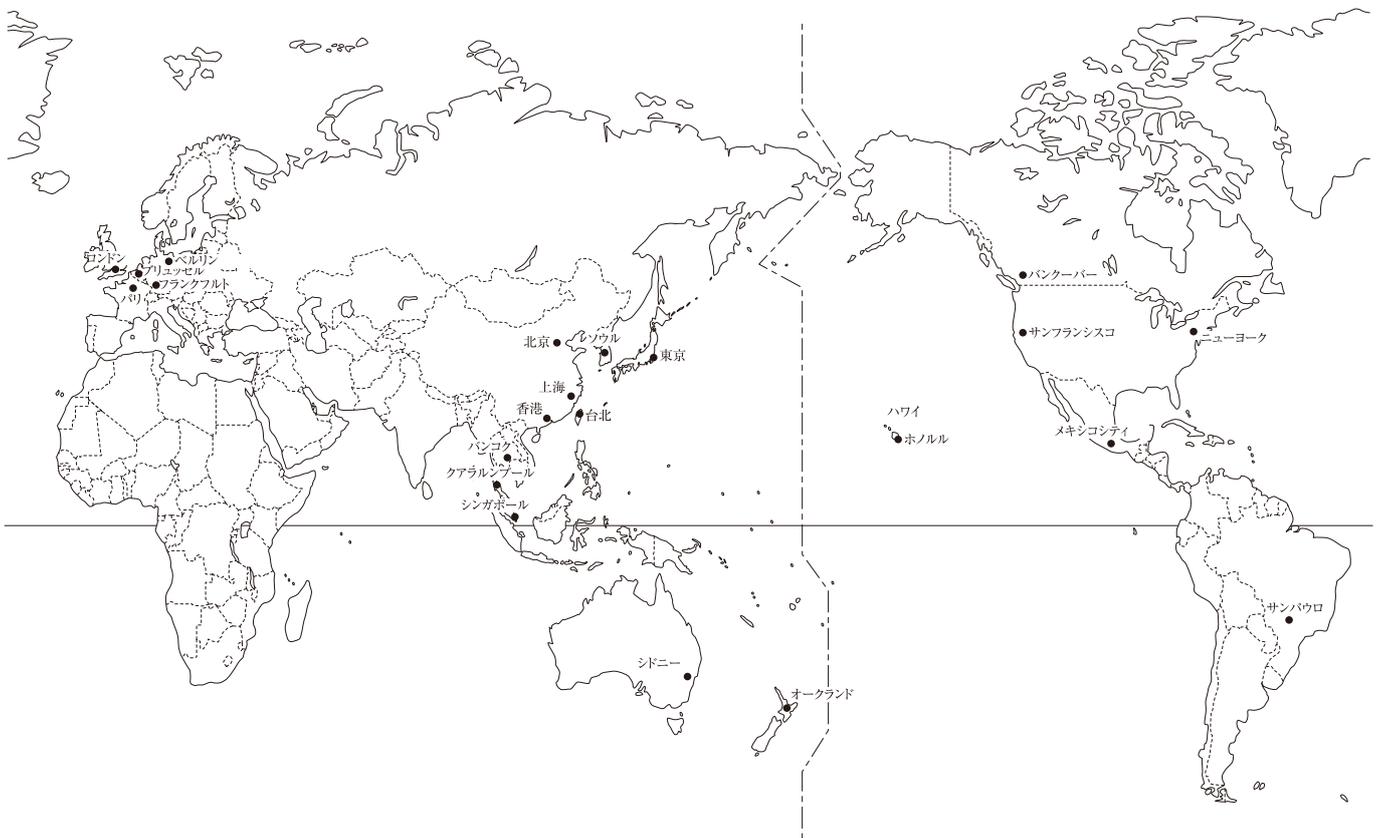


平成23年6月

平成23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、前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るようになりましたので、以前に比較すると迅速な情報収集及び分析が一定程度可能になりました。

また、それぞれの調査都市における地域動向や、調査地点の適格性等の観点から、一部の都市で地点を変更した上で調査を行いました。

今回の調査概要は次のとおりです。

(1) 調査対象都市（17 カ国 22 都市）

日本(東京)、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、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)、ベルギー(ブリュッセル)、韓国(ソウル)、中国(北京、上海、香港)、台湾(台北)、マレーシア(クアラルンプール)、シンガポール(シンガポールシティ)、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)

(2) 評価時点 平成 23 年（2011 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 23 年 6 月

社団法人 日本不動産鑑定協会

国際委員会

委員長 前川 桂子

世界地価等調査小委員会

小委員長 廣田 裕二

(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)	42
(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.....	22
IV. アジア・オセアニア編.....	32

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.....	10
IV. アジア・オセアニア編.....	15

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21年調査から2年が経過し、平成20年9月のリーマンショックを直接的な契機として起きた経済危機に世界中が直面する中、各国の不動産市場で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。

本調査では、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23年の調査結果の特徴は次のとおりである。

(1) 東京の調査地点の戸建住宅地の住宅価格は101百万円となっており、OECD加盟国の調査対象都市（全13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位である。

OECD加盟国の調査対象都市の中では、2009年と2011年を比較すると、一部では横這いしないし若干上昇しているものの全体的には下落している都市が目立った。

(2) 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14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、前回調査の2009年時点で、

東京を下回っていたバンクーバーは東京の集合住宅地の住宅価格を若干上回った。

- (3) 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2,214円となっており、OECD加盟国の調査対象都市（全14都市）の中では5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ロンドン、ニューヨーク、ソウル、パリで、前回調査では東京を上回っていたホノルルが東京よりも低い水準となっている。2008年以前は緩やかに推移している都市が多かったが、リーマンショックがあった2008年以降は、賃料の変動が大きい都市が目立つ。

- (4) 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8,200円となっており、OECD加盟国の調査対象都市（全14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。

2000年～2011年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、2008年のリーマンショックが起こった時には賃料が下がったが、その後は上昇している都市が目立つ。（表4、図19）

3. 調査概要

(1) 調査事項

本調査では、過年度及び平成21年に行った調査結果（以下、平成21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、前回調査に引き続き、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23年（2011年）1月

- (3) 調査実施期間 平成22年12月～平成23年3月

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

今回調査では、名古屋、大阪を調査対象から除外した。
 バンコクについては調査を再開した。

(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 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
 の選定 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	練馬区豊玉北
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
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
メキシコシティ	アバンテコジョアカン 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

ロンドン	キングストン Kingston	バタシー Battersea
パリ		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	ルードー リヒタフェルデ・ズード Rudow/ Lichterfelde Süd	プレントラウアー・ベルグ シュテーグリツ Prenzlauer berg/Steglitz
フランクフルト	ドライアイヒ Dreieich	サクセンハウゼン Sachsenhausen
ブリュッセル	Etterbeek-SaintGills-Brussels Center	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels Center
ソウル	ファヤンドン Hwayang Dong(華陽洞)	ホンジェドン Hongjeun Dong(弘濟洞)
北京	ツワンシャンチュエアン 紫王山荘	万科公園五号公萬
上海	チアディンクー ミンシンクー チンブクー 嘉定区、閔行区、青浦区	プーシークー 浦西区
香港	シャティン 沙田	ノースポイント コーズウェイベイ 北角、銅鑼灣
台北	シンティエン アンコン シーチー タンスウェー 新店、安坑、汐止、淡水、 サンツー 三芝	内湖區、松山區
クアラルンプール	ケラス Cheras	オールドクラングロード Old Klang Road
シンガポール	ホランドロード Holland Road	リバーバレイロード River Valley Road
バンコク	Pinklo-Nakornchaisri Road	Rama 3 and 4 Road
シドニー	オートリー Oatley	ライド Ryde
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

※ ブリュッセルの戸建住宅地は、新たな調査地点で調査を行った。

※ パリの戸建住宅地は、都合により 2010 年、2011 年の戸建て住宅地の調査を実施していない。

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
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	タイムス スクウェアー ミッドタウンマンハッタン Times Square Midtown Manhattan
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
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
ロンドン	メイフェアー 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 プルミエール デュージュエーム 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・シュトラッゼ Kurfürstendamm (通称Kudamm) / Friedrichstraße
フランクフルト	ハウプトバッフェ Hauptwach
ブリュッセル	Woluwe Shopping
ソウル	ミョンドン Myung Dong (明洞)
北京	ワンフーチン 王府井
上海	ナンチントンルー 南京東路
香港	ディストリクトセントラル 中環

台北	<small>チョンシャンペイルー チョンシャンナンルー タイペイチョーチャン</small> 中山北路・中山南路・台北車站
クアラルンプール	<small>ジャランラジャラット</small> Jalan Raja Laut
シンガポール	<small>シェントンウェイ・セシルストリート・ロビンソンロード</small> Shenton Way Cecil Street Robinson Road
バンコク	Ratchaprasong
シドニー	<small>シドニー シービーディー</small> Sydney CBD
オークランド	<small>クイーンストリート</small> Queen Street

※ ブリュッセルは新たな地点で調査を行った。

※ 香港は、地域は同じだが、今回の調査では事務所在地の価格を採用している。

(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 11 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、ベルギー、フランス、ドイツ、イギリス

(出典) OECD 購買力平価：Stat Extracts, 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 the Republic 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 101 百万円となっており、OECD 加盟国の調査対象都市（全 13 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位である。

OECD 加盟国の調査対象都市の中では、2009 年と 2011 年を比較すると、一部では横這いしないし若干上昇しているものの全体的には下落している都市が目立った。

(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 101 百万円となっている。一方、ロンドン（購買力平価換算で 158 百万円、東京を 100 とした指数は 157、為替相場換算で 126 百万円、東京を 100 とした指数は 125.6）が、調査地点の戸建住宅地の住宅価格が依然として東京の調査地点の戸建住宅地より上回っている。（表 1、図 1、図 2-1）

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（為替相場換算で 862 百万円、同 854.0）や香港（同じく 113 百万円、同 111.8）が前回よりもさらに東京を上回っているほか、今回調査でも、中国経済の好況を反映して、北京（同じく 324 百万円、同 321.6）が東京を上回った。（表 1、図 1、図 2-2）

(2) OECD 加盟国の調査対象都市の中では、前回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。前回調査で東京の調査地点の住宅価格との格差が縮小したニューヨーク、サンフランシスコの調査地点の住宅価格との差がまた拡大した。（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との格差が前回調査よりさらに拡大した。（図 2-2）

(3) 2000 年～2011 年の主な都市の調査地点の住宅価格の推移を見ると、2008 年におきたリーマンショックの影響からか、2008 年以降下落している都市が多かった。東京の調査地点の住宅価格は近年は安定的に推移している。また、2009 年以降は、一部では上昇している都市も見られる。（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、敷地面積に比して住宅面積がやや大きいことが分かる。（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	101,000,000	101,000,000	100.0	150	200
バンクーバー	Cドル	91.50	835,000	76,404,170	75.6	223	368
ニューヨーク	USDドル	111.45	384,000	42,796,800	42.4	148	270
サンフランシスコ	USDドル	111.45	490,000	54,610,500	54.1	111	400
ホノルル	USDドル	111.45	570,000	63,526,500	62.9	130	604
メキシコシティ	ペソ	14.02	3,075,000	43,117,650	42.7	248	175
ロンドン	ポンド	169.63	934,500	158,522,973	157.0	140	400
フランクフルト	ユーロ	138.62	345,500	47,892,865	47.4	120	300
ベルリン	ユーロ	138.62	305,000	42,278,795	41.9	140	450
ブリュッセル	ユーロ	128.10	303,450	38,872,855	38.5	200	90
ソウル	ウォン	0.14	440,000,000	59,400,000	58.8	150	150
シドニー	Aドル	73.23	815,000	59,679,190	59.1	110	550
オークランド	NZドル	72.84	447,500	32,597,243	32.3	140	400

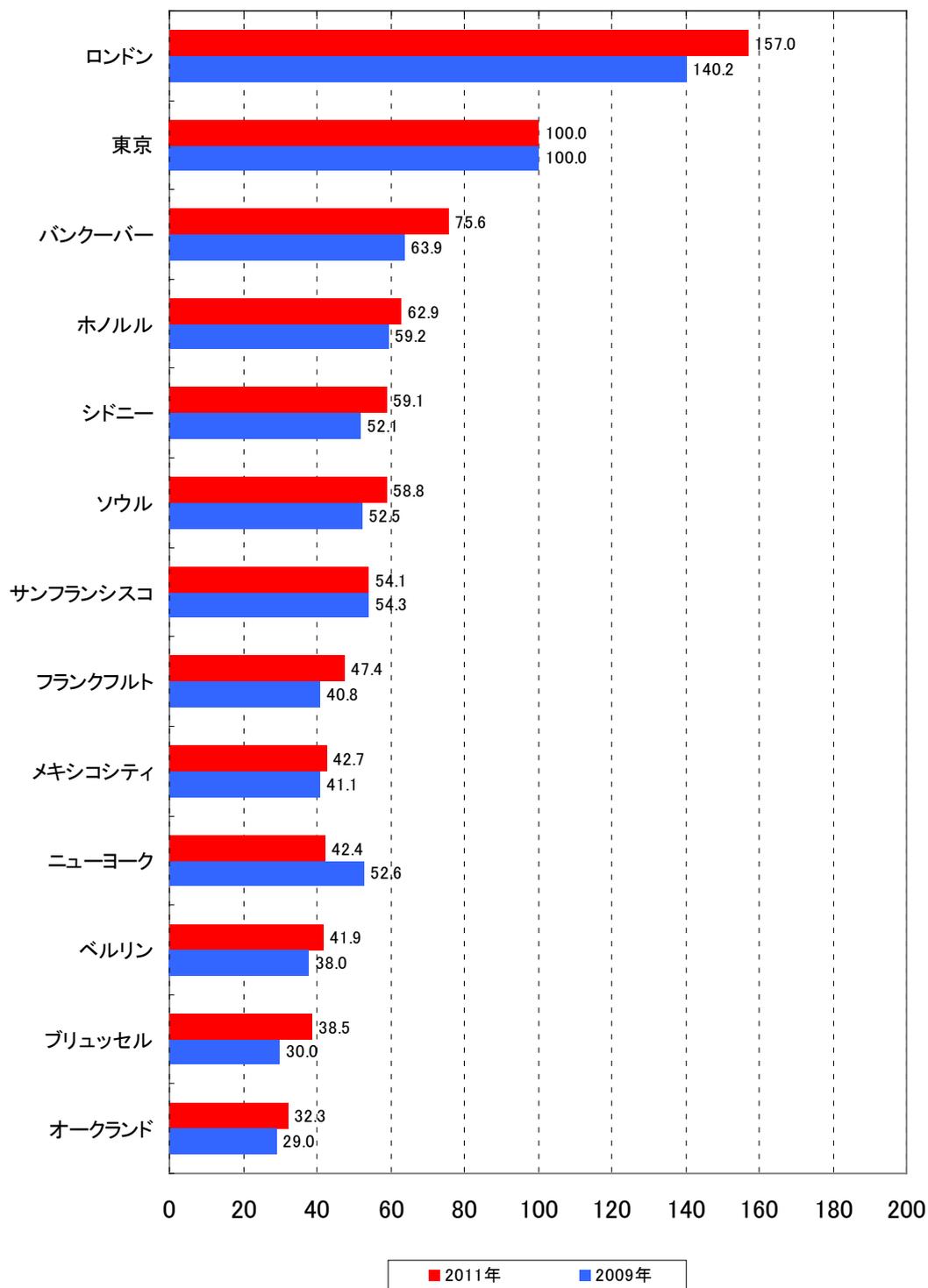
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	-	101,000,000	101,000,000	100.0	150	200
バンクーバー	Cドル	85.20	835,000	71,142,000	70.4	223	368
ニューヨーク	USDドル	87.78	384,000	33,707,520	33.4	148	270
サンフランシスコ	USDドル	87.78	490,000	43,012,200	42.6	111	400
ホノルル	USDドル	87.78	570,000	50,034,600	49.5	130	604
メキシコシティ	ペソ	6.94	3,075,000	21,340,500	21.1	248	175
ロンドン	ポンド	135.71	934,500	126,820,995	125.6	140	400
フランクフルト	ユーロ	116.26	345,500	40,167,830	39.8	120	300
ベルリン	ユーロ	116.26	305,000	35,459,300	35.1	140	450
ブリュッセル	ユーロ	116.26	303,450	35,279,097	34.9	200	90
ソウル	ウォン	0.07	440,000,000	30,800,000	30.5	150	150
シドニー	Aドル	80.51	815,000	65,615,650	65.0	110	550
オークランド	NZドル	63.26	447,500	28,308,850	28.0	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	-	101,000,000	101,000,000	100.0	150	200
ソウル	ウォン	0.07	440,000,000	30,800,000	30.5	150	150
香港	HKドル	11.29	10,000,000	112,900,000	111.8	125	750
北京	USDドル	87.78	3,700,000	324,786,000	321.6	450	700
上海	USDドル	87.78	458,955	40,287,070	39.9	220	600
台北	NTドル	2.78	9,750,000	27,105,000	26.8	222	248
サンパウロ	USDドル	87.78	309,350	27,154,743	26.9	250	180
シンガポール	Sドル	64.37	13,400,000	862,558,000	854.0	600	750
クアラルンプール	リングギット	27.25	385,000	10,491,250	10.4	160	145
バンコク	バーツ	2.76	3,000,000	8,280,000	8.2	140	180

(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)

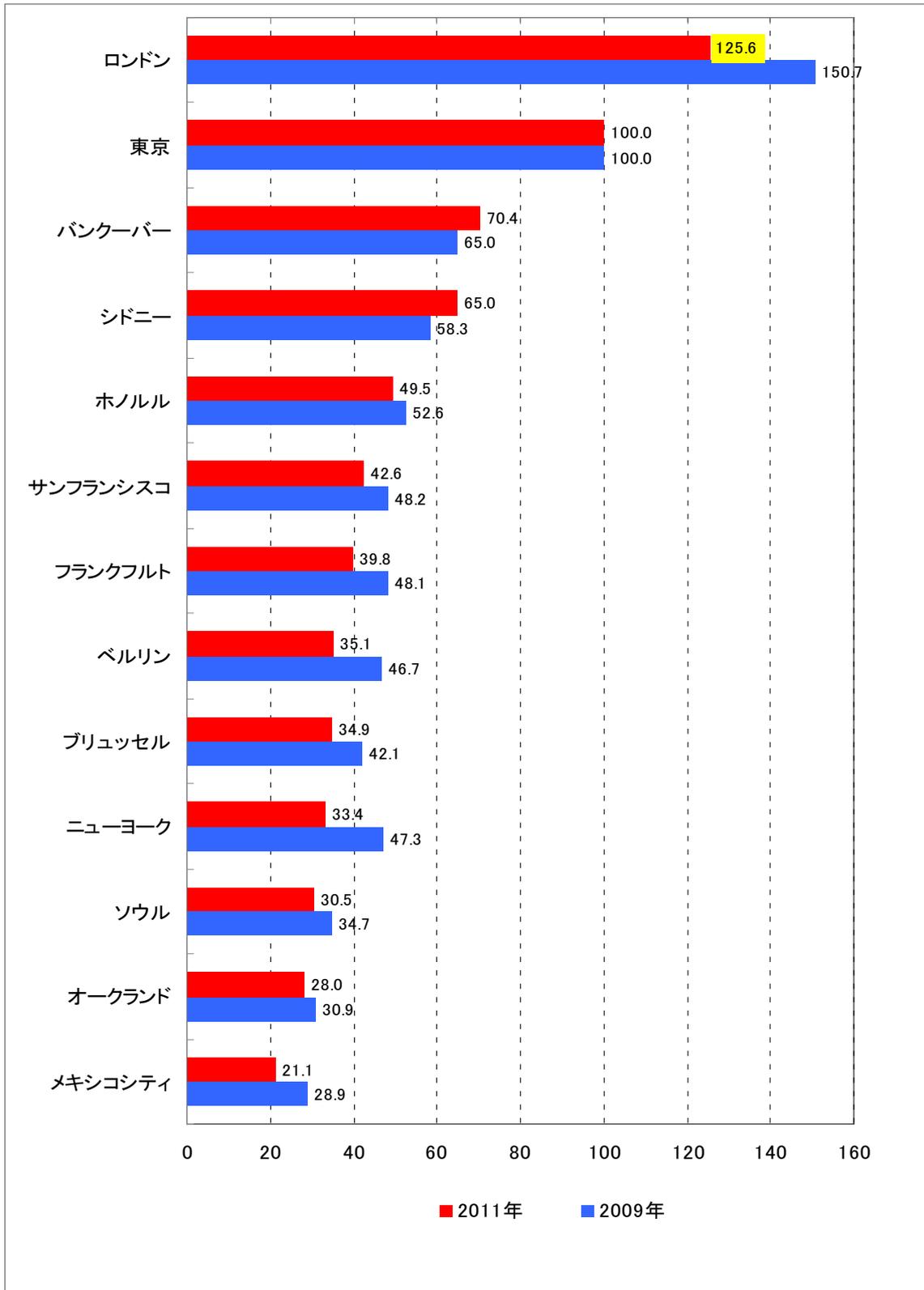


東京を 100 とした指数

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。

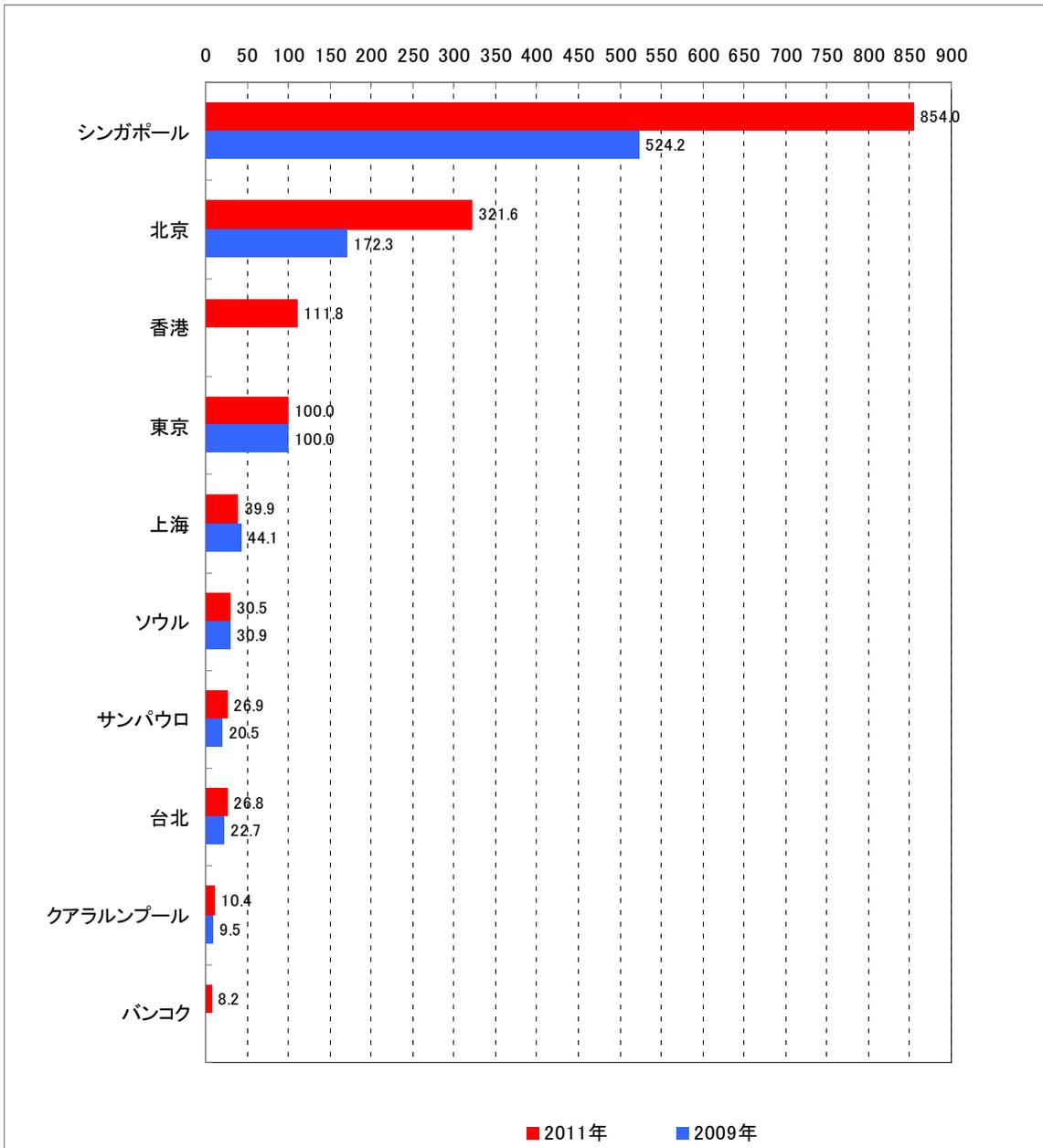
・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(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) アジア等の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)

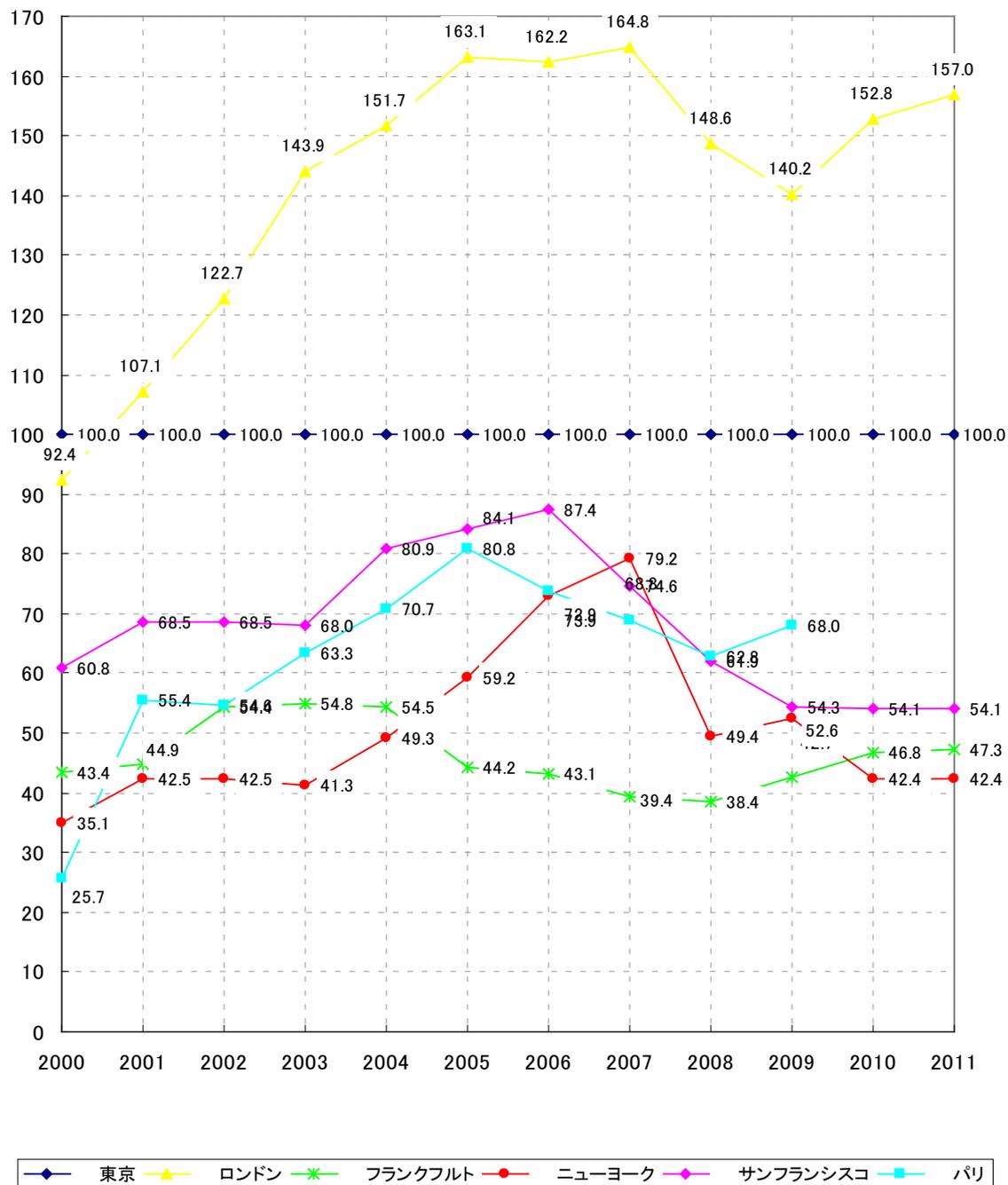


東京を100とした指数

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。
- ・香港は、対象地域は同じであるが、対象となる建物が異なるため、2011年のみ指数を記載した。
- ・バンコクは、2010年から調査を再開したため、2011年のみ指数を記載した。
- ・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)

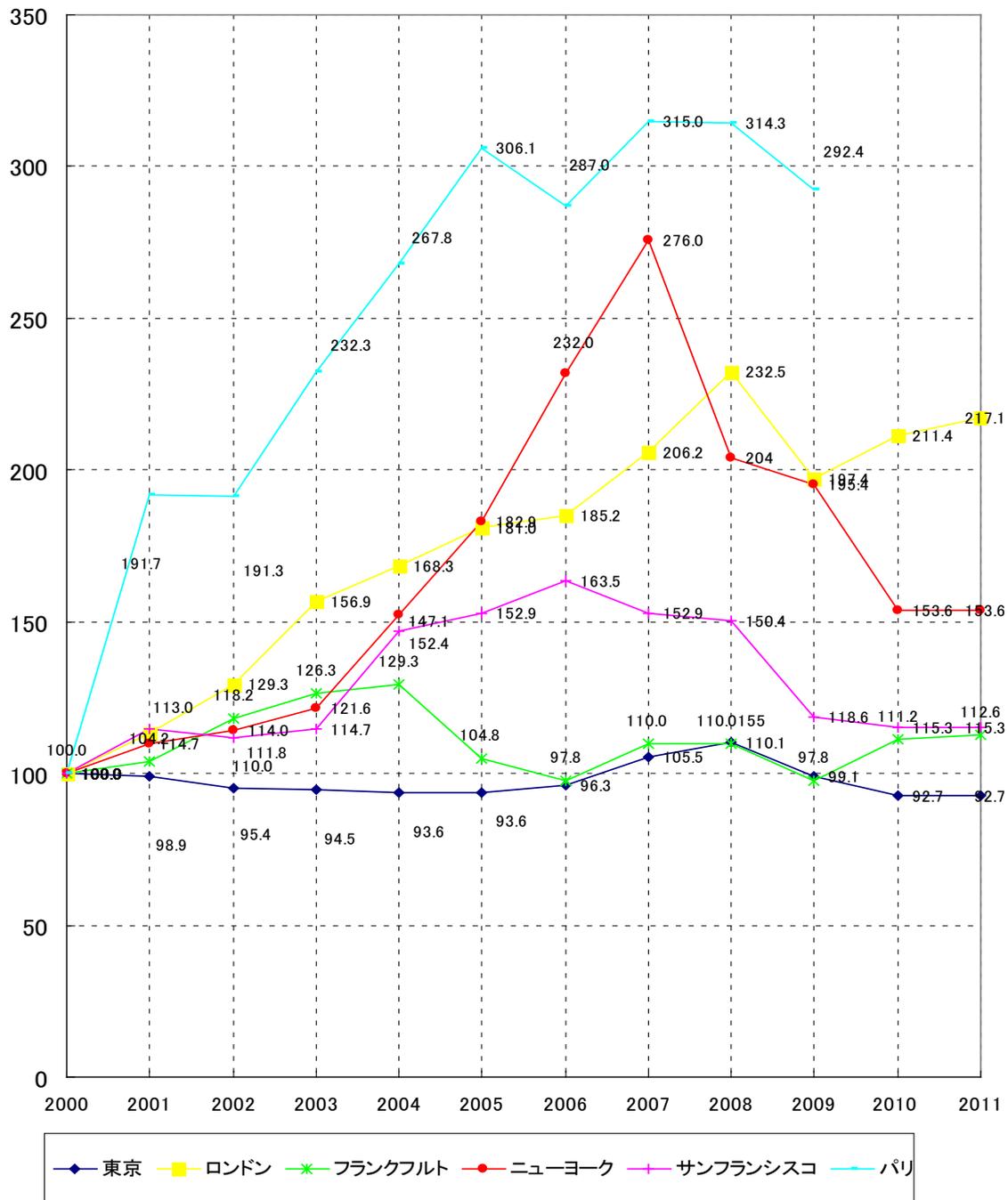


東京 100 とした指数

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。

- ・パリは、都合により 2010 年、2011 年の調査を実施していない。
- ・調査地点についてはページ 3 参照。

(図4) 2000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)



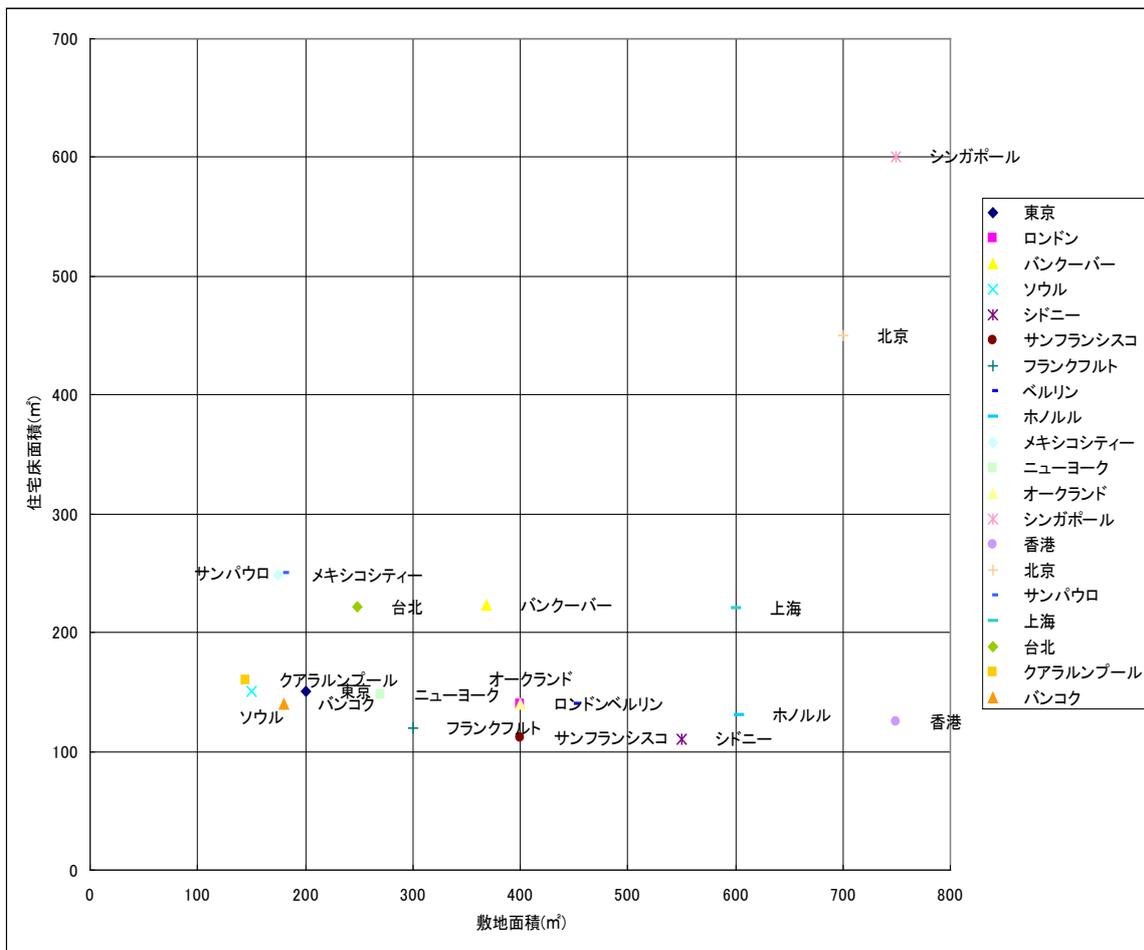
2000年を100とした指数

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。

・パリは、都合により2010年、2011年の調査を実施していない。

・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



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 14 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、前回調査の 2009 年時点で、東京を下回っていたバンクーバーは東京の集合住宅地の住宅価格を若干上回った。

- (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 8 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 133 百万円、東京を 100 とした指数は 445.8、為替相場換算で 105 百万円、同 351.1）、ロンドン（同じく 89 百万円、同 298.3、為替相場換算で 71 百万円、同 238.6）、サンフランシスコ（同じく 95 百万円、同 319.5、為替相場換算で 75 百万円、同 251.6）、パリ（同じく 83 百万円、同 276.9、為替相場換算で 75 百万円、同 251.9）、フランクフルト（同じく 48 百万円、同 161.7、為替相場換算で 40 百万円、同 135.6）等と比較しても、前回調査同様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（為替相場換算で 129 百万円、同 432.8）やシンガポール（同じく 191 百万円、同 637.3）など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、サンフランシスコにおいては東京との格差が縮小したものの、依然として大きい。また、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拡大がみられる。（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、香港と東京の格差は縮小したが、シンガポールはさらに格差が大きくなっている。（図 6、図 7-2）

- (3) 2000 年～2011 年の主な都市の調査地点の住宅価格の推移を見ると、東京の調査地点では、直近 2 年間で下落傾向を見せたものの、変動幅は比較的小さい。一方、ニューヨーク、ロンドン、サンフランシスコの調査地点では上昇が続き、その幅も大きかったが、2008 年から 2011 年にかけては、多少の上下はあるものの、それ以前と比べて動きは緩やかになっている。（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、東京の調査地点は全都市の中で、㎡当り単価は概ね中位にあることがわかる。（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
バンクーバー	CDドル	91.50	340,000	31,110,680	103.7	70
ニューヨーク	USDドル	111.45	1,200,000	133,740,000	445.8	111
サンフランシスコ	USDドル	111.45	860,000	95,847,000	319.5	139
ホノルル	USDドル	111.45	350,000	39,007,500	130.0	84
メキシコシティ	ペソ	14.02	2,550,000	35,756,100	119.2	125
ロンドン	ポンド	169.63	527,500	89,481,935	298.3	90
パリ	ユーロ	127.81	650,000	83,075,850	276.9	95
フランクフルト	ユーロ	138.62	350,000	48,516,650	161.7	90
ベルリン	ユーロ	138.62	150,500	20,862,160	69.5	70
ブリュッセル	ユーロ	128.10	160,000	20,496,480	68.3	80
ソウル	ウォン	0.14	330,000,000	44,550,000	148.5	84
シドニー	Aドル	73.23	375,000	27,459,750	91.5	65
オークランド	NZドル	72.84	390,000	28,408,770	94.7	140

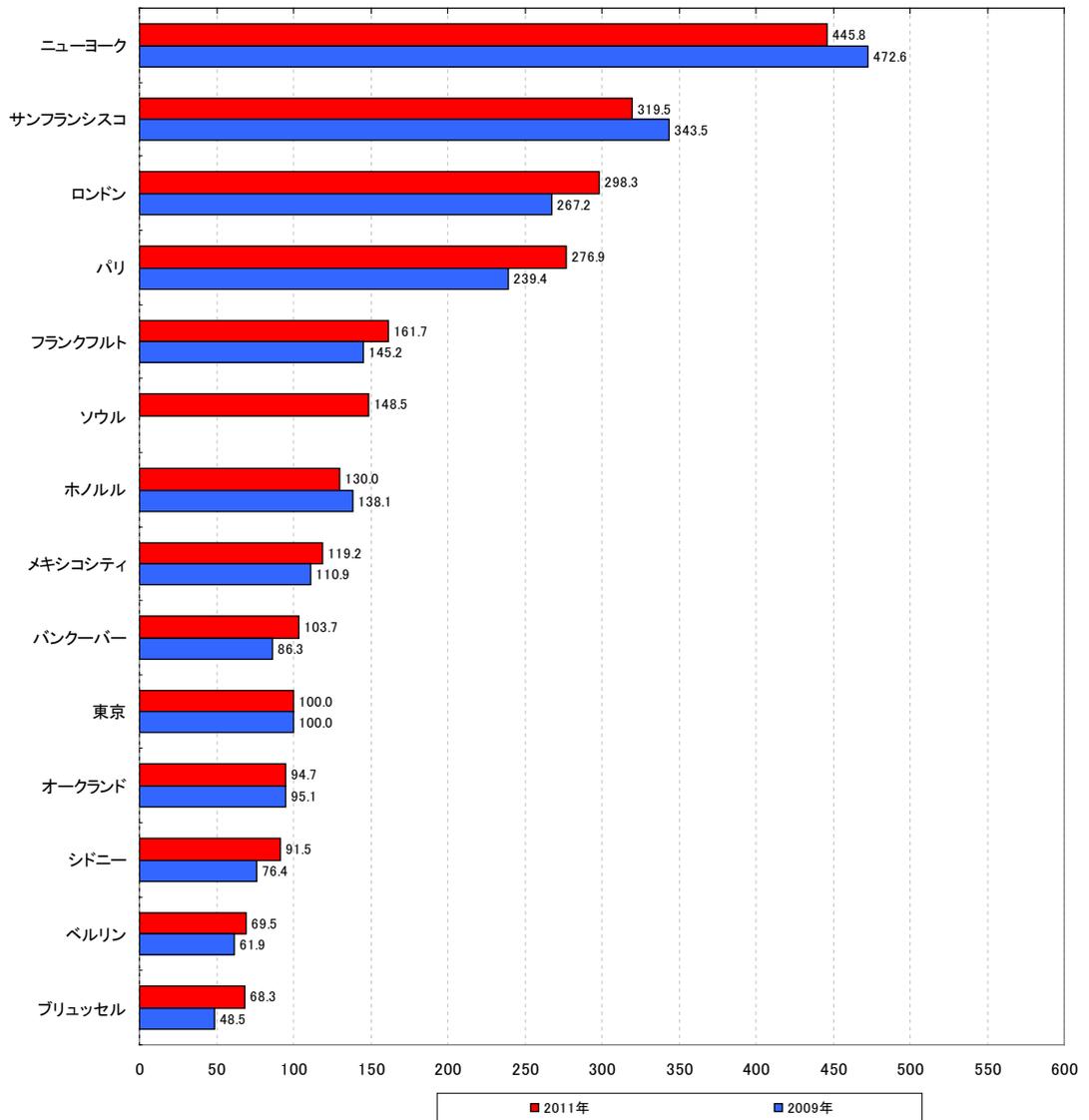
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	30,000,000	30,000,000	100.0	70
バンクーバー	CDドル	85.20	340,000	28,968,000	96.6	70
ニューヨーク	USDドル	87.78	1,200,000	105,336,000	351.1	111
サンフランシスコ	USDドル	87.78	860,000	75,490,800	251.6	139
ホノルル	USDドル	87.78	350,000	30,723,000	102.4	84
メキシコシティ	ペソ	6.94	2,550,000	17,697,000	59.0	125
ロンドン	ポンド	135.71	527,500	71,587,025	238.6	90
パリ	ユーロ	116.26	650,000	75,569,000	251.9	95
フランクフルト	ユーロ	116.26	350,000	40,691,000	135.6	90
ベルリン	ユーロ	116.26	150,500	17,497,130	58.3	70
ブリュッセル	ユーロ	116.26	160,000	18,601,600	62.0	80
ソウル	ウォン	0.07	330,000,000	23,100,000	77.0	84
シドニー	Aドル	80.51	375,000	30,191,250	100.6	65
オークランド	NZドル	63.26	390,000	24,671,400	82.2	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
ソウル	ウォン	0.07	330,000,000	23,100,000	77.0	84
香港	HKドル	11.29	11,500,000	129,835,000	432.8	100
北京	USDドル	87.78	750,000	65,835,000	219.5	100
上海	USDドル	87.78	399,832	35,097,253	117.0	170
台北	NTドル	2.78	15,750,000	43,785,000	146.0	132
サンパウロ	USDドル	87.78	199,323	17,496,573	58.3	90
シンガポール	Sドル	64.37	2,970,000	191,178,900	637.3	120
クアラルンプール	リンギット	27.25	250,000	6,812,500	22.7	122
バンコク	バーツ	2.76	3,000,000	8,280,000	27.6	70

(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)

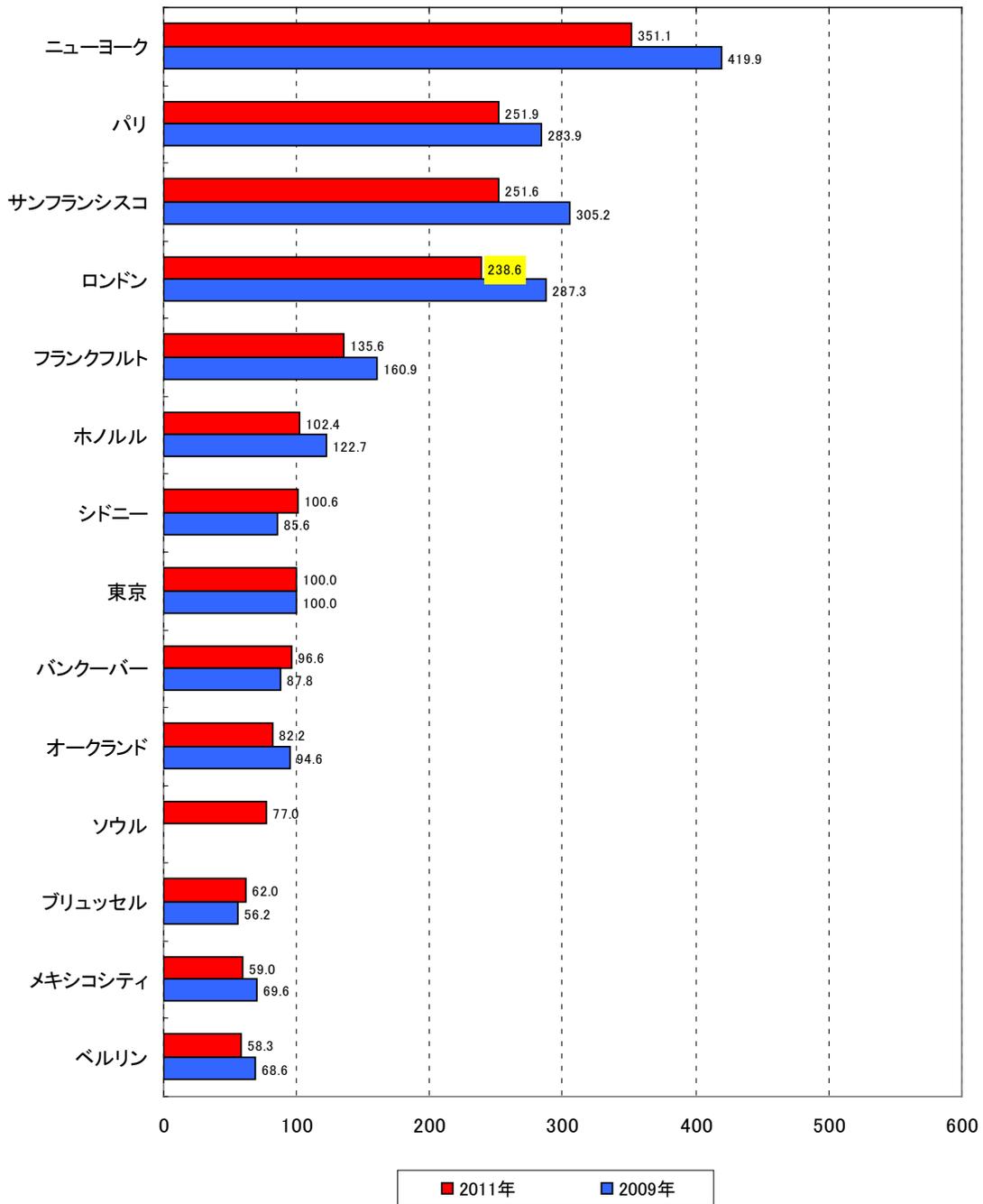


東京を 100 とした指数

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。

- ・ソウルは 2010 年再開発により建物が変更になり、それ以前と内容が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。

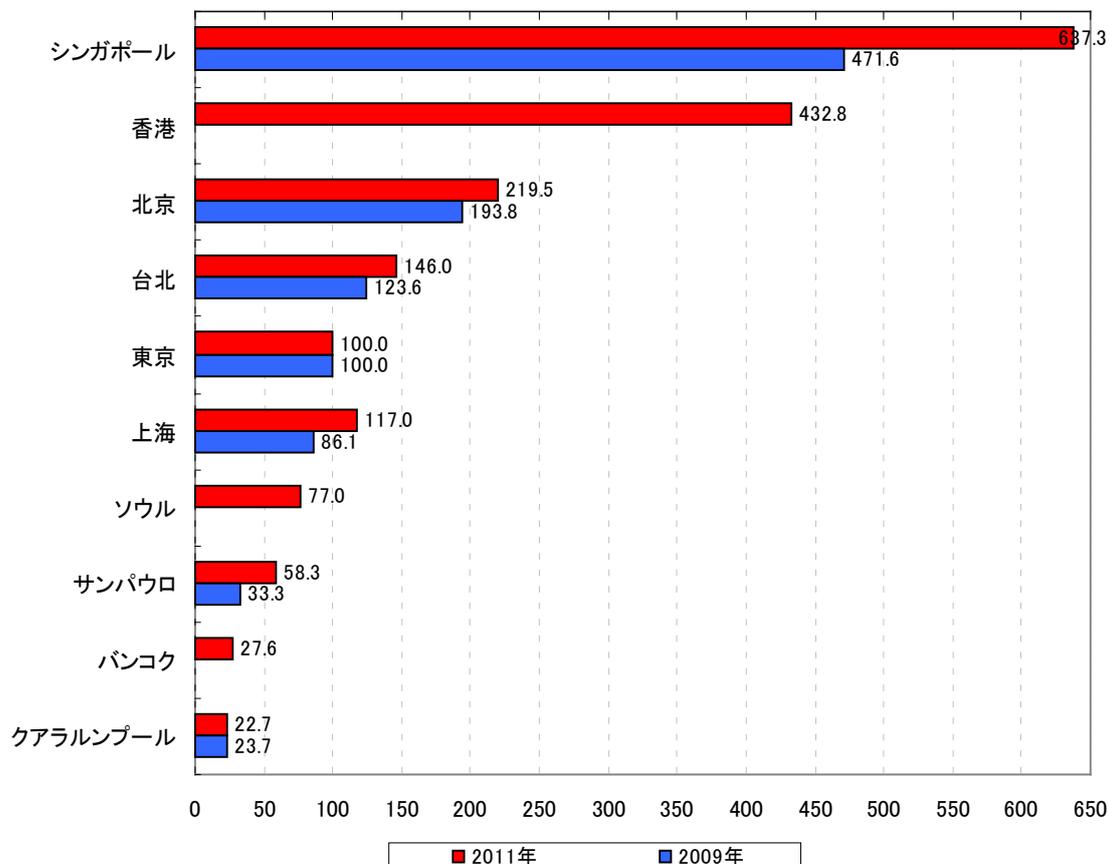
(図 7-1) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)



注)・ソウルは 2010 年再開発により建物が変更になり、それ以前と内容が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。

東京を 100 とした指数

(図 7-2) アジア等の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)

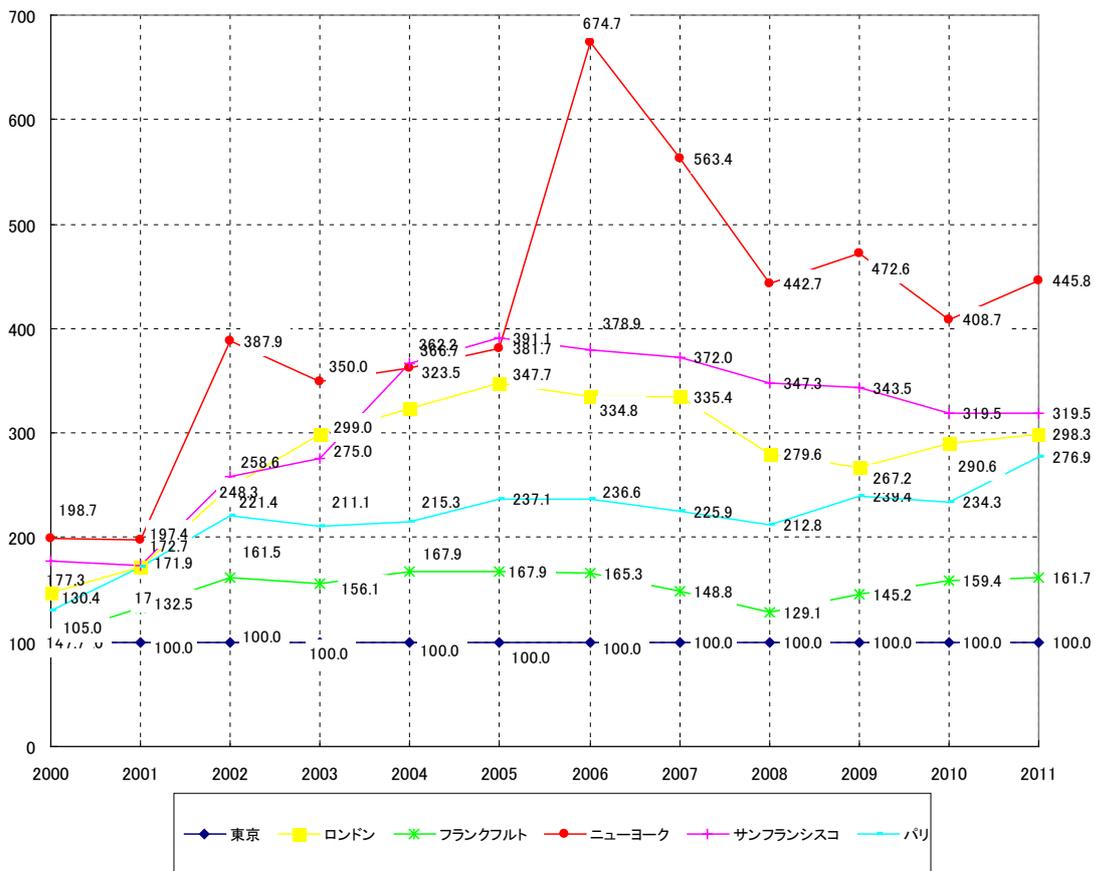


東京を 100 とした指数

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。

- ・香港は、対象地域は同じであるが、対象となる建物が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・ソウルは 2010 年再開発により建物が変更になり、それ以前と内容が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・バンコクは、2010 年から調査を再開したため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・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)

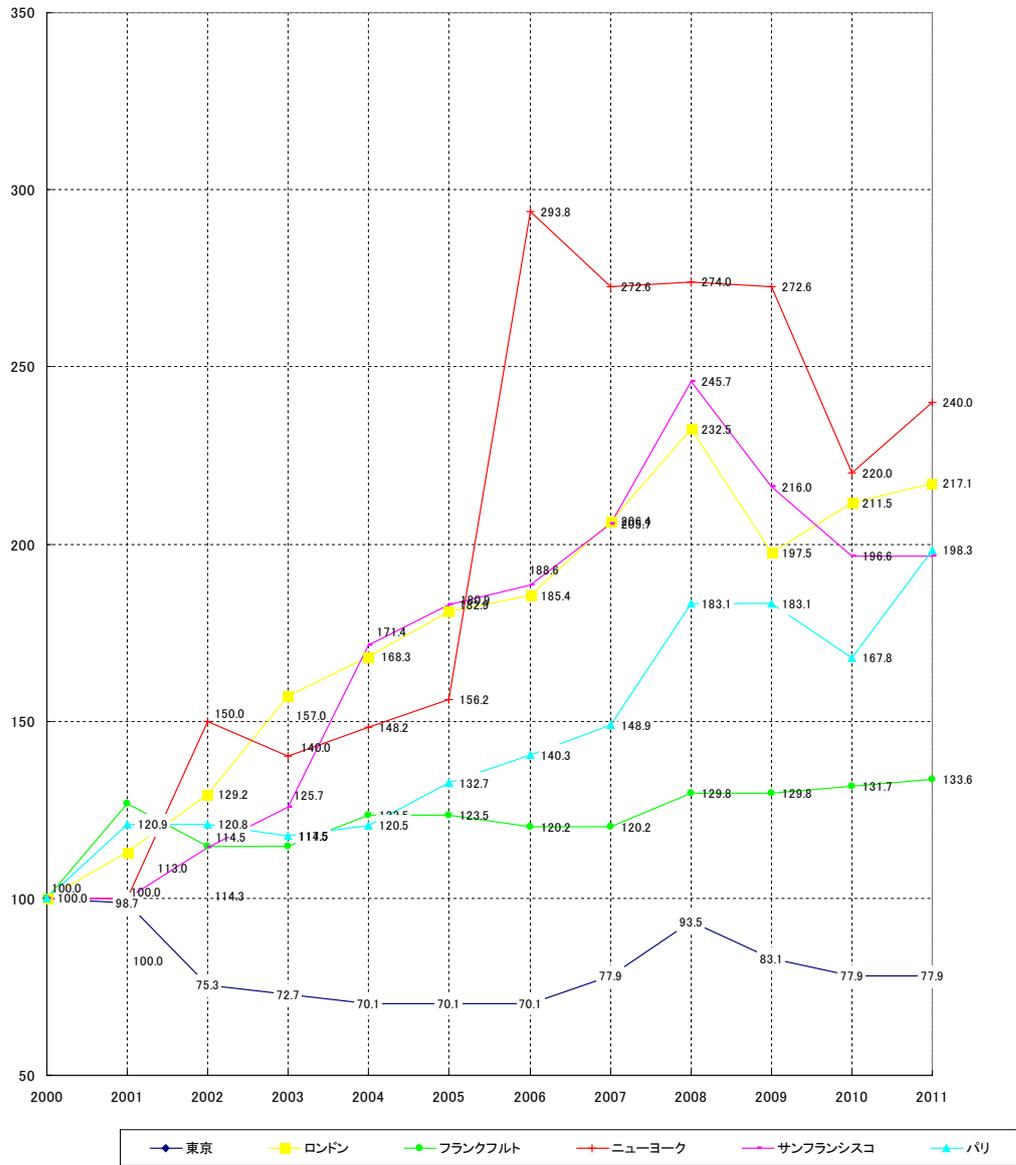


東京を100とした指数

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。

- ・東京の集合住宅地（一般）は、調査地点が2008年以降変更になっているが、価格水準が従前地と類似しているため、以前の地点から連続して時系列にデータを把握している。
- ・調査地点についてはページ3参照。

(図9) 2000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)

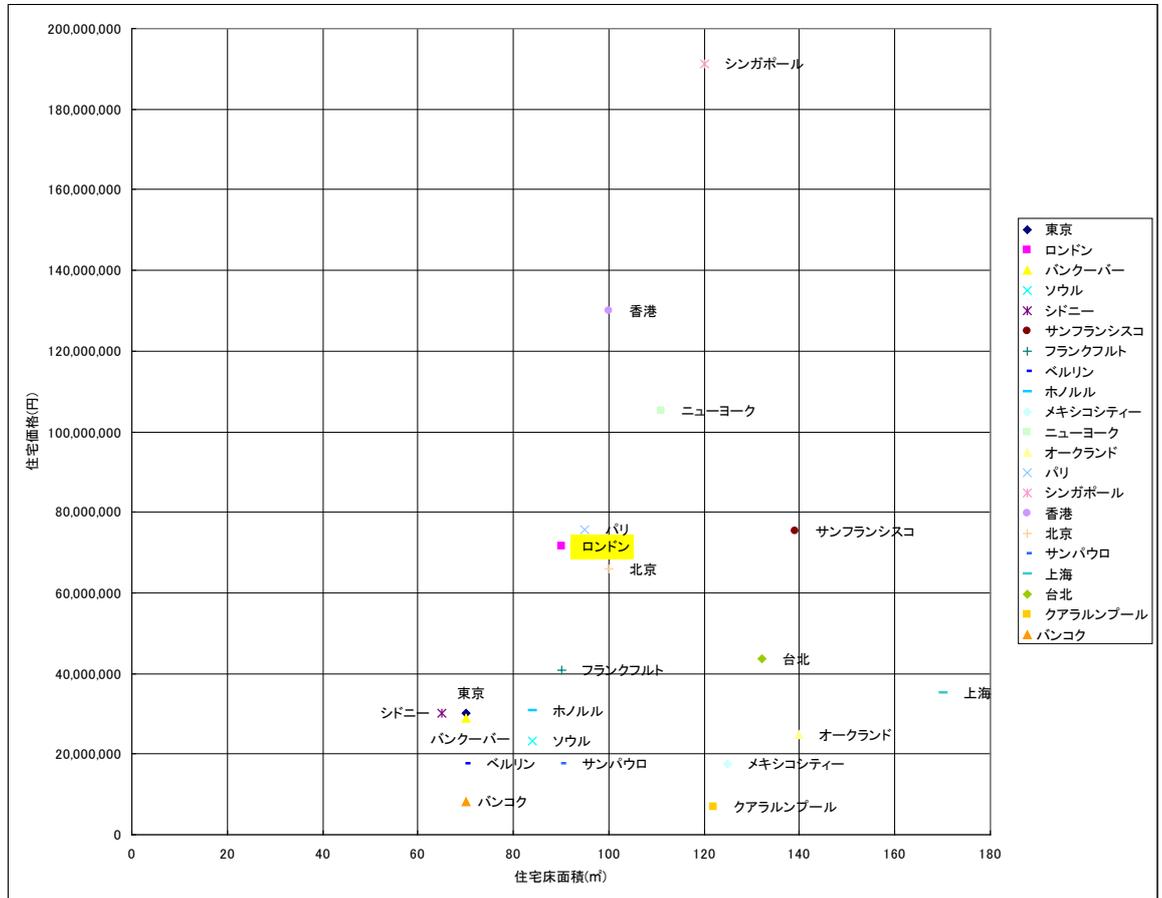


2000年を100とした指数

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 10) 対象都市の集合住宅地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 m²当たりの月額の新規賃料は 2,214 円となっており、OECD 加盟国の調査対象都市(全 14 都市)の中では 5 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ロンドン、ニューヨーク、ソウル、パリで、前回調査では東京を上回っていたホノルルが東京よりも低い水準となっている。2008 年以前は緩やかに推移している都市が多かったが、リーマンショックがあった 2008 年以降は、賃料の変動が大きい都市が目立つ。

- (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 m²当たりの月額の新規賃料について見ると、東京は 2,214 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、ロンドン(購買力平価換算で 4,396 円、東京を 100 とした指数は 198.5、為替相場換算で 3,517 円、同 158.8)、を筆頭に、以下、ニューヨーク(購買力平価換算で 2,647 円、東京を 100 とした指数は 119.5、為替相場換算で 2,085 円、同 94.2)、ソウル、パリとなっている。(表 3、図 11、図 12-1)

また、アジアの諸都市等との比較では、上記ソウルに加え、民間の集合住宅地の稀少性の高い香港(為替相場で 3,387 円、同 153.0)、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、購買力平価換算で東京よりも高水準にあるのはロンドン、ニューヨーク、ソウル、パリの都市となっている。(図 11、図 13)

- (3) 2000 年～2011 年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、2008 年以前は緩やかに推移している都市が多かったが、リーマンショックがあった 2008 年以降は、賃料の動向が大きい都市が目立つ。(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、図 13、図 14 は年額賃料に換算して比較している。

(表3)集合住宅地の賃料(月額1㎡あたり)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	集合住宅地の賃料(月額1㎡あたり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	1.00	2,214	2,214	100.0	7.0	70
バンクーバー	CDドル	91.50	20.8	1,899	85.7	0.5	70
ニューヨーク	USDドル	111.45	23.8	2,647	119.5	0.5	111
サンフランシスコ	USDドル	111.45	12.6	1,402	63.3	8.0	139
ホノルル	USDドル	111.45	18.4	2,053	92.7	8.9	84
メキシコシティ	ペソ	14.02	129.6	1,817	82.1	3.0	125
ロンドン	ポンド	169.63	25.9	4,396	198.5	7.5	90
パリ	ユーロ	127.81	18.4	2,354	106.3	1.8	95
フランクフルト	ユーロ	138.62	11.3	1,571	71.0	3.0	90
ベルリン	ユーロ	138.62	7.3	1,005	45.4	2.0	70
ブリュッセル	ユーロ	128.10	7.5	961	43.4	5.0	80
ソウル	ウォン	0.14	19,048	2,571	116.1	1.0	84
シドニー	Aドル	73.23	21.0	1,538	69.4	2.0	65
オークランド	NZドル	72.84	13.3	971	43.9	2.0	140

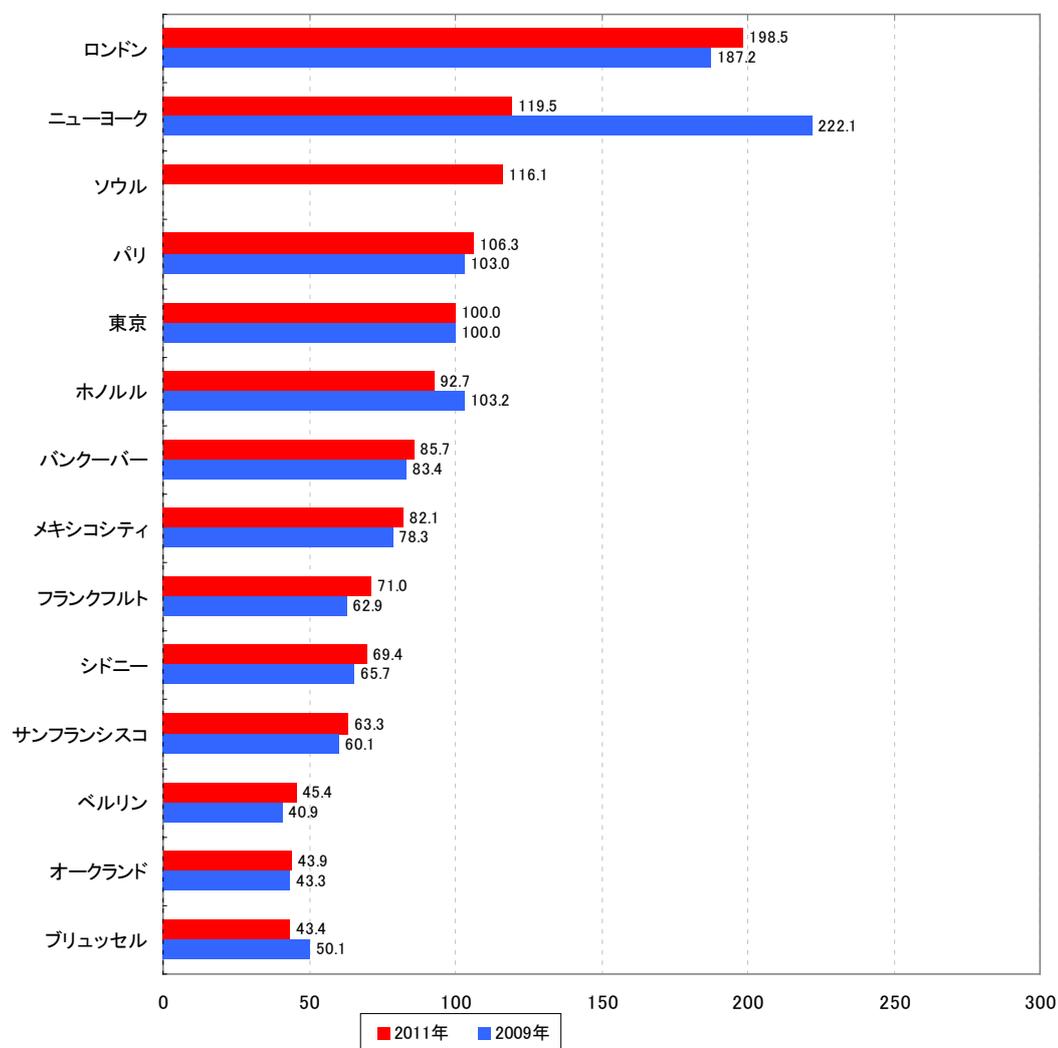
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の賃料(月額1㎡あたり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	2,214	2,214	100.0	7.0	70
バンクーバー	CDドル	85.20	20.8	1,768	79.8	0.5	70
ニューヨーク	USDドル	87.78	23.8	2,085	94.2	0.5	111
サンフランシスコ	USDドル	87.78	12.6	1,105	49.9	8.0	139
ホノルル	USDドル	87.78	18.4	1,617	73.0	8.9	84
メキシコシティ	ペソ	6.94	129.6	899	40.6	3.0	125
ロンドン	ポンド	135.71	25.9	3,517	158.8	7.5	90
パリ	ユーロ	116.26	18.4	2,141	96.7	1.8	95
フランクフルト	ユーロ	116.26	11.3	1,318	59.5	3.0	90
ベルリン	ユーロ	116.26	7.3	843	38.1	2.0	70
ブリュッセル	ユーロ	116.26	7.5	872	39.4	5.0	80
ソウル	ウォン	0.07	19,048	1,333	60.2	1.0	84
シドニー	Aドル	80.51	21.0	1,691	76.4	2.0	65
オークランド	NZドル	63.26	13.3	843	38.1	2.0	140

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の賃料(月額1㎡あたり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	2,214	2,214	100.0	6.0	70
ソウル	ウォン	0.07	19,048	1,333	60.2	4.0	84
香港	HKドル	11.29	300	3,387	153.0	5.0	100
北京	USDドル	87.78	12.5	1,097	49.6	20.0	100
上海	USDドル	87.78	7.3	644	29.1	20.0	170
台北	NTドル	2.78	241	669	30.2	7.0	132
サンパウロ	USDドル	87.78	14.58	1,280	57.8	5.0	90
モスクワ	USDドル	2.76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
シンガポール	Sドル	64.37	55.6	3,578	161.6	5.8	120
クアラルンプール	リンギット	27.25	12.5	341	15.4	-	122
バンコク	バーツ	2.76	381.0	1,052	47.5	20.0	70

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



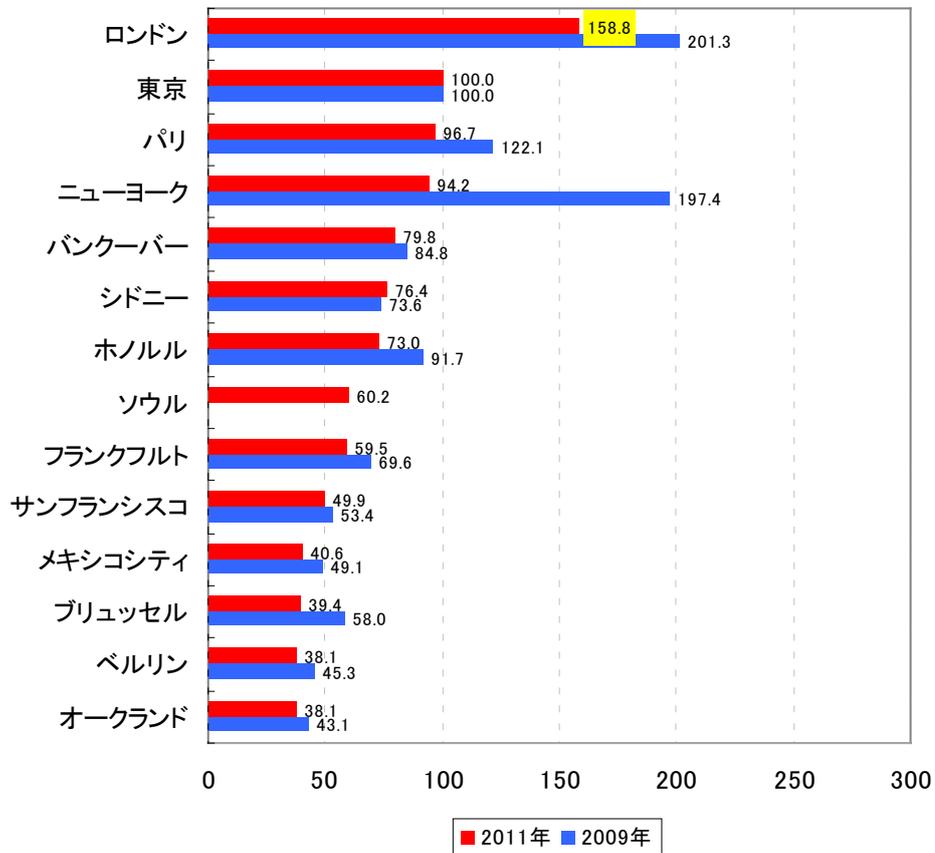
東京を 100 とした指数

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。

・ソウルは、2009 年経済危機により賃料に採用される利回りが変更されそれ以前とは内容が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

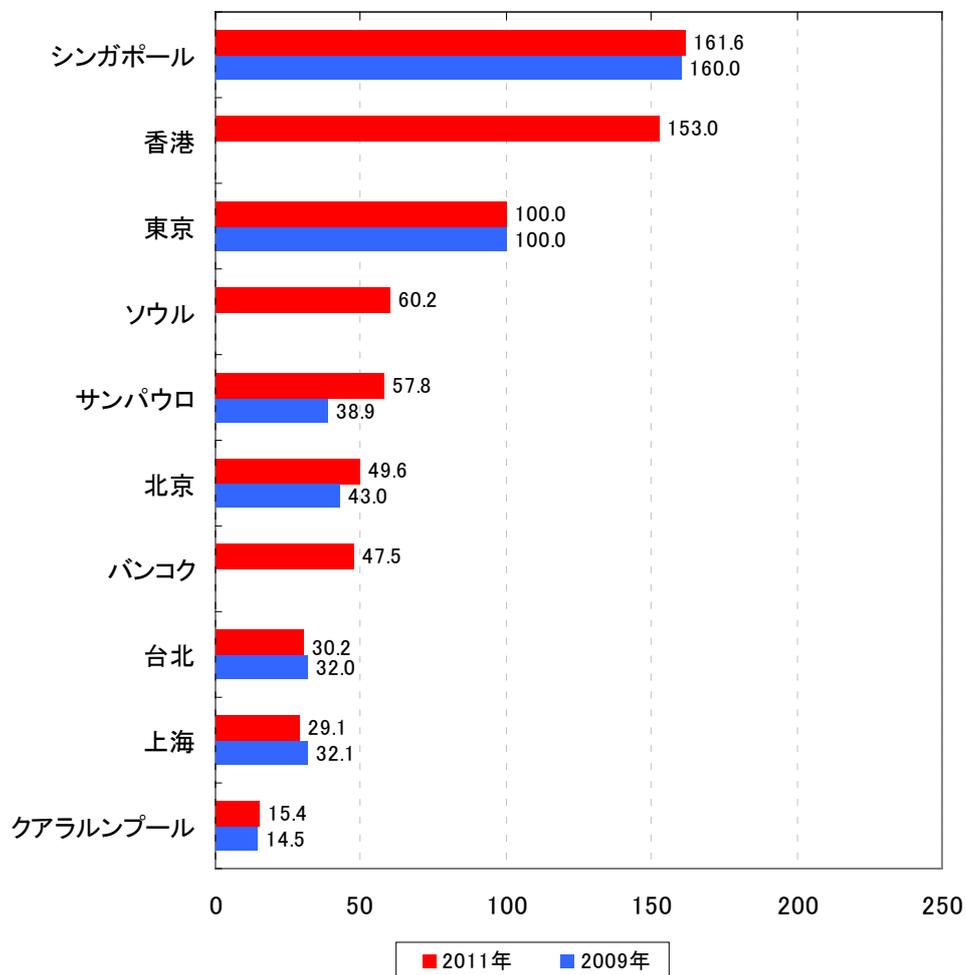
(図 12-1) 対象都市の集合住宅地の調査地点の賃料（月額 1㎡あたり）の比較
 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

注)・ソウルは、2009 年経済危機により賃料に採用される利回りが変更されそれ以前とは内容が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。

(図 12-2) アジア等の都市の集合住宅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）

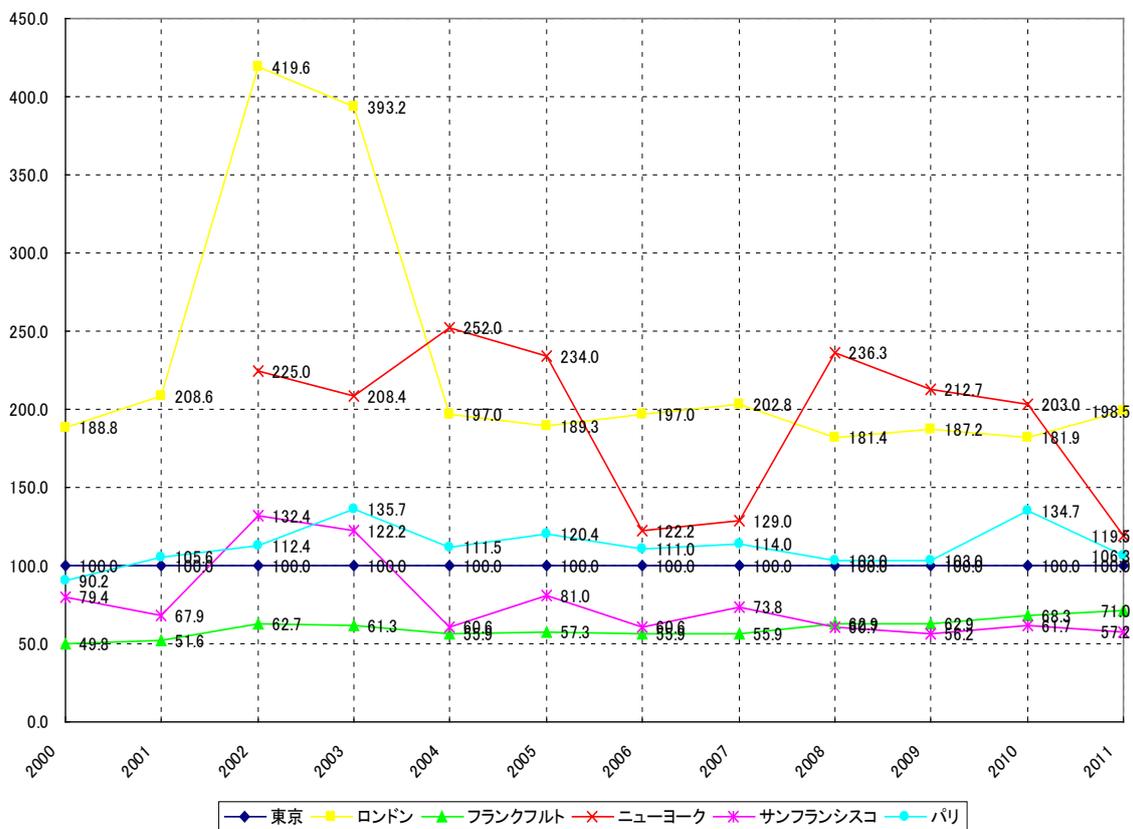


東京を 100 とした指数

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。

- ・ 香港は、対象地域は同じであるが、対象となる建物が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・ ソウルは、2009 年経済危機により賃料に採用される利回りが変更されそれ以前とは内容が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・ バンコクは、2010 年から調査を再開したため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・ 調査地点についてはページ 3-4 参照。

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

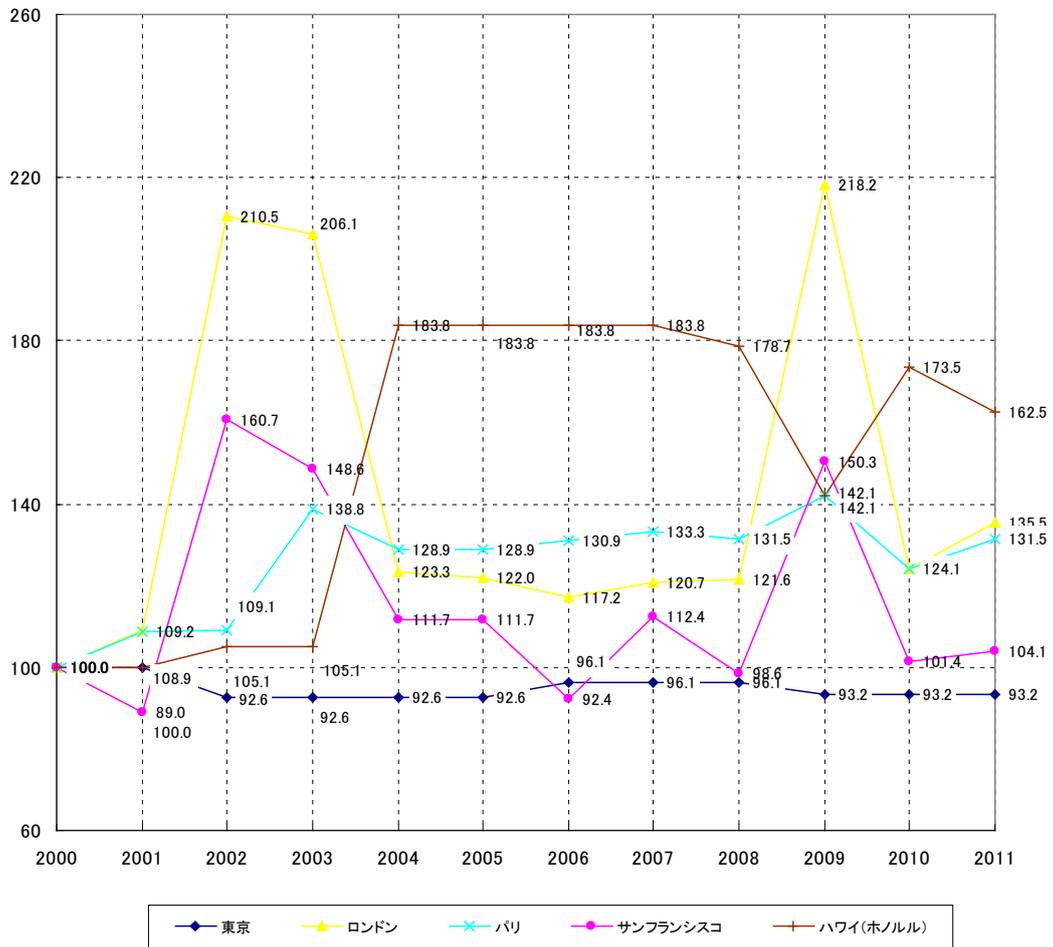


東京を100とした指数

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3参照。

(図 14) 2000 年を基準とした主な都市の集合住宅地の賃料（年間 1 m² 当たり）の推移
 (為替レートによる)

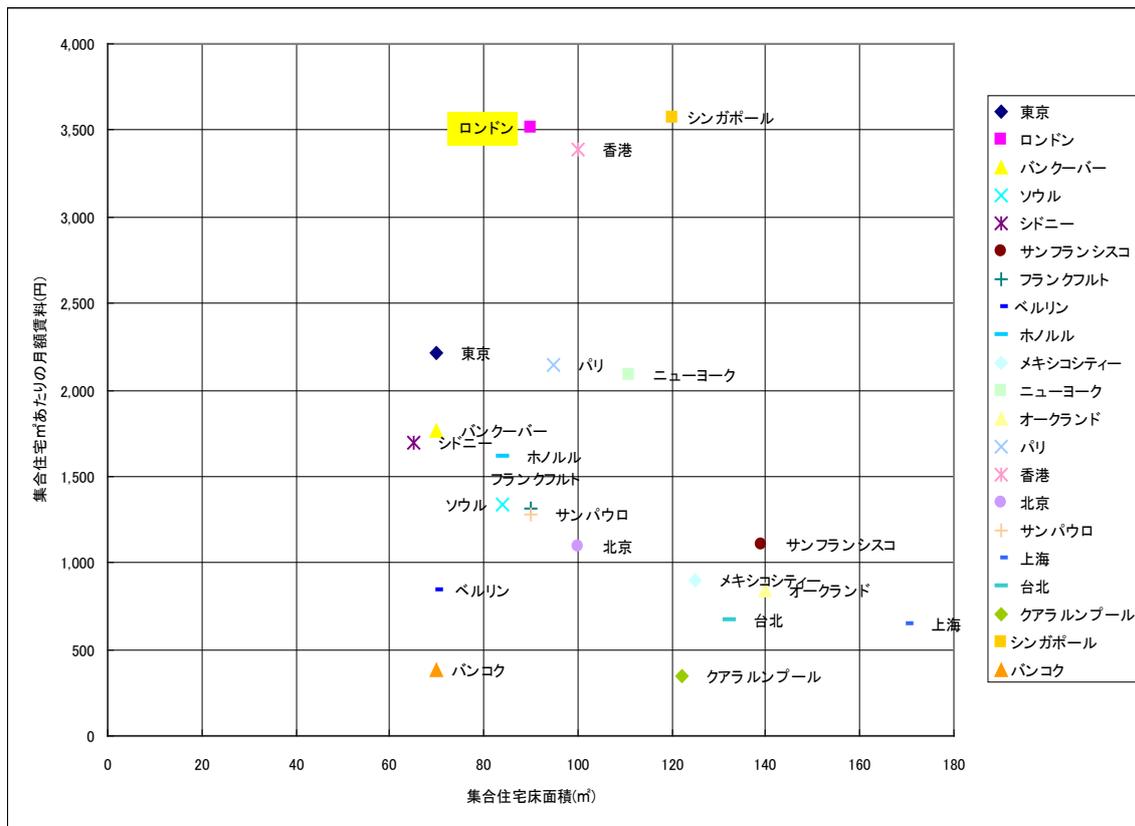


2000 年を 100 とした指数

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 15) 対象都市の集合住宅地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8,200円となっており、OECD加盟国の調査対象都市(全14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。

2000年～2011年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、2008年のリーマンショックが起こった時には賃料が下がったが、その後は上昇している都市が目立つ。(表4、図19)

- (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8,200円となっており、ロンドン(購買力平価換算で15,267円、東京を100とした指数は186.2、為替相場換算で12,214円、同149.0)、と比較して、2位の水準にある。以下、ニューヨーク(購買力平価で7,189円、同87.7、為替相場換算で5,662円、同69.0)が第3位、パリ(購買力平価換算で5,751円、同70.1、為替相場換算で5,232円、同63.8)は4位となり、ソウル(購買力平価換算で5,535円、同67.5、為替相場換算で2,870円、同35.0)と続いた。(表4、図16、図17-1)

また、アジアの諸都市等との比較では、香港、北京が東京を上回っていた。(表4、図17-2)

- (2) OECD加盟国のロンドンをのぞいては、全て東京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、アジアの諸都市では、2009年と2011年を比較すると、ソウルを除いてはいずれも上昇している。(図17-2)

- (3) 2000年～2011年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、2008年のリーマンショックが起こった時には賃料が下がったが、その後は上昇している都市が目立つ。(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、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(月額1㎡あたり)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(月額1㎡あたり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	1.00	8,200	8,200	12.0	100.0
バンクーバー	CDドル	91.50	44	4,026	4.0	49.1
ニューヨーク	USDドル	111.45	65	7,189	13.0	87.7
サンフランシスコ	USDドル	111.45	32	3,604	14.0	43.9
ホノルル	USDドル	111.45	31	3,455	13.1	42.1
メキシコシティ	ペソ	14.02	160	2,244	3.0	27.4
ロンドン	ポンド	169.63	90	15,267	5.0	186.2
パリ	ユーロ	127.81	45	5,751	5.0	70.1
フランクフルト	ユーロ	138.62	18	2,472	12.0	30.1
ベルリン	ユーロ	138.62	22	2,472	10.0	36.3
ブリュッセル	ユーロ	128.10	9	1,110	1.0	13.5
ソウル	ウォン	0.14	41,000	5,535	5.0	67.5
シドニー	Aドル	73.23	50	3,661	7.9	44.7
オークランド	NZドル	72.84	33	2,404	14.0	29.3

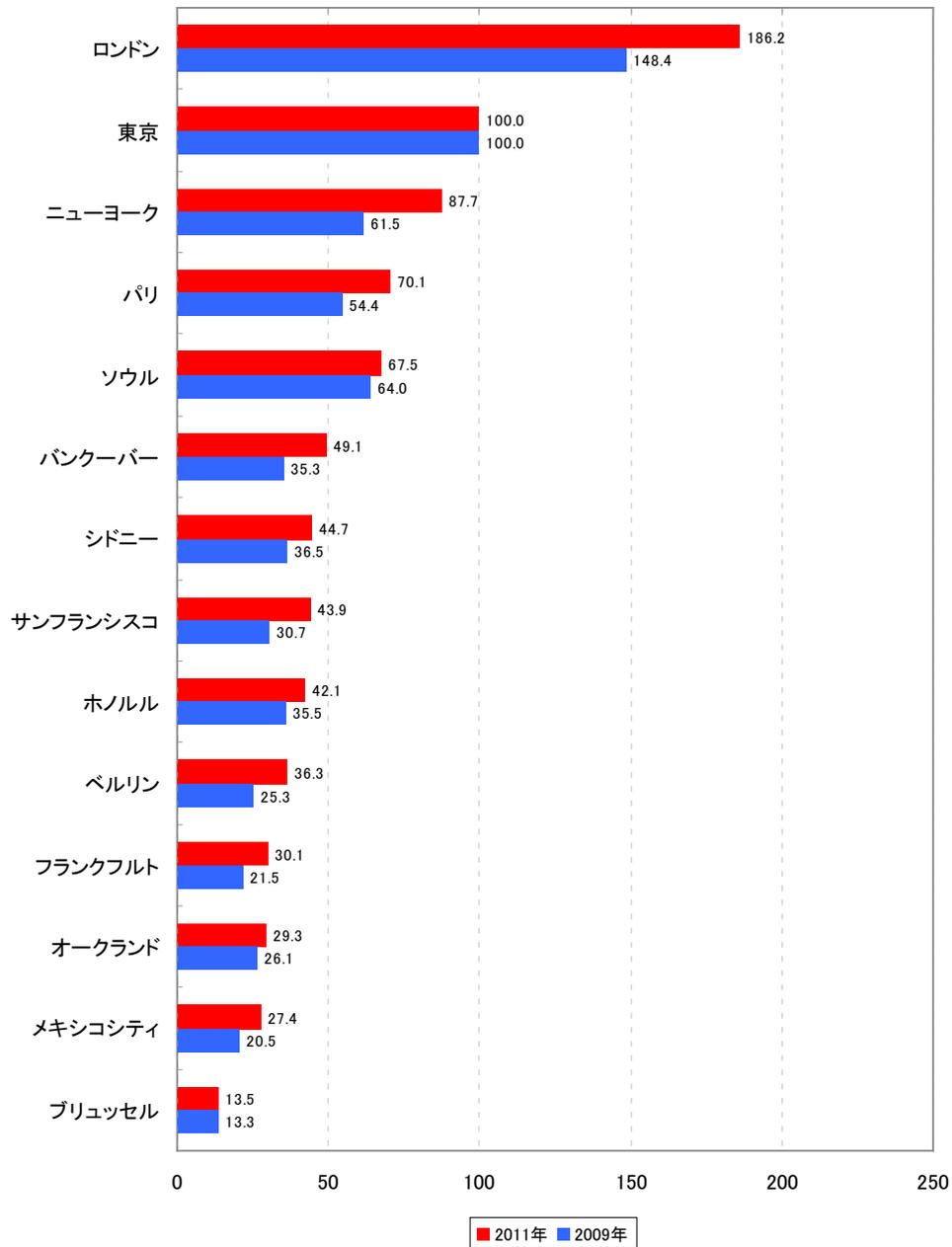
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	高度商業地の賃料(月額1㎡あたり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	-	8,200	8,200	12.0	100.0
バンクーバー	CDドル	85.20	44	3,749	4.0	45.7
ニューヨーク	USDドル	87.78	65	5,662	13.0	69.0
サンフランシスコ	USDドル	87.78	32	2,838	14.0	34.6
ホノルル	USDドル	87.78	31	2,721	13.1	33.2
メキシコシティ	ペソ	6.94	160	1,110	3.0	13.5
ロンドン	ポンド	135.71	90	12,214	5.0	149.0
パリ	ユーロ	116.26	45	5,232	5.0	63.8
フランクフルト	ユーロ	116.26	18	2,073	12.0	25.3
ベルリン	ユーロ	116.26	22	2,500	10.0	30.5
ブリュッセル	ユーロ	116.26	9	1,008	1.0	12.3
ソウル	ウォン	0.07	41,000	2,870	5.0	35.0
シドニー	Aドル	80.51	50	4,026	7.9	49.1
オークランド	NZドル	63.26	33	2,088	14.0	25.5

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	高度商業地の賃料(月額1㎡あたり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	-	8,200	8,200	6.0	100.0
ソウル	ウォン	0.07	41,000	2,870	7.0	35.0
香港	HKドル	11.29	1,500	16,935	2.0	206.5
北京	USDドル	87.78	167	14,630	10.0	178.4
上海	USDドル	87.78	45	3,950	10.0	48.2
台北	NTドル	2.78	1,150	3,197	8.0	39.0
サンパウロ	USDドル	87.78	27	2,370	5.0	28.9
シンガポール	Sドル	64.37	78	5,021	8.3	61.2
クアラルンプール	リンギット	27.25	38	1,036	20.0	12.6
バンコク	バーツ	2.76	2,250	6,210	15.0	75.7

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

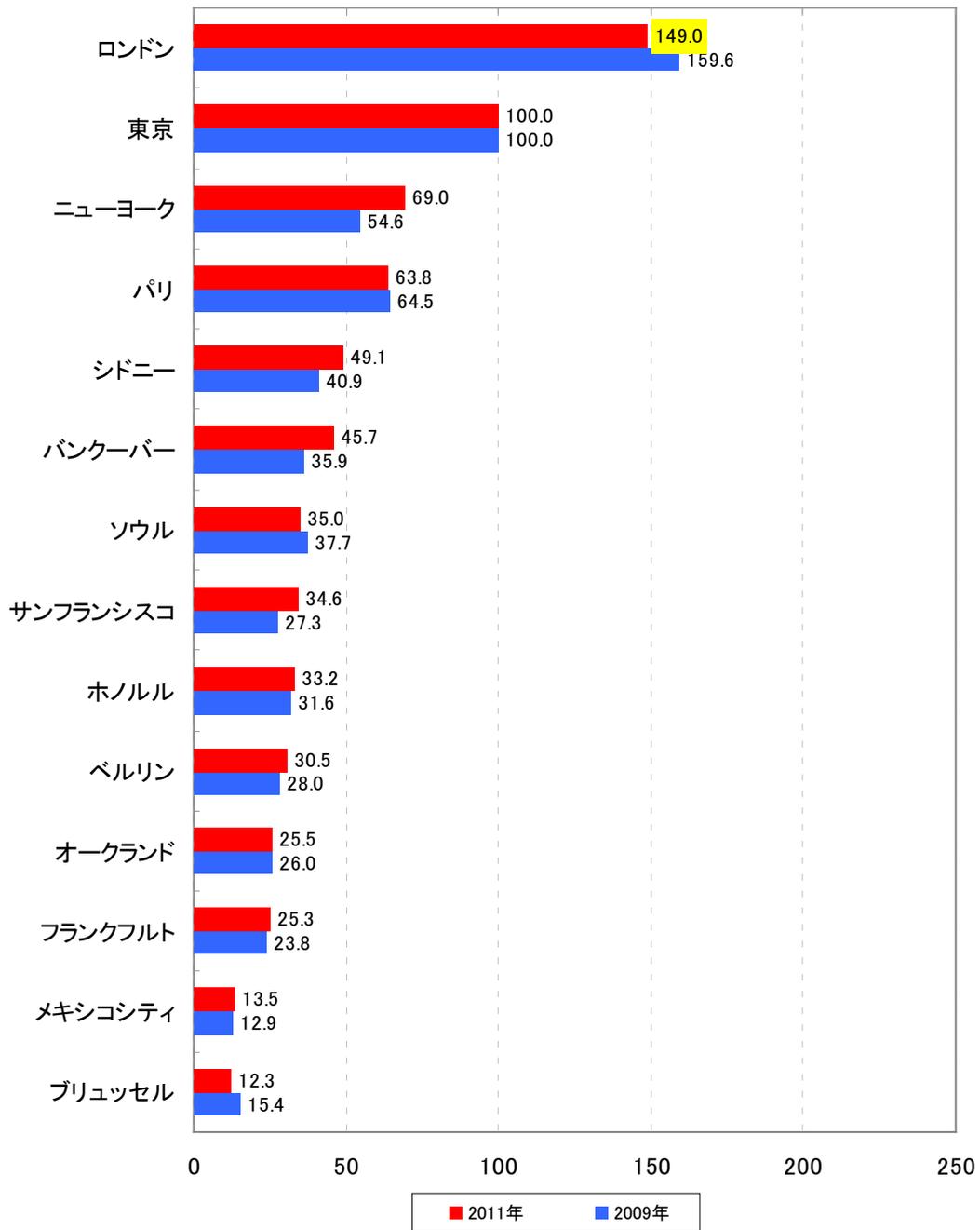


東京を 100 とした指数

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。

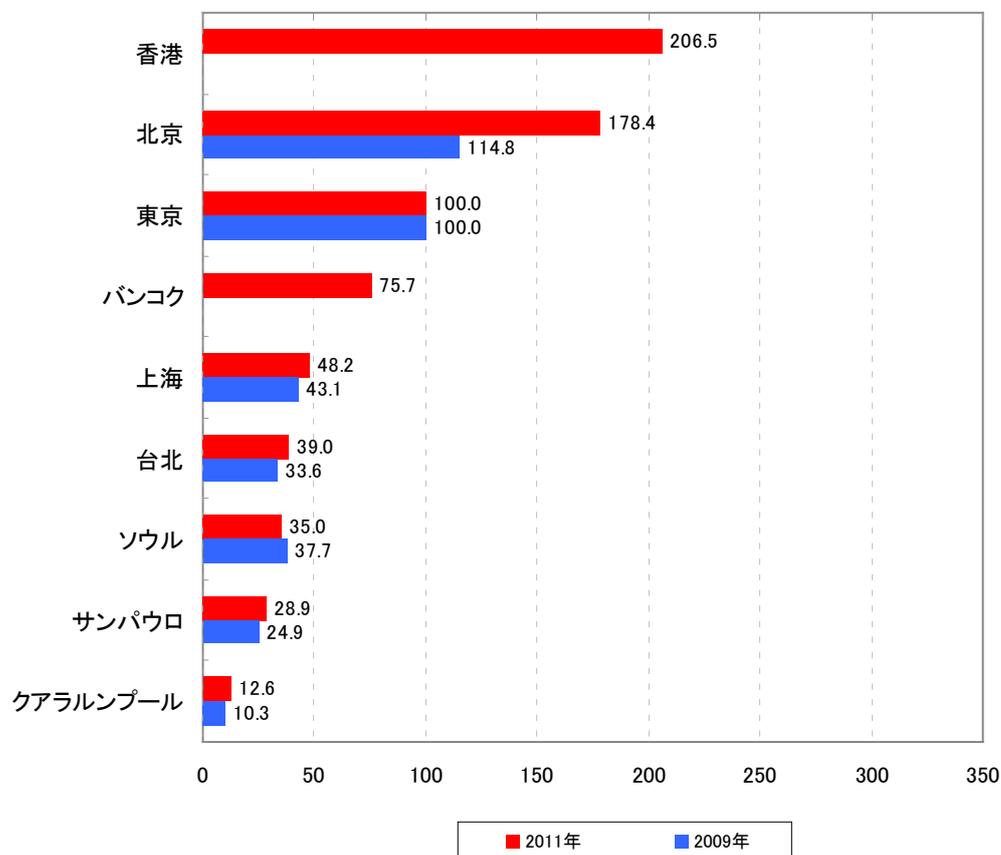
・調査地点についてはページ 4 参照。

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



東京を 100 とした指数

(図 17-2) アジア等の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）

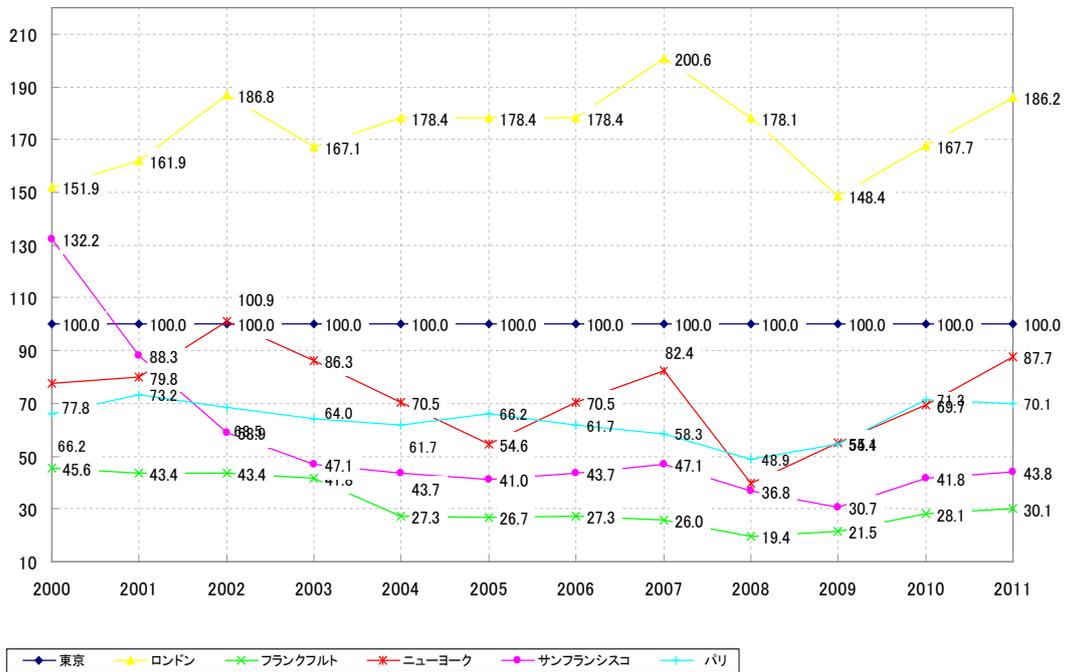


東京を 100 とした指数

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。

- ・香港は、対象地域は同じであるが、対象となる建物が異なるため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・バンコクは、2010 年から調査を再開したため、2011 年のみ指数を記載した。
- ・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㎡あたり）の推移
（購買力平価による）

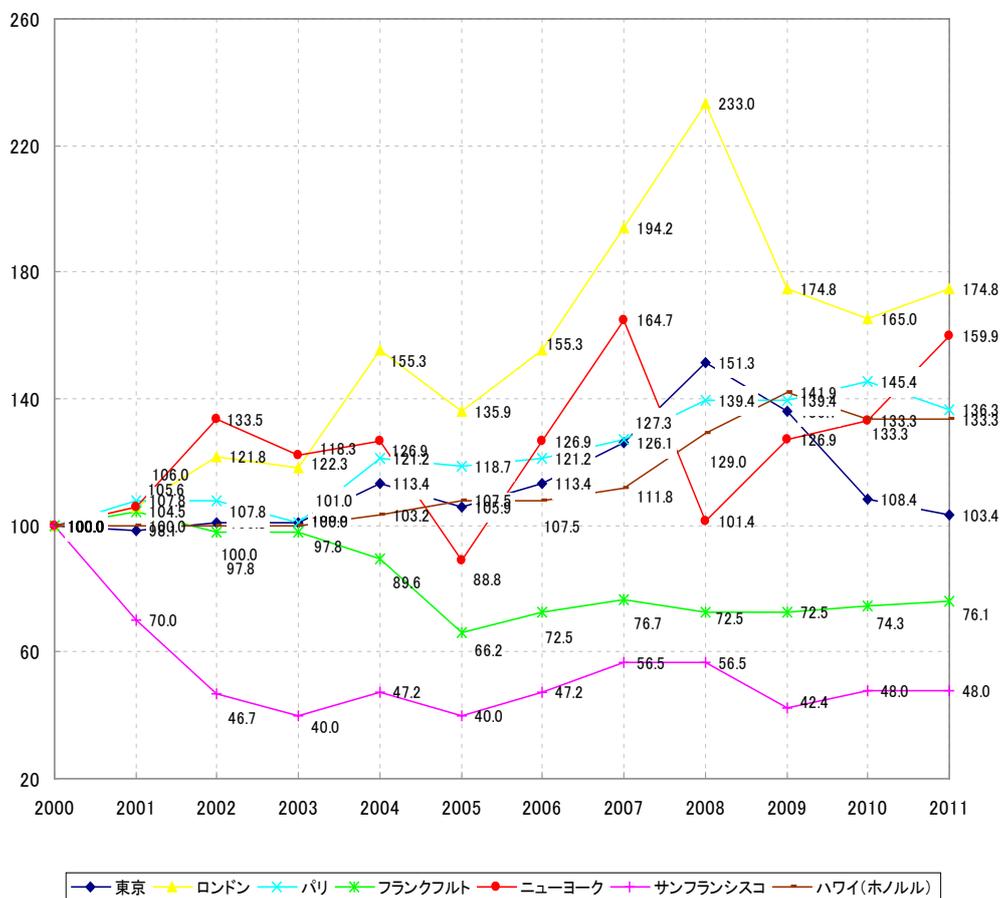


東京を 100 とした指数

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) 2000 年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
 (為替レートによる)



2000 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) 2011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年調査から新たに加えた項目である。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(ただし、東京は住宅系が商業系より高い傾向にある。)、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、アッパークラスの集合住宅、商業地域で、2007年以降 Cap Rate が上がり、収益価格が下落していることが示されている。

		平均市場 Cap Rate		
		2007	2009	2011
集合住宅※	アッパークラス	4.54%	4.93%	4.46%
	ミドルクラス	4.80%	4.79%	4.59%
商業地域	普通商業地域	6.71%	6.97%	6.90%
	高度商業地域、中央ビジネス地区	6.42%	6.65%	6.34%
	最高価格地	6.10%	6.34%	6.01%

※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。

また、2009年までは名古屋及び大阪が対象地に含まれていたが、2010年及び2011年においては、都合により名古屋及び大阪を対象地から外したため、平均を求める場合の地点数が前回と異なっている。

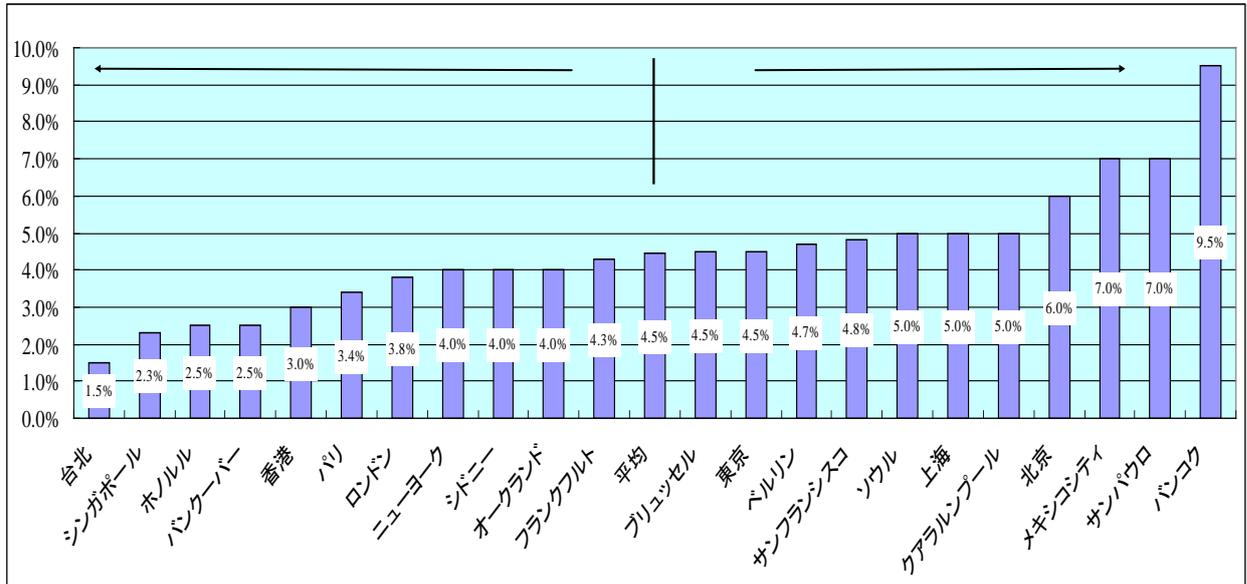
なお、上記四カテゴリーの市場 Cap Rate について各都市の調査人からあつた回答は次表以下に示したとおりである。

(表5) 各都市の調査人からの回答(基礎データ)

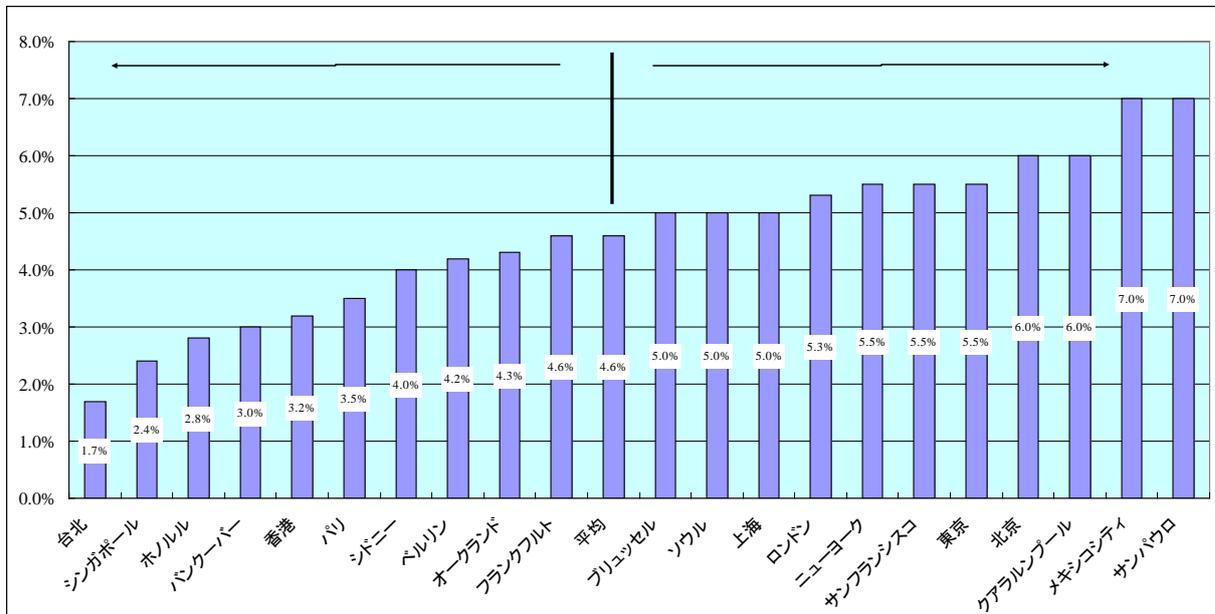
都市名	集 合 住 宅						商 業 地 域								
	アッパー			ミドル			普通商業地域			高度商業地域			最高価格地		
	2011	2009	2007	2011	2009	2007	2011	2009	2007	2011	2009	2007	2011	2009	2007
東京	4.5%	4.5%	4.0%	5.5%	5.5%	5.0%	5.1%	5.0%	4.5%	4.6%	4.5%	4.0%	4.5%	4.3%	3.8%
ニューヨーク	4.0%	3.8%	3.5%	5.5%	4.8%	4.0%	7.0%	8.0%	6.5%	6.5%	7.0%	6.0%	6.0%	7.0%	6.0%
サンフランシスコ	4.8%	4.5%	4.5%	5.5%	5.1%	4.8%	6.5%	5.4%	5.6%	6.5%	6.2%	5.5%			
ホノルル	2.5%	2.5%	3.3%	2.8%	3.0%	3.3%	8.9%	8.0%	7.0%	8.3%	8.0%	7.0%			
メキシコシティ	7.0%	7.0%	8.0%	7.0%	7.0%	8.0%	7.0%	7.0%	8.0%	7.0%	7.0%	8.0%	7.0%	7.0%	8.0%
バンクーバー	2.5%	3.3%	3.0%	3.0%	3.5%	3.11%	6.3%	6.3%	5.85%	6.3%	6.5%	6.5%	6.3%	6.5%	6.0%
サンパウロ	7.0%	7.0%	8.0%	7.0%	7.0%	8.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	11.0%
ロンドン	3.8%	4.8%	4.4%	5.3%	5.4%	5.0%	6.0%	6.5%	6.0%	3.8%	4.5%	3.75%	3.8%	5.5%	3.5%
バリ	3.4%	3.8%	3.0%	3.5%	3.8%	3.5%	6.3%	6.3%	4.75%	5.0%	6.0%	4.6%	5.0%	5.5%	4.25%
フランクフルト	4.3%	4.5%	4.0%	4.6%	4.8%	4.5%	6.1%	6.3%	6.0%	5.6%	5.8%	5.5%	5.1%	5.3%	5.0%
ベルリン	4.7%	4.8%	4.0%	4.2%	4.3%	4.0%	6.3%	6.5%	6.0%	5.9%	6.0%	5.5%	4.9%	5.0%	5.0%
ブリュッセル	4.5%	6.0%		5.0%	6.2%		6.3%	7.0%		5.5%	6.3%		5.0%	5.0%	
ソウル	5.0%	8.0%	8.0%	5.0%	8.0%	8.0%	6.0%	8.0%	8.0%	6.0%	8.0%	8.0%	6.0%	8.0%	N/A
台北	1.5%	N/A	2.5%	1.7%	2.1%	2.7%	3.2%	4.6%	4.6%	3.4%	4.1%	4.4%	2.9%	3.7%	3.9%
香港	3.0%	3.3%	N/A	3.2%	3.4%	N/A	3.5%	5.1%	N/A	3.0%	5.3%	N/A	2.5%		N/A
上海	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	9.0%	10.0%	10.0%	10.0%
北京	6.0%	10.0%	5.0%	6.0%	5.0%	5.0%	8.0%	7.0%	7.0%	7.0%	8.0%	8.0%	6.0%	5.0%	5.0%
シンガポール	2.3%	2.8%	2.9%	2.4%	2.8%	2.7%	4.7%	5.0%	4.0%	4.4%	4.8%	4.0%	4.3%	4.5%	4.0%
クアラルンプール	5.0%	4.6%	4.6%	6.0%	5.5%	5.5%	7.0%	8.3%	8.3%	7.0%	8.3%	8.3%	7.0%	8.0%	8.0%
シドニー	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	8.3%	7.5%	6.9%	6.8%	6.3%	6.0%			
オークランド	4.0%	4.3%	4.5%	4.3%	4.4%	5.0%	10.0%	9.5%	9.5%	8.0%	8.0%	8.0%	8.5%	7.5%	8.0%
バンコク	9.5%						10.5%			9.5%			9.5%		

※ 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。

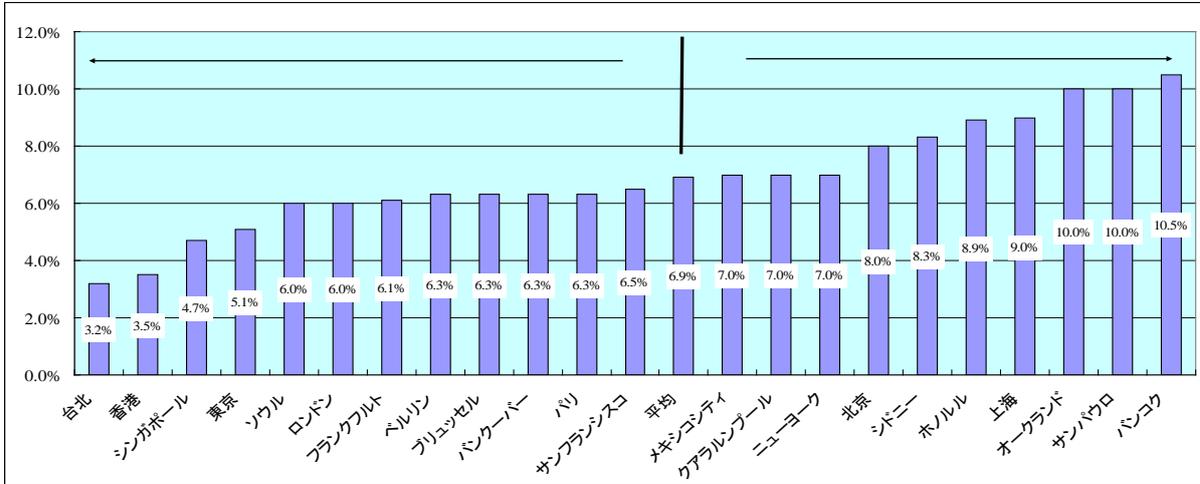
(図 20) 集合住宅地 (アッパークラス)



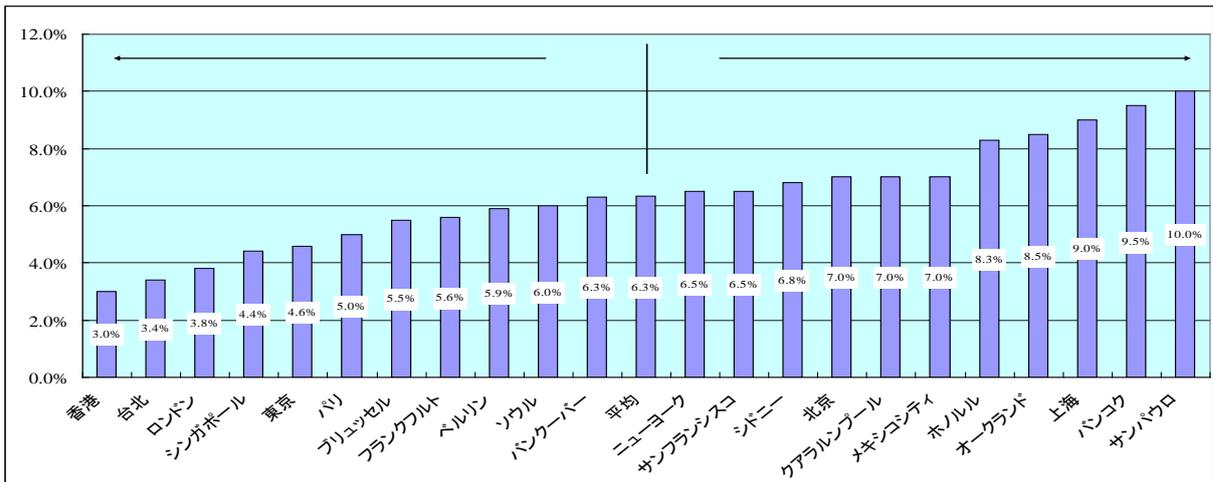
(図 21) 集合住宅地 (ミドルクラス)



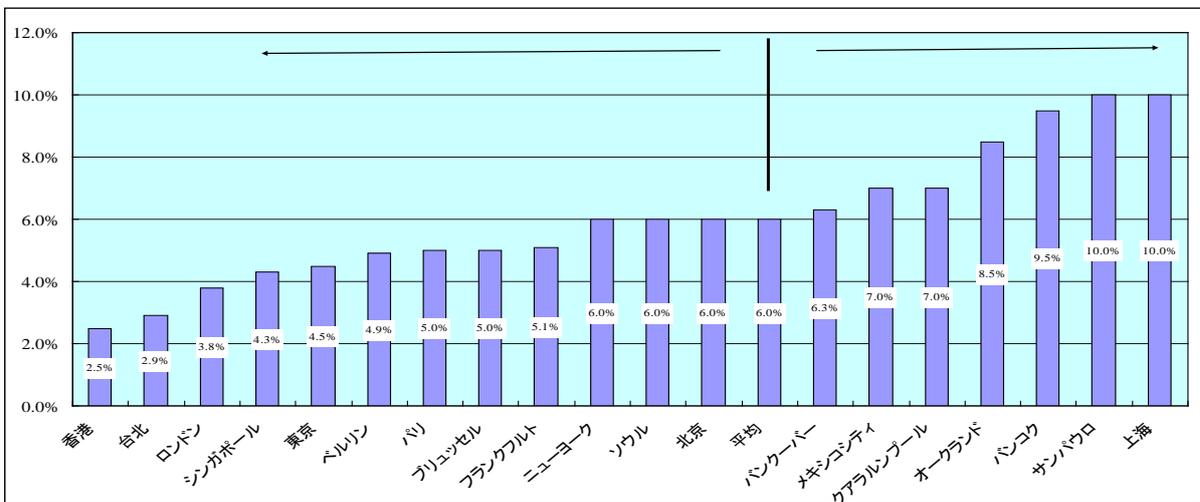
(図 22) 商業地域 (普通商業地域)



(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) 2011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、2008年から2009年にかけて空室率がいずれの用途についても上昇しており、キャッシュフローが悪化したことが示されている。

		平均市場空室率		
		2009	2010	2011
集合住宅	アッパークラス	5.27%	5.21%	6.41%
	ミドルクラス	5.22%	5.82%	6.43%
商業地域	普通商業地域	8.39%	9.86%	9.56%
	高度商業地域、中央ビジネス地区	7.81%	9.08%	8.97%
	最高価格地	6.82%	7.50%	7.52%

※2009年までは名古屋及び大阪が対象地に含まれていたが、2010年及び2011年においては、都合により名古屋及び大阪を対象地から外したため、平均を求める場合の地点数が前回と異なっている。

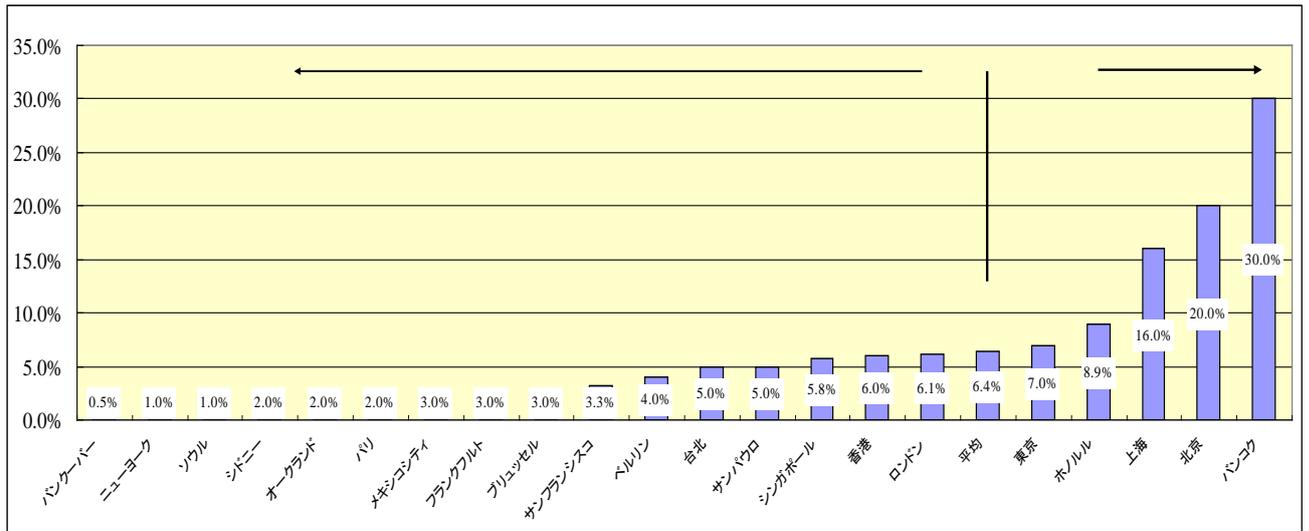
なお、上記四カテゴリーにおける市場の平均空室率について各都市の調査人からあつた回答は次表以下に示したとおりである。

(表6) 各都市の調査人からの回答(基礎データ)

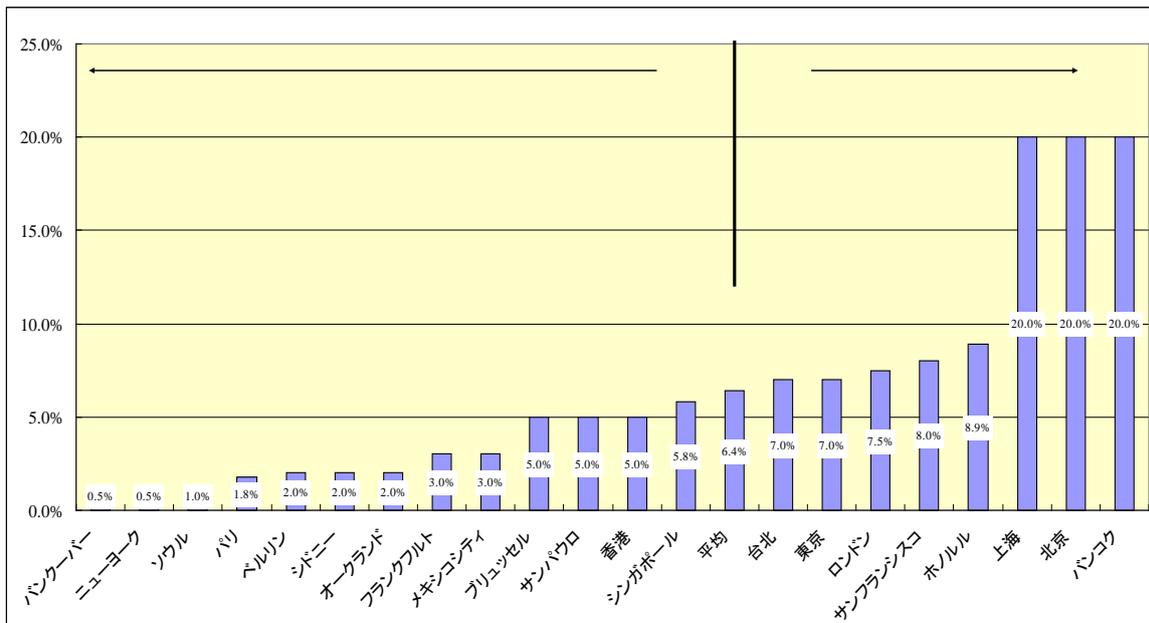
都市名	集合住宅						商業地域								
	アッパー			ミドル			普通商業地域			高度商業地域			最高価格地		
	2011	2010	2009	2011	2010	2009	2011	2010	2009	2011	2010	2009	2011	2010	2009
東京	7.0%	7.0%	5.0%	7.0%	7.0%	6.0%	7.0%	7.0%	6.0%	12.0%	12.0%	6.0%	8.0%	8.0%	5.0%
ニューヨーク	1.0%	1.5%	1.5%	0.5%	1.0%	1.0%	5.0%	6.0%	7.8%	13.0%	14.0%	13.0%	12.0%	12.0%	11.0%
サンフランシスコ	3.3%	3.0%	2.8%	8.0%	7.5%	6.7%	9.0%	9.0%	6.5%	14.0%	14.0%	9.9%			
ホノルル	8.9%	8.9%	5.0%	8.9%	8.9%	5.0%	8.9%	6.9%	6.5%	13.1%	10.8%	9.0%			
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%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
バンクーバー	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	2.0%	2.0%	2.0%	4.0%	6.0%	5.0%	2.0%	5.0%	5.0%
サンパウロ	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	4.0%	5.0%	5.0%	4.5%
ロンドン	6.1%	4.8%	10.0%	7.5%	9.1%	7.5%	15.0%	15.0%	9.0%	5.0%	9.0%	4.0%	5.0%	9.0%	4.5%
パリ	2.0%	2.0%	2.7%	1.8%	1.8%	2.0%	6.0%	6.00%	4.00%	5.0%	5.0%	4.0%	0.0%	0.0%	4.0%
フランクフルト	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	14.0%	14.0%	14.0%	12.0%	12.0%	12.0%	14.0%	14.0%	14.0%
ベルリン	4.0%	4.0%	4.0%	2.0%	2.0%	2.0%	14.0%	14.0%	14.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
ブリュッセル	3.0%	3.0%	3.0%	5.0%	5.0%	5.0%	2.0%	2.0%	2.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%	1.0%
ゾウル	1.0%	1.0%	5.0%	1.0%	1.0%	4.0%	8.0%	10.0%	10.0%	5.0%	5.0%	7.0%	2.0%	3.0%	3.0%
台北	5.0%	5.0%	4.0%	7.0%	7.0%	7.0%	10.0%	10.0%	11.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	7.0%
香港	6.0%	7.0%	8.8%	5.0%	5.0%	5.0%	6.0%	7.0%	6.9%	2.0%	2.5%	2.9%	5.0%	5.0%	
上海	16.0%	16.0%	16.0%	20.0%	20.0%	20.0%	9.0%	9.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
北京	20.0%	20.0%	15.0%	20.0%	20.0%	10.0%	20.0%	20.0%	20.0%	10.0%	10.0%	15.0%	10.0%	10.0%	10.0%
シンガポール	5.8%	5.5%	7.1%	5.8%	5.5%	7.1%	5.5%	10.4%	2.7%	8.3%	12.2%	7.4%	3.3%	9.5%	4.4%
クアラルンプール							20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	15.0%	15.0%	15.0%
シドニー	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	16.5%	17.8%	9.8%	7.9%	8.1%	5.4%			
オークランド	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	14.5%	13.0%	6.0%	14.0%	13.0%	7.5%	9.5%	7.5%	4.5%
バンコク	30.0%			20.0%			10.0%			15.0%			20.0%		

※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。

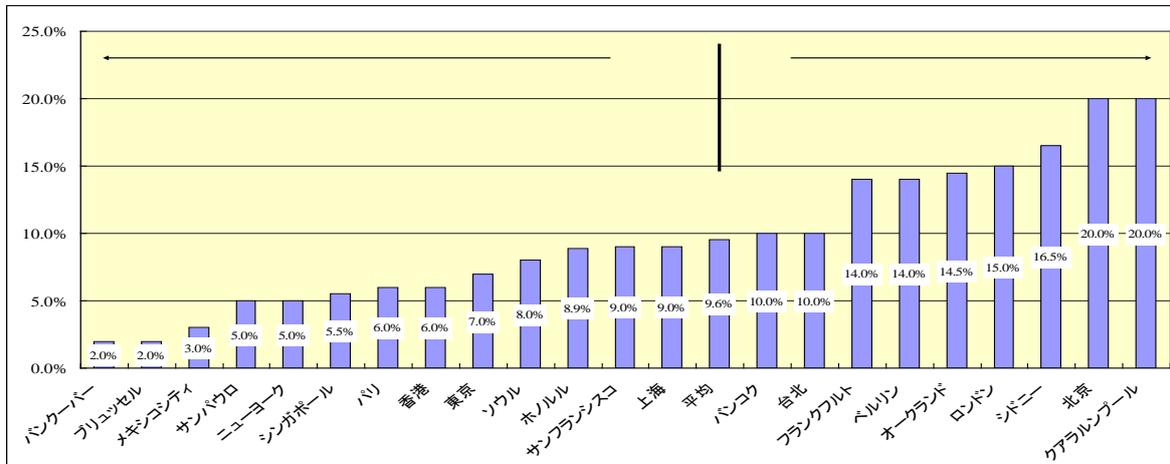
(図 25) 集合住宅地 (アッパークラス)



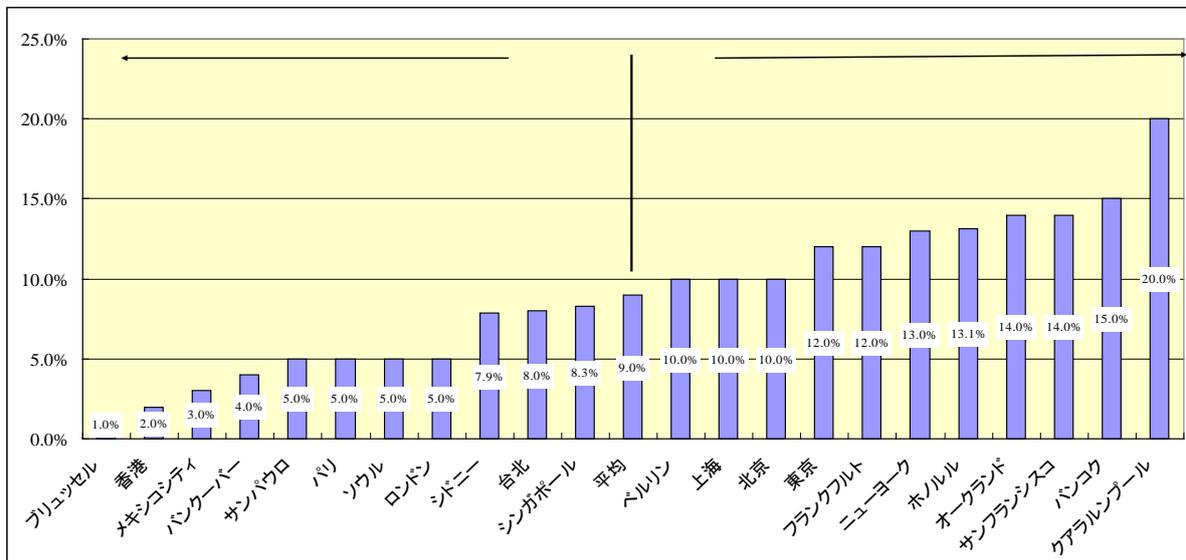
(図 26) 集合住宅地 (ミドルクラス)



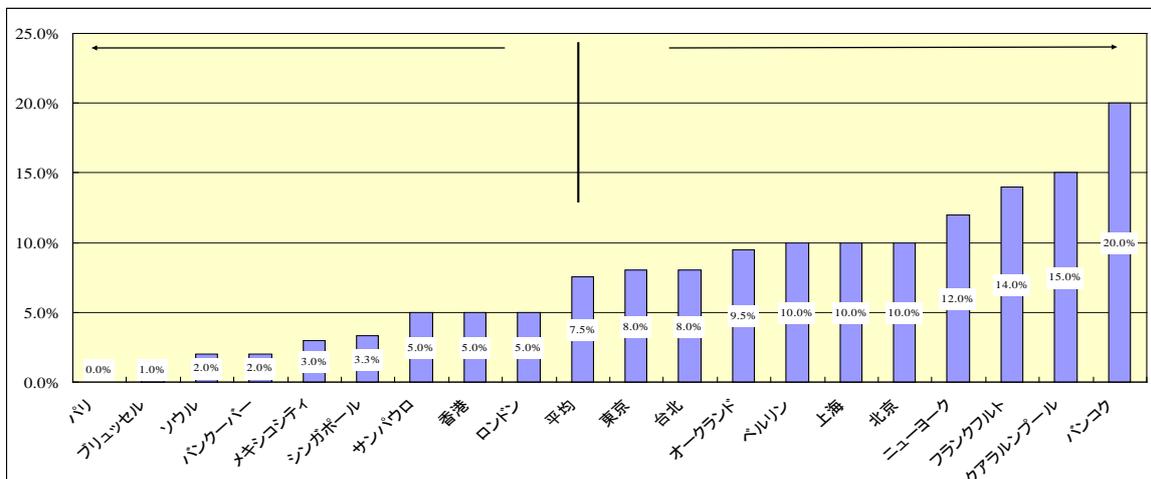
(図 27) 商業地域 (普通商業地域)



(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

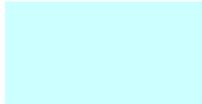
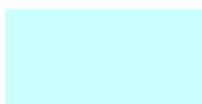
資料 1 対象地及び周辺の状況

資料 2 調査票とりまとめ（一覧表）

対象地及び周辺の様況

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
II. アメリカ編	6
ニューヨーク	6
サンフランシスコ	8
ホノルル	10
バンクーバー	12
メキシコシティ	14
サンパウロ	16
III. ヨーロッパ編	18
ロンドン	18
パリ	20
フランクフルト・アム・マイン	22
ベルリン	24
ブリュッセル	26
IV. アジア・オセアニア編	28
ソウル	28
北京	30
上海	32
香港	34
台北	36
クアラルンプール	38
シンガポール	40
シドニー	42
オークランド	44

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 checked="" type="checkbox"/> 都市近郊 # 近隣地域で 目印となる建物 	<input checked="" 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 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 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 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 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	上昇基調
Appreciating		
Stable		安定的
Declining		下落基調
Increasing		増加傾向

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	大田区田園調布4丁目 (2008年から変更)	# 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 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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	練馬区豊玉北2丁目 (2008年から変更)	# 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 ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING

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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING

(*)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

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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	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 ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	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 STABLE # OCCUPANCY STABLE

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 STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	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 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Midtown, New York City (Cannot indicate particular location without sales comparison, but assumed Grand Central Station, Met Life Building)	<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 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

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Sausalito	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 35 MINUTES BY Car or Ferry # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 35 MINUTES BY Car or Ferry # 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 DECLINING # 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 DECLINING # 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 Foot # 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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE

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 DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING
	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.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Waialae-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 DECLINING
	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 DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
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 type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING
	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 STABLE # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING

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	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" 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 DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	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	# 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 DECLINING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Comercial	<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 checked="" type="checkbox"/> OTHER 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING

(*)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

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Kerrisdale	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 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 ESTABLISHED
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk		# PRICE STABLE			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk			# OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	East side	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 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 GROWING
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car		# PRICE APPRECIATING			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car			# RENT INCREASING
			# TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk			# OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Kerrisdale	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 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 type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Walk		# PRICE STABLE			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 5 MINUTES BY Walk			# OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	East side	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 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
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car		# PRICE APPRECIATING			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car			# RENT INCREASING
			# TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car			# 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 Development	<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 type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" 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 Commercial Mixed-use-Commercial/Residential	# 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 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	Georgia st. at Burrard st.	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Bentall V	<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 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

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Pedregal San Francisco Coyoacan	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 55 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 30 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 45 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 45 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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Avante Coyoacan	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 55 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 30 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 45 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 40 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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Polanco	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 30 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 35 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Narvarte	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 45 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 35 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 35 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 35 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

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 _____ (*) 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 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 STABLE # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Down Town Zocalo, Historic 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 checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Archaeological Zone (*) 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 checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	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 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 _____ (*) 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 checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Jardins	# 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 checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Vila Mariana	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Subway # 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 INCREASING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Jardim Paulista	# 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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Vila Mariana	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Subway # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" 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 INCREASING # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Marginal Tiete	<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 type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Gas Staion # 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	Vila Olímpia	<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 # 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	Faria Lima	<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 # 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.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

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 Public transport # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Public transport # 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 INCREASING # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	Kingston	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Public transport # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Public transport # 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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Public transport # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Public transport # 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 STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Battersea	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Public transport # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Public transport # 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 type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Hammersmith	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD The Ark	<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 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
	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	<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 checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input 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	Mayfair	<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 type="checkbox"/> NOT LIKELY <input checked="" type="checkbox"/> LIKELY(*) <input 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

(*)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

Paris (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS					
	MIDDLE CLASS					
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	16th district Rue De La Pompe	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5~10 MINUTES BY Car, subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5~10 MINUTES BY Foot # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car, bus, subway # TO SCHOOL 5~10 MINUTES BY Foot	# 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	15th district Rue Lecourbe	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Foot # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car, bus # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Foot	# 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	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 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 _____ (*) 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 type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING
	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 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 STABLE # 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 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 STABLE # 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 train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY train # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY train	# 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	Dreieich	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY train	# 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
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Bad Homburg	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY train # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY train	# 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	Sachsenhausen	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY train # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY train	# 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 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 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 INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Hauptwache	<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 type="checkbox"/> OFFICE <input 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 _____ (*)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 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 INCREASING # OCCUPANCY 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 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 checked="" 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.	# 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 checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Grundewald/Dahlem	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Train # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Train	# 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	Rudow/ Lichterfelde Süd	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Train # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Train	# 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
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Charlottenburg/Mitte	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY Train	# 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 INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Prenzlauer-berg/Steglitz	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Train # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Train	# 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	City-Rand 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 checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input 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 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 INCREASING # OCCUPANCY 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.	# 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	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.	# 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Uccle (2010年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 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	Etterbeek-SaintGilles-Brussels Center (2010年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 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
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Woluwe-Saint-Pierre-Ixelles-Uccle-St.Gilles	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 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 APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels center	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 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

Comment : There is no answer of a market trend.

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Brussels-Outer CBD (Retail Parks)	<input 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 type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input checked="" 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 checked="" 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 DECLINING # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Woluve Shopping (2010年から変更)	<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 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.	# 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 STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Rue Neuve(High Street) (2010年から変更)	<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.	# 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"/> 2-5 STORIES <input 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

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 type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY DECLINING
	MIDDLE CLASS	Hwayang Dong (華陽洞)	# 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 STABLE # OCCUPANCY DECLINING
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 STABLE
	MIDDLE CLASS	Hongeun Dong (弘濟洞)	# 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 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	Cheongryangri Dong	<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 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 type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Myung Dong (明洞)	<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 APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Chungmuro 1ga (2008年から変更)	<input 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 type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY INCREASING

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	东山墅 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER 45 MINUTES BY bus # TO SCHOOL 15 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 STABLE
	MIDDLE CLASS	紫玉山荘	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 60 MINUTES BY bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER 60 MINUTES BY bus # TO SCHOOL 30 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 STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	远大中心 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 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 ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	万科公园五号公寓 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 20 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER 50 MINUTES BY bus # TO SCHOOL 30 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

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 _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" 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 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 STABLE # OCCUPANCY INCREASING
	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 checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" 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 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 INCREASING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	西单街	<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 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 _____ (*) 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 STABLE # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	古北新区 虹桥地区	# 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、闵行区、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

Comment: There was no answer of market trend.

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 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 _____ (*)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 checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# 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 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 checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____
	MOST EXPENSIVE LOCATION	淮海中路	<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.	# 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 _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____

Comment: There was no answer of market trend.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Peak	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10~15 MINUTES BY Taxi # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10~15 MINUTES BY Taxi # TO EMPLOYMENT CENTER 10~15 MINUTES BY Taxi # TO SCHOOL 10~15 MINUTES BY Taxi	# 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
	MIDDLE CLASS	Sha Tin	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30~45 MINUTES BY Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15~30 MINUTES BY Taxi # TO EMPLOYMENT CENTER 30~45 MINUTES BY Train # TO SCHOOL 15~30 MINUTES BY Taxi	# 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	Mid Levels	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10~15 MINUTES BY Taxi # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10~15 MINUTES BY Taxi # TO EMPLOYMENT CENTER 10~15 MINUTES BY Taxi # TO SCHOOL 10~15 MINUTES BY Taxi	# 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	North point & Causeway Bay	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15~30 MINUTES BY Undergraound # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15~30 MINUTES BY Undergraound # TO EMPLOYMENT CENTER 15~30 MINUTES BY Undergraound # TO SCHOOL 15~30 MINUTES BY Undergraound	# 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	Wan Chai	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Central Plaza, Shui On Plaza	<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	# 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
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Central Commercial District	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD IFC, Jardine House, AIA Tower	<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	# 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	Same as Center Commercial → Causeway Bay (2010年から変更)	<input 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 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

Comment: There was no answer of market trend.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

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 35 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 10~12 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING
	MIDDLE CLASS	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40-60 MINUTES BY Bus or MRT # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10~20 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Bus & MRT # TO SCHOOL 5-10 MINUTES BY Bus or 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	仁愛路, 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 5-10 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	內湖區、松山區	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20~30 MINUTES BY Bus or MRT # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10~20 MINUTES BY Bus or MRT # TO EMPLOYMENT CENTER 10~20 MINUTES BY Bus or MRT # TO SCHOOL 5~10 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

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, The Westin Taipei	<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 type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	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 Taipei 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 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 STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Sec. 4 Chung hsia E. Road, Xin Yi Dist	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD SOGO Dept.Store, Shin Kong Mitsukoshi, Taipei City Hall, Taipei 101	<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 type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

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 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 type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" 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 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	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 STABLE
	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 type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" 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 STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	KLCCArea/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 STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Nassim/Cluny	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 8 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 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 ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Holland Road	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 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
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Claymore Hill/Ardmore Park	# 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 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 STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	River Valley	# 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 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 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	Tanjong Pagar/Maxwell/Ansion	<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 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 _____	<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
	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 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 _____	<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	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 _____ (*)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"/> 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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

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	# 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
			# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car			# PRICE STABLE
			# TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Oatley	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Train	# 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
			# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car			# PRICE STABLE
			# TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Chatswood	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Train	# 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
			# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car			# PRICE STABLE
			# TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Ryde	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 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
			# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car			# PRICE STABLE
			# TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 5 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Chatswood (2010年から変更)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Westfield Shopping 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 type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER 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 checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Sydney CBD	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Chifley Tower and Aurora 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 STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	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

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	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input 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
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car		# PRICE STABLE			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car			# RENT INCREASING
			# TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Mt.Roskill	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 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
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car		# PRICE APPRECIATING			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car			# RENT INCREASING
			# TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Eastern Suburbs	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 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
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car		# PRICE STABLE			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car			# OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Mt.Roskill	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 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
	# TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car		# PRICE STABLE			
			# TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car			# RENT STABLE
			# TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car			# 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 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 _____ (*)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 checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	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 _____ (*)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 checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Queen Street	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Vero House _____	<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 _____ (*)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 DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE

調査票とりまとめ(一覧表)

目次

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

東京

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011	
						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	大田区田園調布4丁目 (2008年から変更)	標準建物床面積(2008年から変更)	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)	800,000		700,000		636,000		623,000	
			標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	475,000,000		425,000,000		385,000,000		380,000,000	
					建物賃貸料(年額)(ユニット)	9,600,000		9,600,000		9,000,000		9,000,000	
	一般	杉並区成田東	標準建物床面積	150㎡	土地価格 (単価) (㎡)	513,000	116	462,000	104	427,000	96	426,000	96
			標準敷地面積	200㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	120,000,000	110	108,000,000	99	101,000,000	93	101,000,000	93
					建物賃貸料(年額)(ユニット)	4,320,000		4,320,000		4,080,000		4,080,000	
住宅地	集合住宅地	千代田区一番町	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,530,000	156	2,430,000	150	2,130,000	131	2,130,000	131
			標準住戸床面積	150㎡	住宅価格(土地・建物総額)	150,000,000	132	135,000,000	118	130,000,000	114	130,000,000	114
			標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	56,000	126	56,000	126	52,000	117	52,000	117
					空室率 (%)	5.0		5.0		7.0		7.0	
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0	
					キャップレート (%)	4.2		4.5		4.6		4.5	
戸建住宅地	一般	練馬区豊玉北2丁目 (2008年から変更)	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	457,000		415,000		393,000	112	391,000	111
			標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	36,000,000		32,000,000		30,000,000	78	30,000,000	78
			標準敷地面積(2008年から変更)	250㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	27,400		27,400		26,571	93	26,571	93
					空室率 (%)	5.0		6.0		7.0		7.0	
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0	
					キャップレート (%)	5.2		5.5		5.6		5.5	
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) (㎡)	3,380,000	135	3,080,000	123	2,700,000	108	2,630,000	105
			標準敷地面積	800㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	800,000	103	700,000	90	700,000	90	700,000	90
					年間床賃料 (単価) (㎡)	66,000	133	60,000	121	56,400	114	56,400	114
			空室率 (%)	5.0		6.0		7.0		7.0			
			営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0			
			キャップレート (%)	4.7		5.0		5.1		5.1			
	高度	新宿区西新宿1丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	16,100,000	175	15,300,000	166	11,900,000	129	11,300,000	123
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,650,000	104	1,400,000	88	1,250,000	79	1,250,000	79
					年間床賃料 (単価) (㎡)	144,000	151	129,600	136	103,200	108	98,400	103
		空室率 (%)	5.0		6.0		12.0		12.0				
		営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0				
		キャップレート (%)	4.2		4.5		4.6		4.6				
最高地	中央区銀座6丁目	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	33,500,000	256	32,700,000	250	24,300,000	185	23,600,000	180	
		標準敷地面積	900㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,800,000	117	2,400,000	100	2,300,000	96	2,300,000	96	
				年間床賃料 (単価) (㎡)	198,000	153	180,000	140	150,000	116	144,000	112	
		空室率 (%)	4.0		5.0		8.0		8.0				
		営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0				
		キャップレート (%)	4.0		4.3		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

指数・・・2000年を100とする。

New York

種 別	地 区 名	土地利用の概要	調査事項	2008		2009		2010		2011				
				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	Town of Greenwich,CT	標準建物床面積	930㎡	土地価格 (単価) (㎡)	247	190	237	182	215	166	215	166	
			標準敷地面積 (標準建物床面積、標準敷地面積とも2011年のみ記載。2010年以前は異なる。)	27,885㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	12,600,000	933	12,870,000	953	9,000,000	667	9,000,000	667	
	一般	Borough of Staten Island,New York City	標準建物床面積	204㎡→148㎡	土地価格 (単価) (㎡)	753	443	646	380	538	317	430	253	
			標準敷地面積 (標準建物床面積、標準敷地面積とも2010,2011年のみ記載。2009年以前は異なる。)	270㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	510,000	204	488,400	195	384,000	154	384,000	154	
	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) (㎡)	5,382		5,704		5,056		5,379	
				標準住戸床面積 (2010,2011年の面積のみ記載、2009年以前は異なる。)	111㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,800,000	103	1,500,000	86	1,600,000	91	1,600,000	91
年間賃貸料 (単価) (㎡)					432		548		494		494			
標準敷地面積				929㎡	空室率 (%)	1.3	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0			
		100X100SF	営業経費率 (%)	42.0	42.0	42.0	42.0	42.0						
			キャップレート (%)	3.8	3.8	3.8	4.0	4.0						
一般	Chelsea of Manhattan,New York City(On the west side of 5th Ave.between 14th and 23rd St.) (2002年から変更)	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	5,313		4,793		3,945		4,303			
		標準住戸床面積 (2010,2011年の面積のみ記載、2009年以前は異なる。)	102㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,370,000		1,300,000		1,100,000		1,200,000			
		年間賃貸料 (単価) (㎡)		581		523		484		285				
		標準敷地面積	929㎡	空室率 (%)	1.0	1.6	1.0	0.5	0.5					
		100X100SF	営業経費率 (%)	42	42	42	42							
			キャップレート (%)	4.8	4.8	5.5	5.5							
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) (㎡)	4,306		3,767		3,228		2,690		
			標準敷地面積	929㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,227		2,528		2,420		2,313		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		448	119	388	103	387	103	516	137		
			空室率 (%)	4.5	7.8	6.0	5.0							
			営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0							
			キャップレート (%)	7.0	8.0	8.0	7.0							
	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) (㎡)	5,383		6,460		6,148		6,916		
			標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	8,392		8,069		7,531		7,101		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		564	117	645	133	645	133	774	160		
		空室率 (%)	9.6	13.0	14.0	13.0								
		営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0								
		キャップレート (%)	6.5	7.0	7.0	6.5								
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) (㎡)	8,075		8,613		9,222		9,222			
		標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	10,005		11,834		9,145		10,221			
		年間床賃料 (単価) (㎡)		1,011	208	904	186	1,033	213	1,033	213			
		空室率 (%)	6.0	11.0	12.0	12.0								
		営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0								
		キャップレート (%)	6.5	7.0	6.0	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

指数・・・2000年を100とする。

San Francisco

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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(2010年から変更) 標準敷地面積 (標準敷地面積は2011年のみ。2010年以前は異なる。)	149㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,485	141	1,334	127	1,237	118	1,076	102
			576㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 建物賃貸料(年額)(ユニット)	1,790,000	184	1,305,000	134	1,200,000	123	1,100,000	113		
		一般	South San Francisco	標準建物床面積 標準敷地面積 (標準建物床面積、標準敷地面積とも2011年のみ。2010年以前は異なる。)	111㎡	土地価格 (単価) (㎡)	753	165	592	130	538	118	646	141
			400㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 建物賃貸料(年額)(ユニット)	639,000	150	504,000	119	490,000	115	490,000	115		
	集合住宅地	優良	Pacific Heights Marina	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	600% 148㎡ 343㎡	土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (㎡)	3,593 1,705,000 173	142 72	3,238 1,220,000 165	102 68	3,228 1,200,000 170	100 70	3,228 1,100,000 178	92 74
			空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)	2.7 42.0 4.5	2.8 42.0 4.5	3.0 42.0 5.0	3.3 42.0 4.8							
		一般	Sunset Richmond	法定容積率 標準住戸床面積 (標準住戸床面積は2011年のみ。2010年以前は異なる。) 標準敷地面積	200% 139㎡ 348㎡	土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,625 1,075,000 143	246 99	2,302 945,000 142	216 98	2,044 860,000 147	197 101	1,883 860,000 151	197 104
			空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)	7.0 42.0 5.1	6.7 42.0 5.1	7.5 42.0 5.5	8.0 42.0 5.5							
商業地	普通	Fisherman's Wharf Area	法定容積率 標準敷地面積	550% 1,859㎡	土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 年間床賃料 (単価) (㎡)	3,787 4,626 468	117 79	3,314 4,045 348	103 59	2,690 4,045 269	83 45	2,905 4,196 280	90 47	
		空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)	7.3 35.0 5.4	6.5 35.0 5.4	9.0 35.0 7.0	9.0 35.0 6.5								
		高度	Downtown	法定容積率 標準敷地面積	5,000% 5,577㎡	土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 年間床賃料 (単価) (㎡)	4,110 4,744 456	117 57	3,712 4,282 342	106 42	3,228 4,303 387	92 48	3,658 4,733 387	105 48
	空室率 (%) 営業経費率 (%) キャップレート (%)	8.0 35.0 6.2	9.9 35.0 6.2	13.0 35.0 6.8	14.0 35.0 6.5									
	最高地	Same as Center Commercial	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 (%)													

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

指数・・・2000年を100とする。

Honolulu(Hawaii)

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011			
						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) (㎡)	1,195	230	1,195	230	969	186	1,119	215	
				標準敷地面積(2008年から変更)	976㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,450,000	193	1,850,000	247	1,375,000	183	1,600,000	213	
							建物賃貸料(年額)(ユニット)	60,000	179	60,000	179	54,000	161	54,000	161
		PearlCity,Oahu	標準建物床面積	130㎡	土地価格 (単価) (㎡)	738	264	738	264	614	219	635	227		
	一般					住宅価格 (土地・建物総額)	575,000	245	550,000	234	555,000	236	570,000	243	
						建物賃貸料(年額)(ユニット)	24,000	167	24,000	167	27,600	192	25,200	175	
	集合住宅地	優良	Kapiolani-Kakaako,Oahu	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	3,579	424	2,960	350	2,422	287	2,422	287	
				標準住戸床面積	111㎡	住宅価格(土地・建物総額)	850,000	155	850,000	155	812,500	148	837,500	152	
				標準敷地面積	2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	335	172	335	172	324	166	335	172	
						空室率 (%)	5.0		5.0		8.9		8.9		
					営業経費率 (%)	43.0		43.0		44.0		44.0			
					キャップレート (%)	2.5		2.5		2.5		2.5			
一般	Makiki,Oahu	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,615	286	1,507	267	1,616	286	1,616	286			
		標準住戸床面積	84㎡	住宅価格(土地・建物総額)	390,000	208	380,000	203	350,000	187	350,000	187			
		標準敷地面積	1,858㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	243	179	243	179	236	173	221	163			
				空室率 (%)	5.0		5.0		8.9		8.9				
				営業経費率 (%)	44.0		44.0		49.0		49.0				
				キャップレート (%)	3.0		3.0		2.8		2.8				
商業地	普通	Kapiolani,Oahu	法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	2,826	292	2,826	292	2,627	271	2,627	271		
			標準敷地面積	2,787㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,478	115	2,354	109	1,752	81	1,677	78		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	408	134	420	138	408	134	396	130		
					空室率 (%)	6.0		6.5		6.9		8.9			
					営業経費率 (%)	40.0		40.0		48.0		48.0			
					キャップレート (%)	7.5		8.0		9.1		8.9			
	高度	Downtown,Honolulu,Oahu	法定容積率	750%	土地価格 (単価) (㎡)	3,902	132	3,902	132	3,633	123	3,633	123		
			標準敷地面積	1,858㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,150	100	2,179	101	1,536	71	1,657	77		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	360	129	396	142	372	133	372	133		
					空室率 (%)	8.5		9.0		10.8		13.1			
		営業経費率 (%)	45.0		45.0		50.0		50.0						
		キャップレート (%)	7.5		8.0		8.9		8.3						
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) (㎡)											

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

指数・・・2000年を100とする。

Vancouver, B. C.

種 別		地 区 名	土地利用の概要	調査事項	2008		2009		2010		2011			
					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) (㎡)	2,300	242	2,075	218	2,000	211	2,400	253
			標準敷地面積	558㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,100,000	191	1,850,000	168	2,000,000	182	2,400,000	218	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)		66,000	239	67,200	243	64,800	235	68,400	248		
		一般	East side	標準建物床面積	223㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,625	249	1,460	224	1,400	215	1,650	253
				標準敷地面積	368㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	810,000	188	725,000	169	810,000	188	835,000	194
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)		30,600	159	31,800	166	30,000	156	30,600	159	
	集合住宅地	優良	Kerrisdale	法定容積率 (2008年から変更)	185%	土地価格 (単価) (㎡)	5,900	338	5,900	338	5,250	301	6,250	358
				標準住戸床面積	111㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	680,000	243	620,000	221	800,000	286	825,000	295
				標準敷地面積	1,115㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	276	184	292	195	270	180	281	187
				空室率 (%)		0.5		0.5		0.5		0.5		
				営業経費率 (%)		36.5		36.5		38.0		36.5		
				キャップレート (%)		2.8		3.3		2.6		2.5		
一般	East side	法定容積率	145%	土地価格 (単価) (㎡)	2,250	298	1,800	239	1,700	225	2,100	279		
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	350,000	269	290,000	223	320,000	246	340,000	262		
		標準敷地面積	836㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	257	190	240	178	231	171	249	184		
		空室率 (%)		0.5		0.5		0.5		0.5				
		営業経費率 (%)		39.0		39.0		39.0		39.0				
		キャップレート (%)		3.2		3.5		3.3		3.0				
商業地	普通	West Broadway	法定容積率	310%	土地価格 (単価) (㎡)	6,000	318	4,200	223	4,100	218	4,300	228	
			標準敷地面積	557㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,000	310	5,500	284	5,100	263	5,700	294	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		576	185	636	204	600	192	660	212		
			空室率 (%)		2.5		2.0		2.0		2.0			
			営業経費率 (%)		42.0		42.0		42.0		42.0			
			キャップレート (%)		5.3		6.3		6.5		6.3			
	高度	Downtown Peninsula	法定容積率	900%	土地価格 (単価) (㎡)	20,000	344	15,000	258	13,500	232	14,500	249	
			標準敷地面積	1,115㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	5,250	257	4,000	196	3,900	191	4,600	225	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		540	167	480	149	456	141	528	163		
最高地	Georgia st. at Burrard st.	法定容積率	900%	土地価格 (単価) (㎡)	24,000	275	16,000	184	14,500	166	19,000	218		
		標準敷地面積	2,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,200	279	6,000	232	5,600	217	6,300	244		
		年間床賃料 (単価) (㎡)		744	173	696	162	660	153	696	162			
空室率 (%)		3.0		5.0		5.0		5.0						
営業経費率 (%)		41.0		40.0		40.0		40.0						
キャップレート (%)		5.8		6.5		6.5		6.5						

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

指数・・・2000年を100とする。

Mexico City

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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) (㎡)	10,750	291	12,750	345	12,500	338	14,000	378
				標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	7,950,000	227	8,400,000	240	8,250,000	236	9,100,000	260
		一般	Avante Coyoacan	標準建物床面積	248㎡	土地価格 (単価) (㎡)	5,250	239	6,250	284	8,000	364	9,750	443
				標準敷地面積	175㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,800,000	233	3,000,000	250	2,950,000	246	3,075,000	256
	集合住宅地	優良	Polanco	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	23,250	258	26,750	297	24,250	269	27,400	304
				標準住戸床面積	135㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	3,225,000	161	3,450,000	173	3,300,000	165	3,650,000	183
				標準敷地面積	550㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,124	136	2,204	141	2,178	140	2,258	145
				空室率 (%)			3.0		3.0		3.0		3.0	
				営業経費率 (%)			20.6		20.6		20.6		20.6	
				キャップレート (%)			7.0		7.0		7.0		7.0	
一般	Narvarte	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	12,500	313	13,000	325	13,350	334	13,950	349		
		標準住戸床面積	125㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,250,000	281	2,400,000	300	2,450,000	306	2,550,000	319		
		標準敷地面積	450㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,402	167	1,450	173	1,498	178	1,555	185		
		空室率 (%)			3.0		3.0		3.0		3.0			
		営業経費率 (%)			21.0		21.0		21.0		21.0			
		キャップレート (%)			7.0		7.0		7.0		7.0			
商業地	普通	Villa Coapa	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	8,500	213	9,250	231	9,500	238	10,750	269	
			標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	11,450	197	12,150	209	13,750	237	15,000	259	
			年間床賃料 (単価) (㎡)			1,440	133	1,440	133	1,560	144	1,584	147	
			空室率 (%)			3.0		3.0		3.0		3.0		
	高度	Down Town Zocalo, Historical Center	法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	16,000	267	18,500	308	18,700	312	19,600	327	
			標準敷地面積	125㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	11,150	141	11,800	149	12,000	152	12,700	161	
			年間床賃料 (単価) (㎡)			1,800	200	1,800	200	1,920	213	1,920	213	
			空室率 (%)			3.0		3.0		3.0		3.0		
	最高地	Zona Rosa	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	17,500	146	20,500	171	21,250	177	23,750	198	
			標準敷地面積	550㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	15,750	171	16,700	182	17,850	194	20,250	220	
			年間床賃料 (単価) (㎡)			1,800	115	1,800	115	2,040	131	2,040	131	
			空室率 (%)			3.0		3.0		3.0		3.0		
営業経費率 (%)			28.0		28.0		29.0		29.0					
キャップレート (%)			7.0		7.0		7.0		7.0					

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

指数・・・2000年を100とする。

Sao Paulo

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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) (㎡)	1,502	300	1,694	339	2,585	517	2,725	545
			標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,073,422	161	9,032,312	1358	1,723,000	259	1,817,000	273	
		一般	Vila Mariana	標準建物床面積	250㎡	土地価格 (単価) (㎡)	536	335	408	255	861	538	909	568
			標準敷地面積	180㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	241,716	107	214,684	95	315,880	139	309,350	137	
	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) (㎡)	2,540	169	1,932	129	3,302	220	3,483	232
			標準住戸床面積	220㎡	住宅価格(土地・建物総額)	406,458	146	317,733	114	574,317	207	620,194	223	
			標準敷地面積	1,300㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	154	205	122	162	183	244	193	257	
			空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0							
営業経費率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0										
キャップレート (%)	7.0	7.0	7.0	7.0										
一般	Vila Mariana	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,693	217	1,288	165	1,723	221	1,817	233		
	標準住戸床面積	90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	135,486	141	103,048	107	177,002	184	199,323	208			
	標準敷地面積	1,100㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	135	194	103	147	166	237	175	250			
	空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0									
営業経費率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0										
キャップレート (%)	7.0	7.0	7.0	7.0										
商業地	普通	Marginal Tiete	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	508	339	386	257	718	479	757	505	
			標準敷地面積	10,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	810	219	708	191	1,580	427	1,666	450	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	120	375	96	300	144	450	156	488			
			空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0							
			営業経費率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0							
			キャップレート (%)	10.0	10.0	10.0	10.0							
	高度	Vila Olimpia	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,540	254	1,932	193	3,302	330	3,483	348	
			標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,822	176	2,146	134	3,446	215	3,389	212	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	408	185	312	142	312	142	324	147			
			空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0							
			営業経費率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0							
			キャップレート (%)	10.0	10.0	10.0	10.0							
最高地	Faria Lima (2002年から変更)	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	4,798		3,650		5,169		5,451			
		標準敷地面積	6,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,093		3,112		6,318		6,187			
		年間床賃料 (単価) (㎡)	576		432		564		600					
		空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0								
		営業経費率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0								
		キャップレート (%)	10.0	10.0	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

指数・・・2000年を100とする。

London

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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) (㎡)	17,829	431	12,640	306	11,661	282	13,888	336
				標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,558,500	298	3,932,500	257	4,108,000	268	4,262,500	278
						建物賃貸料(年額)(ユニット)	176,364	189	172,128	184	143,772	154	149,184	160
	集合住宅地	優良	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	421,700		298,950		275,800		328,450	
				標準住戸床面積	90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	659,000	151	531,500	122	570,500	131	579,000	132
				標準敷地面積	200㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	297	84	284	80	235	66	244	69
					空室率 (%)	3.4	10.0	4.8	6.1					
					営業経費率 (%)	35.2	29.2	31.9	35.6					
					キャップレート (%)	4.1	4.8	3.7	3.8					
	一般	Battersea	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)	258,400		177,350		164,750		193,050		
標準住戸床面積			90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	565,000	233	480,000	198	514,000	212	527,500	217		
標準敷地面積			1,350㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	279	121	288	126	285	124	311	135		
					空室率 (%)	5.9	7.5	9.1	7.5					
					営業経費率 (%)	33.5	31.1	29.6	28.6					
					キャップレート (%)	4.4	5.4	5.0	5.3					
商業地	普通	Hammersmith	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	21,508	145	16,346	110	8,000	54	9,200	62	
			標準敷地面積	2965㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,252	136	5,511	104	5,205	98	5,295	100	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	408	109	384	102	336	89	384	102	
						空室率 (%)	5.0	9.0	15.0	10.0				
						営業経費率 (%)	-	-	-	-				
						キャップレート (%)	5.5	6.5	6.3	6.0				
	高度	Mayfair St.James's prime Central Core Business Area	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	21,588	142	16,406	108	13,594	90	14,953	99	
			標準敷地面積	632㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	14,906	156	11,328	118	9,356	98	10,291	107	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	1,440	233	1,080	175	1,020	165	1,080	175	
					空室率 (%)	3.0	4.0	9.0	5.0					
					営業経費率 (%)	-	-	-	-					
					キャップレート (%)	4.0	4.5	4.0	3.8					
最高地	Mayfair (2006年から変更)	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	28,270		21,484		9,600		11,520			
		標準敷地面積	532㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	21,074		16,016		11,222		13,466			
				年間床賃料 (単価) (㎡)	1,680		1,140		1,140		1,164			
					空室率 (%)	3.0	4.5	9.0	5.0					
					営業経費率 (%)	-	-	-	-					
					キャップレート (%)	4.0	5.5	5.0	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

指数・・・2000年を100とする。

Paris

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011	
							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) (㎡)	950	35	950	35				
		一般		Nogent-sur-Marne	標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,250,000	31	550,000	14			
	集合住宅地	優良	16th district Rue De La Pompe		標準建物床面積	120㎡	土地価格 (単価) (㎡)	600		600				
				標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	590,000	49	575,000	48				
				法定容積率	300%	年間賃貸料 (単価) (㎡)	259	22	259	22	5,000		5,000	
				標準住戸床面積	125㎡	空室率 (%)	2.7		2.7		1,000,000	34	1,125,000	38
一般	15th district Rue Lecourbe	標準敷地面積	400㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	221	20	221	20	267	22	274	23		
		標準敷地面積 (2008年から変更)	300㎡	空室率 (%)	2.0		2.0		208	19	221	20		
商業地	普通	Bercy Gare de Lyon	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	7,400		7,400		3,500		3,500		
			標準敷地面積 (2008年から変更)	650㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,900	28	7,750	27	7,300	26	6,650	23	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	456	23	456	23	480	24	420	21			
	高度	8th, 1st 2nd district	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	12,000		12,000		5,500		5,500		
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,000	21	9,000	21	10,000	23	10,800	25	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	552	21	552	21	576	22	540	21			
	最高地	Avenue des Champs Elysees in 8th district	法定容積率	95%	土地価格 (単価) (㎡)	20,000		20,000		86,000		88,500		
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	55,000	95	55,000	95	132,000	229	136,000	236	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	4,200	131	4,200	131	7,700	241	7,000	219			
				空室率 (%)	4.0		4.0		0.0		0.0			
				営業経費率 (%)	7.0		7.0		7.0		7.0			
				キャップレート (%)	4.8		5.5		5.3		5.0			

地価: (1) 戸建住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE ※バリーは、調査料の関係で、2010年及び2011年の戸建住宅地の価格を入手していない。

(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

指数・・・2000年を100とする。

Frankfurt

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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) (㎡)	750	68	750	68	765	70	785	71
				標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,385,000	92	1,385,000	92	1,412,500	94	1,439,500	96
							建物賃貸料(年額)(ユニット)	33,600		33,600		34,200		34,800
		一般	Dreieich	標準建物床面積	120㎡	土地価格 (単価) (㎡)	415	61	415	61	425	63	435	64
			標準敷地面積	300㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	337,500	56	337,500	56	341,000	57	345,500	58	
						建物賃貸料(年額)(ユニット)	18,720		18,720		19,200		19,800	
	集合住宅地	優良	Bad Homburg	法定容積率	-%	土地価格 (単価) (㎡)	650	54	650	54	670	56	690	58
				標準住戸床面積	150㎡	住宅価格(土地・建物総額)	380,000	61	380,000	61	387,500	62	397,500	64
標準敷地面積				2,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	108		108		111		116		
					空室率 (%)	3.0		3.0		3.0		3.0		
					営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.5		26.0		
					キャップレート (%)	4.5		4.5		4.4		4.3		
一般	Sachsenhausen	法定容積率(2004年から変更)	150%	土地価格 (単価) (㎡)	630	57	630	57	630	57	630	57	630	57
		標準住戸床面積	90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	340,000	66	340,000	66	345,000	67	350,000	68		
		標準敷地面積	1,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	126	70	126	70	131	73	136	76		
				空室率 (%)	3.0		3.0		3.0		3.0			
					営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.5		26.0		
					キャップレート (%)	4.8		4.8		4.7		4.6		
商業地	普通	Schweizer Straße	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	1,900	48	1,900	48	1,975	49	2,050	51	
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,550	43	2,550	43	2,585	43	2,625	44	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	192	48	180	45	186	47	190	48	
					空室率 (%)	12.0		14.0		14.0		14.0		
					営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.5		26.0		
					キャップレート (%)	6.3		6.3		6.2		6.1		
	高度	Hauptwache	法定容積率	550%	土地価格 (単価) (㎡)	15,000	35	15,000	35	15,100	36	15,200	36	
			標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,925	37	4,425	42	4,475	43	4,500	43	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	204	37	204	37	209	38	214	39	
					空室率 (%)	11.0		12.0		12.0		12.0		
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0		
					キャップレート (%)	5.8		5.8		5.7		5.6		
最高地	Mainzer Landstrasse	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	12,000	30	12,000	30	12,275	31	12,450	31		
		標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,100	43	4,100	43	4,165	44	4,290	45		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	348	63	336	61	342	62	348	63		
				空室率 (%)	14.0		14.0		14.0		14.0			
				営業経費率 (%)	20.0		20.0		21.0		21.0			
				キャップレート (%)	5.3		5.3		5.2		5.1			

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

指数・・・2000年を100とする。

Berlin

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011	
						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) (㎡)	680	700	710	720			
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	850,000	860,000	875,000	885,000			
	一般	Rudow/ Lichterfelde Süd	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	250	250	263	270				
			標準敷地面積	450㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	300,000	300,000	302,500	305,000				
	集合住宅地	優良	Charlottenburg/ Mitte	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	650	650	660	670			
				標準住戸床面積	75㎡	住宅価格(土地・建物総額)	147,500	147,500	149,500	152,000			
標準敷地面積				1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	144	150	151	154				
空室率 (%)					4.0	4.0	4.0	4.0					
一般	Prenzl.-berg/Steglitz	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	575	575	580	585					
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	140,000	145,000	148,500	150,500					
		標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	81	82	85	87					
		空室率 (%)		2.0	2.0	2.0	2.0						
商業地	普通	City-Rand Ost/ West	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	2,750	2,750	2,775	2,850				
			標準敷地面積	3,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,350	1,350	1,390	1,425				
			年間床賃料 (単価) (㎡)		96	96	98	101					
	高度	kurfuertendamm/Friedrichstrasse	法定容積率	450%	土地価格 (単価) (㎡)	7,300	7,300	7,375	7,425				
			標準敷地面積	6,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,000	4,000	4,050	4,085				
			年間床賃料 (単価) (㎡)		240	240	252	258					
			空室率 (%)		10.0	10.0	10.0	10.0					
			営業経費率 (%)		20.0	20.0	20.0	20.0					
			キャップレート (%)		6.0	6.0	6.0	5.9					
最高地	Potsdamer Platz/Leipziger Platz	法定容積率	450%	土地価格 (単価) (㎡)	6,800	6,800	6,875	6,920					
		標準敷地面積	6,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,250	4,250	4,270	4,310					
		年間床賃料 (単価) (㎡)		252	252	264	264						
			空室率 (%)		10.0	10.0	10.0	10.0					
			営業経費率 (%)		20.0	20.0	20.0	20.0					
			キャップレート (%)		5.0	5.0	5.0	4.9					

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

指数・・・2000年を100とする。

Bruxelles

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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 (2010年から変更)	Uccle	標準建物床面積	300㎡	土地価格 (単価) (㎡)				775		800		
			標準敷地面積	350㎡	住宅価格 (土地・建物総額)				697,500		631,500			
	一般	Etterbeek-SaintGilles-Brussels Center (2010年から変更)	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)					700		700		
			標準敷地面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)					320,000		303,450		
	集合住宅地	優良	Woluwe-St-Pierre-Ixelles-Uccle-St.Gilles	法定容積率	22.5%	土地価格 (単価) (㎡)	1,500		1,500		1,250		1,250	
				標準住戸床面積	115㎡	住宅価格(土地・建物総額)	350,000		332,500		340,000		340,000	
標準敷地面積				450㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	157		157		125		125		
空室率 (%)					3.0		3.0		3.0		3.0			
一般	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels center	法定容積率	17.5%	土地価格 (単価) (㎡)	1,150		1,150		500		500			
		標準住戸床面積	80㎡	住宅価格(土地・建物総額)	125,000		118,750		160,000		160,000			
		標準敷地面積	235㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	105		105		90		90			
		空室率 (%)		5.0		5.0		5.0		5.0				
商業地	普通	Brussels-Outer CBD (Retail Parks)	法定容積率	85%	土地価格 (単価) (㎡)	1,150		1,150		1,150		1,150		
			標準敷地面積	15,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,600		2,250		2,150		2,260		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		155		155		168		168			
	高度	Woluwe Shopping (2010年から変更)	法定容積率	80%	土地価格 (単価) (㎡)					2,000		2,000		
			標準敷地面積	45,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					18,864		19,318		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		100		100		104		104			
最高地	Rue Neuve (High Street) (2010年から変更)	法定容積率	20%	土地価格 (単価) (㎡)					1,750		1,750			
		標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					29,500		32,700			
		年間床賃料 (単価) (㎡)		19,500		19,500		21,600		21,600				
			空室率 (%)					1.0		1.0				
			営業経費率 (%)					15.0		15.0				
			キャップレート (%)					5.5		5.5				
			空室率 (%)					1.0		1.0				
			営業経費率 (%)					15.0		15.0				
			キャップレート (%)					5.3		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

指数・・・2000年を100とする。

Seoul

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						金額: W	指数	金額: W	指数	金額: W	指数	金額: W	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) (㎡)	4,110,647	276	3,816,575	256	3,535,000	237	3,570,000	240
				標準敷地面積	270㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,351,126,524	287	1,066,666,325	227	1,000,000,000	213	1,100,000,000	234
	一般	Hwayang Dong (華陽洞)	標準建物床面積	150㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,231,651	237	2,076,375	221	2,000,000	213	2,030,000	216	
				標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	411,212,325	182	370,774,188	164	435,000,000	192	440,000,000	195
	集合住宅地	優良	Apkoojeong	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	11,278,380	610	10,218,025	552	9,200,000	497	9,200,000	497
					標準住戸床面積	144㎡	住宅価格(土地・建物総額)	2,937,233,252	534	2,560,016,412	465	2,450,000,000	445	2,180,000,000
				標準敷地面積	74㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,036,497	768	1,777,749	671	416,667		541,667	
						空室率 (%)	5.0		5.0		1.0		1.0	
					営業経費率 (%)	43.0		43.0		23.0		23.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		5.0		5.0		
	一般	Hongeun Dong (弘濟洞)	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	2,114,834		2,009,988		1,800,000		1,800,000		
			標準住戸床面積	84㎡	住宅価格(土地・建物総額)	381,840,488		404,212,300		355,000,000		330,000,000		
			標準敷地面積	51㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	454,517		481,259		200,000		228,571		
			※Hongeun Dongは、調査地点は同じだが、2010年再開発により建物が変更になったため、それ以前とは内容が異なる。		(弘濟洞)	空室率 (%)	4.0		4.0		1.0		1.0	
						営業経費率 (%)	24.0		24.0		15.0		15.0	
						キャップレート (%)	8.0		8.0		5.0		5.0	
商業地	普通	Cheongryangri Dong	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	14,333,262	163	13,362,250	152	12,100,000	138	12,100,000	138	
				標準敷地面積	270㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,867,534	146	2,672,450	136	2,420,000	123	2,420,000	123
						年間床賃料 (単価) (㎡)	304,166	138	271,200	123	252,000	115	264,000	120
						空室率 (%)	10.0		10.0		10.0		8.0	
						営業経費率 (%)	35.0		35.0		35.0		35.0	
						キャップレート (%)	8.0		8.0		6.0		6.0	
	高度	Myung Dong (明洞)	法定容積率	850%	土地価格 (単価) (㎡)	58,157,383	224	54,119,938	208	49,200,000	189	49,200,000	189	
				標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,696,056	212	6,062,450	192	5,500,000	174	5,500,000	174
						年間床賃料 (単価) (㎡)	595,107	142	542,400	129	504,000	120	492,000	117
					空室率 (%)	7.0		7.0		20.0		20.0		
					営業経費率 (%)	45.0		45.0		35.0		35.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		6.0		6.0		
最高地	Chungmuro 1 ga (2008年から変更) (2007年までは高度商業地と同じ)	法定容積率	850%	土地価格 (単価) (㎡)	75,192,872		69,952,650		62,300,000		62,300,000			
			標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	8,695,175		8,140,238		7,250,000		7,250,000		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	780,251		728,850		654,000		726,000		
					空室率 (%)	3.0		3.0		3.0		2.0		
					営業経費率 (%)	45.0		45.0		40.0		40.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		6.0		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

指数・・・2000年を100とする。

Beijing

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011	
						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 (2008年から変更)	东山墅 (2008年から変更)	標準建物床面積 (2010年から変更) 600㎡	土地価格 (単価) (㎡)	950		950		2,500		3,000	
			標準敷地面積 (2010年から変更) 800㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,300,000		4,300,000		5,000,000		5,500,000		
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)	240,000		240,000		250,000		280,000		
	一般	紫王山荘 (2008年から、紫王山荘地域内 で調査地点を変更した。)	標準建物床面積 (2008年から変更) 476㎡	土地価格 (単価) (㎡)	660		660		2,250		2,300		
			標準敷地面積 (2008年から変更) 750㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,800,000		1,800,000		3,500,000		3,700,000		
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)	79,200		79,200		100,000		100,000		
集合住宅地	優良	远大中心 (2008年から変更)	法定容積率	75%	土地価格 (単価) (㎡)	1,310		1,310		4,000		4,350	
			標準住戸床面積 (2008年から変更) 875㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,055,000		2,055,000		5,500,000		5,500,000		
			標準敷地面積 (2010年から変更) 3,250㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	55		55		137		137		
				空室率 (%)	15.0		15.0		20.0		20.0		
				営業経費率 (%)	10.0		10.0		20.0		20.0		
				キャップレート (%)	10.0		10.0		5.0		6.0		
	一般	万科公園五号公寓 (2008年から変更)	法定容積率	55%	土地価格 (単価) (㎡)	1,275		1,275		2,500		2,750	
標準住戸床面積 (2010年から変更) 100㎡			住宅価格 (土地・建物総額)	600,000		600,000		700,000		750,000			
			標準敷地面積 (2008年から変更) 62㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	114		114		150		150		
				空室率 (%)	10.0		10.0		20.0		20.0		
				営業経費率 (%)	10.0		10.0		10.0		10.0		
				キャップレート (%)	5.0		5.0		5.0		6.0		
商業地	普通	新街口外大街 (2008年から、新街口外大街 地域内で調査地点を変更した。)	法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	1,960		1,960		3,500		3,650	
			標準敷地面積 (2008年から変更) 1,200㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					4,154		4,385		
				年間賃貸料 (単価) (㎡)	720		720		1,000		1,000		
				空室率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0		
				営業経費率 (%)	15.0		15.0		30.0		30.0		
					キャップレート (%)	9.0		9.0		7.0		8.0	
高度	王府井	法定容積率 350%	標準敷地面積 (2010年から変更) 35,000㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,490	69	2,490	69	5,500	153	6,000	167	
				建物床価格 (単価) (㎡)					5,500		5,500		
				年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,440	338	1,440	338	2,000	469	2,000	469	
			空室率 (%)	15.0		15.0		10.0		10.0			
			営業経費率 (%)	15.0		15.0		30.0		30.0			
				キャップレート (%)	8.0		8.0		6.0		7.0		
最高地	西単街	法定容積率 350%	標準敷地面積 (2008年から変更) 32,500㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,490	148	2,490	148	3,500	208	3,900	232	
				建物床価格 (単価) (㎡)					3,857		3,886		
				年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,320	478	1,320	478	1,900	211	1,900	211	
			空室率 (%)	10.0		10.0		10.0		10.0			
			営業経費率 (%)	15.0		15.0		30.0		30.0			
				キャップレート (%)	5.0		5.0		5.0		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

指数・・・2000年を100とする。

Shanghai

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項		2008		2009		2010		2011	
							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) (㎡)	1,886		1,856		2,229		2,534	
			標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,266,770	338	1,221,919	326	1,414,179	377	1,632,576	435	
		一般	嘉定区、闵行区、青浦区等 地域	標準建物床面積	220㎡	土地価格 (単価) (㎡)	365	324	357	317	406	361	494	439
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	464,270	193	461,260	192	395,522	165	458,955	191
	集合住宅地	優良	華山路地区	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	3,634	257	3,630	256	4,281	302	5,153	364
				標準住戸床面積	170㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	482,276	162	482,269	162	691,791	232	828,358	278
				標準敷地面積	6,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	176	103	176	103	212	123	212	123
				空室率 (%)	16.0	16.0	16.0	16.0						
営業経費率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0										
キャップレート (%)	5.0	5.0	5.0	5.0										
一般	浦西其他地区	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,996	154	1,996	154	2,805	216	3,964	305		
		標準住戸床面積	170㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	266,515	166	266,468	166	316,025	197	399,832	249		
		標準敷地面積	11,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	85	63	85	63	88	65	88	65		
		空室率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0								
営業経費率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0										
キャップレート (%)	5.0	5.0	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) (㎡)	4,853		4,846		4,847		4,847		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	624	142	588	134	600	136	600	136			
	空室率 (%)	10.0	10.0	9.0	9.0									
	営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0									
	キャップレート (%)	9.0	9.0	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) (㎡)	4,682		4,671		4,685		4,685		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	552	80	540	78	552	80	540	78			
空室率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0										
営業経費率 (%)	14.0	15.0	15.0	15.0										
キャップレート (%)	9.0	9.0	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) (㎡)	5,608		5,605		5,613		5,615			
		年間床賃料 (単価) (㎡)	708		708		720		720					
空室率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0										
営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0										
キャップレート (%)	10.0	10.0	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

指数・・・2000年を100とする。

Hong Kong

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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	Peak	標準建物床面積 標準敷地面積 (2011年のみ)	350㎡ 1,000㎡	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)					190,000 105,000,000 2,160,000		2,350,000 120,000,000 2,400,000	
			Sha Tin	標準建物床面積 標準敷地面積	125㎡ 750㎡	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)					57,500 9,000,000 300,000		65,000 10,000,000 360,000	
	集合住宅地	優良	Mid Levels	法定容積率 標準住戸床面積(2008年から変更) 標準敷地面積 (2008年から変更)	500% 180㎡ 2,000㎡	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 (%)					200,000 22,500,000 3,333 7.0 10.0 3.0		220,000 26,500,000 4,000 6.0 10.0 3.0	
			Northpoint & Cause Way Bay	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	800% 100㎡ 800㎡	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 (%)					105,000 9,500,000 3,000 5.0 10.0 3.2		135,000 11,500,000 3,600 5.0 10.0 3.2	
	商業地	普通	Wan Chai	法定容積率 標準敷地面積	1,500% 750㎡	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 (%)					49,000 80,000 4,560 7.0 12.0 4.0		49,000 80,000 5,400 6.0 12.0 3.5	
				高度	Central Commercial District	法定容積率 標準敷地面積	1,500% 900㎡	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 (%)					130,000 265,000 15,600 2.5 10.0 3.5	
最高地					Causeway Bay	法定容積率 標準敷地面積	500%	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 (%)					575,000 2,500,000 120,000 5.0 10.0 2.5	

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

指数・・・2000年を100とする。

Taipei

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	
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) (㎡)	60,500	125	56,750	117	63,560	131	64,500	133	
			標準敷地面積 (2008年から変更)	495㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	40,500,000	70	38,500,000	67	43,700,000	76	44,500,000	77	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)		660,000	69	648,000	68	696,000	73	696,000	73		
	一般	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	標準建物床面積	222㎡	土地価格 (単価) (㎡)	33,275	113	27,225	93	33,000	112	40,650	138	
			標準敷地面積	248㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	8,750,000	97	7,500,000	83	8,250,000	92	9,750,000	108	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)		222,000	93	216,000	90	222,000	93	222,000	93		
住宅地	集合住宅地	優良	仁愛路, Lin 1 st.	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	423,125	131	393,250	121	484,500	150	552,063	170
			標準住戸床面積	248㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	32,000,000	158	29,500,000	146	35,500,000	176	40,000,000	198	
			標準敷地面積	700㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	3,290		3,242		3,290		3,290		
				空室率 (%)	4.0		4.0		5.0		5.0			
				営業経費率 (%)	22.0		22.0		22.0		22.0			
				キャップレート (%)					1.7		1.5			
	一般	内湖区、松山區 (2006年から変更)	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	294,938		257,125		332,750		393,250		
標準住戸床面積			132㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	13,250,000		12,100,000		14,250,000		15,750,000			
標準敷地面積			800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,818		2,682		2,797		2,887			
					空室率 (%)	7.0		7.0		7.0		7.0		
					営業経費率 (%)	26.0		26.0		25.0		25.0		
					キャップレート (%)	2.0		2.1		1.8		1.7		
商業地	普通	Sec.2 Nanking E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	1,134,375	118	1,069,125	112	1,210,000	126	1,378,800	144	
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	143,688	80	130,062	73	169,400	95	196,600	110	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	12,576	147	12,072	141	12,096	141	12,240	143	
					空室率 (%)	9.0		11.0		10.0		10.0		
					営業経費率 (%)	22.0		22.0		22.0		22.0		
					キャップレート (%)	4.5		4.6		3.7		3.2		
	高度	Tunhua N Road Tunhua S Road Taipei Main Station (2002年から変更)	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	1,280,625		1,129,375		1,432,500		1,810,000		
			標準敷地面積	1,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	174,275		156,500		178,000		204,150		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	14,052		13,320		13,800		13,800		
				空室率 (%)	6.0		8.0		20.0		20.0			
				営業経費率 (%)	22.0		22.0		22.0		22.0			
				キャップレート (%)	4.0		4.1		3.8		3.4			
最高地	Sec. 4 Chung hsia E. road, Xin Yi Dist (2006年から変更)	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	1,391,500		1,250,375		1,495,000		1,936,000			
		標準敷地面積	1,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	201,200		190,900		213,500		241,950			
				年間床賃料 (単価) (㎡)	14,880		13,800		14,160		14,400			
				空室率 (%)	7.0		7.0		8.0		8.0			
				営業経費率 (%)	24.0		24.0		24.0		24.0			
				キャップレート (%)	3.8		3.7		3.2		2.9			

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

指数・・・2000年を100とする。

Kuala Lumpur

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011				
						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 (2008年から変更)	172㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,238	193	4,238	193	4,950	225	4,950	225		
				標準敷地面積	174㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	892,500	180	892,500	180	1,025,000	206	1,025,000	206		
							建物賃貸料 (年額) (ユニット)	30,000	132	30,000	132	31,800	139	31,800	139	
		一般	Cheras	標準建物床面積	165㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,596	133	1,596	133	1,650	138	1,650	138		
						住宅価格 (土地・建物総額)	332,500	128	332,500	128	385,000	148	385,000	148		
						建物賃貸料 (年額) (ユニット)	14,400	126	14,400	126	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) (㎡)	5,600	320	5,600	320	7,450	426	7,450	426		
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	138㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,005,000	195	1,005,000	195	1,135,000	220	1,135,000	220		
						年間賃貸料 (単価) (㎡)	261	79	261	79	268	81	268	81		
						空室率 (%)	-	-	-	-	-	-	-			
					営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0				
					キャップレート (%)	4.6	4.6	4.6	4.6	5.0	5.0	5.0				
	一般	Old Klang Road	法定容積率	110%	土地価格 (単価) (㎡)	2,000	444	2,000	444	1,800	400	1,800	400			
			標準住戸床面積 (2008年から変更)	122㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	245,000	102	245,000	102	250,000	104	250,000	104			
						年間賃貸料 (単価) (㎡)	128	70	128	70	150	82	150	82		
						空室率 (%)	-	-	-	-	-	-	-			
						営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0				
						キャップレート (%)	5.5	5.5	5.5	6.0	6.0	6.0				
商業地	普通	Jalan Semuntan	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	5,258	162	5,258	162	6,000	184	6,000	184			
				標準敷地面積 (2010年から変更)	2,025㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,500	144	6,500	144	6,000	133	6,000	133		
								年間床賃料 (単価) (㎡)	432	92	432	92	456	97	456	97
								空室率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		
								営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		
								キャップレート (%)	8.3	8.3	8.3	7.0	7.0	7.0		
	高度	Jalan Raja Laut	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	6,315	133	6,315	133	7,311	154	7,311	154			
				標準敷地面積 (2010年から変更)	1,064㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,900	143	6,900	143	6,900	143	6,900	143		
								年間床賃料 (単価) (㎡)	432	94	432	94	456	99	456	99
								空室率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		
								営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		
								キャップレート (%)	8.3	8.3	8.3	7.0	7.0	7.0		
最高地	KLCCArea/Golden Triangle	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	10,000	167	10,000	167	11,017	184	11,017	184				
			標準敷地面積	3,532㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,950	143	7,950	143	7,950	143	7,950	143			
							年間床賃料 (単価) (㎡)	540	78	540	78	600	87	600	87	
							空室率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0			
							営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0			
							キャップレート (%)	8.0	8.0	8.0	7.0	7.0	7.0			

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

515000

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Singapore

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011	
							金額: S\$	指数	金額: S\$	指数	金額: S\$	指数	金額: S\$	指数
戸建住宅地	優良	Nassim/Cluny	標準建物床面積	750㎡	土地価格 (単価) (㎡)	9,700	231	8,700	207	12,000	286	16,000	381	
			標準敷地面積	1,400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	19,063,000	259	18,596,000	253	23,500,000	320	28,790,000	392	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)		360,000	182	336,000	170	408,000	206	492,000	248		
	一般	Holland Road	標準建物床面積	600㎡	土地価格 (単価) (㎡)	8,900	230	7,000	181	11,550	298	13,650	352	
			標準敷地面積	750㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	9,900,000	196	7,750,000	154	11,440,000	227	13,400,000	266	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)		192,000		180,000		216,000		240,000			
住宅地	集合住宅地	Claymore Hill/Ardmore Park (2008年から、同じ地域内で調査地点を変更した。)	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	56,000		29,000		51,000		55,500		
			標準住戸床面積	268㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	8,000,000		5,250,000		7,500,000		8,425,500		
			標準敷地面積 (2008年から変更)	10,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,086		853		918		926		
					空室率 (%)	6.0		7.1		5.5		5.8		
					営業経費率 (%)	16.0		18.0		18.0		18.0		
					キャップレート (%)	2.4		2.8		2.4		2.3		
	一般	River Valley (2008年から、同じ地域内で調査地点を変更した。)	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	28,000		14,300		25,500		29,000		
			標準住戸床面積	120㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,970,000		2,066,000		2,453,000		2,970,000		
			標準敷地面積 (2008年から変更)	10,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	650		600		605		667		
					空室率 (%)	6.0		7.1		5.5		5.8		
					営業経費率 (%)	17.0		18.0		18.0		18.0		
					キャップレート (%)	2.4		2.8		2.6		2.4		
商業地	普通	Tanjong Pagar/ Maxwell/Anson	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	74,000	210	59,000	167	59,000	167	74,500	211	
			標準敷地面積	3,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	13,986	148	11,834	125	10,489	111	12,372	131	
					年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,008	220	1,008	220	720	157	864	188	
					空室率 (%)	2.7		2.7		10.4		5.5		
					営業経費率 (%)	19.3		19.3		22.3		20.4		
					キャップレート (%)	4.0		5.0		4.8		4.7		
	高度	Shenton Way /Cecil Street/ Robinson Road	法定容積率	1,100%	土地価格 (単価) (㎡)	150,000	207	120,000	166	112,500	156	125,000	173	
			標準敷地面積	3,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	21,516	167	18,289	142	15,707	122	16,137	125	
					年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,296	234	1,440	259	864	156	936	169	
					空室率 (%)	4.8		7.4		20.0		20.0		
					営業経費率 (%)	19.4		18.3		24.1		23.0		
					キャップレート (%)	3.8		4.8		4.5		4.4		
	最高地	Raffles Place	法定容積率	1,300%	土地価格 (単価) (㎡)	197,000	195	158,000	156	157,000	155	182,000	180	
			標準敷地面積	4,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	30,123	187	24,744	153	22,054	137	22,592	140	
					年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,016	246	2,016	246	1,140	139	1,296	158	
					空室率 (%)	2.0		4.4		9.5		3.3		
					営業経費率 (%)	16.8		17.0		22.9		21.3		
					キャップレート (%)	3.8		4.5		4.4		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

198000

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Bangkok

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
							金額: Bht	指数	金額: Bht	指数	金額: Bht	指数	金額: Bht	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Bangna-Trad Road	標準建物床面積	225㎡	土地価格 (単価) (㎡)					12,000		12,000		
				標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)				9,000,000		9,000,000			
	一般	Pinklo-Nakornchaisri Road	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)						7,500		7,500		
			標準敷地面積	180㎡	住宅価格 (土地・建物総額)					3,000,000		3,000,000			
	集合住宅地	優良	Langsuan Road	法定容積率	700%	土地価格 (単価) (㎡)						162,500		162,500	
				標準住戸床面積	100㎡	住宅価格(土地・建物総額)					17,000,000		17,000,000		
標準敷地面積				100㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					6,600		6,600			
空室率 (%)					営業経費率 (%)					30.0		30.0			
一般	Rama 3 and 4 Road	法定容積率	700%	土地価格 (単価) (㎡)							60,000		60,000		
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)					3,000,000		3,000,000				
		標準敷地面積	70㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					4,572		4,572				
		空室率 (%)		営業経費率 (%)					20.0		20.0				
商業地	普通	Srinakarin	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)						18,750		18,750		
			標準敷地面積	25,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					144,000		144,000			
			年間床賃料 (単価) (㎡)						21,000		21,000				
	高度	Ratchaprasong	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)						275,000		210,000		
			標準敷地面積	2,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					205,500		205,500			
			年間床賃料 (単価) (㎡)						30,000		27,000				
	最高地	Silom Road	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)						212,500		212,500		
			標準敷地面積	2,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					219,500		219,500			
			年間床賃料 (単価) (㎡)						34,800		34,800				
空室率 (%)		営業経費率 (%)					20.0		20.0						
営業経費率 (%)		キャップレート (%)					25.0		25.0						
キャップレート (%)							9.5		9.5						

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

Sydney

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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) (㎡)	3,400	200	3,100	182	3,200	188	3,400	200
			標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	3,850,000	175	3,500,000	159	3,600,000	164	3,800,000	173	
		一般	Oatley	標準建物床面積	110㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,050	145	1,050	145	1,200	166	1,350	186
			標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	712,500	143	712,500	143	785,000	157	815,000	163	
	集合住宅地	優良	Chatswood	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,100		1,100		1,200		1,350	
				標準住戸床面積	75㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	430,000	123	430,000	123	475,000	136	505,000	144
				標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	277	116	277	116	295	123	308	129
				空室率 (%)			2.0		2.0		2.0		2.0	
				営業経費率 (%)			16.5		16.5		16.5		16.5	
				キャップレート (%)			4.0		4.0		4.0		4.0	
一般	Ryde	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,000		1,000		1,100		1,250			
		標準住戸床面積	65㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	310,000	141	310,000	141	345,000	157	375,000	170		
		標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	228	114	228	114	240	120	252	126		
		空室率 (%)			2.0		2.0		2.0		2.0			
		営業経費率 (%)			16.4		16.4		16.4		16.4			
		キャップレート (%)			4.0		4.0		4.0		4.0			
商業地	普通	Chatswood (2010年から変更)	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)					3,600		3,600		
			標準敷地面積	1,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					4,500		4,500		
			年間床賃料 (単価) (㎡)					468		468		468		
	高度	Sydney CBD (2008年から変更)	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	22,000		21,000		21,000		21,000		
			標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	8,000		7,000		7,000		7,000		
			年間床賃料 (単価) (㎡)			600		600		600		600		
			空室率 (%)			3.7		5.4		20.0		20.0		
			営業経費率 (%)			25.0		25.0		25.0		25.0		
			キャップレート (%)			5.5		6.3		6.8		6.8		
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

指数・・・2000年を100とする。

Auckland

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2008		2009		2010		2011		
						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) (㎡)	850	159	825	154	875	164	925	173
			標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	762,500	196	725,000	186	737,500	189	737,500	189	
		一般	Mt.Roskill	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	662	177	662	177	688	183	725	193
			標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	442,500	177	422,500	169	417,500	167	447,500	179	
	集合住宅地	優良	Eastern Suburbs	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	825	154	825	154	888	166	925	173
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	155㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	772,500	140	740,000	135	772,500	140	772,500	140
				標準敷地面積	1,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	210	175	210	175	210	175	218	182
				空室率 (%)	2.0	2.0	2.0	2.0						
		営業経費率 (%)	20.5	20.5	20.5	20.5								
		キャップレート (%)	4.3	4.3	4.0	4.0								
一般	Mt.Roskill	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	662	177	662	177	688	183	725	193		
		標準住戸床面積	140㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	430,000	139	410,000	132	370,000	119	390,000	126		
標準敷地面積	1,200㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	160	114	160	114	149	106	160	114				
空室率 (%)	2.0	2.0	2.0	2.0										
営業経費率 (%)	19.5	19.5	19.5	19.5										
キャップレート (%)	4.4	4.4	4.3	4.3										
商業地	普通	Karangahape Road	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,750	268	2,550	249	2,063	201	2,063	201	
			標準敷地面積	500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,575	189	1,575	189	1,550	186	1,550	186	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	210	150	216	154	204	146	204	146			
	空室率 (%)	5.0	6.0	13.0	14.5									
	営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0									
	キャップレート (%)	9.3	9.5	9.5	10.0									
	高度	Queen Street	法定容積率	1400%	土地価格 (単価) (㎡)	9,750	157	9,750	157	7,350	119	7,350	119	
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,125	150	4,225	154	3,550	129	3,550	129	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	456	143	456	143	408	128	396	113			
空室率 (%)	8.0	7.5	20.0	20.0										
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0										
キャップレート (%)	8.0	8.0	8.5	8.5										
最高地	Queen Street	法定容積率	1400%	土地価格 (単価) (㎡)	11,000	157	11,400	163	8,650	124	8,900	127		
		標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,700	130	4,875	134	4,388	121	4,350	120		
		年間床賃料 (単価) (㎡)	528	132	540	135	504	126	492	123				
空室率 (%)	4.5	4.5	7.5	9.5										
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0										
キャップレート (%)	7.5	7.5	8.5	8.5										

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

指数・・・2000年を100とする。