" type="checkbox"/> 都市近郊 # 近隣地域で 目印となる建物 	<input type="checkbox"/> 小売店 <input type="checkbox"/> 卸売店 <input type="checkbox"/> レストラン <input type="checkbox"/> オフィス <input type="checkbox"/> 金融(銀行など) <input type="checkbox"/> 複合ショッピングセンター <input type="checkbox"/> 娯楽 <input type="checkbox"/> 自動車ディーラー <input type="checkbox"/> ホテル <input type="checkbox"/> その他 (*) 複数に目印を付けても可	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり (*) <input type="checkbox"/> 移行中 (*) (*) から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2-5 階建て <input type="checkbox"/> 6-10 階建て <input checked="" type="checkbox"/> 11 階建て以上	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

近隣地域のデータ

日本語標記(例示)

種類	選定地域	アクセス(交通機関)	土地利用	建物	市場動向
戸建住宅地	アップパークラス	# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(*) <input type="checkbox"/> 移行中(*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# 地域動向 # 価格 # 賃料 # 入居率
	ミドルクラス	# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(*) <input type="checkbox"/> 移行中(*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# 地域動向 # 価格 # 賃料 # 入居率
集合住宅	アップパークラス	# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(*) <input type="checkbox"/> 移行中(*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# 地域動向 # 価格 # 賃料 # 入居率
	ミドルクラス	# 中央ビジネス区域まで 分 何で # 最寄のショッピング・エリアまで 分 何で # 勤務先まで 分 何で # 学校まで 分 何で	# 土地利用の変化 <input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> あり(*) <input type="checkbox"/> 移行中(*) (*)から に	<input type="checkbox"/> 1階建て <input type="checkbox"/> 2階建て <input type="checkbox"/> 3階建て以上	# 地域動向 # 価格 # 賃料 # 入居率

このエリアは、住宅、商業共に、下記の英単語をそれぞれの箱の中から選択できるように設定されている。そこに設定されている英単語と日本語訳は下に示すとおりです。

英文標記	日本語訳	
	地域動向	価格・賃料:入居率
Growing	成長過程	
Established	熟成	
Declining	衰退過程	
Appreciating		上昇基調
Stable		安定的
Declining		下落基調
Increasing		増加傾向

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

東京 (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	世田谷区成城6丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY 電車 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	杉並区成田東	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	千代田区一番町	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	三鷹市下連雀	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 45 MINUTES BY バス・電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY バス・電車 # TO EMPLOYMENT CENTER 45 MINUTES BY バス・電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	中野区中野2丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 中野郵便局	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	新宿区西新宿1丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 京王百貨店	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	中央区銀座6丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 銀座松坂屋	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

大阪 (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	大阪市住吉区帝塚山2丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	豊中市岡町北3丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	大阪市天王寺区上本町8丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY 地下鉄 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY 地下鉄 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	大阪市東淀川区豊里7丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	大阪市北区西天満4丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 大阪最高裁判所	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	大阪市中央区高麗橋1丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 大阪証券取引所	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	大阪市北区角田町	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 阪急百貨店	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

名古屋 (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	名古屋市昭和区 南山町	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 12 MINUTES BY 地下鉄 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 7 MINUTES BY 車 # TO EMPLOYMENT CENTER 12 MINUTES BY 地下鉄 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	名古屋市瑞穂区 松月町2丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 11 MINUTES BY 地下鉄 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 12 MINUTES BY 車 # TO EMPLOYMENT CENTER 11 MINUTES BY 地下鉄 # TO SCHOOL 4 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	名古屋市千種区 姫池通3丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 8 MINUTES BY 地下鉄 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 1 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 8 MINUTES BY 地下鉄 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	名古屋市天白区 平針1丁目	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY 地下鉄 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 車 # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY 地下鉄 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	名古屋市東区 筒井1丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	名古屋市中村区 名駅4丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	名古屋市中区 栄3丁目	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 三越百貨店 _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

New York (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Town of Greenwich, CT	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 15 MINUTES BY School Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Borough of Staten Island, New York City	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 90 MINUTES BY Bus/Subway/Ferry # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 90 MINUTES BY Bus/Subway/Ferry # TO SCHOOL 10 MINUTES BY School Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Upper East Side of Manhattan, New York City (from 59th to 96th Street, between 5th Ave. and East River)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Chelsea of Manhattan, New York City (On the west side of 5th Ave. between 14th and 23rd St.)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	West Side of Manhattan, New York City (From 23rd St. to 42nd St. between 8th and 10th Ave.)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Manufacturing # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM Manufacturing /Wholesale TO Residential	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Times Square (Midtown) of Manhattan, New York, City (From 42nd to 52nd St. between 7th and Broadway)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 1 Times Square & 2 Times Square	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER _____ # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM Loft TO Office	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Plaza Area(Midtown) of Manhattan, New York City(From 54th to 61st st.along 5th, Park and Madison Avenues)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD GM Building	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Residential Condominiums # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM Hotel TO Residential Condominiums	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

San Francisco (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Sausalito	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 35 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 35 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MIDDLE CLASS	South San Francisco	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Pacific Heights/ Marina	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MIDDLE CLASS	Sunset/ Richmond	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Fisherman's Wharf Area	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Pier 39	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Downtown	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Transamerica Building	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Commercial	<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Transamerica Building	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Los Angeles (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Beverly Hills	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Granada Hills	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 60 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car/Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 60 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car/Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Westwood	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 50 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car/Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car/Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Hollywood	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car/Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car/Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Ventura Boulevard	<input type="checkbox"/> URBAN <input checked="" type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Studio City Wax Museum Building	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Downtown	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD US Bank Tower, Aon Center, Gas Company Tower	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	West Los Angeles	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Century City Towers	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Honolulu (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Waiialae-Kohala,Oahu	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	PearlCity,Oahu	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 35 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Kapiolani-Kakaako,Oahu	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Makiki,Oahu	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Kapiolani, Oahu	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Ala Moana Shopping Center	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL (BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY (*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE (*) (*) FROM Industrial TO Commercial & Residential	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Downtown, Honolulu, Oahu	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD First Hawaiian Center	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL (BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Residential (*You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY (*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE (*) (*) FROM TO	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Comercial	<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL (BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY (*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE (*) (*) FROM TO	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Vancouver, B. C (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Kerrisdale	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	East side	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Kerrisdale	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	East side	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	West Broadway	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Cross Roads Shopping Center Redevelopment	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM commercial TO commercial/Mixed Use	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Downtown Peninsula	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Pacific Centre	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Multiple Residential	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Georgia st. at Burrard st.	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Park Place	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Mexico City (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Pedregal San Francisco Coyoacan	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 30 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Avante Coyoacan	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA MINUTES BY # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL MINUTES BY	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Polanco	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Narvarte	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Villa Coapa	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Down Town Zocalo, Histric Center	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Zona Rosa	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER archeologie zone	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

SaoPaulo (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Jardins	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Vila Mariana	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Jardim Paulista	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY Walk # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 1 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Walk # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Vila Mariana	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Chácara Santo Antônio	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Tok & Stok	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Vila Olímpia	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Cesar Park Hotel	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Faria Lima	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Shopping Iguatemi	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

London (1) (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT # OCCUPANCY
	MIDDLE CLASS	Kingston	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	MIDDLE CLASS	Battersea	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE # RENT # OCCUPANCY

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Hammersmith	<input type="checkbox"/> URBAN <input checked="" type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD The Ark	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Mayfair St.James's prime Central Core Business Area	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 77 Grosvenor Street	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____ Office Residential	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Bakeley square St.Jamers's square	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

London (2) (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Hampstead	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	MIDDLE CLASS	Finchley Central	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE # RENT # OCCUPANCY
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Hampstead	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	MIDDLE CLASS	Putney	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE # RENT # OCCUPANCY

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Minorities	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD The Gherkin	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Cheapside Prime Central Core Business Area	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Capital House	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Cornhill Bishopsgate Area	<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY

CHANGE IN PRESENT LAND USE

NOT LIKELY
 LIKELY(*)
 TAKING PLACE(*)

(*) FROM _____ TO _____

(*)You can check more than one box.

CHANGE IN PRESENT LAND USE

NOT LIKELY
 LIKELY(*)
 TAKING PLACE(*)

(*) FROM _____ TO _____

(*)You can check more than one box.

CHANGE IN PRESENT LAND USE

NOT LIKELY
 LIKELY(*)
 TAKING PLACE(*)

(*) FROM _____ TO _____

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

London (3) (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS		# TO CENTER BUSINESS DISTRICT _____ MINUTES BY _____ # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA _____ MINUTES BY _____ # TO EMPLOYMENT CENTER _____ MINUTES BY _____ # TO SCHOOL _____ MINUTES BY _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
	MIDDLE CLASS		# TO CENTER BUSINESS DISTRICT _____ MINUTES BY _____ # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA _____ MINUTES BY _____ # TO EMPLOYMENT CENTER _____ MINUTES BY _____ # TO SCHOOL _____ MINUTES BY _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS		# TO CENTER BUSINESS DISTRICT _____ MINUTES BY _____ # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA _____ MINUTES BY _____ # TO EMPLOYMENT CENTER _____ MINUTES BY _____ # TO SCHOOL _____ MINUTES BY _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
	MIDDLE CLASS	Dockland	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Tube # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Tube # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL		<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT		<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	MOST EXPENSIVE LOCATION	canary wharf	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Paris (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Versailles Saint-Germain-en-Laye	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Nogent-sur-Marne	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT MINUTES BY # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA MINUTES BY # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL MINUTES BY	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	16th district Rue De La Pompe	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Metro # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Walk # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	15th district Rue Lecourbe	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT MINUTES BY # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA MINUTES BY # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL MINUTES BY	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Bercy Gare de Lyon	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	8th,1st 2nd district	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Avenue des Champs Elysees in 8th district	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Frankfurt (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Kronberg	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car/Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA -10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER -15 MINUTES BY Car/Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Dreieich	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Bad Homburg	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car/Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car/Train # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car/Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Sachsenhausen	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car/Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car/Train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car/Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Schweizer Stra ß e	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> AREA POTENTIAL <input checked="" type="checkbox"/> ESTABLISHED <input type="checkbox"/> PRICE <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> RENT <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> OCCUPANCY <input checked="" type="checkbox"/> STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Hauptwache	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> AREA POTENTIAL <input checked="" type="checkbox"/> ESTABLISHED <input type="checkbox"/> PRICE <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> RENT <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> OCCUPANCY <input checked="" type="checkbox"/> STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Mainzer Landstra ß e	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> AREA POTENTIAL <input checked="" type="checkbox"/> ESTABLISHED <input type="checkbox"/> PRICE <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> RENT <input checked="" type="checkbox"/> INCREASING <input type="checkbox"/> OCCUPANCY <input checked="" type="checkbox"/> STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Berlin (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Grundewald/Dahlem	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car/Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA -10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER -15 MINUTES BY Car/Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Rudow/ Lichterfelde Süd	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Charlottenburg/Mitte	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car/Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car/Train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car/Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Prenzl.-berg/Steglitz	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car/Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car/Train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car/Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	City West/Ost	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> AREA POTENTIAL <input checked="" type="checkbox"/> ESTABLISHED <input type="checkbox"/> PRICE <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> RENT <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> OCCUPANCY <input checked="" type="checkbox"/> STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Kurfürstendamm/ Friedrichstraße	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Quartier 205-207, Kranzler-Eck	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> AREA POTENTIAL <input checked="" type="checkbox"/> ESTABLISHED <input type="checkbox"/> PRICE <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> RENT <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> OCCUPANCY <input checked="" type="checkbox"/> STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Potsdamer Platz/Leipziger Platz	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Sony-Center, Belsheim-Center, Potsdamer Platz	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> AREA POTENTIAL <input checked="" type="checkbox"/> ESTABLISHED <input type="checkbox"/> PRICE <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> RENT <input checked="" type="checkbox"/> STABLE <input type="checkbox"/> OCCUPANCY <input checked="" type="checkbox"/> STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Seoul (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Bangbae Dong	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Hwayang Dong	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Apkoojeong	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Hongeun Dong	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Cheongryangri Dong	<input type="checkbox"/> URBAN <input checked="" type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Cheongryangri Station	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Myung Dong	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Lotte Department Store	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Commercial	<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Beijing (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	嘉林花園	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Walk # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	紫玉山莊	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	名人広場	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Walk # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	京友公寓	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Walk # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	新街口外大街	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD frequently	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	王府井	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	西单街	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Shanghai (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	古北新区 虹橋地区	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	MIDDLE CLASS	嘉定区、閔行区、青浦 县等地域	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	華山路地区	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY
	MIDDLE CLASS	浦西其他地区	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 30 MINUTES BY Walk or car # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (* FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	地下鉄「徐家匯」駅前	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	南京東路	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Commercial	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Hongkong (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Mid Levels & Peak	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Taxi # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Taxi # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Taxi # TO SCHOOL 10 MINUTES BY School Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Sha Tin	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 60 MINUTES BY KCR + MTR # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Mini-Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 60 MINUTES BY KCR + MTR # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Mid Levels & Peak	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Mini-Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Mini-Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Mini-Bus # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	North point & Causeway Bay	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY MTR # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY MTR # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY MTR # TO SCHOOL 15 MINUTES BY MTR	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Wan Chai	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Central Plaza	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Central Commercial District	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD International Finance Center	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Commercial	<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Taipei (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	大台北華城	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 60 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 25 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 25 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 50 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY MRT # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Lin 1 st.	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Yungchi Road	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Sec.2 Nanking E. road	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD CITI-Bank	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Tunhua N. Road Tunhua S. Road Taipei Main Station	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD The Main Station Far Eastern Plaza Hotel	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	The President Dept. Store at Sec. 4 Chunghsia E. Road	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD SOGO Dept.Store, Taipei City Hall	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Kuala Lumpur (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Bangsar	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Cheras	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Bangsar	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Old Klang road	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Jalan Semuntan	<input type="checkbox"/> URBAN <input checked="" type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Jalan Raja Laut	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Golden Triangle	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ (*)You can check more than one box.	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Singapore (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Nassim/Dalvey/Cluny	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Holland Road	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Claymore Hill/Ardmore Park	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Holland Road	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Tanjong Pagar/Maxwell/Anson	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Shenton Way/Cecil Street/Robinson Road	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Raffles Place	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Sydney (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Bellevue Hill	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Oatley	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY TRAIN # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Chatswood	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY TRAIN # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Ryde/Eastwood	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY TRAIN # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Chatswood	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Westfield Shopping Centre	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Sydney, Circular Quay	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Sydney Opera House	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Commercial	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL # PRICE # RENT # OCCUPANCY

CHANGE IN PRESENT LAND USE

NOT LIKELY
 LIKELY(*)
 TAKING PLACE(*)

(*) FROM [] TO []

(*)You can check more than one box.

CHANGE IN PRESENT LAND USE

NOT LIKELY
 LIKELY(*)
 TAKING PLACE(*)

(*) FROM [] TO []

(*)You can check more than one box.

CHANGE IN PRESENT LAND USE

NOT LIKELY
 LIKELY(*)
 TAKING PLACE(*)

(*) FROM [] TO []

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Auckland (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Eastern Suburbs	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Mt.Roskill	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Eastern Suburbs	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Mt.Roskill	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Karangahape Road	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____ retail residential accomodation	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Queen Street	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Queen Street	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

調査票とりまとめ(一覧表)

目次

I. 日本編	
東京	1
大阪	2
名古屋	3
II. 北米・南米編	
ニューヨーク	4
サンフランシスコ	5
ロサンゼルス	6
ホノルル	7
バンクーバー	8
メキシコシティ	9
サンパウロ	10
III. ヨーロッパ編	
ロンドン (1)	11
ロンドン (2)	12
ロンドン (3)	13
パリ	14
フランクフルト・アム・マイン	15
ベルリン	16
IV. アジア・オセアニア編	
ソウル	17
北京	18
上海	19
香港	20
台北	21
クアラルンプール	22
シンガポール	23
シドニー	24
オークランド	25

東京

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007		
						金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	世田谷区成城6丁目	標準建物床面積	300㎡	土地価格 (単価) (㎡)	628,000	99	633,000	100	654,000	103	790,000	124
			標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	389,000,000	99	392,000,000	99	425,000,000	108	430,000,000	109	
			建物賃貸料(年額)(ユニット)		8,900,000	100	8,900,000	100	9,600,000	108	9,600,000	108		
		一般	杉並区成田東	標準建物床面積	150㎡	土地価格 (単価) (㎡)	425,000	98	424,000	98	429,000	99	466,000	108
	標準敷地面積	200㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	102,000,000	98	102,000,000	98	105,000,000	101	115,000,000	111			
	建物賃貸料(年額)(ユニット)		4,080,000	97	4,080,000	97	4,320,000	103	4,320,000	103				
	集合住宅地	優良	千代田区一番町	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,640,000	101	1,700,000	105	1,860,000	115	2,150,000	133
				標準住戸床面積	150㎡	住宅価格(土地・建物総額)	110,000,000	100	114,000,000	104	125,000,000	114	150,000,000	136
				標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	44,700	101	44,700	101	49,600	112	56,000	126
		空室率 (%)							5.0		5.0			
営業経費率 (%)								20.0		20.0				
キャップレート (%)								4.0		4.0				
一般	三鷹市下連雀	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	314,000	95	312,000	94	315,000	95	338,000	102		
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	27,000,000	93	27,000,000	93	28,000,000	97	30,000,000	103		
		標準敷地面積	600㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	26,400	100	26,400	100	27,400	104	27,400	104		
空室率 (%)							5.0		5.0					
営業経費率 (%)							20.0		20.0					
キャップレート (%)							5.0		5.0					
商業地	普通	中野区中野2丁目	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	2,250,000	97	2,250,000	97	2,300,000	100	2,690,000	116	
			標準敷地面積	800㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	595,000	98	595,000	98	610,000	100	700,000	115	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		54,000	100	54,000	100	57,600	107	66,000	122		
	空室率 (%)							5.0		5.0				
	営業経費率 (%)							20.0		20.0				
	キャップレート (%)							4.5		4.5				
	高度	新宿区西新宿1丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	9,380,000	100	9,450,000	101	10,100,000	108	12,300,000	131	
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,134,000	100	1,142,000	101	1,250,000	110	1,500,000	132	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		100,800	105	100,800	105	108,000	113	120,000	125		
空室率 (%)							4.0		4.0					
営業経費率 (%)							20.0		20.0					
キャップレート (%)							4.0		4.0					
最高地	中央区銀座6丁目	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	15,100,000	113	16,300,000	122	20,000,000	149	26,400,000	197		
		標準敷地面積	900㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,640,000	111	1,770,000	120	2,000,000	136	2,500,000	170		
		年間床賃料 (単価) (㎡)		144,000	119	144,000	119	156,000	128	192,000	158			
空室率 (%)							3.0		3.0					
営業経費率 (%)							20.0		20.0					
キャップレート (%)							3.8		3.8					

地価： (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

大阪

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数
戸建住宅地	優良	大阪市住吉区帝塚山2丁目	標準建物床面積	180㎡	土地価格 (単価) (㎡)	346,000	89	336,000	86	343,000	88	362,000	93	
			標準敷地面積	340㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	141,940,000	89	137,640,000	86	140,000,000	88	146,000,000	92	
	一般	豊中市岡町北3丁目	標準建物床面積	130㎡	土地価格 (単価) (㎡)	219,000	88	207,000	83	203,000	82	212,000	85	
			標準敷地面積	210㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	52,490,000	90	49,840,000	85	49,050,000	84	50,850,000	87	
住宅地	優良	大阪市天王寺区上本町8丁目	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	418,000	86	402,000	82	418,000	86	485,000	99	
			標準住戸床面積	100㎡	住宅価格(土地・建物総額)	41,200,000	89	39,600,000	85	40,400,000	87	43,050,000	93	
	集合住宅地		標準敷地面積	300㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	22,200	93	22,200	93	22,200	93	22,200	93	
			空室率 (%)											
一般	大阪市東淀川区豊里7丁目	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	231,000	89	223,000	86	221,000	85	226,000	87		
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	27,200,000	89	26,100,000	85	25,800,000	84	25,850,000	84		
			標準敷地面積	500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	19,200	94	18,600	91	18,600	91	18,600	91	
			空室率 (%)											
			営業経費率 (%)							25.0		25.0		
			キャブプレート (%)							6.5		5.5		
商業地	普通	大阪市北区西天満4丁目	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	598,000	81	585,000	79	625,000	84	755,000	102	
			標準敷地面積	230㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	394,000	83	384,000	81	404,000	85	433,000	91	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		38,400	91	38,400	91	40,800	97	43,200	103		
				空室率 (%)							10.0		10.0	
				営業経費率 (%)							29.0		29.0	
				キャブプレート (%)							6.8		6.5	
	高度	大阪市中央区高麗橋1丁目	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	1,430,000	70	1,290,000	63	1,380,000	67	1,800,000	88	
			標準敷地面積	3,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	503,000	84	476,000	79	501,000	84	546,000	91	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		50,400	93	50,400	93	54,000	100	57,600	107		
			空室率 (%)							10.0		10.0		
			営業経費率 (%)							28.0		28.0		
			キャブプレート (%)							6.0		5.5		
最高地	大阪市北区角田町	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	4,990,000	100	5,050,000	101	6,000,000	120	8,340,000	167		
		標準敷地面積	5,400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	936,000	91	947,000	92	1,085,000	105	1,370,000	133		
		年間床賃料 (単価) (㎡)		79,200	98	79,200	98	81,600	101	96,000	119			
			空室率 (%)							5.0		5.0		
			営業経費率 (%)							25.0		25.0		
			キャブプレート (%)							5.0		4.5		

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
(2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
(3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

名古屋

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007		
						金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	名古屋市昭和区南山町	標準建物床面積	330㎡	土地価格 (単価) (㎡)	235,000	77	224,000	73	226,000	74	295,000	96
			標準敷地面積	1,490㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	424,000,000	85	423,000,000	85	435,000,000	87	400,000,000	80	
		4 Bed Room	建物賃貸料(年額)(ユニット)	10,800,000	100	10,800,000	100	12,000,000	111	12,000,000	111			
		名古屋市瑞穂区松月町2丁目	標準建物床面積	100㎡	土地価格 (単価) (㎡)	194,000	89	193,000	89	200,000	92	230,000	106	
	一般	標準敷地面積	219㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	56,200,000	95	56,000,000	95	52,000,000	88	59,000,000	100		
		3 Bed Room	建物賃貸料(年額)(ユニット)	2,160,000	100	2,160,000	100	2,400,000	111	3,000,000	139			
	集合住宅地	優良	名古屋市千種区姫池通3丁目	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	223,000	83	222,000	83	228,000	85	255,000	95
				標準住戸床面積	100㎡	住宅価格(土地・建物総額)	29,000,000	88	29,000,000	88	29,250,000	89	31,250,000	95
				標準敷地面積	331㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	21,600	100	21,600	100	24,000	111	24,000	111
		一般	名古屋市天白区平針1丁目	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	150,000	83	147,000	81	153,000	85	165,000	91
標準住戸床面積				60㎡	住宅価格(土地・建物総額)	18,000,000	95	18,000,000	95	18,500,000	97	18,500,000	97	
標準敷地面積				258㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	20,000	100	20,000	100	21,000	105	21,000	105	
空室率 (%)							5.0	5.0						
営業経費率 (%)							20.0	20.0						
キャップレート (%)							5.5	5.5						
商業地	普通	名古屋市東区筒井1丁目	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	203,000	91	198,000	89	200,000	90	222,000	100	
			標準敷地面積	182㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	200,000	87	200,000	87	225,000	98	247,500	108	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	26,400	110	26,400	110	28,800	121	28,800	121			
	空室率 (%)							8.0	8.0					
	営業経費率 (%)							25.0	25.0					
	キャップレート (%)							5.5	5.5					
	高度	名古屋市中村区名駅4丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	2,230,000	99	2,560,000	113	3,530,000	156	4,900,000	217	
			標準敷地面積	1,521㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	400,000	100	450,000	113	550,000	138	770,000	193	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	62,000	101	65,000	106	72,000	117	84,000	136			
空室率 (%)							5.0	5.0						
営業経費率 (%)							25.0	25.0						
キャップレート (%)							4.5	4.5						
最高地	名古屋市中区栄3丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	4,680,000	99	4,820,000	102	5,900,000	124	7,100,000	150		
		標準敷地面積	7,733㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	600,000	100	650,000	108	750,000	125	850,000	142		
		年間床賃料 (単価) (㎡)	72,000	100	75,000	104	84,000	117	84,000	117				
空室率 (%)							4.0	4.0						
営業経費率 (%)							25.0	25.0						
キャップレート (%)							4.5	4.5						

地価： (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

New York

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Town of Greenwich,CT (changed in 2002)	標準建物床面積	525㎡	土地価格 (単価) (㎡)	129	239	183	339	215	398	247	329
				標準敷地面積 (2006 resize)	2524㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	8,000,000	133	8,500,000	142	9,765,000	163	12,000,000	150
		一般	Borough of Staten Island,New York City	標準建物床面積	204㎡	土地価格 (単価) (㎡)	646	120	700	130	785	146	860	160
				標準敷地面積 (2006 resize)	511㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	381,055	134	457,266	160	580,000	204	690,000	227
	集合住宅地	優良	Upper East Side of Manhattan, New York City (from 59th to 96th Street,between 5th Ave.and east river)	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	2,153		2,691		5,382		5,920	
				標準住戸床面積	131㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,301,399	145	1,451,561	161	1,650,000	183	1,743,000	194
				標準敷地面積	929㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	409	92	372	83	489	109	517	116
				100X100SF		空室率 (%)			2		1		1.0	
							43		42		42.0			
							6		6		3.5			
	一般	Chelsea of Manhattan,New York City(On the west side of 5th Ave.between 14th and 23rd St.) (changed in 2002)	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	1,346		1,615		3,498		4,736		
標準住戸床面積			120㎡	住宅価格(土地・建物総額)	740,797	99	780,840	104	1,469,000	196	1,363,000	182		
標準敷地面積			929㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	499	124	471	117	545	135	551	136		
100X100SF				空室率 (%)			1		1		1			
							43		42		42			
							6		6		4			
商業地	普通	West Side of Manhattan,New York City (From 23rd St. to 42nd St.between 8th and 10th Ave.)	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	1,076		1,238		1,722		3,552		
			標準敷地面積	929㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,399	173	1,938	240	2,100	260	2,370	294	
					年間床賃料 (単価) (㎡)			0		312		366		
					空室率 (%)			0		8.0		6.5		
					営業経費率 (%)			0		25.0		25.0		
					キャップレート (%)			0		6.5		6.5		
	高度	Times Square(Midtown)of Manhattan,New York City (From 42nd to 52nd St. between 7th and Broadway)	法定容積率	1,400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,368		2,691		3,875		4,306		
			標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	5,382	111	5,705	118	6,455	133	9,145	189	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	484	75	430	67	614	95	797	123	
							10.0		4.5		3.2			
							25.0		25.0		25.0			
							7.5		6.0		6.0			
最高地	Midtown,New York City (Cannot indicate particular location without sales comparison, but assumed Grand Central Station, MetLife Building)	法定容積率	1,400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,691		3,229		5,651		8,342			
		標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,997	144	8,181	169	8,770	181	10,760	222		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	678	105	700	108	904	140	904	140		
							10.0		13.6		11.8			
							25.0		25.0		25.0			
							7.5		6.5		6.0			

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALU 戸建住宅の土地価格は、住居面積当たりの価格で示す。(Property Value/Dwelling)
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALU 集合住宅の土地価格は、建物面積当たりの価格で示す。(Land Value/Sq. Meter of Possible Building Floor Area)
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALU 商業地の土地価格は、建物面積当たりの価格で示す。(Land Value/Sq. Meter of Possible Building Floor Area)

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

San Francisco

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Sausalito	標準建物床面積	525㎡	土地価格 (単価)(㎡)	807~1,130	103	800~1,180	105	910~1,130	108	970~1,180	114
				標準敷地面積 (2006 resize)	2524㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	950,000~1,500,000	118	1,000,000~1,600,000	126	2,900,000~3,200,000	295	2,350,000~2,650,000	242
	一般	South San Francisco	標準建物床面積	148㎡	土地価格 (単価)(㎡)	377~538	106	409~538	110	430~538	113	450~538	115	
			標準敷地面積 (2006 resize)	557㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	450,000~800,000	132	500,000~800,000	137	545,000~845,000	146	500,000~800,000	137	
	集合住宅地	優良	Pacific Heights Marina	法定容積率	600%	土地価格 (単価)(㎡)	1,184~1,938	116	1,184~1,938	116	1,775	132	1,880	140
				標準住戸床面積	148㎡	住宅価格(土地・建物総額)	975,000~1,700,000	145	1,100,000~1,700,000	152	1,300,000	141	1,400,000	152
				標準敷地面積	343㎡	年間賃貸料 (単価)(㎡)	212~277	81	212~277	81	223	74	244	81
						空室率 (%)			6.0		4.1		3.9	
								36.5		42.0		42.0		
								7.0		4.7		4.5		
一般	Sunset Richmond	法定容積率	200%	土地価格 (単価)(㎡)	807~969	132	807~969	132	1,075	160	1,340	199		
		標準住戸床面積	148㎡	住宅価格(土地・建物総額)	650,000~850,000	150	700,000~900,000	160	825,000	165	900,000	180		
		標準敷地面積	348㎡	年間賃貸料 (単価)(㎡)	129~216	74	129~216	74	134	58	163	70		
				空室率 (%)			6.0		4.2		4.0			
							36.5		42.0		42.0			
							7.0		5.0		4.8			
商業地	普通	Fisherman's Wharf Area	法定容積率	550%	土地価格 (単価)(㎡)	1,076~1,292	116	1,076~1,292	116	1,400	137	1,775	174	
			標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	2,153~2,691	120	2,153~2,691	120	3,070	152	3,390	168	
					年間床賃料 (単価)(㎡)	258	96	237	88	288	107	288	107	
								12.0		11.7		10.6		
								44.0		35.0		35.0		
								8.5		5.9		5.6		
	高度	Downtown	法定容積率	5,000%	土地価格 (単価)(㎡)	1,345~1,615	110	1,345~1,615	110	1,830	136	2,040	152	
			標準敷地面積	5,577㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	2,690~3,757	120	2,690~3,757	120	3,600	134	3,905	145	
					年間床賃料 (単価)(㎡)	323	86	323	86	381	101	456	121	
							15.0		13.2		11.6			
							40.0		35.0		35.0			
							8.5		5.7		5.5			
最高地	Same as Center Commercial	法定容積率		土地価格 (単価)(㎡)				0						
		標準敷地面積		建物床価格 (単価)(㎡)				0						
				年間床賃料 (単価)(㎡)				0						
				空室率 (%)				0						
				営業経費率 (%)				0						
							0							

地価： (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE戸建住宅の土地価格は、住居面積当たりの価格で示す。(Property Value/Dwelling)
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE集合住宅の土地価格は、建物面積当たりの価格で示す。(Land Value/Sq. Meter of Possible Building Floor Area)
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE商業地の土地価格は、建物面積当たりの価格で示す。(Land Value/Sq. Meter of Possible Building Floor Area)

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

Los Angeles

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Beverly Hills	標準建物床面積	525㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,100~1,300	112	1,100~1,350	114	1,150~1,250	112	1,200~1,300	116
			標準敷地面積 (2006 resize)	2524㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,200,000~8,550,000	119	2,300,000~9200,000	128	6,000,000~6,300,000	137	6,700,000~7,000,000	152	
		一般	Granada Hills	標準建物床面積 (2006 resize)	185㎡	土地価格 (単価) (㎡)	300~360	120	325~390	130	350~390	130	370~410	142
			標準敷地面積	650㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	380,000~690,000	145	490,000~900,000	188	575,000~860,000	194	600,000~880,000	200	
	集合住宅地	優良	Westwood	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	1,400~1,600	118	1,400~1,700	122	3,230	253	3,230	253
			標準住戸床面積	185㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	350,000~750,000	138	400,000~1,100,000	188	850,000	213	1,000,000	250	
			標準敷地面積	1,533㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					132		140		
			空室率 (%)							3.2		2.9		
一般	Hollywood	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	450~550	113	500~650	130	1,180	267	1,720	389		
		標準住戸床面積	144㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	300,000~520,000	205	390,000~600,000	248	650,000	325	725,000	363		
		標準敷地面積	1,533㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					119		125			
		空室率 (%)							3.4		3.2			
商業地	普通	Ventura Boulevard	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,000~1,400	141	1,200~1,600	165	2,150	253	2,520	296	
			標準敷地面積 (2006 resize)	1998㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	175		220		350		460		
			年間床賃料 (単価) (㎡)			252	87	259	89	314	108	340	117	
			空室率 (%)							10		13.3		
			営業経費率 (%)							25		25.0		
			キャップレート (%)							8		7.2		
	高度	Downtown	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	600~1,200	114	650~1,300	124	1,610	204	2,150	273	
			標準敷地面積 (2006 resize)	25096㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	150		275		345		400		
			年間床賃料 (単価) (㎡)			242	101	272	113	345	144	346	144	
			空室率 (%)							16.0		17.9		
			営業経費率 (%)							25.0		25.0		
			キャップレート (%)							8.5		6.3		
最高地	West Los Angeles (changed in 2002)	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	1,500~1,900	121	1,600~2,100	132	2,150	154	3,220	230		
		標準敷地面積 (2006 resize)	2974㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	200		200		432		483			
		年間床賃料 (単価) (㎡)			354	46	360	46	360	46	422	54		
		空室率 (%)							10.0		7.4			
		営業経費率 (%)							25.0		25.0			
		キャップレート (%)							7.5		6.3			

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALU 戸建住宅の土地価格は、住居面積当たりの価格で示す。(Property Value/Dwelling)
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALU 集合住宅の土地価格は、建物面積当たりの価格で示す。(Land Value/Sq. Meter of Possible Building Floor Area)
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALU 商業地の土地価格は、建物面積当たりの価格で示す。(Land Value/Sq. Meter of Possible Building Floor Area)

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Honolulu (Hawaii)

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007			
						金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数		
住宅地	戸建住宅地	優良	Waialae-Kohala,Oahu	標準建物床面積	232㎡	土地価格 (単価) (㎡)	581	131	614	138	954	214	954	214	
				標準敷地面積	1,068㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	700,000~1,500,000	133	750,000~2250,000	182	1,650,000	189	1,650,000	189	
							建物賃貸料(年額)(ユニット)	60,000	167	60,000	167	60,000	167	60,000	167
		PearlCity,Oahu	標準建物床面積	130	土地価格 (単価) (㎡)	280	109	323	126	621	242	911	354		
	集合住宅地	優良		標準住戸床面積	111㎡	住宅価格(土地・建物総額)	500,000~700,000	104	550,000~800,000	117	800,000	139	800,000	139	
				標準敷地面積	2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	286	147	286	147	378	194	378	194	
							空室率 (%)			2.0		2.0			
							営業経費率 (%)			38.0		38.0			
					キャップレート (%)			3.3		3.3					
一般	Makiki,Oahu	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	807	114	915	129	1,265	178	1,265	178			
		標準住戸床面積	84㎡	住宅価格(土地・建物総額)	150,000~325,000	112	200,000~350,000	129	357,500	168	390,000	184			
		標準敷地面積	1,858㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	250	175	250	175	250	175	250	175			
					空室率 (%)			2.0		2.0					
					営業経費率 (%)			42.0		42.0					
					キャップレート (%)			3.3		3.3					
商業地	普通	Kapiolani,Oahu	法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	1,076	111	1,615	167	1,615	167	1,615	167		
				標準敷地面積	2,787㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,152	100	2,152	100	2,234	104	2,234	104	
						年間床賃料 (単価) (㎡)	310	102	310	102	312	102	348	114	
						空室率 (%)			7.0		6.5				
						営業経費率 (%)			40.0		40.0				
						キャップレート (%)			7.0		7.0				
	高度	Downtown,Honolulu,Oahu	法定容積率	750%	土地価格 (単価) (㎡)	3,229	109	3,498	118	3,632	123	3,902	132		
				標準敷地面積	1,858㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,152	100	2,152	100	2,234	104	2,234	104	
						年間床賃料 (単価) (㎡)	287	103	300	108	300	108	312	112	
					空室率 (%)			8.5		6.5					
					営業経費率 (%)			40.0		40.0					
					キャップレート (%)			7.0		7.0					
最高地	Same as Center Comercial	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)											
			標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)										
					年間床賃料 (単価) (㎡)										
					空室率 (%)										
					営業経費率 (%)										
					キャップレート (%)										

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Vancouver, B. C.

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: C\$	指数	金額: C\$	指数	金額: C\$	指数	金額: C\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Kerrisdale	標準建物床面積	335㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,100	115	1,370	143	1,625	170	1,850	194
				標準敷地面積	558㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,450,000	116	1,575,000	126	1,650,000	132	1,800,000	144
		一般	East side	標準建物床面積	223㎡	土地価格 (単価) (㎡)	780	115	860	127	1,150	170	1,400	206
				標準敷地面積	368㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	520,000	115	538,000	119	580,000	128	650,000	144
	集合住宅地	優良	Kerrisdale	法定容積率	180%	土地価格 (単価) (㎡)	1,500	147	2,000	196	4,400	432	5,900	579
				標準住戸床面積	111㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	425,000	138	495,000	160	515,000	167	535,000	173
				標準敷地面積	1,115㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	195	114	205	121	216	127	227	134
		一般	East side	法定容積率	145%	土地価格 (単価) (㎡)	975	181	1,400	259	1,800	333	2,250	417
				標準住戸床面積	70㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	165,000	118	180,000	129	230,000	164	280,000	200
				標準敷地面積	836㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	171	111	180	117	193	125	206	134
				空室率 (%)					1.5		1.0			
				営業経費率 (%)					39.0		39.0			
				キャップレート (%)					3.5		3.1			
商業地	普通	West Broadway	法定容積率(2004年から変更)	310%	土地価格 (単価) (㎡)	1,700	85	2,500	125	3,200	160	4,000	200	
			標準敷地面積	557㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,600	130	3,000	150	3,500	175	4,500	225	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	307	92	322	96	384	115	468	140	
					空室率 (%)					4.0		3.0		
					営業経費率 (%)					42.0		42.0		
					キャップレート (%)					6.1		5.9		
	高度	Downtown Peninsula	法定容積率	900%	土地価格 (単価) (㎡)	7,200	114	8,100	129	12,150	193	15,750	250	
			標準敷地面積	1,115㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,750	75	1,950	83	3,750	160	4,500	192	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	276	85	270	83	312	96	396	122	
				空室率 (%)					6.5		5.0			
				営業経費率 (%)					45.0		45.0			
				キャップレート (%)					7.0		6.5			
最高地	Georgia st. at Burrard st.	法定容積率	900%	土地価格 (単価) (㎡)	9,000	103	9,900	114	13,500	155	18,000	206		
		標準敷地面積	22,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,700	103	2,950	113	4,500	172	6,000	229		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	420	93	475	106	540	120	660	147		
				空室率 (%)					5.0		3.0			
				営業経費率 (%)					42.0		42.0			
				キャップレート (%)					6.3		6.0			

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Mexico City

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007		
						金額: PESO	指数	金額: PESO	指数	金額: PESO	指数	金額: PESO	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Pedregal San Francisco Coyoacan	標準建物床面積	425㎡	土地価格 (単価) (㎡)	6,500	130	7,000	140	8,250	165	9,750	195
				標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,720,000	110	4,956,000	115	6,350,000	148	7,575,000	176
		一般	Avante Coyoacan	標準建物床面積	248㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,000	118	4,500	132	4,600	135	4,800	141
				標準敷地面積	175㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,150,000	129	2,475,000	148	2,550,000	153	2,700,000	162
	集合住宅地	優良	Polanco	標準敷地面積	550㎡	建物賃賃料 (年額) (ユニット)	456,000	112	480,000	118	540,000	132	600,000	147
				法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	19,000	146	20,000	154	20,500	158	22,000	169
				標準住戸床面積	135㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,740,000	119	2,900,000	126	2,950,000	128	3,050,000	133
		一般	Narvarte	標準敷地面積	450㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	1,640	105	1,720	110	1,956	125	2,044	131
				空室率 (%)							3.0		3.0	
				営業経費率 (%)							20.6		20.6	
キャップレート (%)							8.0		8.0					
法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	8,000	188	9,000	212	10,500	247	11,750	276				
標準住戸床面積	125㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,500,000	171	1,620,000	185	1,900,000	217	2,175,000	249				
標準敷地面積	450㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	1,140	127	1,188	132	1,056	117	1,344	149				
空室率 (%)								3.0		3.0				
営業経費率 (%)								21.0		21.0				
キャップレート (%)								8.0		8.0				
商業地	普通	Villa Coapa	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	6,000	146	6,500	159	6,900	168	8,000	195	
			標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	8,125	108	8,950	119	9,300	124	10,800	144	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		960	113	1,020	120	1,080	127	1,440	169		
	空室率 (%)								3.0		3.0			
	営業経費率 (%)								25.0		25.0			
	キャップレート (%)								8.0		8.0			
	高度	Down Town Zocalo, Histic Center	法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	9,196	153	10,000	167	13,000	217	15,000	250	
			標準敷地面積	125㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,500	108	6,850	114	9,100	152	10,500	175	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		780	115	864	127	1,200	176	1,800	265		
空室率 (%)								3.0		3.0				
営業経費率 (%)								23.0		23.0				
キャップレート (%)								8.0		8.0				
最高地	Zona Rosa	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	15,000	107	16,000	114	16,100	115	16,600	119		
		標準敷地面積	550㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	13,500	108	14,300	114	14,400	115	14,850	119		
		年間床賃料 (単価) (㎡)		1,560	111	1,620	115	1,620	115	1,800	128			
空室率 (%)								3.0		3.0				
営業経費率 (%)								28.0		28.0				
キャップレート (%)								8.0		8.0				

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Sao Paulo

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Jardins	標準建物床面積	500㎡	土地価格 (単価) (㎡)	485	100	600	123	856	175	1,289	263
				標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	520,000~693,000	139	560,000~750,000	151	813,356	129	1,007,970	160
		一般	Vila Mariana	標準建物床面積	250㎡	土地価格 (単価) (㎡)	173	106	206	126	256	160	328	205
				標準敷地面積	180㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	86,600	89	93,710	96	139,127	142	187,530	192
	集合住宅地	優良	Jardim Paulista	法定容積率 (2003年から変更)	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,213	87	1,312	94	1,541	111	1,758	126
				標準住戸床面積	220㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	173,000~208,000	110	187,000~225,000	118	271,832	156	314,112	181
				標準敷地面積	1,300㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	61	102	72	119	93	156	115	192
				空室率 (%)					5		5.0		5.0	
一般	Vila Mariana	法定容積率 (2003年から変更)	400%	土地価格 (単価) (㎡)	554	98	600	106	738	131	891	158		
		標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	62,400	64	67,500	69	83,476	85	103,142	105		
		標準敷地面積	1,100㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	96~61	74	96~61	74	89	83	100	93		
		空室率 (%)					10		7.0		5.0			
商業地	普通	Marginal Tiete (changed in 2006)	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	450	94	562	118	225	47	328	68	
			標準敷地面積	10,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	998	135	1,050	142	462		675		
			年間賃貸料 (単価) (㎡)			137	101	157	115	60	43	84	60	
			空室率 (%)					5		5.0		5.0		
			営業経費率 (%)					10		3.0		3.0		
			キャップレート (%)					10		10.0		10.0		
	高度	Vila Olimpia	法定容積率 (2003年から変更)	400%	土地価格 (単価) (㎡)	866	80	1,125	103	1,434	132	1,758	161	
			標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,386	89	1,499	96	1,884	120	2,250	144	
			年間賃貸料 (単価) (㎡)			187	102	224	122	282	157	337	187	
			空室率 (%)					10		5.0		5.0		
			営業経費率 (%)					10		5.0		5.0		
			キャップレート (%)					10		10.0		10.0		
最高地	Faria Lima (changed in 2002)	法定容積率 (2003年から変更)	400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,252	94	2,624	110	3,415	143	3,985	167		
		標準敷地面積	6,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,663	87	1,799	94	2,911	152	3,563	187		
		年間賃貸料 (単価) (㎡)			270	81	301	90	408	124	480	145		
		空室率 (%)					8		5.0		5.0			
		営業経費率 (%)					10		5.0		5.0			
		キャップレート (%)					11		10.0		10.0			

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

London(1)

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	5,088~8,412	139	6,125~10,500	171	9,038	19	12,610	26
				標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,454,000~2,403,000	107	1,750,000~3,000,000	132	2,582,500	144	3,603,000	201
		一般	Kingston	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	893~1,279	195	961~1,375	210	1,196	215	1,332	239
				標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	596,000~853,000	130	641,000~917,000	140	797,500	143	887,500	159
	集合住宅地	優良	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	292,500~738,000	106	293,700~741,000	106	533,500	109	614,000	126
				標準敷地面積	200㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	269	80	264	78	276	82	297	88
		一般	Battersea	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)					180,050	143	200,450	160
				標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	297,000~521,000	130	319,000~560,000	140	450,500	143	501,500	160
商業地	普通	Hammersmith	標準敷地面積	2,964㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	312	75	312	75	396	96	408	99	
			空室率 (%)					9.0	7.0					
			営業経費率 (%)					-	-					
	高度	Mayfair St.James's prime Central Core Business Area	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	1,600	10	16,020	101	17,000	107	21,000	132	
			標準敷地面積	632㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,648	96	9,648	96	10,500	105	14,500	145	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	840	112	840	112	960	127	1,200	159			
	最高地	Barkeley square St.James's square	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	18,798	100	18,798	100	21,000	112	27,500	146	
			標準敷地面積	532㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	13,070	97	13,500	100	15,500	115	20,500	152	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	960	105	960	105	1,140	125	1,440	158			
								4.0	3.0					
								4.0	-					
								4.0	-					
								4.0	3.5					

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

London (2)

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007		
							金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Hampstead	標準建物床面積	450㎡	土地価格 (単価) (㎡)	9,450~20,250	85	9,499~20,354	85	15,302	87	17,150	98	
				標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	3,500,000~7,500,000	94	3,518,000~7,539,000	95	5,667,500	97	6,352,000	109	
	一般	Finchley Central	標準建物床面積	105㎡	土地価格 (単価) (㎡)	596~806	195	854~1,156	280	1,028	286	1,146	319		
			標準敷地面積	185㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	397,000~537,000	130	427,000~578,000	140	514,500	143	573,000	160		
	集合住宅地	優良	Hampstead	法定容積率	180%	土地価格 (単価) (㎡)				182,000		204,000		204,000	
				標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	312,000~536,000	107	331,000~570,000	114	454,500	115	510,000	115	
標準敷地面積				500㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	221	81	230	84	235	86	247	91		
空室率 (%)									7.5		7.5		7.5		
一般	Putney	法定容積率	113%	土地価格 (単価) (㎡)				135,000		150,500		150,500			
		標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	286,000~414,000	111	308,000~445,000	120	385,500	123	429,500	137			
		標準敷地面積	800㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	183	84	193	89	200	92	208	96			
		空室率 (%)						7.5		7.5		7.5			
商業地	普通	Minorities	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	8,870	100	8,870	100	8,500	96	9,500	107		
			標準敷地面積	5,464㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,407	96	2,407	96	2,200	88	2,550	102		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		372	99	372	99	420	112	456	121			
	高度	Cheapside Prime Central Core Business Area	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	18,468	100	18,468	100	18,000	97	22,250	120		
			標準敷地面積	10,450㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	8,319	98	8,319	98	8,500	100	9,500	112		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		540	98	540	98	600	109	720	131			
	最高地	2003年選定替え Same as Center Comercial 2005まで Cornhill Bishopsgate Area	法定容積率	-%	土地価格 (単価) (㎡)	21,543	100	21,543	100						
			標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,811	99	9,811	99						
			年間床賃料 (単価) (㎡)		564	81	600	86							
			空室率 (%)												
			営業経費率 (%)												
			キャップレート (%)												

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

London(3)

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007			
						金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数		
住宅地	戸建住宅地	優良	標準建物床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 建物賃貸料(年額)(ユニット)										
		一般	標準建物床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 建物賃貸料(年額)(ユニット)										
	集合住宅地	優良	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (㎡) 空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)										
		一般	Dockland	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	120% 105㎡ 185㎡	土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (㎡) 空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)	503~901 336,000~601,000 232	148 99 76	536~960 357,000~640,000 228	158 105 74	760 507,000 260	161 107 85	818 545,500 258	173 115 84	
商業地	普通	法定容積率 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 年間床賃料 (単価) (㎡) 空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)											
	高度	法定容積率 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 年間床賃料 (単価) (㎡) 空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)											
	最高地	Canary Wharf	法定容積率 標準敷地面積	100% 4,200㎡	土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 年間床賃料 (単価) (㎡) 空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)	5,920 444	100 92	5,920 444	100 92	6,000 480	101 99	6,750 540	114 112		

地価： (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

Paris

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項		2004		2005		2006		2007	
								金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Versailles Saint-Germain-en-Laye	標準建物床面積 185㎡	土地価格 (単価) (㎡)	365		370	101	900	247	1,000	270		
				標準敷地面積 600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	775,000	124	825,000	132	1,150,000	184	1,180,000	189		
				5 bedrooms	建物賃貸料(年額)(ユニット)	36,000	136	33,600	127	33,600	127	33,600	127		
	一般	Nogent-sur-Marne (changed in 1997)	標準建物床面積 120㎡	土地価格 (単価) (㎡)			570		500		500		500		
				400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	490,000	140	560,000	160	525,000	150	535,000	153		
				4bedrooms	建物賃貸料(年額)(ユニット)	27,000	116	25,200	108	24,000	103	24,000	103		
集合住宅地	優良	16th district Rue De La Pompe	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	260		280							
			標準住戸床面積	118㎡	住宅価格(土地・建物総額)	650,000	130	700,000	140	735,000	147	810,500	162		
			標準敷地面積		年間賃貸料 (単価) (㎡)	230	116	220	111	254	128	264	134		
			空室率 (%)		営業経費率 (%)			3		2.8		2.8			
			キャップレート (%)			3		3.0		3.0					
一般	15th district Rue Lecourbe	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	158		174		185		197				
		標準住戸床面積	90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	395,000	100	435,000	110	460,000	116	488,000	123			
		標準敷地面積	90㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	216	118	216	118	220	120	224	122			
		100SM l a s t year		空室率 (%)			3		2.0		2.0				
			営業経費率 (%)			20		20.0		20.0					
			キャップレート (%)			4		3.5		3.5					
商業地	普通	Bercy Gare de Lyon	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)			0							
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	5,400	120	5,300	118	7,000	156	8,000	178		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	380	113	360	107	420	125	456	136		
				空室率 (%)			3		4.0		4.0				
				営業経費率 (%)			7		7.0		7.0				
				キャップレート (%)			6		5.0		4.8				
	高度	8th,1st 2nd district	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)										
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,680	118	7,200	111	7,650	118	8,000	123		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	480	112	470	110	480	112	504	118		
			空室率 (%)			5		4.9		4.8					
			営業経費率 (%)			7		7.0		7.0					
			キャップレート (%)			5		4.8		4.6					
最高地	Avenue des Champs Elysees in 8th district	法定容積率	95%	土地価格 (単価) (㎡)											
		標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,300	106	9,560	109							
				年間床賃料 (単価) (㎡)	560	105	550	103	576	108	600	113			
			空室率 (%)			5		4.5		4.3					
			営業経費率 (%)			7		7.0		7.0					
			キャップレート (%)			5		4.5		4.3					

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Frankfurt

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Kronberg	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)	430~700	94	450~680	94	700	117	700	117
				標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	600,000~1,300,000	29	600,000~1,300,000	29	1,325,000	171	1,325,000	171
		一般	Dreieich	標準建物床面積	120㎡	土地価格 (単価) (㎡)	423	113	343	91	485	129	485	129
				標準敷地面積	300㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	396,600	109	321,500	89	300,000	83	300,000	83
	集合住宅地	優良	Bad Homburg	法定容積率	-%	土地価格 (単価) (㎡)	500~750	96	650	100	650	100	750	115
				標準住戸床面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	270,000~375,000	96	315,000~450,000	113	415,000	123	435,000	129
				標準敷地面積	2,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	120	112	120	112	120	112	124	116
		一般	Sachsenhausen	法定容積率 (2004年から変更)	150%	土地価格 (単価) (㎡)	680	113	680	113	600	100	630	105
				標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	232,000~415,000	108	232,000~415,000	108	315,000	105	315,000	105
				標準敷地面積	1,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	108	102	108	102	111	104	111	104
商業地	普通	Schweizer Straße	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	2,200	110	2,200	110	2,000	100	2,000	100	
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,500~3,000	100	2,500~3,000	100	2,750	100	2,750	100	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		192	85	178	79	192	85	192	85		
	高度	Hauptwache	法定容積率 (2004年から変更)	550%	土地価格 (単価) (㎡)	12,000~18,000	86	12,000~18,000	86	15,000	86	15,000	86	
			標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,250~4,500	94	3,250~4,500	94	3,875	94	3,925	95	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		252	92	186	68	204	74	216	79		
	最高地	Mainzer Landstrasse	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	11,000~14,000	61	11,000~14,000	61	11,000	54	11,500	56	
			標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,500~4,500	89	3,500~4,500	89	4,000	100	4,100	103	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		306	98	307	98	336	108	360	115		
				空室率 (%)				15.0		14.0				
				営業経費率 (%)				20.0		20.0				
				キャップレート (%)				5.0		5.0				

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Berlin (2004年から調査開始)

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Grunewald/ Dahlem	標準建物床面積	160㎡	土地価格 (単価) (㎡)	660~880		660~880	100	680	87	680	87
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	500,000~1,000,000		500,000~1,000,000	100	825,000	110	825,000	110
				建物賃貸料(年額)(ユニット)			23,520		23,520	100	24,960	106	24,960	106
		一般	Rudow/ Lichterfelde Süd	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	280~370		280~370	100	305	94	300	92
	標準敷地面積			450㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	230,000~300,000		230,000~300,000	100	300,000	113	300,000	113	
					建物賃貸料(年額)(ユニット)	10,920		10,920	100	11,760	108	11,760	108	
	集合住宅地	優良	Charlottenburg/ Mitte	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	650		620	95	650	100	650	100
				標準住戸床面積	75㎡	住宅価格(土地・建物総額)	125,000~315,000		120,000~300,000	95	195,000	89	147,500	67
標準敷地面積				1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	176		168	95	168	95	168	95	
					空室率 (%)			2		2.0		2.0		2.0
				営業経費率 (%)			25		25.0		25.0		25.0	
				キャップレート (%)			5		4.0		4.0		4.0	
	一般	Prenzl.-berg/Steglitz	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	500		460	92	500	100	550	110	
標準住戸床面積			70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	100,000~180,000		90,000~170,000	93	130,000	93	130,000	93		
標準敷地面積			1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	80		78	98	79	99	79	99		
				空室率 (%)			2		2.0		2.0		2.0	
				営業経費率 (%)			26		26.0		26.0		26.0	
				キャップレート (%)			5		4.0		4.0		4.0	
商業地	普通	City-Rand Ost/ West	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	2,250~3,600		1,874~3,085	85	2,750	90	2,750	90	
			標準敷地面積	3,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,500~1,750		1,250~1,500	85	1,375	85	1,400	86	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	120		96	80	108	90	108	90	
					空室率 (%)			15		14.0		14.0		
					営業経費率 (%)			25		25.0		25.0		
					キャップレート (%)			6		6.0		6.0		
	高度	City-Rand Ost/ West kurfurstendam/friedrichstrabe	法定容積率	450%	土地価格 (単価) (㎡)	6,200~7,700		6,200~7,700	100	7,250	104	7,300	105	
			標準敷地面積	6,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,000~4,500		4,000~4,500	100	4,250	100	4,250	100	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	240		240	100	240	100	252	105	
				空室率 (%)			10		10.0		10.0			
				営業経費率 (%)			20		20.0		20.0			
				キャップレート (%)			6		5.5		5.5			
最高地	City-Rand Ost/ West potsdamer Platz/Leipziger Platz	法定容積率	450%	土地価格 (単価) (㎡)	7,200		7,200	100	6,800	94	6,800	94		
		標準敷地面積	6,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,000~4,500		4,000~4,500	100	4,250	100	4,250	100		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	264		264	100	240	91	252	95		
				空室率 (%)			10		10.0		10.0			
				営業経費率 (%)			20		20.0		20.0			
				キャップレート (%)			5		5.0		5.0			

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 :

NET

GROSS

Seoul

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: ₩	指数	金額: ₩	指数	金額: ₩	指数	金額: ₩	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Bangbae Dong	標準建物床面積	190㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,500,000	156	2,900,000	181	2,938,800	184	3,390,150	212
				標準敷地面積	270㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	670,000,000	112	700,000,000	117	807,935,600	135	1,051,760,000	175
		一般	Hwayang Dong	標準建物床面積	150㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,270,000	132	1,350,000	141	1,455,100	152	1,692,090	176
				標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	200,000,000	154	250,000,000	192	247,134,000	190	303,392,200	233
	集合住宅地	優良	Apkoojeong	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	4,000,000	200	4,500,000	225	6,815,290	341	7,867,780	393
				標準住戸床面積	144㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,100,000,000	129	1,200,000,000	141	1,710,922,570	201	2,326,007,000	274
				標準敷地面積	74㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	763,889	108	833,333	118	1,188,157	168	1,615,565	228
				空室率 (%)				3		5.0		5.0		
				営業経費率 (%)				43		40.0		43.8		
				キャップレート (%)				6		8.0		8.0		
一般	Hongseun Dong	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	700,000	115	750,000	123	1,140,000	187	1,324,130	217		
		標準住戸床面積	84㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	120,000,000	133	110,000,000	122	114,061,100	127	141,582,470	157		
		標準敷地面積	51㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	142,857	121	130,952	111	135,853	115	169,039	143		
		空室率 (%)				5		4.0		4.0				
		営業経費率 (%)				25		25.3		24.0				
		キャップレート (%)				7		8.0		8.0				
商業地	普通	Cheongryangri Dong	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	10,200,000	112	10,800,000	119	10,722,300	118	12,292,800	135	
			標準敷地面積	270㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,500,000	125	2,300,000	115	2,281,000	114	2,578,800	129	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	252,000	126	240,000	120	200,500	100	225,400	113	
	高度	Myung Dong	空室率 (%)				10		10.0		9.5			
			営業経費率 (%)				35		35.0		35.0			
			キャップレート (%)				8		8.0		8.0			
			法定容積率	850%	土地価格 (単価) (㎡)	32,000,000	123	33,500,000	129	38,306,170	147	46,075,000	177	
			標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	5,000,000	125	5,000,000	125	4,848,400	121	5,360,400	134	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	480,000	107	456,000	101	372,000	83	403,800	90	
最高地	Same as Center Commercial	空室率 (%)				8		7.0		7.5				
		営業経費率 (%)				45		45.0		45.0				
		キャップレート (%)				8		8.0		8.0				

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Beijing

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007		
						金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	嘉林花園	標準建物床面積	230㎡	土地価格 (単価) (㎡)	600	133	970	216	950	211	950	211
			標準敷地面積 (2006 resize)	350㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	375,000	100	375,000	100	975,000	260	1,350,000	360	
		一般	紫王山荘	標準建物床面積 (2006 resize)	384㎡	土地価格 (単価) (㎡)	650	130	650	130	660	132	660	132
			標準敷地面積 (2006 resize)	462㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	900,000~1,030,000	100	900,000~1,030,000	100	1,040,000	108	1,040,000	108	
	集合住宅地	優良	名人広場	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	1,320	115	1,320	115	1,310	114	1,310	114
				標準住戸床面積 (2006 resize)	272㎡	住宅価格(土地・建物総額)	300,000	100	300,000	100	595,000	198	595,000	198
				標準敷地面積	134,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	150	100	150	100	175	175	175	175
				空室率 (%)		空室率 (%)	10		10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0
一般	京友公寓	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	1,150	120	1,150	120	1,275	133	1,275	133		
		標準住戸床面積 (2006 resize)	163㎡	住宅価格(土地・建物総額)	187,200	100	187,200	100	185,000	99	185,000	99		
		標準敷地面積	700㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	85	100	85	100	88	104	115	135		
		空室率 (%)		空室率 (%)	10		10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0		
商業地	普通	新街口外大街	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	720	73	720	72	830	59	830	59	
			標準敷地面積 (2006 resize)	30,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)									
			年間床賃料 (単価) (㎡)		720	100	720	100	720	100	720	100		
	高度	王府井	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡) (注)	2,200	61	2,300	61	2,500	63	2,500	63	
			標準敷地面積 (2006 resize)	75,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)									
			年間床賃料 (単価) (㎡)		1,080	100	1,080	100	1,440	133	1,440	133		
	最高地	西单街	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	2,200	73	2,300	77	2,500	83	2,500	83	
			標準敷地面積 (2006 resize)	125,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)									
			年間床賃料 (単価) (㎡)		900	100	900	100	1,320	147	1,320	147		
				空室率 (%)			5		10.0		5.0		5.0	
				営業経費率 (%)			20		8.0		8.0		8.0	
				キャップレート (%)			5		5.0		5.0		5.0	

地価： (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
(2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
(3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料：

□ NET

■ GROSS

Shanghai

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	古北新区 虹橋地区	標準建物床面積	250㎡	土地価格 (単価) (㎡)					1,420		1,444	
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	483,000~688,400	136	507,200~724,600	143	727,766	169	784,667	182
						建物賃貸料 (年額) (ユニット)	39,600	112	39,600	112	48,000	135	50,400	142
		一般	嘉定区、閔行区、青浦県等 地域	標準建物床面積	220㎡	土地価格 (単価) (㎡)						339		346
	標準敷地面積			600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	196,000~360,000	111	196,000~360,000	111	336,500	135	346,500	139	
					建物賃貸料 (年額) (ユニット)	21,720	101	21,720	101	24,000	111	26,400	122	
	集合住宅地	優良	華山路地区	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,750~2,350	141	1,800~2,400	145	3,150	217	3,250	224
				標準住戸床面積	170㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	233,000~435,000	116	256,000~443,000	122	410,170	143	425,315	148
標準敷地面積				6,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	128~182	76	128~182	76	155	76	156	76	
					空室率 (%)			11		16.0		16.0		
				営業経費率 (%)			9		10.5		10.5			
				キャップレート (%)			5		5.0		5.0			
一般	浦西其他地区	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,300~1,830	116	1,300~1,830	116	1,680	124	1,760	130		
		標準住戸床面積	170㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	144,500~185,500	98	155,000~201,000	105	174,720	103	181,700	108		
		標準敷地面積	11,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	66~94	54	66~94	54	78	52	78	52		
				空室率 (%)			11		20.0		20.0			
				営業経費率 (%)			9		10.0		10.0			
				キャップレート (%)			6		5.0		5.0			
商業地	普通	地下鉄「徐家匯」駅前	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)									
			標準敷地面積	5,400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,800~4,160	122	3,800~4,160	122	4,710	145	4,710	145	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	463	109	462	109	516	121	516	121	
					空室率 (%)			10		10.0		10.0		
					営業経費率 (%)			12		15.0		15.0		
					キャップレート (%)			9		9.0		9.0		
	高度	南京東路	法定容積率	%	土地価格 (単価) (㎡)									
			標準敷地面積	4,200㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,500~3,850	113	3,500~3,850	113	4,540	140	4,540	140	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	412	103	412	103	492	123	492	123	
				空室率 (%)			10		10.0		10.0			
				営業経費率 (%)			12		14.0		14.0			
				キャップレート (%)			9		9.0		9.0			
最高地	淮海中路	法定容積率	%	土地価格 (単価) (㎡)										
		標準敷地面積	㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,900~4,100		3,900~4,100		5,410	135	5,410	135		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	534		534		600		600			
				空室率 (%)			10		10.0		10.0			
				営業経費率 (%)			12		15.0		15.0			
				キャップレート (%)			10		10.0		10.0			

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Hong Kong

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Mid Levels & Peak	標準建物床面積	300㎡	土地価格 (単価) (㎡)	70,000	115	94,000	154	160,000	262	200,000	328
				標準敷地面積	700㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,700,000~ 38,000,000	114	36,000,000~ 55,000,000	160	57,000,000	200	69,000,000	242
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)		1,100,000	89	1,250,000	102	1,400,004	114	1,500,000	122	
		一般	Sha Tin	標準建物床面積	180㎡	土地価格 (単価) (㎡)	22,000	116	28,000	147	46,000	242	60,000	316
				標準敷地面積	300㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	6,000,000~ 11,500,000	113	8,000,000~ 14,500,000	145	13,500,000	174	15,500,000	200
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)		270,000	82	320,000	97	380,004	115	450,000	136	
	集合住宅地	優良	Mid Levels & Peak	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)					50,000		60,000	
				標準住戸床面積	120㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	5,200,000~ 10,000,000	106	6,000,000~ 12,000,000	125	13,100,000	182	14,200,000	197
				標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,800	88	3,100	97	3,800	119	4,500	141
		一般	Northpoint & Cause Way Bay	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)					46,000		52,000	
				標準住戸床面積	100㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,300,000~ 7,400,000	110	5,000,000~ 9,500,000	137	8,000,000	151	9,000,000	170
				標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,300	85	2,700	100	3,000	111	3,300	122
商業地	普通	Wan Chai	法定容積率	1,500%	土地価格 (単価) (㎡)					42,000		60,000		
			標準敷地面積	200㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	56,000	119	68,000	145	83,000	177	99,000	211	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		2,200	61	2,600	72	3,504	97	4,200	117		
	高度	Central Commercial District	法定容積率	1,500%	土地価格 (単価) (㎡)					60,000		75,000		
			標準敷地面積	500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	74,000	123	110,000	183	128,000	213	138,000	230	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		3,100	65	4,000	83	5,604	117	6,696	140		
	最高地	Same as Center Commercial	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)									
			標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)									
					年間床賃料 (単価) (㎡)									

地 価 : (1) 戸建住宅地 LEASE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 LEASE HOLD VALUE
 (3) 商業地 LEASE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Taipei

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007		
							金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	大台北華城	標準建物床面積	415㎡	土地価格 (単価) (㎡)	30,250	89	39,325	116	43,862	129	51,425	151	
				標準敷地面積	1320㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	25,000,000~30,000,000	76	28,000,000~32,000,000	83	33,000,000	92	37,000,000	103	
		一般	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	標準建物床面積	220㎡	土地価格 (単価) (㎡)	16,000	88	16,500	91	19,662	108	21,912	120	
				標準敷地面積	250㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,000,000~4,500,000	88	4,500,000	88	6,000,000	124	7,250,000	149	
	集合住宅地	優良	Lin 1 st.	標準建物床面積	225㎡	土地価格 (単価) (㎡)	229,900	95	248,300	103	287,375	119	332,750	138	
				標準住戸床面積	248㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	14,000,000	88	15,427,500	97	24,000,000	151	27,000,000	170	
				標準敷地面積	700㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	4,667	92	4,800	94	3,000	59	3,145	62	
		一般	Yungchi Road	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	175,450	95	187,550	101	211,750	114	234,438	127	
				標準住戸床面積	132㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	6,957,500	94	7,450,000	101	8,750,000	118	11,500,000	155	
				標準敷地面積	800㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)	2,640	96	2,772	100	2,364	86	2,636	96	
商業地	普通	Sec.2 Nanking E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	780,000	96	835,000	102	855,875	105	907,250	111		
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)			85,300	94	86,400	95	81,480	89	84,000	92
					年間床賃料 (単価) (㎡)					12	11.0	9.0			
	高度	Tunhua N Road Tunhua S Road Taipei Main Station (Changed in 2002)	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	877,250	102	930,000	108	999,750	116	1,099,125	127		
			標準敷地面積	1,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)			91,240	89	95,820	94	90,360	88	93,000	91
					年間床賃料 (単価) (㎡)					10	9.0	9.0			
	最高地	The President Dept. Store at Sec. 4 Chung hsia E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	907,500	100	975,000	107	1,033,500	114	1,155,000	127		
			標準敷地面積	1,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)			98,000	90	98,004	90	90,360	83	93,000	85
					年間床賃料 (単価) (㎡)					10	10.0	9.0			
								25	25.0	25.0					
								7	4.0	4.0					

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Kuala Lumpur

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: RM	指数	金額: RM	指数	金額: RM	指数	金額: RM	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Bangsar	標準建物床面積	152㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,852~3,100	112	2,852~3,100	112	3,710	140	3,710	140
			標準敷地面積	174㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	615,000~785,000	117	615,000~785,000	117	775,000	130	775,000	130	
		4 bedrooms	建物賃貸料 (年額) (ユニット)	25,200	105	25,200	105	27,600	115	27,600	115			
		Cheras	標準建物床面積	160㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,208~1,674	111	1,208~1,674	111	1,600	123	1,600	123	
	一般	標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	250,000~330,000	106	250,000~330,000	106	342,500	126	342,500	126		
		4 bedrooms	建物賃貸料 (年額) (ユニット)	12,000	105	12,000	105	14,400	126	14,400	126			
	集合住宅地	優良	Bangsar	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)	2,050~2,400	102	2,050~2,400	102	2,600	120	2,600	120
			標準住戸床面積	128㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	450,000~660,000	107	450,000~660,000	107	610,000	117	610,000	117	
			標準敷地面積	6,045㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	228	110	228	110	263	127	263	127	
		一般	Old Klang road	3 bedrooms	空室率 (%)		0		0		-		-	
営業経費率 (%)					15		15		15.0		15.0			
キャップレート (%)					5		5		4.6		4.6			
法定容積率	110%	土地価格 (単価) (㎡)	1,150~1,250	102	1,150~1,250	102	1,350	115	1,350	115				
標準住戸床面積	108㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	195,000~255,000	99	195,000~255,000	99	250,000	110	250,000	110				
標準敷地面積	16,078㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	164	109	164	109	144	96	144	96				
3 bedrooms	空室率 (%)		0		0		-		-					
営業経費率 (%)		15		15		15.0		15.0						
キャップレート (%)		6		6		5.5		5.5						
商業地	普通	Jalan Semuntan	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	3,255	100	3,255	100	4,850	149	4,850	149	
			標準敷地面積	1,806㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,500	100	6,500	100	6,500	100	6,500	100	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	320	100	320	100	413	129	413	129			
	空室率 (%)		15		15		20.0		20.0					
	営業経費率 (%)		25		25		20.0		20.0					
	キャップレート (%)		8		8		8.3		8.3					
	高度	Jalan Raja Laut	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	4,750	100	4,750	100	4,750	100	4,750	100	
			標準敷地面積	4,750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,900	100	6,900	100	6,900	100	6,900	100	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	370	100	370	100	413	112	413	112			
空室率 (%)		15		15		20.0		20.0						
営業経費率 (%)		20		20		20.0		20.0						
キャップレート (%)		8		8		8.3		8.3						
最高地	Golden Triangle	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	6,000	100	6,000	100	10,000	167	10,000	167		
		標準敷地面積	3,642㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,950	115	7,950	115	7,950	115	7,950	115		
		年間床賃料 (単価) (㎡)	430	100	430	100	517	120	517	120				
空室率 (%)		10		10		15.0		15.0						
営業経費率 (%)		20		20		20.0		20.0						
キャップレート (%)		8		8		8.0		8.0						

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Singapore

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: S\$	指数	金額: S\$	指数	金額: S\$	指数	金額: S\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Nassim/Dalvey/Cluny	標準建物床面積 (2004年から変更)	750㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,300	100	4,630	108	4,900	114	6,900	160
				標準敷地面積	1,400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	7,900,000	105	8,360,000	111	10,112,000	135	13,258,000	177
	一般	Holland Road	標準建物床面積 (2004年から変更)	600㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,030	101	4,200	105	4,650	117	6,500	163	
			標準敷地面積 (2004年から変更)	750㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,210,000	82	4,330,000	84	5,222,500	101	6,814,500	132	
	集合住宅地	優良	Claymore Hill/Ardmore Park	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	22,200	98	23,400	104	29,100	129	42,000	186
				標準住戸床面積 (2004年から変更)	268㎡	住宅価格(土地・建物総額)	4,130,000	108	4,280,000	112	5,481,550	143	7,212,550	188
標準敷地面積 (2004年から変更)	32,062㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	493	537	716	896								
一般	Holland Road/River Valley Road	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	8,930	94	8,930	94	10,750	113	12,850	135		
		標準住戸床面積 (2004年から変更)	120㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,094,000	62	1,094,000	62	1,562,900	89	1,823,400	104		
標準敷地面積 (2004年から変更)	45,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	330	330	390	510								
				空室率 (%)	10	3.0	10	3.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	
				営業経費率 (%)	19	15.0	19	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	
				キャップレート (%)	3	2.9	3	2.9	2.7	2.7	2.7	2.7	2.7	
商業地	普通	Tanjong Pagar/Maxwell/Anson	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	18,988	72	17,265	66	27,000	103	40,000	153	
			標準敷地面積	3,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	5,275	70	5,005	66	7,315	97	9,575	127	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	398	376	576	720					
	高度	Shenton Way /Cecil Street/Robinson Road	法定容積率	1,100%	土地価格 (単価) (㎡)	44,746	70	40,945	64	53,000	82	74,000	115	
			標準敷地面積	3,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,750	69	7,320	65	9,575	85	12,370	109	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	452	462	720	864					
	最高地	Raffles Place	法定容積率	1,300%	土地価格 (単価) (㎡)	54,885	62	52,657	60	86,000	98	135,000	153	
			標準敷地面積	4,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,040	61	8,880	60	12,910	88	18,290	124	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	559	581	864	1,152					
				空室率 (%)	12	11.3	12	11.3	11.3	11.3	11.3	11.3		
				営業経費率 (%)	28	20.6	28	20.6	20.6	20.6	20.6	20.6		
				キャップレート (%)	4	4.0	4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0		

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Sydney

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007	
							金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Bellevue Hill	標準建物床面積	400㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,600	118	2,600	118	2,900	132	3,100	141
				標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	3,000,000	115	3,000,000	115	3,300,000	127	3,500,000	135
		一般	Oatley	標準建物床面積	110㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,200	120	1,200	120	1,050	105	950	95
				標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	770,000	117	770,000	117	700,000	106	650,000	98
	集合住宅地	優良	Chatswood	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,500	100	1,500	100	1,300	87	1,100	73
				標準住戸床面積	75㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	460,000	115	460,000	115	430,000	108	410,000	103
				標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	264	101	264	101	264	101	264	101
		一般	Ryde/Eastwood	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,300	104	1,300	104	1,100	88	1,000	80
				標準住戸床面積	65㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	340,000	117	340,000	117	330,000	114	300,000	103
				標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	238	99	238	99	220	92	220	92
商業地	普通	Chatswood	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	3,750	100	3,750	100	4,000	107	4,000	107	
			標準敷地面積	1,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,250	113	4,500	120	4,750	127	5,250	140	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	312	83	290	77	312	83	336	90	
	高度	Sydney,Circular Quay	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	18,500	100	18,500	100	21,000	114	23,000	124	
			標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,250	121	5,000	143	6,000	171	6,500	186	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	499	83	477	80	504	84	576	96	
	最高地	Same as Center Commercial	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)									
			標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)									
					年間床賃料 (単価) (㎡)									

地価 : (1)戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2)集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3)商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

Auckland

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2004		2005		2006		2007			
							金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数		
住宅地	戸建住宅地	優良	Eastern Suburbs	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)	700	108	725	112	800	123	850	131		
				標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	650,000	135	700,000	146	725,000	151	750,000	156		
				4 bedrooms		建物賃貸料 (年額) (ユニット)	32,244	119	33,804	125	34,560	128	35,400	131		
		一般	Mt.Roskill	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	550	147	600	160	612	163	638	170		
	標準敷地面積			400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	325,000	120	375,000	139	400,000	148	420,000	156			
			3 bedrooms		建物賃貸料 (年額) (ユニット)	19,764	110	19,764	110	20,016	112	20,280	113			
	集合住宅地	優良	Eastern Suburbs	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	700	108	725	112	800	123	850	131		
				標準住戸床面積	160㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	700,000~750,000	115	700,000~750,000	115	725,000	115	750,000	119		
標準敷地面積				1,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	206	121	211	124	216	127	221	130			
3 bedrooms					空室率 (%)			2		2		2.0		2.0		
										20.5		20.5		4.5		4.5
	一般	Mt.Roskill	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	550	147	600	160	612	163	638	170			
標準住戸床面積			140㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	350,000~390,000	109	355,000~395,000	110	397,500	117	415,000	122				
標準敷地面積			1,200㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	156	104	156	104	158	105	160	107				
3 bedrooms				空室率 (%)			2		2		2.0		2.0			
										19.5		19.5		0.0		0.0
										6		6		0.0		0.0
商業地	普通	Karangahope Road	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,200	120	1,300	130	2,050	205	2,450	245			
			標準敷地面積	500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,200	120	1,300	130	1,375	138	1,462	146			
					年間床賃料 (単価) (㎡)	180	113	185	116	204	128	216	135			
					空室率 (%)			14		10.0		10.5		10.5		
					営業経費率 (%)			30		30.0		30.0		30.0		
					キャップレート (%)			10		9.5		9.5		9.5		
	高度	Queen Street	法定容積率	1400%	土地価格 (単価) (㎡)	6,200	107	6,850	118	8,250	142	9,350	161			
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,250	116	3,800	136	3,950	141	4,175	149			
					年間床賃料 (単価) (㎡)	370	106	410	117	432	123	456	130			
										10.3		9.5		9.5		
										25.0		25.0		25.0		
										8		8.0		8.0		
最高地	Queen Street	法定容積率	1400%	土地価格 (単価) (㎡)	7,000	106	7,500	114	9,125	138	10,625	161				
		標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,250	110	4,750	123	4,450	115	4,625	119				
				年間床賃料 (単価) (㎡)	480	103	510	110	504	108	516	111				
										8.0		3.5		3.5		
										25.0		25.0		25.0		
										8		8.0		8.0		

地価 : (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS