

調査票とりまとめ(一覧表)

目次

I. 日本編	
東京	1
大阪	2
名古屋	3
II. 北米・南米編	
バンクーバー	4
ニューヨーク	5
サンフランシスコ	6
ロサンゼルス	7
リバーサイド	8
ホノルル	9
メキシコシティ	10
サンパウロ	11
III. ヨーロッパ編	
ロンドン (1)	12
ロンドン (2)	13
ロンドン (3)	14
パリ	15
フランクフルト・アム・マイン	16
ブリュッセル	17
モスクワ	18
IV. アジア・オセアニア編	
ソウル (1)	19
ソウル (2)	20
台北	21
香港	22
上海	23
北京	24

シンガポール.....	25
クアラルンプール.....	26
バンコク.....	27
シドニー.....	28
オークランド.....	29

東京

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: Yen	指数	金額: Yen	指数
住宅地	世田谷区成城6丁目	標準建物床面積	300㎡	636,000		628,000	99
		標準敷地面積	600㎡	394,000,000		389,000,000	99
	杉並区成田	標準建物床面積	150㎡	432,000		428,000	99
		標準敷地面積	200㎡	104,000,000		103,000,000	99
集合住宅地	千代田区一番町	法定容積率	400%	1,620,000		1,630,000	101
		標準住戸床面積	150㎡	405,000		407,500	101
	三鷹市下連雀	標準敷地面積	800㎡	110,000,000		110,000,000	100
		年間賃貸料		44,400		44,400	100
商業地	中野区中野2丁目	法定容積率	200%	332,000		322,000	97
		標準住戸床面積	70㎡	166,000		161,000	97
	新宿区西新宿1丁目	標準敷地面積	600㎡	29,000,000		28,000,000	97
		年間賃貸料		26,400		26,400	100
最高地	中央区銀座6丁目	法定容積率	600%	2,310,000		2,280,000	99
		標準敷地面積	800㎡	608,000		603,000	99
	最高地	標準敷地面積	1,000㎡	385,000		380,000	99
		年間賃貸料		54,000		54,000	100
最高地	中央区銀座6丁目	法定容積率	1,000%	9,380,000		9,380,000	100
		標準敷地面積	1,000㎡	1,134,000		1,134,000	100
	最高地	標準敷地面積	900㎡	938,000		938,000	100
		年間賃貸料		96,000		96,000	100
最高地	中央区銀座6丁目	法定容積率	800%	13,400,000		14,100,000	105
		標準敷地面積	900㎡	1,471,000		1,531,000	104
	最高地	標準敷地面積	900㎡	1,675,000		1,762,500	105
		年間賃貸料		121,440		121,440	100

地価: (1) 戸建住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料:

□ NET
 ■ GROSS

大阪

種別	地区名	土地利用の概要		2002		2003	
		土地面積	調査事項	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数
戸建住宅地	大阪市住吉区帝塚山2丁目	標準建物床面積	180㎡	土地価格 (単価) (㎡)	389,000	360,000	93
		標準敷地面積	340㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	159,260,000	147,600,000	93
	豊中市岡町北3丁目	標準建物床面積	130㎡	建物賃料 (年額) (ユニット)	5,400,000	5,184,000	96
		標準敷地面積	210㎡	土地価格 (単価) (㎡)	248,000	234,000	94
住宅地	大阪市天王寺区上本町8丁目	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	488,000	448,000	92
		標準住戸床面積	100㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	122,000	112,000	92
	豊中市北区角田町	標準敷地面積	300㎡	住宅当り地価 (総額)	46,500,000	43,600,000	94
		標準敷地面積	300㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	46,500,000	43,600,000	94
集合住宅地	大阪市東淀川区豊里7丁目	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	260,000	244,000	94
		標準住戸床面積	70㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	130,000	122,000	94
	大阪市北区西天満4丁目	標準敷地面積	500㎡	住宅当り地価 (総額)	30,700,000	28,800,000	94
		標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	30,700,000	28,800,000	94
商業地	大阪市中央区高麗橋1丁目	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	740,000	640,000	86
		標準敷地面積	230㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	477,000	411,000	86
	大阪市北区角田町	標準敷地面積	800%	容積当り地価 (単価) (㎡)	185,000	160,000	86
		標準敷地面積	800%	年間賃料 (単価) (㎡)	42,000	41,000	98
商業地	大阪市中央区高麗橋1丁目	法定容積率	3,000㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,050,000	1,680,000	82
		標準敷地面積	3,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	599,000	504,000	84
	大阪市北区角田町	標準敷地面積	5,400㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	256,000	210,000	82
		標準敷地面積	5,400㎡	年間賃料 (単価) (㎡)	54,000	53,000	98
商業地	大阪市中央区高麗橋1丁目	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	4,990,000	4,990,000	100
		標準敷地面積	5,400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,030,000	940,000	91
	大阪市北区角田町	標準敷地面積	624,000	容積当り地価 (単価) (㎡)	624,000	624,000	100
		標準敷地面積	624,000	年間賃料 (単価) (㎡)	81,000	80,000	99

地価：
 (1) 戸建住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地

商業不動産の床賃料：
 □ NET
 ■ GROSS

名古屋

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: Yen	指数	金額: Yen	指数
戸建住宅地	名古屋市中昭和区南山町	標準建物床面積	330㎡	土地価格 (単価) (円)	306,000	263,000	86
		標準敷地面積	1.490㎡	4 Bed Room (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	500,000,000 455,940,000 25,598,040	430,000,000 391,870,000 24,443,777	86 86 95
住宅地	名古屋市中瑞穂区松月町2丁目	標準建物床面積	100㎡	土地価格 (単価) (円)	217,000	203,000	94
		標準敷地面積	3.255㎡	3 Bed Room (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	59,000,000 34,286,000 4,867,770	57,000,000 32,074,000 4,770,120	97 94 98
集合住宅地	名古屋市中千種区船場通3丁目	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (円)	368,000	234,000	87
		標準住戸床面積	255㎡	容積当り地面積 (単価) (円)			
商業地	名古屋市中千種区南井1丁目	標準敷地面積	3.311㎡	3 Bed Room (住戸当り地面積) (総額) 土地価格 (土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (円)	125,000,000 70,000,000 54,900	70,000,000 52,700	56 96
		標準住戸床面積	60㎡	200% 土地価格 (単価) (円)	181,000	162,000	90
商業地	名古屋市中東区筒井1丁目	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (円)	222,000	211,000	95
		標準敷地面積	182㎡	60㎡ 容積当り地面積 (単価) (円) 2 Bed Room (住戸当り地面積) (総額) 土地価格 (土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (円)	363,000 74,000 28,800,000 90,600	352,000 70,300 28,000,000 90,600	97 95 97 100
商業地	名古屋市中村区名塚4丁目	法定容積率	1.000%	土地価格 (単価) (円)	2,260,000	2,140,000	95
		標準敷地面積	1.521㎡	1.521㎡ 建物床面積 (単価) (円) 容積当り地面積 (単価) (円) 年間床賃料 (単価) (円)	2,543,000 226,000 61,600	2,423,000 214,000 60,500	95 95 98
商業地	名古屋市中区栄3丁目	法定容積率	1.000%	土地価格 (単価) (円)	4,740,000	4,600,000	97
		標準敷地面積	7.733㎡	1.000% 建物床面積 (単価) (円) 容積当り地面積 (単価) (円) 年間床賃料 (単価) (円)	5,023,000 474,000 96,400	4,883,000 460,000 95,400	97 97 99

地価: (1) 戸建住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

Vancouver, B. C.

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: C\$	指数	金額: C\$	指数
住宅地	Kerrisdale	標準建物床面積	335m ²	土地価格 (単価) (m ²)	955	995	104
		標準敷地面積	4bedrooms	住宅価格 (土地・建物総額)	1,248,000	1,365,000	109
		標準容積率	558m ²	土地価格 (総額)	532,890	555,210	104
住宅地	East side	標準建物床面積	223m ²	土地価格 (単価) (m ²)	678	657	103
		標準敷地面積	3bedrooms	住宅価格 (土地・建物総額)	452,000	489,000	108
		標準容積率	368m ²	土地価格 (総額)	249,504	256,496	103
住宅地	Kerrisdale	法定容積率	180%	土地価格 (単価) (m ²)	1,019	1,078	106
		標準住戸/床面積	111m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)	566	599	106
		標準敷地面積	1,115m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	309,000	351,000	114
住宅地	East side	法定容積率	145%	土地価格 (単価) (m ²)	540	575	106
		標準住戸/床面積	70m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)	372	397	107
		標準敷地面積	836m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	140,000	153,000	109
商業地	West Broadway	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (m ²)	2,001	2,100	105
		標準敷地面積	557m ²	建物床価格 (単価) (m ²)	2,001	2,000	100
		標準容積率	900%	容積当り地価 (単価) (m ²)	667	700	105
商業地	Downtown Peninsula	法定容積率	900%	年間賃貸料 (単価) (m ²)	335	325	97
		標準敷地面積	1,115m ²	土地価格 (単価) (m ²)	6,300	6,300	100
		標準容積率	2,500m ²	建物床価格 (単価) (m ²)	2,345	1,750	75
商業地	Georgia st. at Burrard st.	法定容積率	900%	年間賃貸料 (単価) (m ²)	324	275	85
		標準敷地面積	2,500m ²	土地価格 (単価) (m ²)	8,721	8,721	100
		標準容積率	969	建物床価格 (単価) (m ²)	2,619	2,700	103
				年間賃貸料 (単価) (m ²)	450	419	93

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

New York

種別	地区名	土地利用の概要	2002		2003	
			金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	Town of Greenwich, CT (changed in 2002)	標準建物床面積	929m	54	75	139
		標準敷地面積	Most over 10,000SF 住宅価格 (土地・建物総額) 40,470m	6,000,000	8,000,000	133
		標準敷地面積	Minimum Lot Size 建物賃賃料 (年額) (ユニット)	2,178,000	3,049,200	140
住宅地	Borough of Staten Island, New York City	標準建物床面積	177m	538	538	100
		標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)	285,000	304,000	107
		標準敷地面積	158m	85,000	85,000	100
住宅地	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%			
		標準住戸床面積	92.9m	1,615	1,884	117
		標準敷地面積	Typical # of BR: 2BR 住宅価格 (土地・建物総額) 929m	900,000	1,100,000	122
集合住宅地	Chelsea of Manhattan, New York City (On the west side of 5th Ave. between 14th and 23rd St.) (changed in 2002)	法定容積率	600%			
		標準住戸床面積	92.9m	969	1,076	111
		標準敷地面積	Typical # of BR: 2BR 住宅価格 (土地・建物総額) 929m	750,000	700,000	93
商業地	West Side of Manhattan, New York City (From 23rd St. to 42nd St. between 8th and 10th Ave.)	法定容積率	600%			
		標準敷地面積	929m	807	915	113
		標準敷地面積	年間賃賃料 (年額) (m)	807	915	113
商業地	Times Square Midtown of Manhattan, New York City (From 42nd to 52nd St. between 7th and Broadway)	法定容積率	1,400%			
		標準敷地面積	1,858m	4,844	5,382	111
		標準敷地面積	容積当り地価 (年額) (m)	1,284	2,153	168
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%			
		標準敷地面積	1,858m	4,844	5,382	111
		標準敷地面積	容積当り地価 (年額) (m)	1,991	2,260	114
		年間賃賃料 (年額) (m)	646	592	92	

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の賃賃料: (1) NET (2) GROSS

San Francisco

種別	地区名	土地利用の概要		2002		2003	
				金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
戸建住宅地	Sausalito	優良	標準建物床面積 149~223m ² 3 bedroom, 2 bath detached home	807~1,076	100	807~1,076	100
		一般	標準敷地面積 557~650m ²	900,000~1,170,000	106	950,000~1,235,000	106
	South San Francisco	標準建物床面積 111~186m ² 3 bedroom, 2 bath detached home	377~484	100	377~484	100	
住宅地	Pacific Heights Marina	優良	法定容積率 標準住居/床面積 130~170m ² 2 bedroom, 2 bath unit	1,076~1,615	100	1,076~1,615	100
		一般	標準敷地面積 2,323~3,716m ²	800,000~1,040,000	106	850,000~1,105,000	106
	Sunset Richmond	標準住居/床面積 111~186m ² 2 bedroom, 2 bath unit	538~807	100	538~807	100	
商業地	Fisherman's Wharf Area	普通	法定容積率 標準敷地面積 929~2,787m ²	174~292	91	161~270	91
		高度	標準敷地面積 3,716~7,432m ²	861~1,184	100	861~1,184	100
	Same as Center Commercial	最高地	法定容積率 標準敷地面積	269	100	269	100
			年間賃貸料 (単価) (m ²)	269	100	269	100
			年間賃貸料 (単価) (m ²)	377	86	323	86
			年間賃貸料 (単価) (m ²)				

地価: (1) 戸建住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

Los Angeles

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項		2002		2003	
		標準建物床面積	標準敷地面積	土地価格 (単価) (㎡)	建物賃貸料 (年額) (ユニット)	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	Beverly Hills	優良	標準建物床面積	186~836㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,000~1,150	111	1,100~1,275	111
		一般	標準敷地面積	1,301~3,700㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,000,000~7,000,000	108	2,200,000~7,500,000	108
			標準建物床面積	186㎡	建物賃貸料 (年額) (ユニット)	1,301,000~1,496,150	1,301,000~1,496,150	220	1,431,100~4,717,500
住宅地	Granada Hills	一般	標準建物床面積	650㎡	土地価格 (単価) (㎡)	250~300	110	275~330	110
		優良	標準敷地面積	200%	住宅価格 (土地・建物総額)	240,000~500,000	114	290,000~550,000	114
			標準建物床面積	167~204㎡	建物賃貸料 (年額) (ユニット)	162,500~195,000	110	178,750~214,500	110
住宅地	Westwood	優良	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	1,200~1,350	110	1,300~1,500	110
		一般	標準住戸床面積	1,393~1,672㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	400~485	109	430~540	109
			標準敷地面積	150%	住宅当り地価 (総額)	121~167㎡	270,000~650,000	115	270,000~650,000
住宅地	Hollywood	一般	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	700~1,000	118	800~1,200	118
		普通	標準住戸床面積	1,393~1,672㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	135,000~275,000	77	150,000~350,000	77
			標準敷地面積	121~167㎡	住宅当り地価 (総額)	121~167㎡	270,000~650,000	115	270,000~650,000
商業地	Ventura Boulevard	普通	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	5,920~11,033	105	5,920~11,840	105
		高度	標準建物床面積	3,716~7,432㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	700~1,000	118	800~1,200	118
			標準敷地面積	1,858~3,716㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	1,858~3,716㎡	118	1,858~3,716㎡	118
商業地	Downtown	高度	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	290	100	290	100
		最高地	標準建物床面積	1,000~2,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	290	100	290	100
			標準敷地面積	1,000~2,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	290	100	290	100
商業地	West Los Angeles (Changed in 2002)	最高地	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	12,917~17,223	107	13,994~18,299	107
		一般	標準建物床面積	1,000~2,000㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	12,917~17,223	107	13,994~18,299	107
			標準敷地面積	1,000~2,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	12,917~17,223	107	13,994~18,299	107
商業地	West Los Angeles (Changed in 2002)	最高地	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	775	105	810	105
		一般	標準建物床面積	1,000~2,000㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	775	105	810	105
			標準敷地面積	1,000~2,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	775	105	810	105

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

Riverside

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項	2002		2003	
		標準建物床面積	標準敷地面積		金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	優良	Overlook Parkway	標準建物床面積	243~550m ²	土地価格 (単価) (m ²)	115	120	104
			標準敷地面積	2,342m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	425,000~800,000	450,000~850,000	106
	一般	Orange Terrace	標準建物床面積	178m ²	土地価格 (単価) (m ²)	110	115	105
			標準敷地面積	595~700m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	210,000~260,000	225,000~280,000	107
集合住宅地	優良	Canyon Crest	法定容積率	90%	土地価格 (単価) (m ²)	425	450	106
			標準住戸床面積	167m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)			
	一般	Jurupa ave & Plam ave	標準敷地面積	2,044m ²	住戸当り地価 (総額)			
			標準建物床面積	4,645m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	100,000~150,000	125,000~165,000	116
商業地	普通	Magnolia ave. between Tyler st. and La Sierra Ave.	法定容積率	90%	土地価格 (単価) (m ²)	175~200	200~225	113
			標準住戸床面積	111m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)			
	高度	Downtown	標準敷地面積	2,044m ²	住戸当り地価 (総額)			
			標準建物床面積	4,860m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	50,000~80,000	60,000~85,000	112
最高地	Same sa Center Commercial Area (changed in 2002)	法定容積率		年間賃貸料 (単価) (m ²)	195	195	100	
		標準敷地面積		土地価格 (単価) (m ²)	200~210	210~235	109	
		標準建物床面積		建物床価格 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積		容積当り地価 (単価) (m ²)				
		標準建物床面積		年間賃貸料 (単価) (m ²)	225	225	100	
		標準敷地面積		土地価格 (単価) (m ²)				
		標準建物床面積		建物床価格 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積		容積当り地価 (単価) (m ²)				
		標準建物床面積		年間賃貸料 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積		土地価格 (単価) (m ²)				
		標準建物床面積		建物床価格 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積		容積当り地価 (単価) (m ²)				
		標準建物床面積		年間賃貸料 (単価) (m ²)				

地面: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

Honolulu (Hawaii)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	優良	標準建物床面積 標準敷地面積	232㎡ 1,068㎡	土地価格 (単価) (㎡)	445	445	100
				住宅価格 (土地・建物総額)	650,000~1,100,000	750,000~1,500,000	129
	一般	標準建物床面積 標準敷地面積	139㎡ 604㎡	土地価格 (総額)	475,560	475,260	100
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)	36,000	36,000	100
				土地価格 (単価) (㎡)	257	257	100
集合住宅地	優良	法定容積率 標準住戸床面積	225% 111㎡	土地価格 (単価) (㎡)	915	915	100
				容積当り地価 (単価) (㎡)	407	407	100
	一般	標準建物床面積 標準敷地面積	2,787㎡	土地価格 (総額)	155,228	155,228	100
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)	16,800	16,800	100
				住宅価格 (土地・建物総額)	400,000~750,000	400,000~800,000	104
商業地	普通	法定容積率 標準建物床面積	150% 84㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	195	195	100
				土地価格 (単価) (㎡)	710	710	100
	高度	標準住戸床面積 標準敷地面積	1,858㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	473	473	100
				住戸当り地価 (総額)	150,000~275,000	150,000~300,000	106
				年間賃貸料 (単価) (㎡)	143	143	100
最高地	法定容積率 標準敷地面積	750% 1,858㎡	土地価格 (単価) (㎡)	969	969	100	
			建物床価格 (単価) (㎡)	2,152	2,152	100	
	Same as Center Commercial	法定容積率 標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡)	277	277	100	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	305	305	100	
			土地価格 (単価) (㎡)	2,960	2,960	100	
			建物床価格 (単価) (㎡)	2,152	2,152	100	
			容積当り地価 (単価) (㎡)	395	395	100	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	279	279	100	

地価: (1) 住宅地
(2) 集合住宅地
(3) 商業地
商業不動産の床賃料: NET GROSS

FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

Mexico City

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: PESO	指数	金額: PESO	指数
住宅地	Pedregal San Francisco Coyoacan	標準建物床面積	400㎡	土地価格 (単価) (㎡)	5,090	土地価格 (単価) (㎡)	5,209
		標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	4,300,000	住宅価格 (土地・建物総額)	4,550,000
				土地価格 (総額)	2,500,000	土地価格 (総額)	2,600,000
住宅地	Avante Coyoacan	標準建物床面積	220㎡	土地価格 (単価) (㎡)	3,400	土地価格 (単価) (㎡)	3,600
		標準敷地面積	250㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,667,500	住宅価格 (土地・建物総額)	1,795,000
				土地価格 (総額)	850,000	土地価格 (総額)	900,000
住宅地	Polanco	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	13,000	土地価格 (単価) (㎡)	14,000
		標準住戸床面積	150㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	3,250	容積当り地価 (単価) (㎡)	3,500
		標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,300,000	住宅価格 (土地・建物総額)	2,460,000
集合住宅地	Narvarte	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	4,250	土地価格 (単価) (㎡)	4,400
		標準住戸床面積	100㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	1,063	容積当り地価 (単価) (㎡)	1,100
		標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	875,000	住宅価格 (土地・建物総額)	928,000
商業地	Villa Coapa	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	4,100	土地価格 (単価) (㎡)	4,500
		標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,500	建物床価格 (単価) (㎡)	7,800
				容積当り地価 (単価) (㎡)	1,367	容積当り地価 (単価) (㎡)	1,500
商業地	Down Town Zocalo, Historic Center	法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	6,000	土地価格 (単価) (㎡)	6,300
		標準敷地面積	125㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,000	建物床価格 (単価) (㎡)	6,200
				容積当り地価 (単価) (㎡)	1,714	容積当り地価 (単価) (㎡)	1,800
商業地	Zona Rosa	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	14,000	土地価格 (単価) (㎡)	14,600
		標準敷地面積	500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	12,500	建物床価格 (単価) (㎡)	12,900
				容積当り地価 (単価) (㎡)	2,333	容積当り地価 (単価) (㎡)	2,433
				年間床賃料 (単価) (㎡)	1,410	年間床賃料 (単価) (㎡)	1,480

地価: (1) 住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 商業不動産の床賃料: □ NET ■ GROSS

Sao Paulo

種別	地区名	土地利用の概要		2002		2003	
				金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	Jardins	標準建物床面積	500m ²	490	370	340,900~426,100	76
		標準敷地面積	550m ²	391,300~478,300	267,850	202,950	88
住宅地	Vila Mariana	標準建物床面積	250m ²	160	130	71,000~85,200	81
		標準敷地面積	180m ²	86,900~108,700	28,800	23,400	80
住宅地	Jardim Paulista	法定容積率	400%	1,390	990	6,800	70
		標準住戸床面積	220m ²	348	348	108,000~142,000	71
住宅地	Vila Mariana	法定容積率	400%	565	455	40	67
		標準住戸床面積	70~110m ²	141	114	152,200~195,700	72
住宅地	Chacara santo Antonio	法定容積率	100%	480	340	71,000~85,200	80
		標準敷地面積	2,000m ²	740	540	108,000~142,000	71
商業地	Vila Olimpia	法定容積率	400%	1,090	710	1,705	71
		標準敷地面積	2,000m ²	1,565	1,140	1,360	71
商業地	Faria Lima	法定容積率	400%	2,390	1,705	426	71
		標準敷地面積	2,500m ²	1,910	1,360	220	67

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地

商業不動産の床賃料: NET GROSS

London (2)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: £	指数	金額: £	指数
戸建住宅地	Hampstead	標準建物床面積	450㎡	10,824~24,431	11,460~26,353	108	
		標準敷地面積	500㎡	3,541,000~8,144,000	3,820,000~8,784,000	108	
		建物賃賃料(年額)(ユニット)		5,312,000~12,215,500	5,730,000~13,176,500	108	
住宅地	Finchley Central	標準建物床面積	105㎡	305~413	370~501	121	
		標準敷地面積	185㎡	305,000~413,000	370,000~501,000	121	
		建物賃賃料(年額)(ユニット)		56,425~76,405	68,450~92,885	121	
集合住宅地	Hampstead	法定容積率	180%	22,600~30,500	23,300~31,600	103	
		標準住戸床面積	90㎡				
		標準敷地面積	500㎡	116,000~200,000	125,000~215,000	108	
商業地	Putney	法定容積率	113%	291,000~501,000	312,000~537,000	107	
		標準住戸床面積	90㎡	200~345	180~310	90	
		標準敷地面積	800㎡	90,000~130,000	94,000~135,000	104	
商業地	Minories	法定容積率	100%	257,000~372,000	267,000~386,000	104	
		標準住戸床面積	90㎡	178~357	154~223	87	
		標準敷地面積	800㎡	8,870	8,870	100	
商業地	Cheapside Prime Central Core Business Area	法定容積率	100%	2,500	2,407	96	
		標準住戸床面積	90㎡	376	362	96	
		標準敷地面積	800㎡	18,468	18,468	100	
商業地	Cornhill Bishopsgate Area	法定容積率	100%	8,500	8,319	98	
		標準住戸床面積	90㎡	550	538	98	
		標準敷地面積	800㎡	21,543	21,543	100	
商業地	Cornhill Bishopsgate Area	法定容積率	100%	9,950	9,811	99	
		標準住戸床面積	90㎡	699	559	80	
		標準敷地面積	800㎡				

地価: (1) 戸建住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

Paris

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	Versailles Saint-Germain-en-Laye 優良	標準建物床面積	150m ² 5 bedrooms 土地価格 (単価) (m ²)	825,000		600,000	96
		標準敷地面積	800m ² 土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	26,500		36,000	136
住宅地	Nogent-sur-Marne (changed in 1997)	標準建物床面積	120m ² 4bedrooms 土地価格 (単価) (m ²)	350,000		425,000	121
		標準敷地面積	400m ² 土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	23,300		25,500	109
住宅地	16th district Rue De La Pompe 優良	法定容積率	土地価格 (単価) (m ²)				
		標準住戸/床面積	120m ² 容積当り地価 (単価) (m ²) 住戸当り地価 (総額)	200,000		232,000	116
集合住宅地	15th district Rue Lecourbe 一般	法定容積率	土地価格 (単価) (m ²)				
		標準住戸/床面積	90m ² 容積当り地価 (単価) (m ²) 100SM 1 a s 1 year 住戸当り地価 (総額)	120,000		115,000	96
商業地	Bercy Gare de Lyon 普通	法定容積率	土地価格 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積	1,000m ² 建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	4,500		4,800	107
商業地	8th, 1st 2nd district 高度	法定容積率	土地価格 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積	1,000m ² 建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	6,500		6,000	92
商業地	Avenue des Champs Elysees in 8th district 最高地	法定容積率	土地価格 (単価) (m ²)				
		標準敷地面積	1,000m ² 建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	8,800		8,000	91
				533		480	90

地価: (1) 住宅地
(2) 集合住宅地
(3) 商業地

商業不動産の床賃料: NET GROSS

Bruxelles

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	Kraainem Av. Baron D'Huart	標準建物床面積 300m ²	土地価格 (単価) (m ²)	250~273		250~275	100
		標準敷地面積 5 bedrooms (土地・建物総額) 1,500~2,000m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	662,500~895,500		900,000~1,000,000	122
		標準建物床面積 200m ²	土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	375,000~545,000 42,000		375,000~550,000 45,000	101
住宅地	Waterloo Av. du Golf	標準建物床面積 200m ²	土地価格 (単価) (m ²)	125~150		200~250	163
		標準敷地面積 4 Bedrooms (土地・建物総額) 800~1,000m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	272,500~420,000		350,000~550,000	130
		標準建物床面積 200m ²	土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	100,000~150,000 16,000~17,000		160,000~250,000 25000	164
住宅地	Uccle Av. De prince d'Orange Rue de la Cambre	法定容積率 標準住戸床面積 100m ²	土地価格 (単価) (m ²)	200		220	110
		標準敷地面積 1,320m ²	容積当り地価 (単価) (m ²) 住戸当り地価 (総額)	32,000 260,000		33,000 300,000	103
		標準建物床面積 200m ²	住宅価格 (土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (m ²)	260,000 190		300,000 200	115
住宅地	Boitsfort Bld. du Souverain	法定容積率 標準住戸床面積 100m ²	土地価格 (単価) (m ²)	125		180	144
		標準敷地面積 1,320m ²	容積当り地価 (単価) (m ²) 住戸当り地価 (総額)	21,000 158,000		25,000 180,000	119
		標準建物床面積 200m ²	住宅価格 (土地・建物総額) 年間賃貸料 (単価) (m ²)	158,000 127		180,000 140	114
商業地	Brussels entrance roads Woluwe Shopping Center	法定容積率 標準敷地面積 200m ²	土地価格 (単価) (m ²)	300		325	108
		標準建物床面積 200m ²	建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	750 315~400		750 300	115
		標準敷地面積 200m ²	土地価格 (単価) (m ²) 建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	650 4,000		750 4,500	113
商業地	Rue Neuve	法定容積率 標準敷地面積 200m ²	土地価格 (単価) (m ²)	900~1,200		1,000~1,250	107
		標準建物床面積 200m ²	建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	4,000		4,500	113
		標準敷地面積 200m ²	土地価格 (単価) (m ²) 建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)	900~1,200		1,000~1,250	107

地価: (1) 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

MOSCOW

種別	地区名	土地利用の概要	2002		2003	
			金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
戸建住宅地	Serebrianny bor	標準建物床面積 400m ²	375		394	105
		標準敷地面積 2,000m ²	800,000		840,000	105
住宅地	Dgulebino	標準建物床面積 150~200m ²	120		126	105
		標準敷地面積 600~1,000m ²	90,000		94,500	105
住宅地	Krylaskoye	法定容積率	250		365	106
		標準住戸床面積 120m ²				
集合住宅地	Mitino	標準敷地面積 7,000m ²	190,000		200,000	105
		年間賃貸料 (単価) (m ²)	85~130		90~140	106
商業地	Kutuzovsy prospekt	法定容積率	120		126	105
		標準住戸床面積 75m ²				
商業地	Mezhdunarodnaya hotel	標準敷地面積 5,000m ²	60,000		63,000	105
		年間賃貸料 (単価) (m ²)	25~40		25~40	100
最高地	Tverskaya	法定容積率	210		220	105
		標準敷地面積 20,000m ²	290		305	105
最高地	Tverskaya	標準敷地面積 4,000m ²	550		580	105
		年間賃貸料 (単価) (m ²)				

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

Seoul (1)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: ₩	指数	金額: ₩	指数
住宅地	Bongbae Dong	標準建物床面積	190m	1,600,000	131	2,100,000	131
		標準敷地面積	270m	600,000,000	103	620,000,000	103
		建物賃賃料(年額)(ユニット)		432,000,000	131	567,000,000	131
住宅地	Hwayang Dong	標準建物床面積	150m	960,000	115	1,100,000	115
		標準敷地面積	150m	130,000,000	108	140,000,000	108
		建物賃賃料(年額)(ユニット)		144,000,000	115	165,000,000	115
住宅地	Apkoijeongs	法定容積率	300%	2,000,000	135	2,700,000	135
		標準住戸床面積	144m	148,000,000	135	199,800,000	135
		標準敷地面積	74m	850,000,000	112	950,000,000	112
集合住宅地	Hongseon Dong	法定容積率	200%	610,000	113	690,000	113
		標準住戸床面積	84m	31,110,000	113	35,190,000	113
		標準敷地面積	51m	90,000,000	133	120,000,000	133
商業地	Cheongryangri Dong	法定容積率	500%	9,100,000	125	10,200,000	125
		標準敷地面積	270m	2,000,000	112	2,500,000	112
		年間賃賃料(年額)(m)		1,820,000	130	2,040,000	130
商業地	Myeong Dong	法定容積率	850%	26,000,000	113	29,500,000	113
		標準敷地面積	400m	4,000,000	105	4,200,000	105
		年間賃賃料(年額)(m)		3,059,000	113	3,471,000	113
商業地	Same as Center Commercial	法定容積率		450,000	107	480,000	107
		標準敷地面積					
		年間賃賃料(年額)(m)					

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 ■ NET
 ■ GROSS

商業不動産の賃賃料:
 ■ NET
 ■ GROSS

Seoul (2)

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項	2002		2003	
		標準建物床面積	標準敷地面積		金額: ₩	指数	金額: ₩	指数
住宅地	Seokyo-Dong	優良	標準建物床面積	75m	土地価格 (単価) (㎡)	1,250,000	1,500,000	120
		一般	標準敷地面積	120m	住宅価格 (土地・建物総額)	175,000,000	185,000,000	106
住宅地	Seokyo-Dong	優良	標準建物床面積	75m	土地価格 (単価) (㎡)	1,250,000	1,500,000	120
		一般	標準敷地面積	120m	住宅価格 (土地・建物総額)	175,000,000	185,000,000	106
住宅地	Seokyo-Dong	優良	標準建物床面積	75m	土地価格 (単価) (㎡)	1,250,000	1,500,000	120
		一般	標準敷地面積	120m	住宅価格 (土地・建物総額)	175,000,000	185,000,000	106
商業地	Seokyo-Dong	普通	標準建物床面積	75m	土地価格 (単価) (㎡)	1,250,000	1,500,000	120
		高度	標準敷地面積	120m	住宅価格 (土地・建物総額)	175,000,000	185,000,000	106
商業地	Seokyo-Dong	普通	標準建物床面積	75m	土地価格 (単価) (㎡)	1,250,000	1,500,000	120
		高度	標準敷地面積	120m	住宅価格 (土地・建物総額)	175,000,000	185,000,000	106

地価: (1)戸建住宅地 (2)集合住宅地 (3)商業地

商業不動産の床賃料: NET GROSS

Taipei

種別	地区名	土地利用の概要	2002		2003		
			金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	
住宅地	優良	大台北華城	標準建物床面積	330m	34,000	27,500	81
			標準敷地面積	6-8 rooms	32,000,000~40,000,000	28,000,000~32,000,000	83
			標準敷地面積	990m	33,660,000	27,225,000	81
住宅地	一般	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	標準建物床面積	265m	18,200	16,000	88
			標準敷地面積	3-4rooms	4,500,000~5,200,000	4,000,000~4,500,000	88
			標準敷地面積	165m	3,003,000	2,640,000	88
住宅地	優良	Lin 1 st.	法定容積率	225%	242,000	205,700	85
			標準住戸/床面積	150m	容積当り地価(単価)(m)		
			標準敷地面積	4-5 rooms	400m	15,880,000	13,500,000
集合住宅地	一般	Yungchi Road	法定容積率	225%	185,000	175,450	95
			標準住戸/床面積	100m	82,200	82,400	100
			標準敷地面積	3-4 rooms	1,000m	7,400,000	6,957,500
商業地	普通	Sec.2 Nanking E. road	法定容積率	630%	816,750	740,000	91
			標準敷地面積	500m	991,735	925,620	93
			標準敷地面積	1,000m	91,200	81,300	89
商業地	高度	Tunhua N Road Tunhua S Road Taipei Main Station (Changed in 2002)	法定容積率	630%	862,125	816,750	95
			標準敷地面積	800m	1,388,429	1,322,314	95
			標準敷地面積	1,000m	102,360	91,240	89
商業地	最高地	The President Dept. Store at Sec. 4 Chung hsia E. road	法定容積率	630%	907,500	834,900	92
			標準敷地面積	1,000m	1,585,780	1,487,600	94
			標準敷地面積	1,000m	108,900	98,000	90

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

商業不動産の床賃料: □ NET ■ GROSS

Hong Kong

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数
住宅地	Mid Levels & Peak	標準建物床面積	300m ²	61,000		59,000	97
		標準敷地面積	700m ²	25,000,000~ 32,000,000	23,000,000~ 30,000,000		93
住宅地	Sha Tin	標準建物床面積	180m ²	19,000		18,500	97
		標準敷地面積	300m ²	5,000,000~10,500,000	5,000,000~10,000,000		97
住宅地	Mid Levels & Peak	法定容積率	800%	27,500		27,000	98
		標準住戸・床面積	120m ²				
住宅地	Northpoint & Cause Way Bay	標準敷地面積	800m ²	5,100,000~9,300,000		4,800,000~8,900,000	95
		年間賃賃料 (単価) (m ²)		3,200		2,900	91
商業地	Wan Chai	法定容積率	800%	35,000		33,000	94
		標準住戸・床面積	100m ²				
商業地	Central Commercial District	標準敷地面積	800m ²	4,200,000~6,400,000		4,000,000~6,300,000	97
		年間賃賃料 (単価) (m ²)		2,700		2,500	93
商業地	Same as Center Commercial	法定容積率	1,500%	47,000		43,000	91
		標準敷地面積	500m ²	18,500	18,000		97
商業地	Same as Center Commercial	年間賃賃料 (単価) (m ²)		3,600		2,900	81
		標準敷地面積		4,800		4,000	83
商業地	Same as Center Commercial	年間賃賃料 (単価) (m ²)		60,000		50,000	83
		標準敷地面積		29,000	28,000		97
商業地	Same as Center Commercial	年間賃賃料 (単価) (m ²)		4,800		4,000	83
		標準敷地面積					

地価: (1) 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

Shanghai

種別	地名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	優良	古北新区 虹橋地区	標準建物床面積 200~300㎡	土地価格 (単価) (㎡) 400,000~462,000	土地・建物総額 392,000~461,000	99	
		一般	嘉定区、閔行区、青浦県等 地域	標準敷地面積 600㎡	土地価格 (総額) 28,900~42,000	建物賃料 (年額) (ユニット) 28,300~41,900	99
	一般	崑山路地区	標準建物床面積 140~300㎡	土地価格 (単価) (㎡) 180,000~320,000	土地・建物総額 177,000~314,000	98	
集合住宅地	優良	法定容積率	標準住戸/床面積 140~200㎡	土地価格 (単価) (㎡) 1,100~1,800	土地・建物総額 7,120~35,200	98	
		標準容積率	標準住戸/床面積 600㎡	容積当り地価 (単価) (㎡) 162,000~413,000	年間賃料 (年額) (㎡) 118~280	89	
	一般	浦西其他地区	法定容積率	標準住戸/床面積 140~200㎡	土地価格 (単価) (㎡) 1,100~1,600	土地・建物総額 136,200~201,500	96
商業地	普通	法定容積率	標準容積率	年間賃料 (単価) (㎡) 100~196	年間賃料 (年額) (㎡) 98~192	64	
		標準容積率	標準敷地面積 4,800~6,000㎡	土地価格 (単価) (㎡) 3,000~3,500	建物床価格 (単価) (㎡) 3,000~3,200	95	
	高度	南京東路	法定容積率	標準敷地面積 3,900~4,500㎡	容積当り地価 (単価) (㎡) 370~480	年間賃料 (年額) (㎡) 360~470	98
最高地	Same as Center Commercial	法定容積率	標準敷地面積	年間賃料 (単価) (㎡) 350~450	年間賃料 (年額) (㎡) 345~445	99	

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

Peking

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003			
				金額: US\$	指数	金額: US\$	指数		
住宅地	優良	嘉林花園	標準建物床面積 233m ²	土地面積 (単価) (m ²) 450	土地面積 (単価) (m ²) 500	住宅価格 (土地・建物総額) 375,000	住宅価格 (土地・建物総額) 375,000		
		標準敷地面積 300m ²	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 54,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 54,000	土地価格 (総額) 135,000	土地価格 (総額) 150,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 54,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 54,000	
	一般	紫金山庄	標準建物床面積 298~343m ²	土地面積 (単価) (m ²) 500	土地面積 (単価) (m ²) 600	住宅価格 (土地・建物総額) 900,000~1,030,000	住宅価格 (土地・建物総額) 900,000~1,030,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 120,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 120,000
		標準敷地面積 400~450m ²	標準敷地面積 400~450m ²	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 120,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 120,000	土地価格 (総額) 200,000	土地価格 (総額) 240,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 120,000	建物賃貸料 (年額) (ユニット) 120,000
集合住宅地	優良	名人広場	法定容積率 標準住戸床面積 200m ²	土地面積 (単価) (m ²) 1,145	土地面積 (単価) (m ²) 1,320	容積当り地価 (単価) (m ²) 300,000	容積当り地価 (単価) (m ²) 300,000	年間賃貸料 (単価) (m ²) 150	年間賃貸料 (単価) (m ²) 150
		標準敷地面積	標準敷地面積	年間賃貸料 (単価) (m ²) 150	年間賃貸料 (単価) (m ²) 150	土地価格 (単価) (m ²) 938	土地価格 (単価) (m ²) 1,150	年間賃貸料 (単価) (m ²) 150	年間賃貸料 (単価) (m ²) 150
	一般	京友公寓	法定容積率 標準住戸床面積 144m ²	土地面積 (単価) (m ²) 938	土地面積 (単価) (m ²) 1,150	容積当り地価 (単価) (m ²) 187,200	容積当り地価 (単価) (m ²) 187,200	年間賃貸料 (単価) (m ²) 85	年間賃貸料 (単価) (m ²) 85
		標準敷地面積	標準敷地面積	年間賃貸料 (単価) (m ²) 85	年間賃貸料 (単価) (m ²) 85	土地価格 (単価) (m ²) 1,400	土地価格 (単価) (m ²) 1,800	年間賃貸料 (単価) (m ²) 85	年間賃貸料 (単価) (m ²) 85
商業地	普通	新街口外大街	法定容積率 標準敷地面積 200m ²	土地面積 (単価) (m ²) 1,400	土地面積 (単価) (m ²) 1,800	建物床価格 (単価) (m ²) 720	建物床価格 (単価) (m ²) 720	年間賃貸料 (単価) (m ²) 720	年間賃貸料 (単価) (m ²) 720
	高度	王府井	法定容積率 標準敷地面積 200m ²	土地面積 (単価) (m ²) 4,000	土地面積 (単価) (m ²) 4,700	建物床価格 (単価) (m ²) 1,080	建物床価格 (単価) (m ²) 1,080	年間賃貸料 (単価) (m ²) 3,000	年間賃貸料 (単価) (m ²) 3,500
	最高地	西单街	法定容積率 標準敷地面積 200m ²	土地面積 (単価) (m ²) 3,000	土地面積 (単価) (m ²) 3,500	建物床価格 (単価) (m ²) 900	建物床価格 (単価) (m ²) 900	年間賃貸料 (単価) (m ²) 900	年間賃貸料 (単価) (m ²) 900

地価: (1) 住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 (3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 商業不動産の床賃料: □ NET ■ GROSS

Singapore

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: S\$	指数	金額: S\$	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	557m ²	4,306	4,090	95	
		標準敷地面積	1,394m ²	7,500,000 6,002,564	7,200,000 5,701,460	96 95	
	一般	標準建物床面積	372m ²	3,989	3,767	95	
住宅地	一般	標準敷地面積	1,115m ²	5,160,000 4,441,045	4,920,000 4,200,205	95 95	
		法定容積率	300%	22,604	22,604	100	
	優良	標準住戸床面積	251m ²				
集合住宅地	一般	標準敷地面積	6,039m ²	3,834,000	3,780,000	99	
		法定容積率	200%	9,494	9,494	100	
	優良	標準住戸床面積	186m ²				
商業地	普通	標準敷地面積	18,580m ²	1,760,000	1,760,000	100	
		法定容積率	800%	26,221	23,056	88	
	高度	標準敷地面積	1,394m ²	7,535	7,535	100	
商業地	最高地	標準敷地面積	1,100m ²	64,347	58,255	91	
		法定容積率	929m ²	11,302	10,226	90	
	最高地	標準敷地面積	1,858m ²	88,157 14,747	80,020 13,933	91 94	

地価: (1) 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

商業不動産の本賃料: NET
 総賃料: GROSS

Kuala Lumpur

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: RM	指数	金額: RM	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	158㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,410~2,900	2,410~2,900	100
		標準敷地面積	4 bedrooms	住宅価格 (土地・建物総額)	550,000~645,000	550,000~645,000	100
	一般	標準建物床面積	149㎡	建物賃賃料 (年額) (ユニット)	24,000	24,000	100
		標準敷地面積	4 bedrooms	住宅価格 (土地・建物総額)	1,105~1,500	1,105~1,500	100
集合住宅地	優良	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)	2,000~2,350	2,000~2,350	100
		標準住戸/床面積	121㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	240,000~305,000	240,000~305,000	100
	一般	標準敷地面積	3 bedrooms	住戸当り地価 (総額)	154,700~210,000	154,700~210,000	100
		標準敷地面積	4,650~7,440㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	11,400	11,400	100
商業地	普通	法定容積率	110%	土地価格 (単価) (㎡)	1,100~1,250	1,100~1,250	100
		標準住戸/床面積	88㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	430,000~610,000	430,000~610,000	100
	高度	標準敷地面積	3 bedrooms	住戸当り地価 (総額)	207	207	100
		標準敷地面積	7,440㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	150	150	100
最高地	普通	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	3,255	3,255	100
		標準敷地面積	3,720㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,500	6,500	100
	高度	標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡)	813	818	101	
		標準敷地面積	年間賃賃料 (単価) (㎡)	320	320	100	
最高地	普通	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	4,750	4,750	100
		標準敷地面積	5,580㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,900	6,900	100
	最高地	標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡)	1,188	1,188	100	
		標準敷地面積	年間賃賃料 (単価) (㎡)	370	370	100	

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS

Bangkok

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	2002		2003	
				金額: Bht	指数	金額: Bht	指数
住宅地	優良	標準建物床面積 200~250m ²	土地価格 (単価) (円)	5,000~5,500	5,500~6,000	110	
			住宅価格 (土地・建物総額)	5,250,000~7,350,000	5,750,000~8,000,000	109	
	一般	標準敷地面積 400~600m ²	土地価格 (総額)	2,000,000~3,300,000	2,200,000~3,600,000	109	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)	600,000~840,000	630,000~880,000	105	
	一般	標準建物床面積 120~160m ²	土地価格 (単価) (円)	3,000~3,300	3,300~3,600	110	
			住宅価格 (土地・建物総額)	1,100,000~2,200,000	1,210,000~2,420,000	110	
	優良	標準敷地面積 160~200m ²	土地価格 (総額)	480,000~660,000	528,000~720,000	109	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)	282,000~480,000	282,000~480,000	100	
	集合住宅地	Langsuan Road	法定容積率	1.000%	10,000~13,400	110	
			標準住戸床面積 80~120m ²	容積当り地価 (単価) (円)	800,000~1,608,000	110	
一般	Rama 3 and 4 Road	標準敷地面積 80~120m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	3,600,000~6,000,000	4,000,000~6,500,000	109	
		年間賃貸料 (単価) (円)	350~650	350~650	100		
商業地	普通	法定容積率 20,000~30,000m ²	土地価格 (単価) (円)	3,350~3,600	3,700~4,000	111	
			容積当り地価 (単価) (円)	60~80m ²	容積当り地価 (単価) (円)	201,000~288,000	111
	普通	標準住戸床面積 60~80m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	1,050,000~1,350,000	1,200,000~1,500,000	113	
			年間賃貸料 (単価) (円)	180~290	190~305	118	
	高度	法定容積率 20,000~30,000m ²	土地価格 (単価) (円)	11,000~16,500	12,000~18,000	109	
			建物床価格 (単価) (円)	25,500~41,000	25,500~41,000	100	
	最高地	標準敷地面積 15,000~20,000m ²	容積当り地価 (単価) (円)	7,800~10,800	7,800~10,800	100	
			年間賃貸料 (単価) (円)	67,000~75,000	73,500~82,500	110	
	最高地	法定容積率 5,000~10,000m ²	建物床価格 (単価) (円)	83,500~110,000	90,000~120,000	109	
			容積当り地価 (単価) (円)	14,500~18,150	16,000~20,000	110	
最高地	標準敷地面積 5,000~10,000m ²	年間賃貸料 (単価) (円)	99,000~123,000	110,000~135,000	118		
		建物床価格 (単価) (円)	137,500~148,500	151,000~164,000	110		
最高地	標準敷地面積 5,000~10,000m ²	容積当り地価 (単価) (円)	18,000~26,000	20,000~28,500	110		
		年間賃貸料 (単価) (円)					

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	2002		2003	
				金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	400m ²	2,200	2,400	109	
			住宅価格(土地・建物総額)	2,600,000	2,800,000	108	
	一般	標準敷地面積	1,000m ²	2,200,000	2,400,000	109	
			建物賃賃料(年額)(ユニット)	98,800	98,800	100	
集合住宅地	優良	標準建物床面積	110m ²	1,000	1,100	110	
			住宅価格(土地・建物総額)	660,000	715,000	108	
	一般	標準敷地面積	550m ²	550,000	605,000	110	
			建物賃賃料(年額)(ユニット)	23,400	23,400	100	
商業地	優良	法定容積率	150%	1,500	1,500	100	
			標準住居床面積	75m ²			
	一般	標準敷地面積	1,000m ²	400,000	420,000	105	
			年間賃賃料(年額)(m ²)	260	260	100	
商業地	普通	法定容積率	150%	1,250	1,300	104	
			標準住居床面積	60m ²			
	高度	標準敷地面積	1,000m ²	290,000	320,000	110	
			年間賃賃料(年額)(m ²)	240	240	100	
商業地	普通	法定容積率	500%	3,750	3,750	100	
			標準敷地面積	1,500m ²			
	高度	標準敷地面積	1,000m ²	18,500	18,500	100	
			建物賃賃料(年額)(m ²)	3,500	3,500	100	
商業地	最高地	法定容積率	1,000%	600	550	92	
			標準敷地面積				

地価: (1) 住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

(2) 集合住宅地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

(3) 商業地 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE

商業不動産の床賃料: □ NET

■ GROSS

Auckland

種別	地区名	土地利用の概要	2002		2003	
			金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	200m ²	650	685	105
		標準敷地面積	4 bed rooms (土地・建物総額) 400m ²	480,000	525,000	109
	一般	標準建物床面積	140m ²	375	410	109
住宅地	優良	標準建物床面積	160m ²	270,000	290,000	107
		標準敷地面積	3 bed rooms (土地・建物総額) 400m ²	150,000	164,000	109
	一般	法定容積率	1.3%	17,940	19,760	110
集合住宅地	優良	標準(住)床面積	1.3%	650	685	105
		標準敷地面積	3 bed rooms (土地・建物総額) 1,500m ²	600,000~660,000	665,000~750,000	112
	一般	法定容積率	1.2%	170	200	118
商業地	普通	標準(住)床面積	1.2%	375	410	109
		標準敷地面積	3 bed rooms (土地・建物総額) 1,200m ²	320,000~360,000	345,000~380,000	107
	高度	法定容積率	4.1%	150	155	103
商業地	最高地	標準建物床面積	1,000m ²	1,000	1,000	100
		標準敷地面積	1,000m ²	1,000	1,100	110
	最高地	法定容積率	14.1%	160	170	106
商業地	最高地	標準建物床面積	1,000m ²	5,800	5,800	100
		標準敷地面積	1,000m ²	2,800	2,900	104
	最高地	法定容積率	14.1%	350	360	103
商業地	最高地	標準建物床面積	1,000m ²	6,600	6,600	100
		標準敷地面積	1,000m ²	3,875	3,950	102
	最高地	法定容積率	14.1%	465	475	102

地価: (1) 住宅地
 (2) 集合住宅地
 (3) 商業地
 商業不動産の床賃料: NET GROSS
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE
 FEE SIMPLE/FREE HOLD VALUE