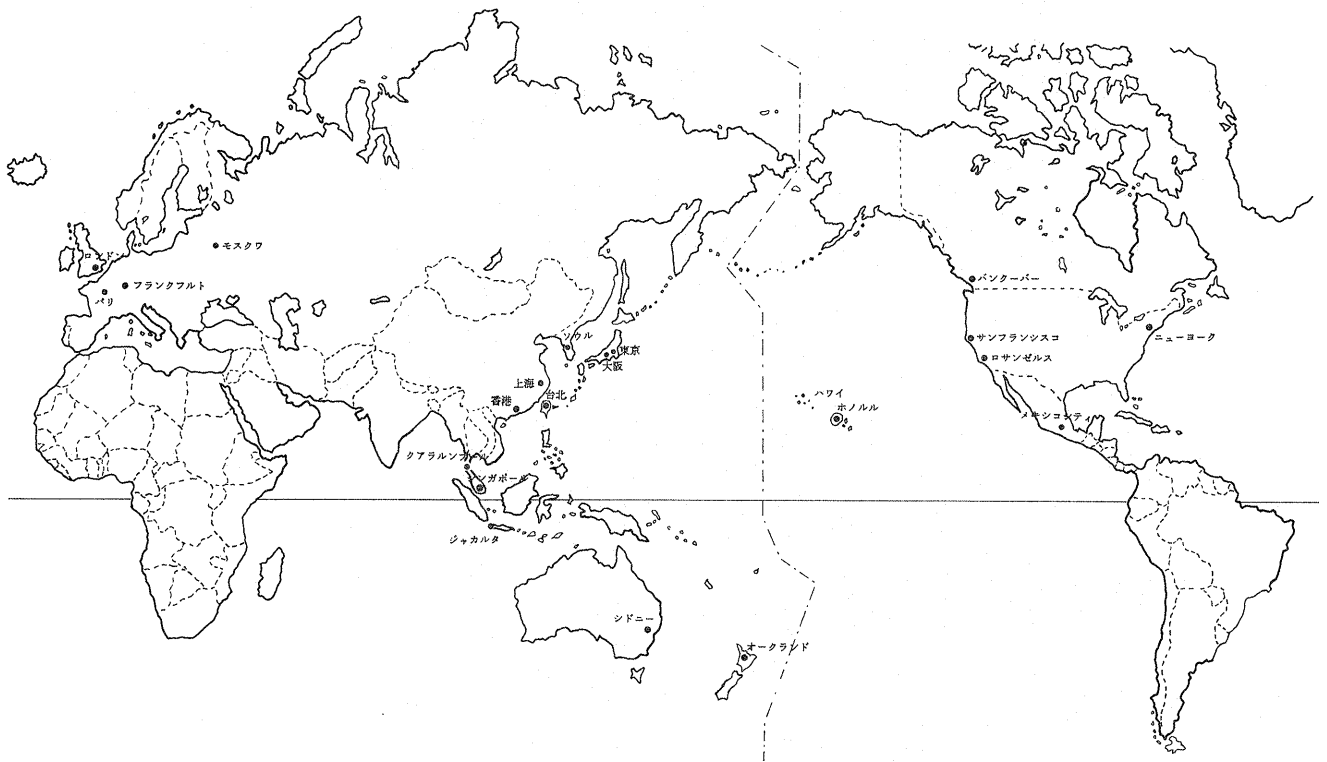


平成7年6月

平成6年 世界地価等調査結果



社団法人 日本不動産鑑定協会

平成7年6月

会 員 各 位

国 際 委 員 会
委員長 木脇 義博

調査結果の報告にあたって

国際委員会では「国際地価調査」と題し、昭和55年（1980年）から継続して2～3年に1回、世界の主要都市を対象として地価水準や住宅価額等を調査し、地価の国際比較や年間所得の何倍ぐらいで持家が取得可能かなどの集計・分析を行ってまいりました。

今般、この調査が国土庁の委託調査の一つにカウントされ、同庁土地局と共同で実施する運びとなったことは、すでにご案内のとおりです。今回の委託調査で可能となった注目すべき改善点は次のとおりです。

まず、調査対象都市圏の総数が前回までの16都市圏から一挙に30都市圏へとほぼ倍増し、その中には急速に変革を遂げつつあるモスクワや上海の都市圏も含まれており、また主要都市圏の近郊の地方都市圏も加えています。この結果、調査対象都市圏は主要な大陸をカバーすることとなり、これを契機に調査の表題も「国際地価調査」から「世界地価等調査」に変えることとしました。

二つ目の改善点は、長年この調査の悲願でもあった海外での現地調査が実現したことです。従来は予算等の制約で、各都市在住の不動産鑑定評価人に予じめアンケート用紙を送付し、ボランティアで返送されてきた調査票等を基礎にしてまとめるという域を出なかったのが、今回はじめて国際地価小委員会の委員の方々が手分けして海外の各都市に赴き、現地の鑑定評価人の協力を得ながら実査に基づく調査が行われたということが、本調査の最大の改善点であり、かつ特徴だと言えます。

（調査グループを派遣できなかった若干の都市圏については、従来どおりアンケート用紙を送り、所定の質問事項について調査回答を求めました。）

今回の調査の概要をまとめると次のとおりです。

- イ) 戸建住宅地については、各都市圏の標準的な優良住宅地と一般住宅地を選定し、土地価格（単価）とあわせ、住宅価格（土地・建物総額）等を把握すること。
 - ロ) 集合住宅地については、標準的な優良住宅地と一般住宅地を選定し、土地価格（単価）とあわせ、容積率や容積当り地価（単価）、住宅価格（土地・建物総額）、住戸当り地価（総額）等を把握すること。
 - ハ) 商業地については、高度商業地、普通商業地等について、土地価格（単価）とあわせ、容積率や容積当たり地価（単価）、建物床価格（単価）、年間の建物床賃料等を把握すること。
- 二) 調査都市圏における標準的な建物床面積や敷地面積等の土地利用の概要を、戸建住宅地、集合住宅地、商業地について個別に把握すること。
- ホ) 各調査都市圏の土地価格や住宅価格についてOECD購買力平価等各種データを用いて分析を行い、実質的な比較を試みたこと。

この調査結果が、今後、世界経済の中での日本の地価の行方、アジアの中での日本を見据えたときの日本の地価の行方などを考える際に、有益な資料としてお役に立つことができれば幸いです。

日常の業務多忙なさなかに現地へ赴き、ハードな日程のもとで精力的に実地調査を遂行された委員の方々は、次のとおりです。

アメリカ・カナダグループ

飯嶋 健
福本 泰

ヨーロッパグループ

緒方 瑞穂
河津 四郎

アジアグループ

磯部 裕幸
溝渕 清彦

最後に、本調査が開始された当初から国際地価調査小委員長としてご尽力され、また、今回の委託調査による新機軸の展開に携わりながら志半ばにして急逝された故谷澤潤一先生に対しては、当委員会一同この小冊子を御霊前に捧げることを通して心からの感謝の意を表したいと存じます。

目 次

世界地価等調査について	1
1. 戸建住宅地（一般）及び高度商業地の土地価格（単価）の世界都市間比較	4
2. 住宅価格の世界都市間比較	9
3. 年間床賃料の世界都市間比較	16

資 料 1 （世界地価等調査30都市圏一覧表）

世界地価等調査30都市圏一覧	19
東京(1)	21
東京(2)	22
大阪	23
仙台	24
バンクーバーB. C.	25
ニューヨーク	26
サンフランシスコ	27
ロサンゼルス	28
ホノルル（ハワイ）	29
ロンドン(1)	30
ロンドン(2)	31
パリ	32
フランクフルト	33
ソウル	34
台北	35
香港	36
シンガポール	37
上海	38
クアラルンプール	39
ジャカルタ	40
モスクワ	41
シドニー	42
オークランド	43
メキシコシティ	44
熊谷	45
逗子	46
彦根	47
ビクトリアB. C.	48
リバーサイド	49

バーズ	50
オルレアン	51
ハイデルベルク	52

資料 2 (世界地価等調査データ編)

1. OECD購買力平価等を用いた比較について	53
2. 年平均為替相場	55
3. OECD購買力平価	56
4. OECD購買力平価(推定)	58
5. 家計受取金額	63
6. 世帯収入	64
[表目次]	65

世界地価等調査について

－世界の地価、住宅価格、賃貸料－

1. 目的

我が国では、近年、地価、オフィス賃貸料ともに下落傾向にあるが、これらの水準は国際的にみれば依然として高く、日本企業の海外への流出や諸外国の企業の我が国への参入障壁の一つとなっているという指摘もある。

ところで、不動産概念や制度は国や都市毎に多様であり、内外の比較を正確に行う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、相互に影響を与えあう現代においては、生活・経済の両面から内外の不動産に係るデータを調査し、対比する必要性は高まっている。

本調査は、このような考え方にに基づき、世界の各都市圏の不動産に係るデータを調査、比較し、参考に供するものである。

2. 調査概要

- | | |
|----------------|--|
| (1) 調査事項 | 標準的な住宅について、土地価格（単価）、住宅価格（土地・建物総額、以下同様）等
標準的な商業用建物について、土地価格（単価）、年間床賃料等 |
| (2) 調査対象
期間 | 平成3年1月～平成6年1月
(本資料では、推移を計算したところを除き、平成6年1月のデータを用いている。) |
| (3) 調査実施
期間 | 平成6年12月～平成7年3月 |

- (4) 調査都市圏 東京、大阪、仙台、バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ソウル、台北、香港、シンガポール、上海、クアラルンプール、ジャカルタ、モスクワ、シドニー、オークランド、メキシコシティ、熊谷（東京近郊）、逗子（東京近郊）、彦根（大阪近郊）、ビクトリア（バンクーバー近郊）、リバーサイド（ロサンゼルス近郊）、バース（ロンドン近郊）、オルレアン（パリ近郊）、ハイデルベルク（フランクフルト近郊）
（計30都市圏）
- (5) 調査対象 住宅地は、都心からおおむね1時間以内の戸建住宅地（優良、一般）、集合住宅地（優良、一般）を、商業地は、高度商業地、普通商業地、最高地を対象とする。
- ①戸建住宅地・・・一戸建て住宅が集積している地域で、居住環境が極めて良好で、従来から名声の高い地域を「優良」、居住環境が良好な地域を「一般」とした。
- ②集合住宅地・・・集合住宅が集積している地域であり、「優良」及び「一般」の区分は戸建住宅地と同一とした。
- ③商業地・・・・・・商業・業務機能が集積している地域で、土地価格が最も高い地域を「最高地」、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を「高度商業地」、また、「最高地」、「高度商業地」以外で都市の中心商業地域及びこれに準ずる商業地域で、店舗、事務所等が連たんし、多様な用途に供されている地域を「普通商業地」とした。
- (6) 調査方法 ①各国の不動産鑑定士等に調査票を送付し、対象地域の土地価格等の調査を依頼
- ②日本の不動産鑑定士等が現地調査を行い、現地の不動産鑑定士等と当該対象地域の調査について協議

3. 比較方法

各都市圏の土地価格（単価）、住宅価格、年間床賃料について、次の方法により比較を行った。

- (1) 1993年OECD購買力平価（データがない都市については購買力平価を推定した数値を用いた）により円換算し、さらに、東京を100とした指数により比較
- (2) 住宅価格については、年間の家計受取金額（国ベース）に対する倍率を算出し、さらに、東京を100とした指数により比較

(注1) OECD購買力平価を使用した都市圏：ロンドン、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、メルボルン、ロンドン、パリ、フランクフルト、上海、モスクワ、シドニー、オークランド、ビクトリア（ロンドン近郊）、リバーサイド（ロサンゼルス近郊）、ハース（ロンドン近郊）、ベルリン（パリ近郊）、ハイデルベルグ（フランクフルト近郊）

(注2) 購買力平価（推定）を使用した都市圏：ソウル、台北、香港、シカゴ、クアラルンプール、ジャカルタ、メキシコシティ

1. 購買力平価による都市間比較

本資料では、調査対象とした都市圏の土地価格（単価）、住宅価格等について、より実質的な比較を行うため、「購買力平価」（通貨間の購買力が等しい場合に成立する均衡為替レート）により円換算している。

2. 住宅地の土地価格（単価）、住宅価格に関する「一般」及び「優良」の取り扱い

住宅地の土地価格（単価）及び住宅価格を「一般」と「優良」に区分して調査している。本資料は、多くの国民が関連していると考えられる「一般」について述べている。

3. 商業地の土地価格（単価）、年間床賃料に関する「高度商業地」、「普通商業地」及び「最高地」の取り扱い

商業地の土地価格（単価）及び年間床賃料を「高度商業地」、「普通商業地」、「最高地」に区分して調査している。本資料は、中高層の事務所等が高密度に集積し、商業地として最も典型的と考えられる「高度商業地」について述べている。

1. 戸建住宅地（一般）及び高度商業地の土地価格（単価）の世界都市間比較

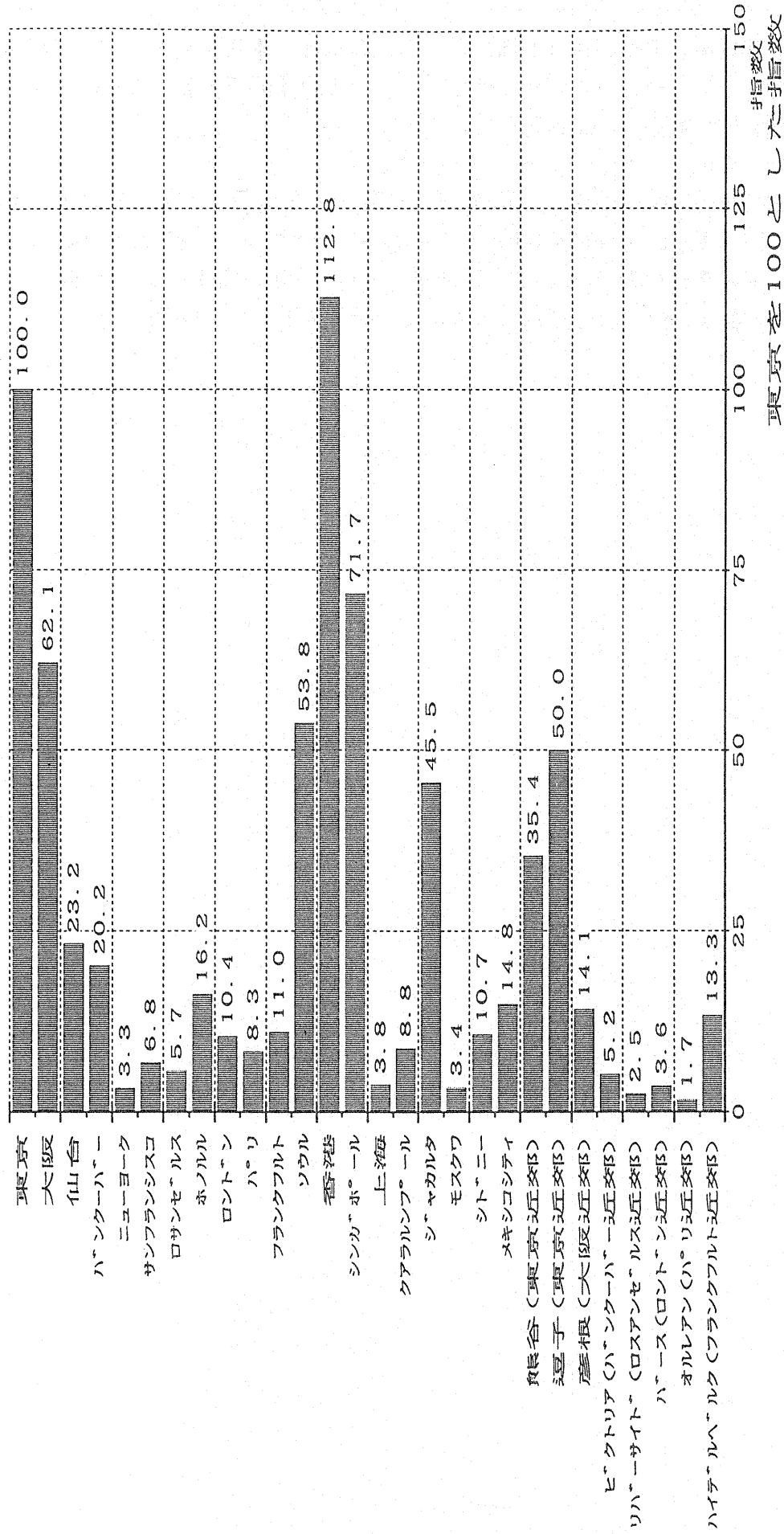
戸建住宅地（一般）の土地価格（単価）についてみると、香港と東京が非常に高く、東京はニューヨークの約30倍、ロンドンの約10倍である。また、地方都市圏についてみると、東京近郊の地方都市圏も高い水準にある。大阪はNIESの諸都市と並んでいる。

- (1) 戸建住宅地（一般）の土地価格（単価）についてみると、香港が1㎡当たり632千円（東京を100とした指数は112.8、以下同様）と最も高く、東京は560千円で第2位である。以下シンガポールの401千円（71.7）、大阪の348千円（62.1）、ソウルの301千円（53.8）と続いている。このほか、主要都市圏（注1）のなかでみると、ニューヨークは19千円（3.3）、ロンドンには58千円（10.4）、フランクフルトは61千円（11.0）、パリは47千円（8.3）という水準である。（図1）
- (2) 主要都市圏とその近郊の地方都市圏（注2）の関係をみると、熊谷、逗子は、それぞれ東京の35%、50%、彦根は大阪の23%の水準である。欧米では、リバーサイド（14千円）はロサンゼルス（32千円）の44%、ビクトリア（29千円）はバンクーバー（113千円）の26%、バース（20千円）はロンドン（58千円）の35%、ハイデルベルク（75千円）はフランクフルト（61千円）の121%、オルレアン（10千円）はパリ（47千円）の21%の水準である。

（注1）「主要都市圏」：東京、大阪、仙台、バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ソウル、台北、香港、シンガポール、上海、クアラルンプール、ジャカルタ、モスクワ、シドニー、オークランド、メキシコシティ

（注2）「地方都市圏」：主要都市の近郊都市
熊谷、逗子（東京近郊）、彦根（大阪近郊）、ビクトリア（バンクーバー近郊）、リバーサイド（ロサンゼルス近郊）、バース（ロンドン近郊）、オルレアン（パリ近郊）、ハイデルベルク（フランクフルト近郊）

(図1) 戸建住宅地(一般)の土地価格(単価)

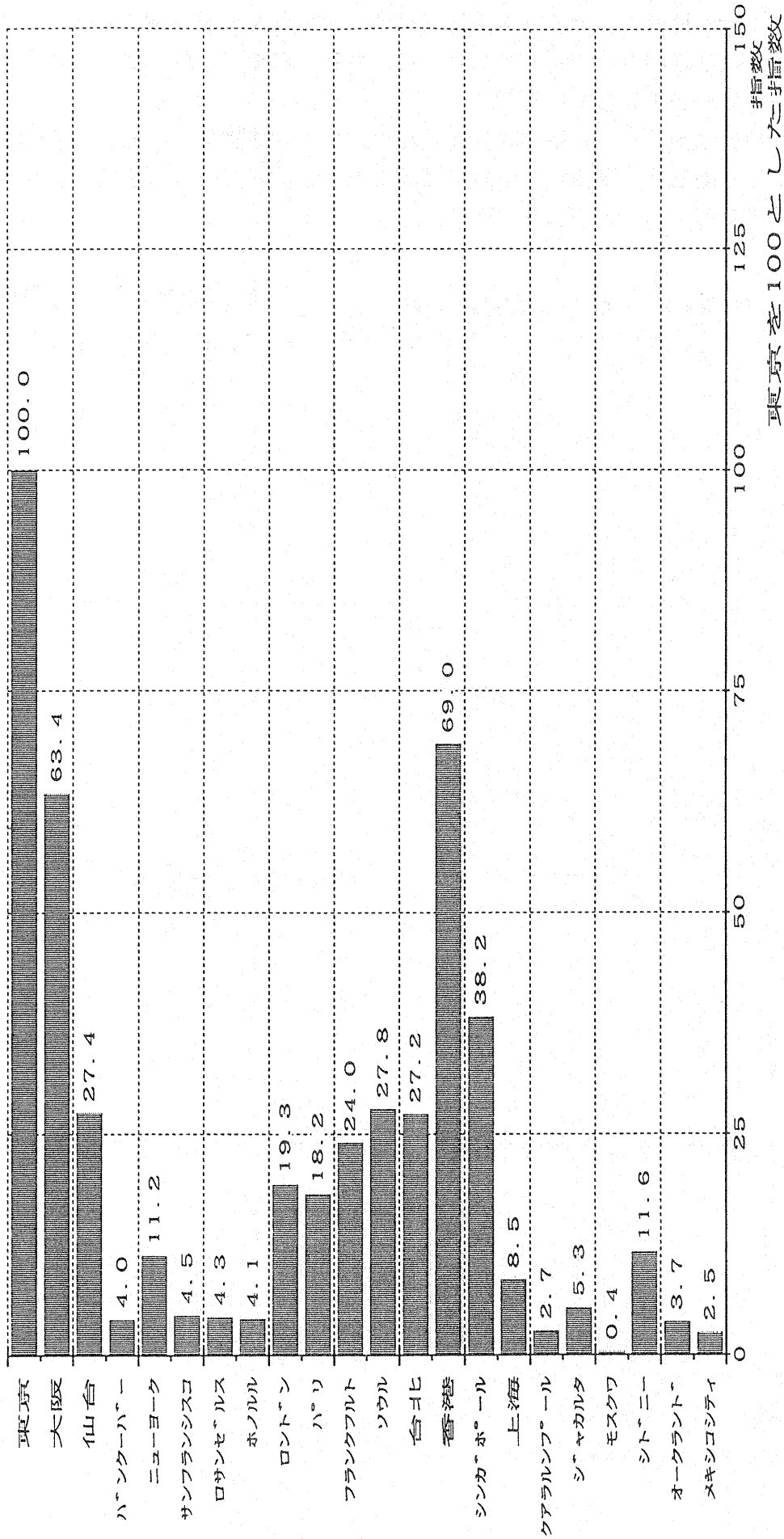


東京を100とした指数

高度商業地の土地価格（単価）についてみると、住宅地と同様に東京が非常に高く、ニューヨークの約9倍、ロンドンの約5倍である。また、アジアと欧米は住宅地ほどの開きはない。

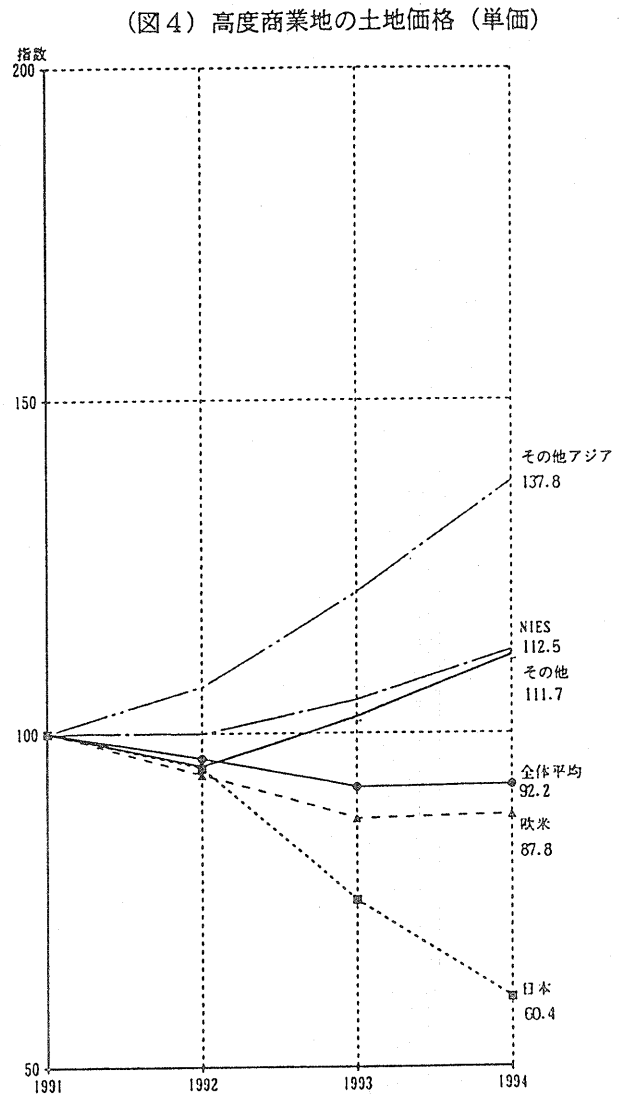
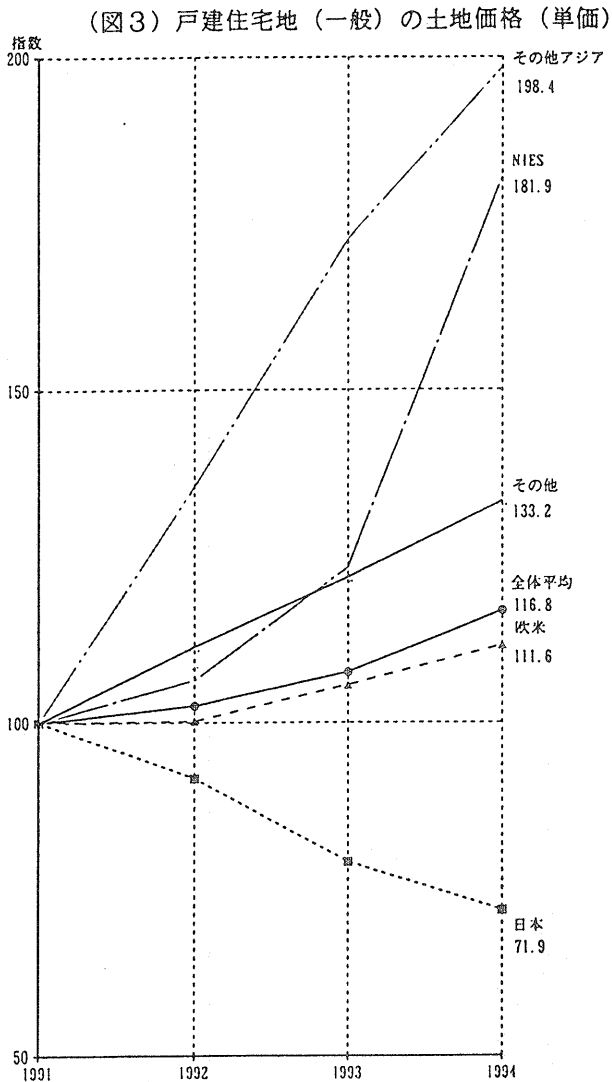
- (3) 高度商業地は、東京（1㎡当たり18.3百万円）が最も高く、次いで、香港（12.6百万円、東京を100とすると69.0）、大阪（11.6百万円、63.4）、シンガポール（7.0百万円、38.2）の順である。大阪と香港、シンガポール以外の都市圏は、いずれも東京の3割以下の水準である。（図2）

(図2) 高度商業地の土地価格 (単価)



(4) 調査対象期間における土地価格（単価）の推移を全都市圏で見ると、高度商業地はほぼ横這いであるのに対して、戸建住宅地（一般）は2割弱土地価格（単価）が上昇している。

戸建住宅地（一般）及び高度商業地について地域別にみると、いずれもアジアで土地価格（単価）の上昇が顕著であり、欧米ではほぼ横這い、我が国では下落している。（図3、図4）



(注) 欧米：バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ビクトリア（バンクーバー近郊）、リバーサイド（ロサンゼルス近郊）、パース（ロンドン近郊）、オルレアン（パリ近郊）、ハイデルベルク（フランクフルト近郊）

NIES：ソウル、台北、香港、シンガポール

その他アジア：上海、クアラルンプール、ジャカルタ

その他：モスクワ、シドニー、オークランド、メキシコシティ

2. 住宅価格の世界都市間比較

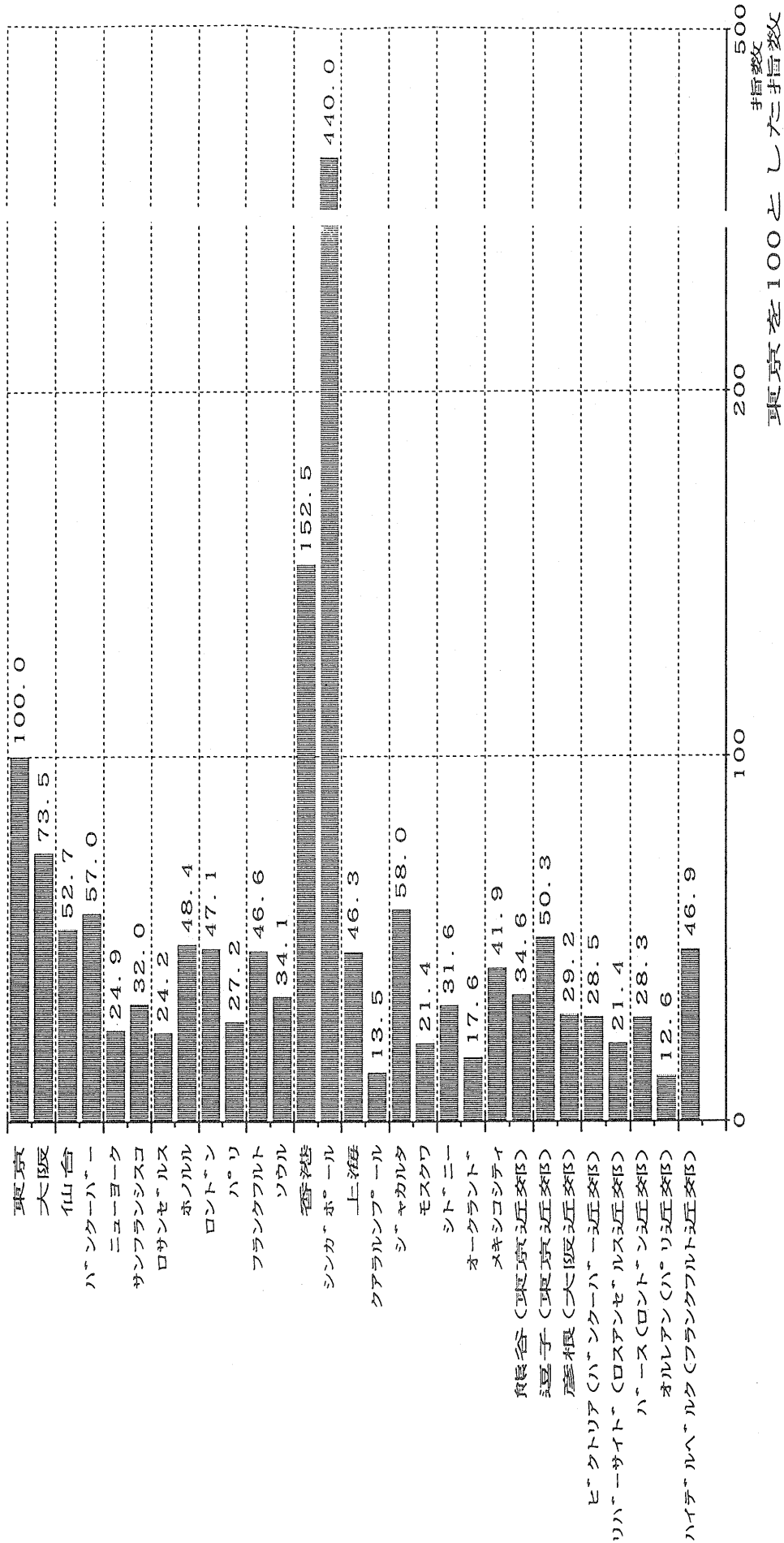
戸建住宅地（一般）の住宅価格についてみると、特別な要因のあるシンガポールと香港（注1）を除き、東京、大阪が最も高く、東京は先進国の諸都市の約2～4倍となっている。集合住宅地（一般）の住宅価格については東京より高い都市があるが、床面積では東京よりかなり広い。

- (1) 戸建住宅地（一般）の住宅価格についてみると、東京が132百万円であるのに対して、シンガポール（581百万円、東京を100とした指数は440.0）及び香港（201百万円、152.5）はそれを上回っている。次いで、大阪（97百万円、73.5）、ジャカルタ（77百万円、58.0）、バンクーバー（75百万円、57.0）の順である。（図5）
- (2) 主要都市圏とその近郊の地方都市圏の関係をみると、熊谷（46百万円）、逗子（66百万円）はそれぞれ東京の35%、50%、彦根は大阪の40%の水準である。リバーサイド（28百万円）はロサンゼルス（32百万円）の88%、バース（37百万円）はロンドン（62百万円）の60%の水準である。欧米では、土地価格（単価）に比べ、住宅価格の場合はその差が小さい。
- (3) 集合住宅地（一般）の住宅価格についてみると、東京は42百万円であるが、シンガポールの152百万円（東京を100とした指数は360.5）を筆頭として東京よりも高い都市がかなりみられる（注2及び表1参照）。（図6）

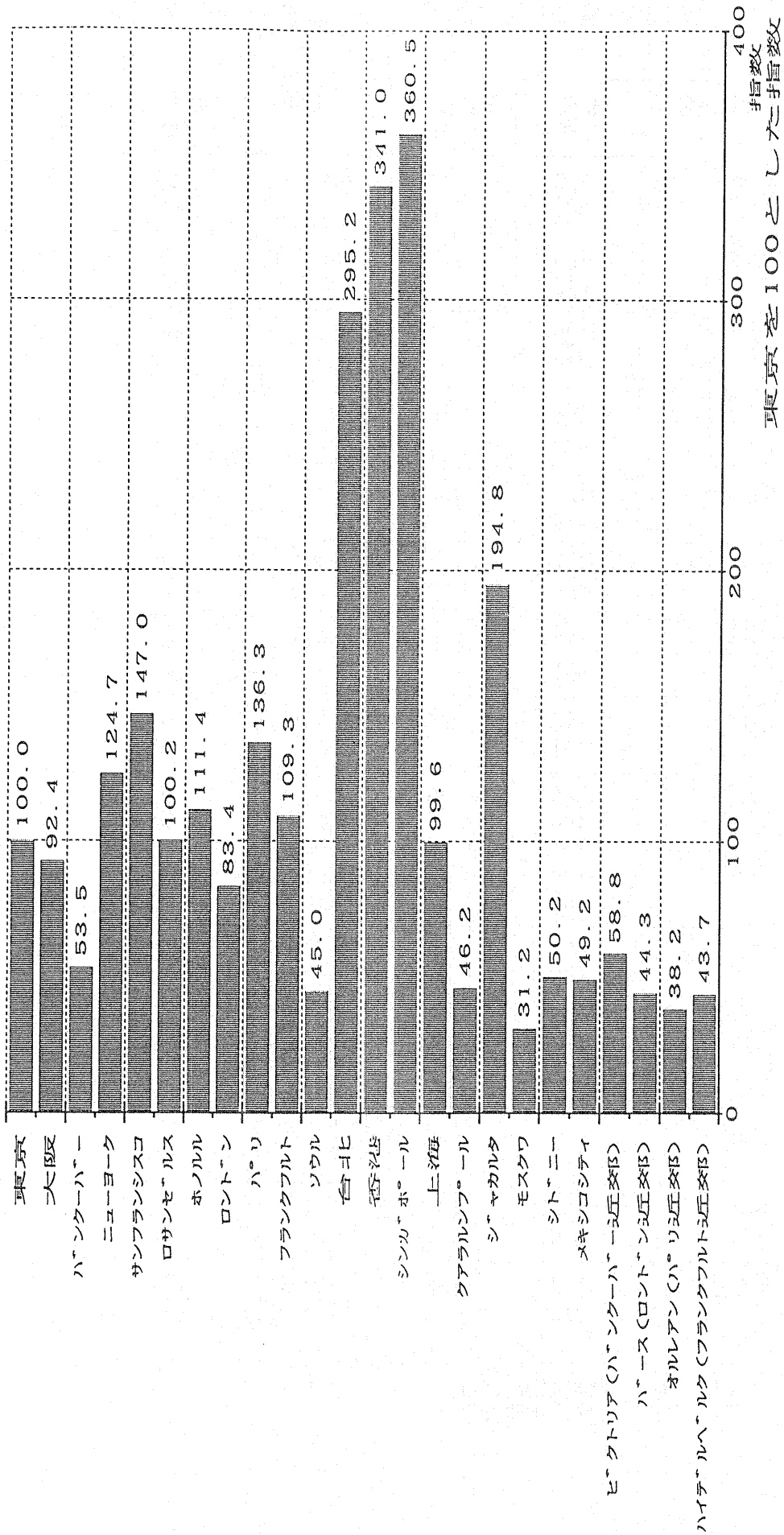
(注1) シンガポールでは民間の戸建住宅は希少性があり、グレードが高く、標準建物床面積や標準敷地面積もかなり広い。例えば、標準建物床面積は東京の2.5倍である。民間の戸建住宅の希少性やグレードについては、香港においても同様である。

(注2) 東京よりも高いシンガポール、香港、台北では民間の集合住宅は希少性があり、面積も広い。標準住戸床面積はシンガポールで東京の2.7倍、香港は1.4倍、台北は2.1倍である。

(図5) 戸建住宅地(一般)の住宅価格



(図6) 集合住宅地(一般)の住宅価格



(表1) 戸建住宅（一般）及び集合住宅（一般）の面積

(㎡)

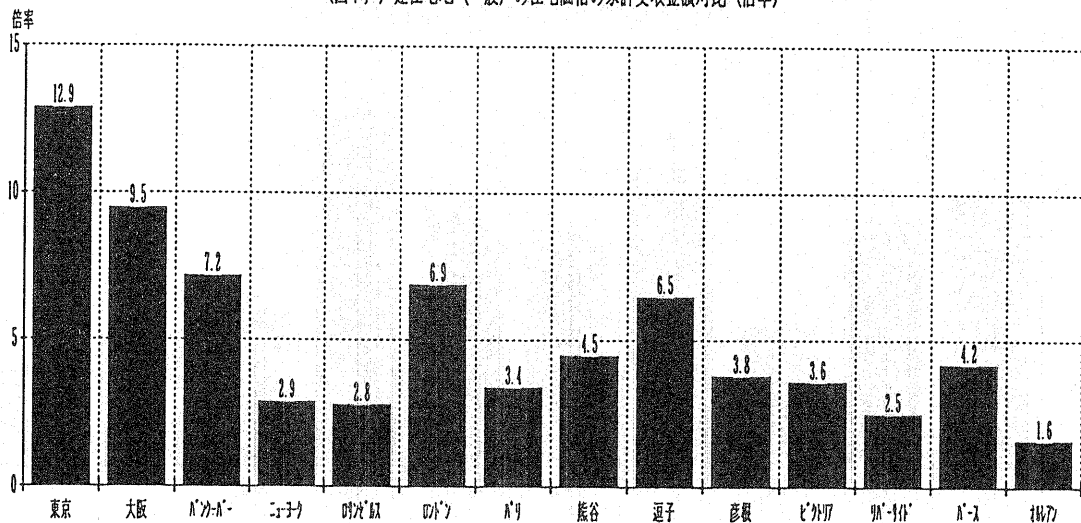
都市圏	戸建住宅 (一般)	集合住宅 (一般)	都市圏	戸建住宅 (一般)	集合住宅 (一般)
東京	150 200	70	上海	220 5,500	170
大阪	130 210	70	クアラルンプール	149 140	88
仙台	200 330	—	ジャカルタ	200 325	159
バンクーバー	223 368	70	モスクワ	200 1,000	75
ニューヨーク	186 279	4~5.5 ルーム	シドニー	110 550	60
サンフランシスコ	128 558	130	オークランド	120 800	—
ロサンゼルス	140 651	149	メキシコシティ	220 250	100
ホノルル	116 557	84	熊谷（東京 近郊）	120 150	—
ロンドン	140 400	90	逗子（東京 近郊）	120 180	—
パリ	120 400	100	彦根（大阪 近郊）	160 210	—
フランクフルト	120 300	90	ビクトリア（バン クーバー近郊）	102 744	102
ソウル	150 190	84	リバーサイド （ロサンゼルス近 郊）	172 545	47
台北	—	150	ハース（ロンドン 近郊）	107 371	56
香港	130 220	100	オルアン（パリ 近郊）	95 450	80
シンガポール	372 1,115	186	ハイデルバーク （フランクフルト近 郊）	125 400	70

(注) 上段：標準建物床面積
下段：標準敷地面積

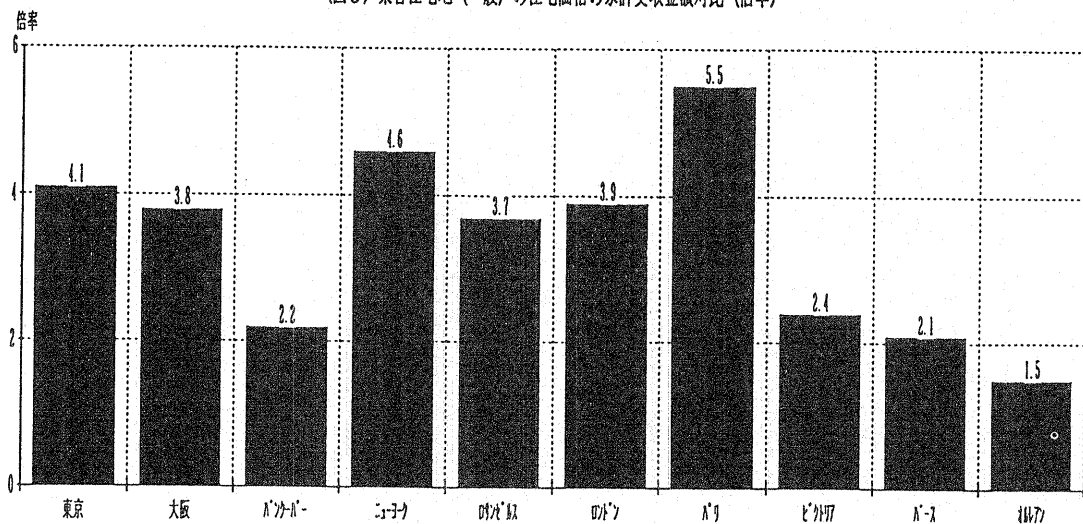
戸建住宅地(一般)の住宅価格を年間の家計受取金額に対する倍率でみると、東京が約13倍と最も高く、次いで大阪が約10倍となっている。集合住宅地(一般)についてみると、東京、大阪が約4倍で、パリ(約6倍)やニューヨーク(約5倍)につづいて高くなっている。

- (4) 戸建住宅地(一般)の住宅価格を年間の家計受取金額に対する倍率でみると、東京が12.9倍と最も高く、大阪は9.5倍(東京を100とした指数は73.5)、バンクーバーは7.2倍(56.0)、ロンドンは6.9倍(53.3)となっている。地方都市圏では、逗子6.5倍(50.3)、熊谷4.5倍(34.6)、彦根3.8倍(29.2)と低い。また、集合住宅地(一般)についてみると、パリが5.5倍(東京を100とした指数は132.8)と最も高く、以下ニューヨークは4.6倍(111.1)、東京は4.1倍となっている。(図7、図8、図9、図10)

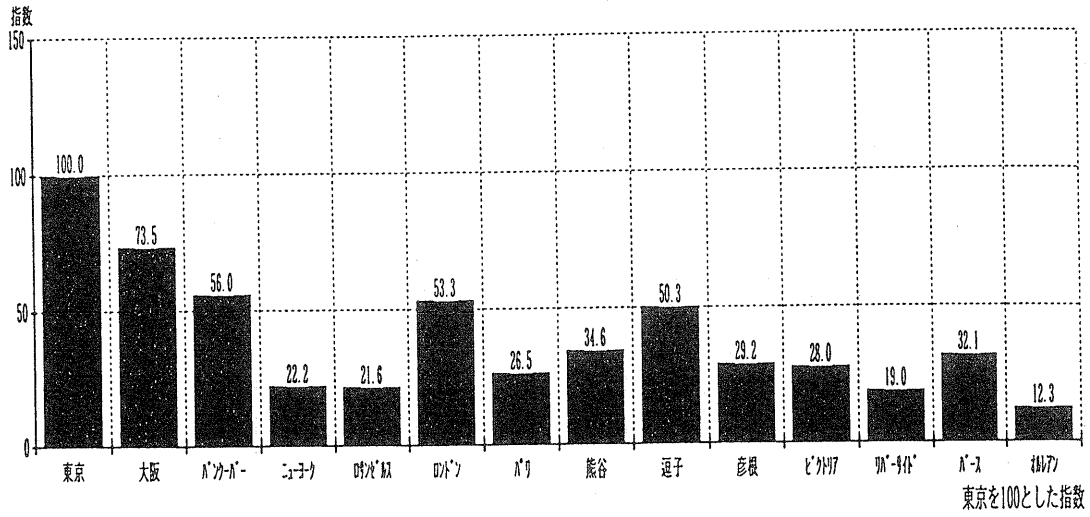
(図7) 戸建住宅地(一般)の住宅価格の家計受取金額対比(倍率)



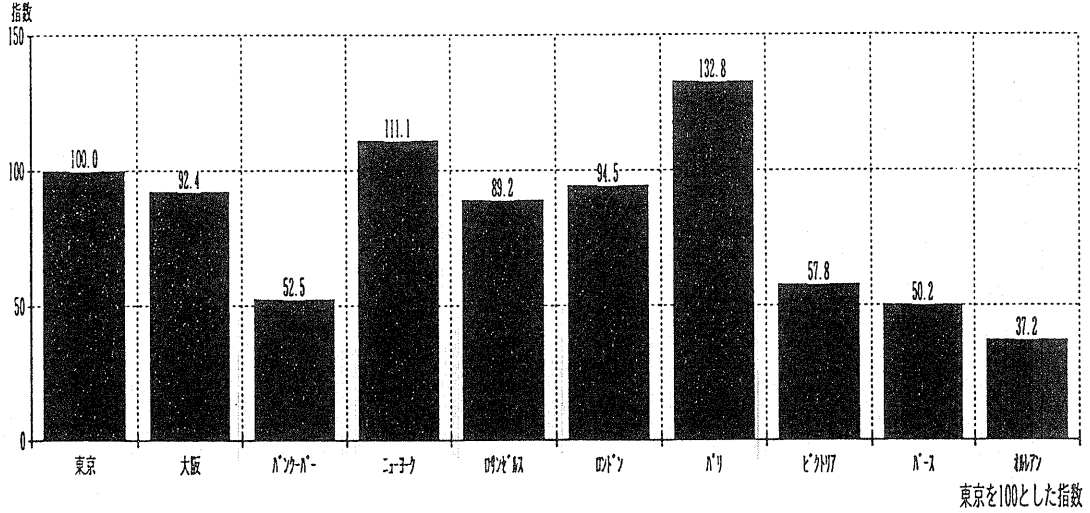
(図8) 集合住宅地(一般)の住宅価格の家計受取金額対比(倍率)



(図9) 戸建住宅地(一般)の住宅価格の家計受取金額対比

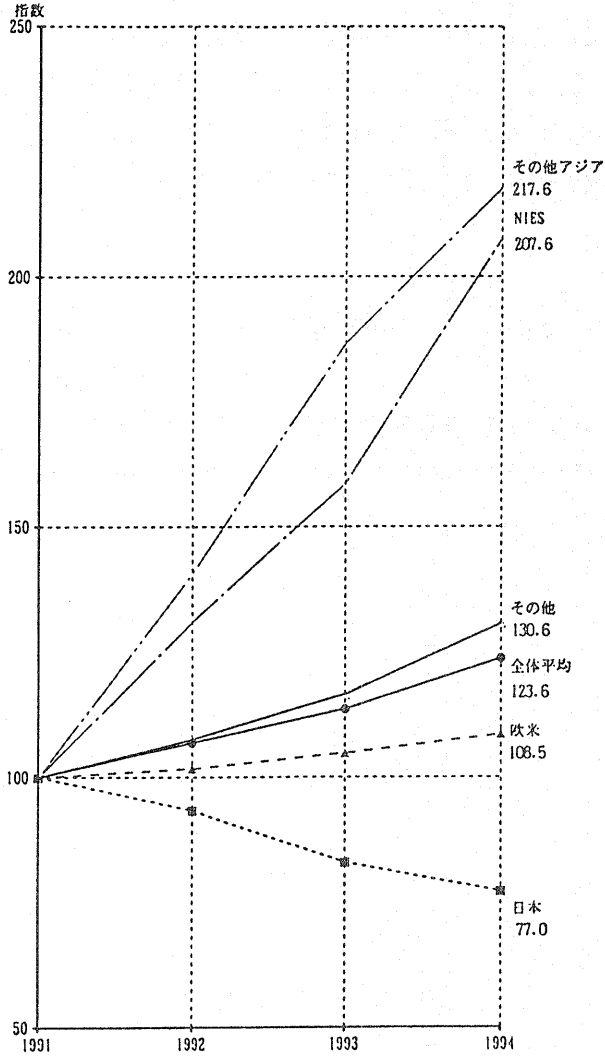


(図10) 集合住宅地(一般)の住宅価格の家計受取金額対比

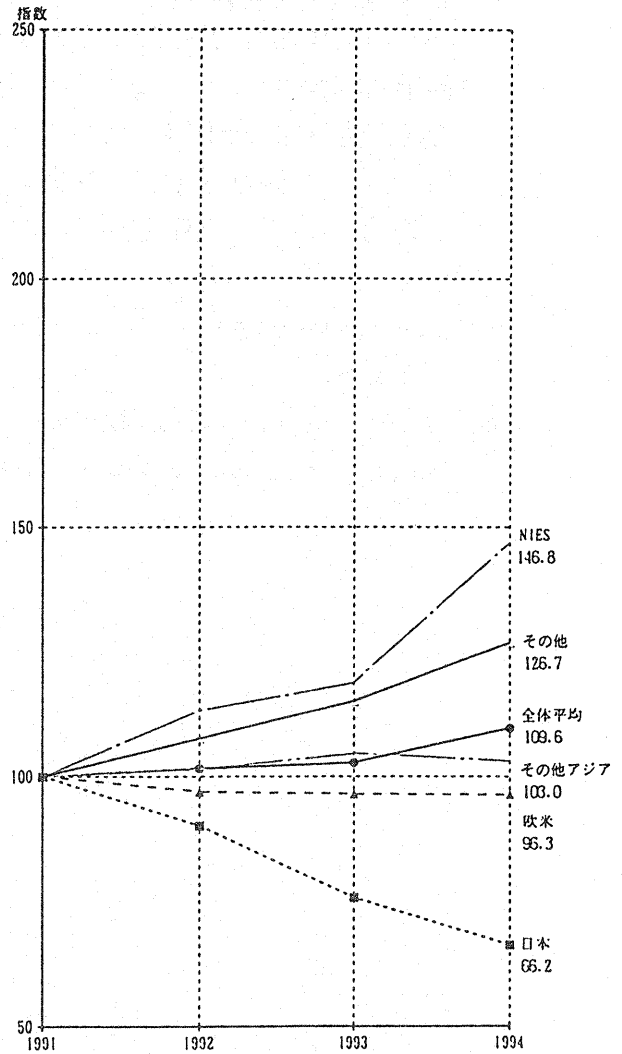


- (5) 調査対象期間における住宅価格の推移を全都市圏で見ると、集合住宅地（一般）の住宅価格はほぼ横這いであるのに対して、戸建住宅地（一般）の住宅価格は2割強上昇している。これを地域別にみると、戸建住宅地（一般）ではその他アジア、NIES、集合住宅地（一般）ではNIESの上昇が顕著である。（図11、図12）

(図11) 戸建住宅地（一般）の住宅価格推移



(図12) 集合住宅地（一般）の住宅価格推移



3. 年間床賃料の世界都市間比較

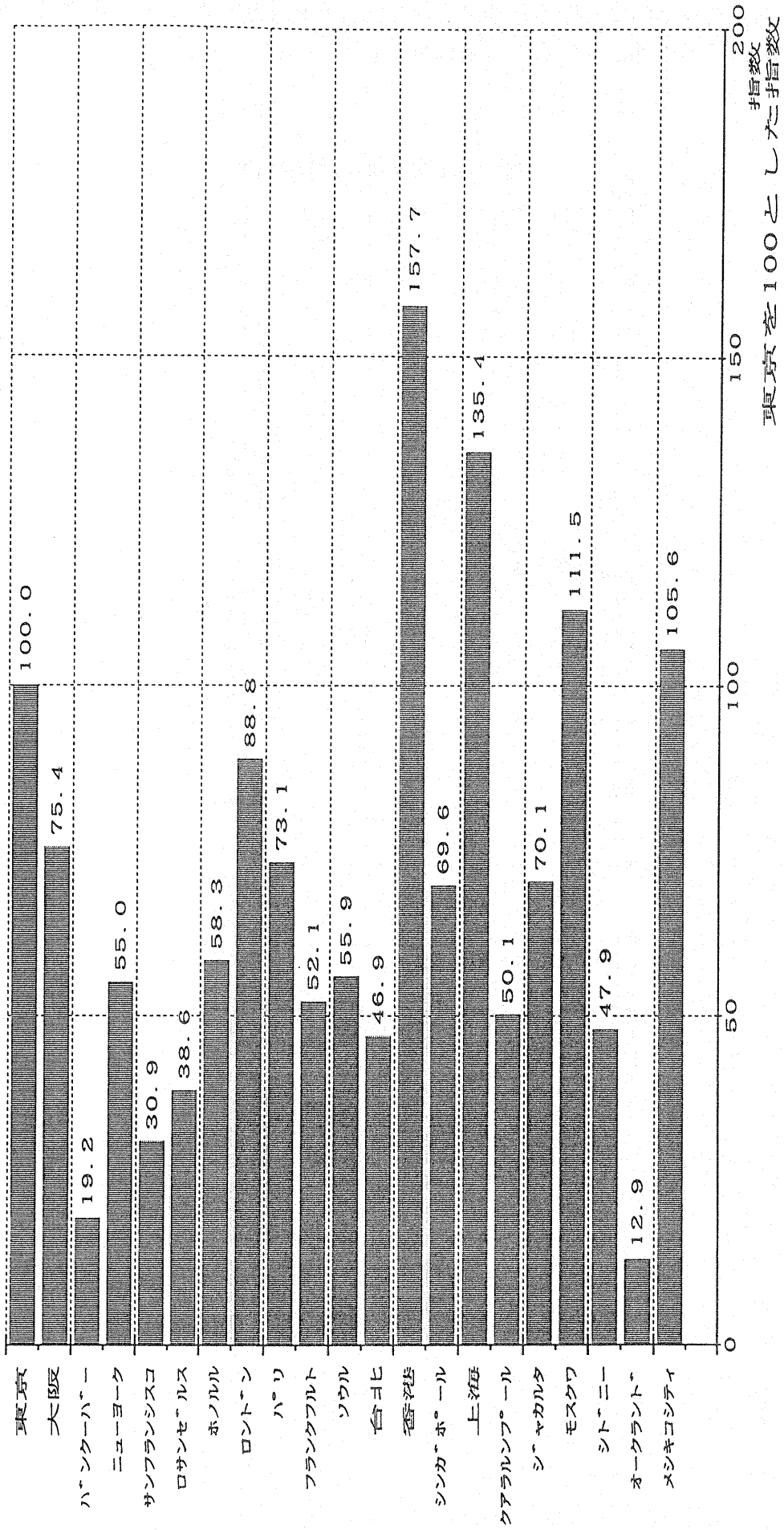
高度商業地の㎡当たり年間床賃料をみると、東京はニューヨークの約1.8倍、パリの約1.4倍、ソウルの約1.8倍となっている。なお、特別な要因のある香港、上海、モスクワ及びメキシコシティは東京を上回っている。

- (1) 高度商業地の㎡当たり年間床賃料をみると、東京は118千円、ニューヨークは65千円（東京を100とした指数は55.0）、ロンドンは105千円（88.8）、パリは86千円（73.1）、ソウルは66千円（55.9）となっている。なお、特別な要因のある香港（186千円、157.7）、上海（160千円、135.4）、モスクワ（132千円、111.5）及びメキシコシティ（125千円、105.6）は東京を上回っている。
（図13）（注1）（注2）

（注1）年平均為替相場でみると、これらの都市はいずれも東京よりも低く、購買力平価と年平均為替相場では極端な差がみられる。

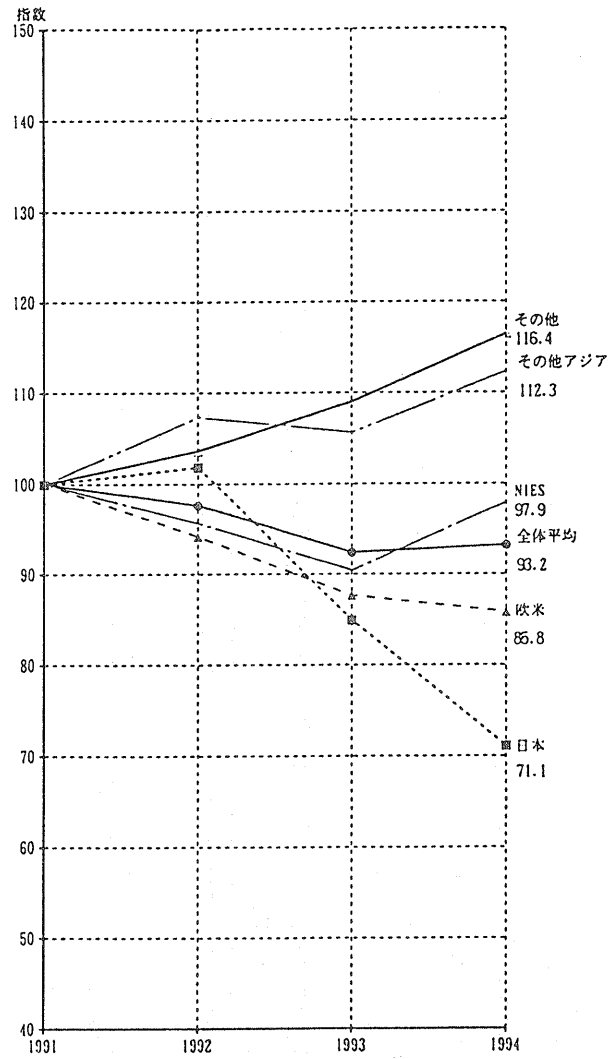
（注2）上海では、1994年以降不動産取引市場ができ、海外からの不動産投資が倍増している。また、モスクワでは、土地を取得しても2年以内で建設が終了しないと土地賃借権とともに没収されるため、賃貸市場が活発になっている。

(図13) 高度商業地の年間床賃料



(2) 調査対象期間における年間床賃料の推移を地域別にみると、その他、その他アジアで上昇している。(図14)

(図14) 高度商業地の年間賃料推移



資料 1

世界地価等調査30都市圏一覧表

<対象都市圏一覧>


東京、大阪、仙台※、バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ソウル、台北、香港、シンガポール、上海※、クアラルンプール※、ジャカルタ※、モスクワ※、シドニー、オークランド、メキシコシティ※、熊谷※(東京近郊)、逗子※(東京近郊)、彦根※(大阪近郊)、ビクトリア※(バンクーバー近郊)、リバーサイド※(ロサンゼルス近郊)、バース※(ロンドン近郊)、オルレアン※(パリ近郊)、ハイデルベルク※(フランクフルト近郊)、

(※印は、今回新たに調査対象になった都市圏)

以上30都市圏

都市圏名：東京（1）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住宅地	世田谷区成城6丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	2,300	100	1,700	74	1,180	51	940	41
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	1,450,000	100	1,090,000	75	773,000	53	626,000	43
住宅地	杉並区成田東5丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	860	100	790	92	657	76	560	65
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	184,000	100	180,000	98	152,000	83	132,000	72
住宅地	千代田区一番町	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	10,500	100	9,240	88	6,900	66	5,000	48
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	2,625	100	2,310	88	1,725	66	1,250	48
住宅地	三鷹市下連雀	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	446,000	100	343,000	88	300,000	67	222,000	50
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	400,000	100	352,000	88	262,000	66	190,000	48
商業地	西新宿1丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	780	100	700	90	560	72	490	63
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	390	100	350	90	280	72	245	63
商業地	中野2丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	63,700	100	57,400	90	48,200	76	42,200	66
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	33,700	100	32,300	96	25,800	77	22,600	67
商業地	銀座4丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	38,500	100	36,400	95	27,400	71	18,300	48
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	5,930	100	5,600	95	4,300	73	2,900	49
商業地	中野2丁目	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	3,850	100	3,640	95	2,740	72	1,830	48
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	260	100	213	82	156	60	118	45
商業地	中野2丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	11,800	100	10,500	89	7,950	68	5,750	49
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	3,240	100	2,900	89	2,240	69	1,670	52
商業地	銀座4丁目	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	1,967	100	1,750	88	1,325	67	958	49
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	141	100	118	84	95	67	70	50
商業地	銀座4丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	38,500	100	36,400	95	28,000	73	19,000	50
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	7,300	100	6,900	95	5,300	73	3,700	50
商業地	銀座4丁目	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	4,800	100	4,550	95	3,500	73	2,400	50
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	283	100	237	84	187	66	141	50

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： フロント


都市圏名：東京（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住宅地	千葉県船橋市 習志野台5丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)								
住宅地		標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	450	100	375	83	310	69	290	64
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	99,300	100	84,900	83	72,400	69	63,200	64
住宅地		法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)								
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)								
住宅地		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)								
		法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)								
商業地		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)								
商業地		法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)								
商業地		法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)								
商業地		法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)								

(注) 地価：所有権地価
商業不動産の床賃料： ヶ


都市圏名：大阪

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住宅地	優良 大阪市住吉区 帝塚山中2丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,960	100	1,650	84	1,200	61	920	47
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	700,000	100	594,600	85	441,600	63	346,400	49
住宅地	一般 豊中市岡町北 3丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	666,400	100	561,000	84	408,000	61	312,800	47
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	164,700	100	129,000	78	100,650	61	97,080	59
住宅地	優良 大阪市天王寺区 上本町8丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	140,700	100	105,000	75	76,650	54	73,080	52
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	1,910	100	1,610	84	1,320	69	1,010	53
住宅地	一般 大阪市東淀川区 豊里7丁目	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	637	100	537	84	440	69	337	53
		標準住戸床面積	住戸当り地価(単価)/(㎡)	117,000	100	103,000	88	90,000	77	75,000	64
商業地	高度 大阪市中央区 高麗橋1丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	89,000	100	75,000	84	62,000	70	47,000	53
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	450	—	430	—
商業地	普通 大阪市北区 西天満4丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	225	—	215	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	—	—	—	—	40,000	—	39,000	—
商業地	最高地 大阪市北区 角田町	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	22,000	—	21,000	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	22,500	100	20,200	90	15,500	69	11,600	52
商業地	普通 大阪市北区 西天満4丁目	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	4,400	100	4,000	91	3,100	70	2,500	57
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	2,810	100	2,530	90	1,940	69	1,450	52
商業地	最高地 大阪市北区 角田町	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	92	100	112	122	101	110	89	97
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	8,480	100	7,200	85	5,450	64	3,900	46
商業地	普通 大阪市北区 西天満4丁目	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	3,400	100	2,900	85	2,300	68	1,800	53
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	2,120	100	1,800	85	1,360	64	975	46
商業地	最高地 大阪市北区 角田町	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	68	100	83	122	75	110	66	97
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	17,300	—
商業地	普通 大阪市北区 西天満4丁目	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	3,400	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	2,160	—
商業地	最高地 大阪市北区 角田町	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	125	—
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ネットロス


都市圏名：仙台

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住宅地	青葉区上杉5丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	542	100	520	96	468	86	302	56
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	209,400	100	200,600	96	182,000	87	126,300	60
住宅地	太白区八木山本町2丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	178,860	100	171,600	96	154,400	86	99,660	56
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	80,300	100	78,500	98	73,800	92	69,500	87
住宅地	一般	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	49,800	100	49,500	99	46,200	93	42,900	86
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	優良	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	一般	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	青葉区1番町	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	7,420	100	7,250	98	5,950	80	5,020	68
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	2,195	100	2,114	96	1,762	80	1,498	68
商業地	青葉区五橋	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	1,236	100	1,208	98	991	80	836	68
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	青葉区中央1丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	3,800	100	3,750	99	3,320	87	2,730	72
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	1,333	100	1,280	96	1,140	86	952	71
商業地	最高地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	633	100	625	99	553	87	455	72
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	最高地	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	13,500	100	13,300	99	11,500	85	9,300	69
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	3,642	100	3,555	98	3,083	85	2,517	69
商業地	最高地	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	2,250	100	2,216	98	1,916	85	1,550	69
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ヌ ヲ

都市圏名：バンクーバー B. C.

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (C\$)	指数	金額 (C\$)	指数	金額 (C\$)	指数	金額 (C\$)	指数
住宅地	優 戸建住宅地	標準建物床面積 (4 ^ハ 335m ² 1-A)	土地価格(単価)/(m ²)	860	100	860	100	914	106	968	113
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	750,000	100	800,000	107	1,000,000	133	1,200,000	160
	一般 一 住地	標準建物床面積 (3 ^ハ 223m ² 1-A)	土地価格(単価)/(m ²)	538	100	591	110	699	130	753	140
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	300,000	100	350,000	117	450,000	150	500,000	167
住宅地	優 集合住宅地	法定容積率 1.8 (180%)	土地価格(単価)/(m ²)	1,548	100	1,355	88	1,355	88	1,355	88
		標準住戸床面積 111m ²	容積当り地価(単価)/(m ²)	860	100	753	88	753	88	753	88
	一般 一 住地	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	300,000	100	280,000	93	290,000	97	290,000	97
		法定容積率 1.45 (145%)	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	高 度	標準住戸床面積 70m ²	土地価格(単価)/(m ²)	645	100	645	100	645	100	645	100
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	430	100	430	100	430	100	430	100
	普 通	法定容積率 9 (900%)	住宅価格(土地・建物総額)	150,000	100	150,000	100	160,000	107	150,000	100
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	最 高 地	法定容積率 3 (300%)	土地価格(単価)/(m ²)	7,258	100	5,806	80	4,839	67	4,839	67
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,935	100	1,720	89	1,613	83	1,613	83
	普 通	法定容積率 557m ²	容積当り地価(単価)/(m ²)	806	100	645	80	538	67	538	67
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	237	100	194	82	172	73	151	64
商業地	最 高 地	法定容積率 9 (900%)	土地価格(単価)/(m ²)	1,935	100	1,720	89	1,613	83	1,505	78
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,505	100	1,398	93	1,290	86	1,290	86
	普 通	法定容積率 —	容積当り地価(単価)/(m ²)	645	100	570	88	538	83	505	78
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	194	100	172	89	151	78	129	66
商業地	最 高 地	法定容積率 9 (900%)	土地価格(単価)/(m ²)	9,677	100	7,742	80	6,774	70	6,774	70
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	2,151	100	1,935	90	1,720	80	1,720	80
	普 通	法定容積率 —	容積当り地価(単価)/(m ²)	1,075	100	860	80	753	70	753	70
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	301	100	237	78	215	71	172	57

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： ネット


都市圏名：ニューヨーク

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数
住宅地	OLD WESTBURY NASSAU COUNTY	標準建物床面積 372~558㎡ 16,280㎡ (4エーカー)	土地価格(単価)/(㎡)	74~99	100	74~99	100	74~99	100	74~99	100
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	100,000 300,000~400,000	100 100	100,000 300,000~400,000	100 100	100,000 300,000~400,000	110 100	100,000 300,000~400,000	110 100
		標準建物床面積 186㎡ 標準敷地面積 279㎡	土地価格(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	90~108 150,000~200,000 25,000~30,000	100 100 100	90~108 150,000~200,000 25,000~30,000	100 100 100	90~108 150,000~200,000 25,000~30,000	100 100 100	90~108 150,000~200,000 25,000~30,000	100 100 100
住宅地	UPPER EAST SIDE OF MANHATTAN	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	(N. A.)		(N. A.)					
		法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	900,000~1,630,000 260,000~450,000							
		法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)								
商業地	WEST SIDE OF MANHATTAN	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	(N. A.)		(N. A.)					
		法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	10,890 — 645~806 382	100 — 100 100	10,890 — 645~806 349	100 — 100 91	10,890 — 645~806 335	100 — 100 88	10,890 — 645~806 345	100 — 100 90
		法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	5,655 — 323~430 305	100 — 100 100	5,655 — 323~430 304	100 — 100 100	5,655 — 323~430 295	100 — 100 97	5,655 — 323~430 286	100 — 100 94
商業地	DOWNTOWN	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	14,115 — 806~1,075 430~452	100 — 100 100	14,115 — 806~1,075 398~419	100 — 100 93	14,115 — 806~1,075 387~409	100 — 100 90	14,115 — 806~1,075 398~419	100 — 100 93
		法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)								
		法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)								

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ ネット □ グロス (プラス電気代US\$27~32/㎡)


都市圏名：サンフランシスコ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
住宅地	SAUSALITO	標準建物床面積	139~186㎡	土地価格(単価)/(㎡)	100	708	95	597	84	497	70
		標準敷地面積	557~650㎡	住宅価格(土地・建物総額)	100	675,000~300,000	95	655,000~800,000	88	500,000~700,000	72
				土地価格(総額)	100	380,000~475,000	95	320,000~400,000	84	250,000~350,000	70
住宅地	SOUTH SAN FRANCISCO	標準建物床面積	116~139㎡	土地価格(単価)/(㎡)	100	206	98	202	98	202	98
		標準敷地面積	511~604㎡	住宅価格(土地・建物総額)	100	225,000~35,000	98	220,000~30,000	98	220,000~30,000	98
				土地価格(総額)	100	100,000~130,000	98	100,000~125,000	98	100,000~125,000	98
住宅地	PACIFIC HEIGHTS-MARINA	法定容積率	149~186㎡	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
		標準住戸床面積	2,323~3,716㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
				住宅価格(土地・建物総額)	100	760,000~850,000	94	700,000~800,000	94	700,000~800,000	94
住宅地	SUNSET-RICHMOND	法定容積率	111~149㎡	住戸当り地価(総額)	100	47,000~65,000	100	45,000~62,000	96	45,000~62,000	96
		標準敷地面積	1,858~3,252㎡	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
				容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
商業地	DOWN TOWN	法定容積率	600~1,000㎡	住宅価格(土地・建物総額)	100	310,000~42,000	100	300,000~40,000	96	300,000~40,000	96
		標準敷地面積	3,716~7,432㎡	住戸当り地価(総額)	100	47,000	100	45,000	96	45,000	96
				土地価格(単価)/(㎡)	100	4,630	95	4,410	95	4,410	95
商業地	FISHERMAN'S WHARF AREA	法定容積率	929~2,787㎡	建物床面積(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積		容積当り地価(単価)/(㎡)	100	409~516	95	387~495	95	387~495	95
				年間床賃料(単価)/(㎡)	100	247~344	91	215~323	91	172~215	91
商業地	高度商業地と同じ	法定容積率		土地価格(単価)/(㎡)	100	3,763~4,839	88	2,151~3,763	69	2,151~3,763	69
		標準敷地面積		建物床面積(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
				容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
商業地	最高地	法定容積率		年間床賃料(単価)/(㎡)	100	194~237	90	172~215	90	172~215	90
		標準敷地面積		土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-
				建物床面積(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： グロス


都市圏名：ロサンゼルス

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数
住宅地	BEVERLY HILLS	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,075~2,150	100	806~1,612	75	537~1,075	50	537~1,075	50
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	2,000,000~4,000,000	100	1,500,000~3,000,000	75	1,000,000~2,000,000	50	1,000,000~2,000,000	50
			土地価格(総額)	1,000,000~2,000,000	100	750,000~1,500,000	75	500,000~1,000,000	50	500,000~1,000,000	50
住宅地	GRANADA HILLS	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	108~138	100	123~154	113	138~169	125	154~184	137
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	120,000~160,000	100	120,000~170,000	103	130,000~180,000	111	140,000~200,000	121
			土地価格(総額)	70,000~90,000	100	80,000~100,000	113	90,000~110,000	125	100,000~120,000	138
住宅地	WESTWOOD	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	275,000~475,000	100	250,000~450,000	93	225,000~425,000	87	200,000~400,000	80
住宅地	HOLLYWOOD	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	70,000~80,000	100	65,000~75,000	93	60,000~70,000	87	60,000~70,000	87
商業地	DOWNTOWN	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	6,456	100	5,484	85	4,848	75	4,200	65
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			容積当り地価(単価)/(㎡)	430~645	100	376~538	85	323~484	75	269~430	65
商業地	WILSHIRE MIRACLE MILE DISTRICT	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	323~376	100	269~323	85	215~269	69	215~269	69
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,882~2,419	100	1,613~2,151	87	1,613~2,151	87	1,613~2,151	87
			建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	高度商業地と同じ	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	161~215	100	129~194	86	108~161	72	108~161	72
			土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	高度商業地と同じ	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： ネットロス


都市圏名：ホノルル（ハワイ）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
戸建住宅地	Waialae-Kahala, OAHU	標準建物床面積	186,279m ²	968	100	860	89	860	89	699	72
		標準敷地面積	929m ²	1,200,000~ 1,500,000	100	900,000~ 1,100,000	71	900,000~ 1,100,000	71	800,000~ 1,200,000	71
一般住宅地	Pearlcity, OAHU	標準建物床面積	93m ² ~ 139m ²	484	100	484	100	484	100	484	100
		標準敷地面積	557m ²	300,000~ 380,000	100	300,000~ 380,000	100	300,000~ 380,000	100	300,000~ 380,000	100
集合住宅地	Kapiolani-Kakaako, OAHU	法定容積率	2.25	2,419	100	2,419	100	1,989	82	1,667	69
		標準住戸床面積	111m ² (2 2ハク)	1,075	100	1,075	100	860	80	753	70
住宅地	Makiki, OAHU	標準敷地面積	2,787m ²	650,000~ 900,000	100	600,000~ 800,000	90	550,000~ 650,000	77	425,000~ 500,000	69
		法定容積率	1.50	1,559	100	1,559	100	1,290	83	1,075	69
一般住宅地	Downtown Honolulu, OAHU	標準住戸床面積	84m ² (2ハ 2ハク)	1,022	100	1,022	100	860	84	699	68
		標準敷地面積	1,858m ²	250,000~ 350,000	100	250,000~ 300,000	92	250,000~ 300,000	88	225,000~ 275,000	83
高度商業地	Kapiolani, OAHU	法定容積率	7.50	6,720	100	6,720	100	5,108	76	4,032	60
		標準敷地面積	2,787m ²	5,215	100	5,215	100	3,925	75	3,118	60
普通商業地	Pearlcity, OAHU	法定容積率	3.50	914	100	914	100	699	76	538	59
		標準敷地面積	1,858m ²	301	100	333	111	366	122	366	122
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率		3,763	100	3,763	100	3,065	81	2,581	69
		標準敷地面積		4,570	100	4,570	100	3,441	75	2,742	60
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率		1,075	100	1,075	100	860	80	753	70
		標準敷地面積		280	100	301	108	323	115	344	129

(注) 地価：所有権地価
商業不動産の床賃料： ネットロス


都市圏名：ロンドン(1)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数
住	優 良	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	1,000~1,300	100	1,100~1,400	109	1,300~1,700	130	1,600~2,000	157
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	370,000~ 820,000	100	335,000~ 720,000	89	410,000~ 690,000	92	480,000~ 820,000	109
宅	一 般	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	125~145	100	120~140	96	145~165	115	185~205	144
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	135,000~ 230,000	100	135,000~ 230,000	100	140,000~ 240,000	104	155,000~ 260,000	114
宅	優 良	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	3,000~5,500	100	3,500~6,000	112	4,000~6,500	124	6,000~8,500	171
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
地	集 合	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	140,000~ 67,000 124,000	100	125,000~ 79,000 135,000	89	120,000~ 90,000 146,000	85	145,000~ 135,000 191,000	101
		標準敷地面積	住戸当り地価(単価)/(m ²)	333~533	100	333~533	100	400~666	123	600~800	162
地	一 般	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	8,880	100	7,975	90	8,250	93	11,825	133
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	7,445	100	5,800	78	4,550	61	5,385	72
商	高 度	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	80,000~ 25,000 40,000	100	75,000~ 25,000 40,000	96	80,000~ 30,000 50,000	98	85,000~ 45,000 60,000	104
		標準敷地面積	住戸当り地価(単価)/(m ²)	1,615	100	1,450	90	1,500	93	2,150	133
業	普 通	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	484	100	377	78	296	61	350	72
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,760	100	1,540	88	1,375	78	1,650	94
地	最 高 地	法定容積率	建物床価格(単価)/(m ²)	3,876	100	3,228	83	2,500	64	2,904	75
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	320	100	280	88	250	78	300	94
地	最 高 地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(m ²)	323	100	269	83	215	67	242	75
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(m ²)	17,765	100	19,580	110	21,040	118	23,135	130
地	最 高 地	法定容積率	建物床価格(単価)/(m ²)	12,555	100	10,155	81	8,977	72	9,500	76
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	3,230	100	3,560	110	3,825	118	4,210	130
			年間床賃料(単価)/(m ²)	565	100	457	81	404	72	431	76

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ヌット
住建住宅地及び商業地はFREEHOLD VALUE、集合住宅地はLEASEHOLD VALUEである。


都市圏名：ロンドン（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (£)	指数	金額 (£)	指数	金額 (£)	指数	金額 (£)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)								
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)								
住宅地	一般	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)								
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)								
住宅地	優良	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)								
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)								
住宅地	一般	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)								
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)								
City Area	商業地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)								
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)								
商業地	高度	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	8,855	100	8,660	98	9,103	103	11,852	134
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	4,554	100	4,138	91	4,138	91	4,723	104
商業地	普通	法定容積率	年間床賃料(単価)/(m ²)	1,610	100	1,575	98	1,655	103	2,155	134
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	296	100	269	91	269	91	307	104
商業地	最高	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	1,485	100	1,375	93	1,595	107	1,788	120
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	2,350	100	2,012	86	2,012	86	2,350	100
商業地	最低	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	270	100	250	93	290	107	325	120
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	188	100	161	86	161	86	188	100
商業地	最高	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	15,620	100	14,657	94	17,325	111	21,780	139
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	6,360	100	5,920	93	6,140	97	7,000	110
商業地	最低	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	2,840	100	2,665	94	3,150	111	3,960	139
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	318	100	296	93	307	97	350	110

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： フロース


都市圏名：パリ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数
住宅地	VERSAILLES ou SAINT-GERMAIN-en-LAYE	標準建物床面積	150㎡	3,500	100	3,000	86	2,750	79	2,750	79
		標準敷地面積	800㎡	4,200,000	100	3,700,000	88	3,500,000	83	3,200,000	76
		土地価格(単価)/(㎡)		2,800,000	100	2,400,000	86	2,200,000	79	2,200,000	79
住宅地	VAL DE MARNE	標準建物床面積	120㎡	1,875	100	1,750	93	1,625	87	1,625	87
		標準敷地面積	400㎡	1,650,000	100	1,500,000	91	1,300,000	79	1,250,000	76
		土地価格(単価)/(㎡)		750,000	100	700,000	93	650,000	87	650,000	87
住宅地	PARIS 16TH DISTRICT Rue DE LA POMPE	法定容積率	300%	55,000	100	45,000	82	37,000	67	35,000	64
		標準住戸床面積	120㎡	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	—	4,400,000	100	3,800,000	86	3,100,000	70	2,900,000	66
住宅地	PARIS 15TH DISTRICT Rue LECOURBE	法定容積率	300%	2,700,000	100	2,250,000	83	1,850,000	69	1,750,000	65
		標準住戸床面積	100㎡	30,000	100	27,000	90	25,000	83	24,000	80
		標準敷地面積	—	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	8TH 1ST 2ND DISTRICT	法定容積率	400%	232,000	100	216,000	93	136,000	59	116,000	50
		標準敷地面積	1,000㎡	84,000	100	80,000	95	51,000	61	46,000	55
		年間床賃料(単価)/(㎡)		58,000	100	54,000	93	34,000	59	29,000	50
商業地	BERCY/ GARE de LYON	法定容積率	400%	4,400	100	4,400	100	3,300	75	3,000	68
		標準敷地面積	1,000㎡	88,000	100	72,000	82	60,000	68	52,000	59
		年間床賃料(単価)/(㎡)		40,000	100	35,000	88	29,000	73	26,000	65
商業地	AVENUE MONTAIGNE IN 8TH DISTRICT	法定容積率	400%	22,000	100	18,000	82	15,000	68	13,000	59
		標準敷地面積	500㎡	2,700	100	2,450	91	2,100	78	1,900	70
		年間床賃料(単価)/(㎡)		272,000	100	224,000	82	172,000	63	148,000	54
商業地	最高地	標準敷地面積	500㎡	98,000	100	82,000	84	65,000	66	60,000	61
		年間床賃料(単価)/(㎡)		68,000	100	56,000	82	43,000	63	37,000	54
		年間床賃料(単価)/(㎡)		5,200	100	4,700	90	4,200	81	3,600	69

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： クロス


都市圏名：フランクフルト

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数
住宅	KRONBERG	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	2,090,000~	100	2,090,000~	100	1,790,000~	94	1,690,000~	88
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅	DREITEICH	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	700,000~	100	700,000~	100	600,000~	88	600,000~	88
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅	BADHOMBURG	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	500,000~	100	500,000~	100	700,000~	123	700,000~	123
住宅	SACHSENHAUSEN	法定容積率	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	HAUPTWACHE	法定容積率	住宅価格(土地・建物総額)	400,000~	100	400,000~	105	450,000~	111	450,000~	111
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
			土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	SCHWEIZER STRASSE	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	MAINZER LANDSTRASSE	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業	最高地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権地価
 商業不動産の床賃料： ネット


都市圏名：ソウル

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(W)	指数	金額(W)	指数	金額(W)	指数	金額(W)	指数
住宅地	優 良	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,690,000	100	1,920,000	114	1,820,000	108	1,700,000	101
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	523,000,000	100	600,000,000	115	570,000,000	109	540,000,000	103
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	一 般	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,270,000	100	1,200,000	94	1,170,000	92	1,505,000	119
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	255,750,000	100	255,000,000	100	248,700,000	97	225,150,000	88
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	優 良	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	2,300,000	100	2,200,000	96	2,000,000	87	1,900,000	83
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	520,000,000	100	480,000,000	92	450,000,000	87	430,000,000	83
住宅地	一 般	法定容積率	住戸当り地価(総額)	170,200,000	100	162,800,000	96	148,000,000	87	140,000,000	82
		標準住戸床面積	土地価格(単価)/(㎡)	650,000	100	630,000	100	600,000	92	580,000	89
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	高 度	法定容積率	住宅価格(土地・建物総額)	110,000,000	100	105,000,000	95	100,000,000	91	95,000,000	86
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	33,150,000	100	32,130,000	97	30,600,000	92	29,580,000	89
			土地価格(単価)/(㎡)	27,000,000	100	27,000,000	100	26,500,000	98	25,400,000	94
商業地	普 通	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	5,889,706	100	5,889,706	100	6,026,470	102	5,994,706	102
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	3,176,470	100	3,176,470	100	3,117,647	98	2,988,235	94
			年間床賃料(単価)/(㎡)	300,000	100	300,000	100	310,000	103	330,000	110
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	8,400,000	100	8,500,000	101	9,000,000	107	9,000,000	107
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	2,000,000	100	2,000,000	100	2,000,000	100	2,000,000	100
			容積当り地価(単価)/(㎡)	1,680,000	100	1,700,000	101	1,800,000	107	1,800,000	107
			年間床賃料(単価)/(㎡)	205,000	100	207,000	101	220,000	107	220,000	107
			土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			建物床価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
			年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ユロス



都市圏名：台北

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (NT\$)	指数	金額 (NT\$)	指数	金額 (NT\$)	指数	金額 (NT\$)	指数
住宅地	優 良 一 般	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	優 良	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	196,600	100	205,700	105	211,800	108	211,800	108
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	87,380	100	91,400	105	94,100	108	94,100	108
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	22,680,000	100	23,580,000	104	24,960,000	110	24,960,000	110
住宅地	一 般	法定容積率	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	土地価格(単価)/(m ²)	211,800	100	217,800	103	226,700	107	242,000	114
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	94,100	100	94,100	100	100,800	107	107,600	114
商業地	高 度	法定容積率	住宅価格(土地・建物総額)	18,150,000	100	19,060,000	105	19,510,000	107	20,420,000	113
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
			土地価格(単価)/(m ²)	756,300	100	786,500	104	816,800	108	816,800	108
商業地	普 通	法定容積率	建物床価格(単価)/(m ²)	166,600	100	172,700	104	181,800	109	181,800	109
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	120,000	100	124,800	104	129,600	108	129,600	106
			年間床賃料(単価)/(m ²)	8,712	100	8,892	102	9,072	104	9,072	104
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	635,300	100	635,300	100	665,500	105	665,500	105
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	151,500	100	151,500	100	156,360	103	156,360	103
			容積当り地価(単価)/(m ²)	100,800	100	100,800	100	105,600	105	105,600	105
商業地	最 高 地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(m ²)	7,260	100	7,623	105	7,623	105	7,780	107
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(m ²)	968,000	100	968,000	100	907,500	94	907,500	94
			建物床価格(単価)/(m ²)	196,900	100	196,900	100	183,000	93	183,000	93
商業地	最 高 地	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	153,650	100	153,650	100	144,047	94	144,047	94
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	9,090	100	9,390	103	9,100	100	9,100	100
			土地価格(単価)/(m ²)	968,000	100	968,000	100	907,500	94	907,500	94

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： ネット


都市圏名：香港

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項	1991		1992		1993		1994	
					金額 (HK\$)	指数	金額 (HK\$)	指数	金額 (HK\$)	指数	金額 (HK\$)	指数
住宅地	優 良 MID LEVELS & PEAK	標準建物床面積	300㎡	土地価格(単価)/(㎡)	11,000	13,000	20,000	118	20,000	182	50,000	455
		標準敷地面積	700㎡	住宅価格(土地・建物総額)	8,000,000~ 16,500,000	10,500,000~ 19,500,000	13,500,000~ 23,500,000	122	19,450,000~ 45,000,000	151	19,500,000~ 45,000,000	263
住宅地	一般 SHA TIN	標準建物床面積	130㎡	土地価格(単価)/(㎡)	—	17,000	20,000	—	20,000	—	27,000	—
		標準敷地面積	220㎡	住宅価格(土地・建物総額)	2,100,000~ 2,900,000	3,200,000~ 6,200,000	3,600,000~ 8,500,000	188	3,600,000~ 8,500,000	242	4,200,000~ 13,000,000	344
住宅地	優 良 MID LEVELS & PEAK	法定容積率	8.0	土地価格(単価)/(㎡)	105,000	160,000	220,000	152	220,000	210	280,000	267
		標準住戸床面積	120㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	13,000	20,000	27,000	154	27,000	208	31,000	238
住宅地	一般 NORTHPOINT & CAUSEWAY BAY	標準敷地面積	800㎡	住宅価格(土地・建物総額)	2,500,000~ 4,000,000	3,700,000~ 5,800,000	4,200,000~ 7,000,000	146	4,200,000~ 7,000,000	172	6,500,000~ 10,800,000	266
		法定容積率	8.0	土地価格(単価)/(㎡)	95,000	160,000	210,000	168	210,000	221	265,000	279
商業地	高 度 CENTRAL COMMERCIAL DISTRICT	標準住戸床面積	100㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	12,000	20,000	26,000	167	26,000	217	33,000	275
		標準敷地面積	800㎡	住宅価格(土地・建物総額)	2,000,000~ 2,600,000	3,000,000~ 4,200,000	3,200,000~ 4,700,000	157	3,200,000~ 4,700,000	172	5,000,000~ 7,300,000	267
商業地	普 通 WAN CHAI	法定容積率	15.0	土地価格(単価)/(㎡)	315,000	330,000	420,000	105	420,000	133	540,000	171
		標準敷地面積	500㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	75,500	78,500	107,500	104	107,500	142	175,500	232
商業地	最 高 地	法定容積率	15.0	容積当り地価(単価)/(㎡)	21,000	22,000	28,000	105	28,000	133	36,000	171
		標準敷地面積	200㎡	年間床賃料(単価)/(㎡)	6,300	5,700	6,200	90	6,200	98	7,950	126
商業地	高度商業地と同じ	法定容積率	15.0	土地価格(単価)/(㎡)	190,000	210,000	380,000	111	380,000	200	500,000	263
		標準敷地面積	200㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	60,000	68,500	95,000	114	95,000	158	153,000	255
商業地	最 高 地	法定容積率	200㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	12,500	14,000	25,000	112	25,000	200	33,000	264
		標準敷地面積	—	年間床賃料(単価)/(㎡)	4,750	4,450	5,100	94	5,100	107	6,450	136

(注) 地価：賃借権価格
 商業不動産の床賃料：
 ヲ


都市圏名：シンガポール

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (\$)	指数	金額 (\$)	指数	金額 (\$)	指数	金額 (\$)	指数
住宅地	優 良 住 宅 地	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	1,613	100	1,828	113	2,473	153	3,548	220
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	3,500,000	100	3,600,000	103	4,600,000	131	6,600,000	189
住宅地	一 般	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	1,183	100	1,398	118	1,828	155	2,903	245
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	2,200,000	100	2,300,000	105	3,000,000	136	4,200,000	191
住宅地	優 良 集 合 住 宅 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	10,108	100	10,538	104	10,968	109	12,903	128
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	3,602	100	3,763	104	3,925	109	4,624	128
住宅地	一 般	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	1,850,000	100	1,950,000	105	2,000,000	108	2,300,000	124
		法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	3,226	100	3,548	110	4,086	127	5,161	160
商業地	高 度	標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	1,613	100	1,774	110	2,043	127	2,581	160
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	800,000	100	840,000	105	920,000	115	1,100,000	138
商業地	普 通	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	66,237	100	60,215	91	53,011	80	50,538	76
		標準敷地面積	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)	12,366	100	11,828	96	10,753	87	10,753	87
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	45,161	100	39,785	88	31,613	70	33,441	74
		標準敷地面積	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)	11,290	100	10,753	95	9,677	86	9,677	86
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	5,376	100	4,731	88	3,763	70	3,978	74
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	1,006.45	100	929.04	92	593.52	59	529.03	53
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	101,163	100	81,290	80	81,290	80	83,978	83
		標準敷地面積	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)	17,204	100	15,591	91	14,516	84	14,516	84
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	8,065	100	6,452	80	6,452	80	6,667	83
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	1,432.26	100	1,290.32	90	806.45	56	722.58	50

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：


都市圏名：上海

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994		
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	
住宅地	優 良	標準建物床面積	200~300㎡	—	—	274,000	—	374,000	—	400,000	—	
		標準敷地面積	4,000~5,000㎡	土地価格(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	—	—	230~270 411,000	—	230~280 561,000	—	240~300 600,000	—
	一 般	標準建物床面積	140~300㎡	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	72~120	—	75~150	—	75~150	—
		標準敷地面積	3,000~8,000㎡	土地価格(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	—	—	100,000~400,000	—	150,000~450,000	—	200,000~450,000	—
住宅地	中山路地区	法定容積率	—	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	900~2,520	—	1,680~2,850	—	1,000~1,800	—
		標準住戸床面積	140~200㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	488~630	—	500~600	—	1,000~1,800	—
		標準敷地面積	3,000~5,000㎡	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	—	—	250,000~360,000	—	260,000~380,000	—	260,000~450,000	—
		法定容積率	—	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	770~1,890	—	770~1,650	—	990~2,450	—
商業地	南京東路	標準住戸床面積	140~200㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	220~420	—	220~440	—	283~490	—
		標準敷地面積	3,000~5,000㎡	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	—	—	110,000~170,000	—	121,000~240,000	—	127,000~320,000	—
		法定容積率	—	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	5,098	—	4,550	—	8,300	—
		標準敷地面積	'92,000㎡ '93,000㎡ '94,3,900㎡	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	— 709 —	—	— 800 540~610	—	— 900 800~900	—
商業地	地下鉄 「徐家匯」駅前 (1995年4月開通)	法定容積率	—	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	2,300	—	3,000	—	5,580	—
		標準敷地面積	'92,000㎡ '93,000㎡ '94,6,000㎡	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	— 418 280~400	—	— 440 360~480	—	— 538 440~600	—
		法定容積率	—	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率	—	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	
最高地	標準敷地面積	—	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—	

(注) 地価：賃借権価格
商業不動産の床賃料： フロース


都市圏名：クアラランプール

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項	1991		1992		1993		1994	
					金額 (RM)	指数	金額 (RM)	指数	金額 (RM)	指数	金額 (RM)	指数
住宅地	BANGSAR	標準建物床面積	158㎡	土地価格(単価)/(㎡)	753~1,022	100	914~1,129	115	1,075~1,183	127	1,075~1,290	133
		標準敷地面積	149㎡	住宅価格(土地・建物総額)	200,000~240,000	100	230,000~260,000	111	260,000~280,000	123	270,000~300,000	130
		標準建物床面積	149㎡	土地価格(単価)/(㎡)	215~344	100	237~452	123	301~484	140	323~538	154
住宅地	CHERAS	標準敷地面積	140㎡	住宅価格(土地・建物総額)	100,000~120,000	100	110,000~140,000	113	125,000~150,000	125	140,000~170,000	141
		法定容積率	1.2	土地価格(単価)/(㎡)	860	100	1,075	125	1,290	150	1,290	150
		標準住戸床面積	121㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	BANGSAR	標準敷地面積	4,650~7,440㎡	住宅価格(土地・建物総額)	400,000~500,000	100	500,000~580,000	117	500,000~590,000	122	500,000~590,000	122
		法定容積率	1.1	住戸当り地価(総額)	500,000~580,000	100	580,000~660,000	125	660,000~740,000	151	740,000~820,000	151
		標準住戸床面積	88㎡	土地価格(単価)/(㎡)	323	100	376	116	430	133	430	133
商業地	OLD KLANG ROAD	標準敷地面積	7,440㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		法定容積率	4	住宅価格(土地・建物総額)	150,000~180,000	100	150,000~180,000	102	155,000~190,000	105	150,000~190,000	103
		標準住戸床面積	88㎡	住戸当り地価(総額)	180,000~260,000	100	180,000~260,000	117	190,000~270,000	135	190,000~270,000	135
商業地	JALAN RAJA LAUT	法定容積率	4	土地価格(単価)/(㎡)	3,226	100	3,226	100	3,763	117	4,301	133
		標準敷地面積	5,580㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	3,763	100	4,301	114	4,301	114	4,839	129
		標準敷地面積	3,720㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	806	100	806	100	941	113	1,075	133
商業地	JALAN SEMUNTAN	法定容積率	4	年間床賃料(単価)/(㎡)	387	100	452	117	452	117	516	133
		標準敷地面積	3,720㎡	土地価格(単価)/(㎡)	1,613	100	2,151	133	2,151	133	2,688	167
		標準敷地面積	3,720㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	3,011	100	3,441	114	3,763	125	4,086	136
商業地	GOLDEN TRIANGLE	法定容積率	5	容積当り地価(単価)/(㎡)	430	100	538	125	538	125	672	156
		標準敷地面積	4,650㎡	年間床賃料(単価)/(㎡)	323	100	355	110	387	120	430	133
		標準敷地面積	4,650㎡	土地価格(単価)/(㎡)	4,839	100	5,376	111	5,376	111	5,914	122
商業地	GOLDEN TRIANGLE	標準敷地面積	4,650㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	4,839	100	5,376	111	5,914	122	6,237	129
		標準敷地面積	4,650㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	968	100	1,075	111	1,075	111	1,183	122
		標準敷地面積	4,650㎡	年間床賃料(単価)/(㎡)	581	100	667	115	710	122	710	122

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： フロース

都市圏名：ジャカルタ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額千円	指数	金額千円	指数	金額千円	指数	金額千円	指数
住宅地	優 良 住 宅 地	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,300~2,750	100	1,485~3,000	111	1,650~3,400	125	1,800~3,750	137
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	900,000~3,200,000	100	1,000,000~3,600,000	112	1,150,000~4,000,000	126	1,250,000~4,500,000	140
		標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	250~800	100	350~1,200	148	450~1,700	205	550~2,000	243
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	70,000~190,000	100	150,000~285,000	167	250,000~395,000	248	250,000~515,000	294
宅地	優 良 集 合 住 宅 地	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	5,000	-	6,000	-
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	10,000㎡	-	-	-	936,000~1,266,000	-	1,268,700~1,319,000	-
		法定容積率	住戸当り地価(総額)	-	-	-	-	2,200	-	3,000	-
商 業 地	高 度 普 通	標準住戸床面積	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	332,310~454,700	-	349,800~472,300	-
		法定容積率	住宅価格(土地・建物総額)	10,000㎡	-	-	-	4,000~4,600	126	4,750~5,000	142
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	-	-	-	-	3,800~4,000	114	3,500~6,500	138
業 地	最 高 地	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	3,200~3,650	100	2,850~5,250	111	3,150~5,850	124	3,500~6,500	138
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	2,570~4,700	100	1,086~1,143	114	1,143~1,314	126	864~909	91
		法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	914~1,043	100	377~510	98	403~454	94	378~449	91
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	367~540	100	1,000~1,500	100	1,300~1,750	122	1,500~2,500	160
業 地	普 通	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	910~2,900	100	1,000~3,250	112	1,125~3,600	124	1,250~4,000	138
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	400~600	100	520~700	122	600~1,000	160	700~1,400	210
		法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	185~210	100	215~250	118	250~285	135	275~315	149
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	1,000~1,500	100	4,500~7,500	109	5,000~8,000	118	6,000~10,000	145
業 地	最 高 地	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	3,100~4,750	100	3,450~5,265	111	3,825~6,750	135	4,250~8,500	162
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	889~1,556	100	1,000~1,667	109	1,110~1,778	118	1,091~1,900	122
		法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	422~555	100	410~524	96	449~502	97	422~475	92
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：グロス


都市圏名：モスクワ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
住宅	Серебр. бор セリブリボル (銀の森)	標準建物床面積 400㎡	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	380	-
		標準敷地面積 2,000㎡	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	-	-	-	-	-	-	850,000	-
住宅	Жулебино ジュレービノ	標準建物床面積 200㎡	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	100	-
		標準敷地面積 1,000㎡	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	-	-	-	-	-	-	150,000	-
住宅	Крылатское クリラツコエ	法定容積率 75%	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	200	-
		標準住戸床面積 7,000㎡	容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	-	-	-	-	-	-	-	300,000
住宅	Митино ミーチイノ	法定容積率 75%	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	120	-
		標準住戸床面積 8,000㎡	容積当り地価(単価)/(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	-	-	-	-	-	-	-	70,000
商業	Международная メヂョナドナ (クラスノプレ ンスカヤ通り)	法定容積率 20,000㎡	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	350	-
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	500~900
商業	Кутузовск кий прот ект グツゾフスキー 大通り	法定容積率 5,000㎡	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	180	-
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	140~500
最高地	Тверская トベルスカヤ	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	500	-
		標準敷地面積 4,000㎡	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	900~2,000

(注) 地価：賃借権価格
商業不動産の床賃料：ネグロス


都市圏名：シドニー

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(AUS)	指数	金額(AUS)	指数	金額(AUS)	指数	金額(AUS)	指数
戸建住宅地	Bellevue Hill	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	900	100	900	100	950	106	1,100	122
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	1,150,000	100	1,150,000	100	1,200,000	104	1,350,000	117
一般住宅地	Oatley	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	365	100	380	104	410	112	425	116
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	255,000	100	265,000	104	280,000	110	295,000	116
集合住宅地	Chatswood	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
一般住宅地	Ryde/Eastwood	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	215,000	100	215,000	100	215,000	100	220,000	102
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	75,000	100	80,000	107	90,000	120	95,000	127
高商用地	Sydney Circular Quay	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
普通商用地	Chatswood	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	25,000	100	15,000	60	13,500	54	15,000	60
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	6,500	100	4,500	69	4,000	62	4,500	69
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	2,500	100	1,500	60	1,350	54	1,500	60
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	380~640	100	315~530	83	300~500	78	300~500	78
普通商用地	Chatswood	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	5,250	100	4,000	76	3,500	67	3,500	67
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	1,050	100	800	76	700	67	700	67
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	240	100	230	96	200	83	220	92

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： ネットロス


都市圏名：オークランド

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(NZ\$)	指数	金額(NZ\$)	指数	金額(NZ\$)	指数	金額(NZ\$)	指数
住宅地	優 良	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	310,000	100	315,000	102	320,000	103	420,000	135
住宅地	一 般	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	225,000	100	250,000	111	280,000	124	400,000	178
住宅地	優 良	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準建物床面積	住宅価格(単価)/(m ²)	300	100	367	122	433	144	600	200
住宅地	一 般	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準建物床面積	住宅価格(土地・建物総額)	400,000	100	420,000	105	430,000	108	520,000	130
商業地	高 度	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準建物床面積	住宅当り地価(総額)	90,000	100	110,000	122	130,000	144	180,000	200
商業地	普 通	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	5,000	100	5,000	100	5,167	103	5,500	110
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,250	100	1,300	104	1,375	110	1,500	120
商業地	最 高 地	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	120	100	120	100	125	104	125	104
商業地	普 通	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	1,000	100	1,000	100	1,000	100	1,000	100
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,000	100	1,000	100	1,000	100	1,000	100
商業地	最 高 地	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	100	100	95	95	95	95	95	95
商業地	最 高 地	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	5,333	100	5,333	100	5,500	103	5,833	109
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,550	100	1,600	100	1,680	108	1,850	119
商業地	最 高 地	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	150	100	155	103	160	107	170	113

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ネットロス


都市圏名：メキシコシティ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(ペソ)	指数	金額(ペソ)	指数	金額(ペソ)	指数	金額(ペソ)	指数
住宅地	AVANTE COYOACAN	標準建物床面積 400㎡	土地価格(単価)(/㎡)	1,200	100	1,400	117	1,600	133	1,800	150
		標準敷地面積 500㎡	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	1,400,000	100	1,650,000	118	1,850,000	132	2,100,000	150
住宅地	REDREGAL SAN FRANCISCO COYOACAN	標準建物床面積 220㎡	土地価格(単価)(/㎡)	800	100	950	119	1,050	131	1,200	150
		標準敷地面積 250㎡	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	535,000	100	635,000	119	710,000	133	800,000	150
住宅地	POLANCO	法定容積率 400%	土地価格(単価)(/㎡)	2,350	100	2,750	117	3,000	128	3,500	149
		標準住戸床面積 150㎡	容積当り地価(単価)(/㎡)	600	100	700	117	750	125	900	150
住宅地	NARVARTE	標準敷地面積 600㎡	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	400,000	100	475,000	119	525,000	131	600,000	150
		法定容積率 400%	土地価格(単価)(/㎡)	850	100	1,000	118	1,150	135	1,300	153
商業地	ZONA ROSA	標準住戸床面積 100㎡	容積当り地価(単価)(/㎡)	200	100	250	125	300	150	350	175
		標準敷地面積 500㎡	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	200,000	100	230,000	115	260,000	130	300,000	150
商業地	VILLA COAPA	法定容積率 600%	土地価格(単価)(/㎡)	4,000	100	5,000	125	6,000	150	6,600	165
		標準敷地面積 500㎡	建物床価格(単価)(/㎡) 容積当り地価(単価)(/㎡) 年間床賃料(単価)(/㎡)	2,000 650 1,080	100 100 100	2,400 850 1,380	120 131 128	2,850 1,000 1,560	143 154 144	3,300 1,100 1,800	165 169 167
商業地	高度商業地と同じ	法定容積率 300%	土地価格(単価)(/㎡)	1,300	100	1,600	123	1,950	150	2,100	162
		標準敷地面積 400㎡	建物床価格(単価)(/㎡) 容積当り地価(単価)(/㎡) 年間床賃料(単価)(/㎡)	1,550 450 720	100 100 100	1,850 550 840	119 122 117	2,200 650 960	142 144 133	2,550 700 1,080	165 156 150
最高地	最高地	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価)(/㎡) 建物床価格(単価)(/㎡) 容積当り地価(単価)(/㎡) 年間床賃料(単価)(/㎡)								

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ネットロス

都市圏名：熊谷

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住宅地	万平町	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	490	100	444	91	401	82	340	69
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	200,000	100	182,000	91	167,000	84	145,000	73
住宅地	榎町	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	162,000	100	147,000	91	132,000	81	112,000	69
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	284	100	258	91	224	79	198	70
宅地	一般	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	60,900	100	56,100	92	50,200	82	45,700	75
		標準住戸床面積	土地価格(土地・建物総額)	42,600	100	38,700	91	33,600	79	29,700	70
宅地	優良	標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)								
宅地	一般	法定容積率	住戸当り地価(総額)								
		標準住戸床面積	土地価格(単価)/(㎡)								
宅地	一般	標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)								
商業地	宮町2丁目	法定容積率	住戸当り地価(総額)								
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	1,040	100	1,010	97	909	87	754	73
商業地	石原3丁目	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	800	100	750	94	670	84	570	71
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	260	100	253	97	227	87	188	72
商業地	最高地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	325	100	315	97	268	82	217	67
商業地	普通	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	544	100	501	92	441	81	380	70
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	81	100	78	96	67	83	54	67
商業地	最高地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	3,760	100	3,540	94	3,080	82	2,490	66
商業地	最高地	法定容積率	建物床価格(単価)/(㎡)	1,323	100	1,231	93	1,080	82	895	68
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	626	100	590	94	513	82	415	66
商業地	最高地	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ネット


都市圏名：逗子

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住宅地	小坪3丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	685	100	605	88	562	82	454	66
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	754,000	100	670,000	89	623,000	83	512,000	68
	桜山3丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	375	100	353	94	300	80	280	75
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	86,000	100	81,000	94	70,500	82	66,400	77
宅地	一般	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)								
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)								
	集合住宅地	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)								
		標準住戸床面積	住戸当り地価(総額)								
商業地	逗子1丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	1,164	100	1,140	98	945	81	810	70
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	844	100	795	94	683	81	592	70
	高	標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	291	100	285	98	236	81	202	69
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
普通	沼間1丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	970	100	950	98	800	82	670	69
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	775	100	728	94	631	81	542	70
	普	標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	242	100	237	98	200	83	168	69
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
最高地	逗子5丁目	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	1,540	100	1,500	97	1,450	94	1,290	84
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	978	100	924	94	863	88	763	78
	最	標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	385	100	375	97	362	94	322	84
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ヌツト

都市圏名：彦根

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数	金額(千円)	指数
住	彦根市船町	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	133	100	132	99	122	92	119	89
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	69,900	100	69,600	100	66,600	95	65,700	94
宅	彦根市栄町1丁目	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	94	100	93	98	87	92	79	84
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	41,820	100	41,430	99	40,250	96	38,590	92
宅	集合住宅地	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
地	一般	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	-	-	-	-	-	-	-	-
		法定容積率	住戸当り地価(総額)	-	-	-	-	-	-	-	-
高	彦根市大東町 字南古町	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
業	彦根市小泉町 字巴	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	1,450	100	1,320	91	889	61	773	53
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	640	100	613	96	523	82	499	78
地	最高地	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	242	100	220	91	148	61	129	53
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-
普通	彦根市小泉町 字巴	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	390	100	353	91	285	73	250	64
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡)	500	100	485	97	456	91	442	88
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率	容積当り地価(単価)/(㎡)	130	100	118	91	95	73	83	64
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：グロス


都市圏名：ビクトリア B. C.

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (C\$)	指数	金額 (C\$)	指数	金額 (C\$)	指数	金額 (C\$)	指数
住宅地	BROADMEAD	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	118	100	134	114	161	136	194	164
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	300,000	100	320,000	107	340,000	113	350,000	117
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	LAKEHILL	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	161	100	177	110	188	117	194	120
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	200,000	100	220,000	110	240,000	120	250,000	125
			土地価格(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	FAIRFIELD JAMES BAY	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	323	100	430	133	538	167	645	200
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	204	100	269	132	333	163	409	200
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	190,000	100	210,000	111	220,000	116	235,000	124
住宅地	GORDON HEAD	法定容積率	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準住戸床面積	土地価格(単価)/(m ²)	269	100	323	120	376	140	409	152
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	172	100	204	119	237	138	258	150
商業地	FORT /DOUGLAS (DOWN TOWN)	法定容積率	住宅価格(土地・建物総額)	135,000	100	150,000	111	155,000	115	165,000	122
		標準敷地面積	住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
			土地価格(単価)/(m ²)	1,344	100	1,344	100	1,613	120	1,613	120
商業地	EAST PORT STREET	法定容積率	建物床価格(単価)/(m ²)	1,613	100	1,613	100	1,828	113	1,828	113
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	333	100	333	100	409	123	409	123
			年間床賃料(単価)/(m ²)	140	100	161	115	182	130	204	146
商業地	GOVERNMENT STREET MALL	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	591	100	645	109	806	136	968	164
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	1,398	100	1,613	115	1,613	115	1,720	123
			容積当り地価(単価)/(m ²)	237	100	258	109	323	136	387	163
商業地	GOVERNMENT STREET MALL	法定容積率	年間床賃料(単価)/(m ²)	140	100	156	111	172	123	188	134
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(m ²)	2,151	100	2,151	100	2,151	100	2,151	100
			建物床価格(単価)/(m ²)	1,935	100	2,043	106	2,151	111	2,151	111
商業地	GOVERNMENT STREET MALL	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	720	100	720	100	720	100	720	100
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	376	100	392	104	409	109	430	114
			土地価格(単価)/(m ²)	2,151	100	2,151	100	2,151	100	2,151	100

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ネット

都市圏名：リバーサイド


種別	地区名	土地利用の概要		調査事項	1991		1992		1993		1994	
					金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
住宅	OVERLOOK PARKWAY	標準建物床面積	326㎡	土地価格(単価)/(㎡)	69	74	107	77	112	86	125	
		標準敷地面積	2,026㎡	住宅価格(土地・建物総額)	350,000~400,000	100	104	380,000~450,000	111	400,000~500,000	120	
住宅	ORANGE TERRACE	標準建物床面積	158㎡	土地価格(単価)/(㎡)	58	64	110	69	119	75	129	
		標準敷地面積	484㎡ ~605㎡	住宅価格(土地・建物総額)	110,000~130,000	100	113	130,000~155,000	119	130,000~170,000	125	
住宅	CANYON CREST	法定容積率	エカ当り 20%	土地価格(単価)/(㎡)	280	295	105	323	115	323	115	
		標準住戸床面積	161㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	
住宅	JURUPA AVE. & PALM AVE.	標準敷地面積	2,046㎡	住宅価格(土地・建物総額)	200,000~270,000	100	105	230,000~280,000	112	230,000~280,000	114	
		法定容積率	エカ当り 20%	住戸当り地価(総額)	129	129	100	129	100	129	100	
商業	DOWNTOWN	標準住戸床面積	47㎡	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	
		標準敷地面積	4,650㎡	住宅価格(土地・建物総額)	-	-	-	-	-	-	-	
商業	MAGNOLIA Ave between TYLER ST. and La SIERRA Ave.	法定容積率	30~50%	土地価格(単価)/(㎡)	591	591	100	591	100	591	100	
		標準敷地面積	4,860㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	1,075	1,075	100	1,075	100	1,075	100	
商業	Corner of Market St. & University Ave. (Down town)	法定容積率	30~50%	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	
		標準敷地面積	5,710㎡	年間床賃料(単価)/(㎡)	232	226	97	219	94	213	92	
商業	MAGNOLIA Ave between TYLER ST. and La SIERRA Ave.	法定容積率	30~50%	土地価格(単価)/(㎡)	215	215	100	215	100	215	100	
		標準敷地面積	2,790㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	914	914	100	914	100	914	100	
商業	Corner of Market St. & University Ave. (Down town)	法定容積率	30~50%	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	
		標準敷地面積	5,710㎡	年間床賃料(単価)/(㎡)	148	148	100	142	96	142	96	
商業	Corner of Market St. & University Ave. (Down town)	法定容積率	30~50%	土地価格(単価)/(㎡)	699	699	100	699	100	699	100	
		標準敷地面積	5,710㎡	建物床価格(単価)/(㎡)	1,290	1,290	100	1,290	100	1,290	100	
商業	Corner of Market St. & University Ave. (Down town)	法定容積率	30~50%	容積当り地価(単価)/(㎡)	-	-	-	-	-	-	-	
		標準敷地面積	5,710㎡	年間床賃料(単価)/(㎡)	252	245	97	239	95	226	90	

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料： ネットロス

都市圏名：バース


種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (£)	指数	金額 (£)	指数	金額 (£)	指数	金額 (£)	指数
住宅地	Bathwick Hill	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	72	100	57.4	80	50.2	70	50.2	70
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	325,000~ 425,000	100	300,000~ 400,000	93	300,000~ 400,000	93	300,000~ 400,000	93
住宅地	Combe Down	標準建物床面積	土地価格(単価)/(㎡)	94.3	100	67.3	71	67.3	71	67.3	71
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額)	110,000~ 160,000	100	100,000~ 150,000	93	100,000~ 150,000	93	100,000~ 150,000	93
住宅地	Bathwick (Abbey Court)	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	379.9	100	354.6	93	316.6	83	316.6	83
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
住宅地	Weston (Weston Park West)	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	130,000~ 180,000	100	120,000~ 180,000	93	120,000~ 180,000	93	120,000~ 180,000	93
		法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	258.3	100	206.7	80	172.2	67	172.2	67
商業地	Pierrepont St. Kingsmead square George St.	標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額)	65,000~ 75,000	100	60,000~ 75,000	93	60,000~ 75,000	93	60,000~ 75,000	93
商業地	Lower Bristol Rd.	法定容積率	土地価格(単価)/(㎡)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	125 1,650 —	100	100 1,150 —	80	100 1,150 —	72	100 900 —	80 800 —
商業地	Queen Square	法定容積率	年間床賃料(単価)/(㎡)	160	100	130	81	97	61	86	54
		標準敷地面積	土地価格(単価)/(㎡) 建物床価格(単価)/(㎡) 容積当り地価(単価)/(㎡) 年間床賃料(単価)/(㎡)	— 2,152 — 195	— 100 — 100	— 1,900 — 172	— 88 — 88	— 1,700 — 150	— 79 — 77	— 1,600 — 130	— 74 — 67

(注) 年間床賃料は国定資産税、付加価値税を除く。

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ユニツト


都市圏名：オウルレアン

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数
住宅地	OLIVET	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	415	100	435	105	435	105	435	105
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	950,000	100	900,000	95	930,000	98	930,000	98
住宅地	SAINT-JEAN de-BRAYE	標準建物床面積	土地価格(単価)/(m ²)	335	100	335	100	335	100	335	100
		標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	600,000	100	580,000	97	580,000	97	580,000	97
住宅地	FRANCE NORD du centreville	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	2,900	100	2,900	100	2,750	95	2,750	95
		標準住戸床面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	2,400	100	2,400	100	2,300	96	2,300	96
住宅地	Faubourg de la Madeleine	標準敷地面積	住宅価格(土地・建物総額)	1,200,000	100	1,100,000	92	1,050,000	88	1,050,000	88
			住戸当り地価(総額)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	ORLEAN-VILLE 中心部	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	2,150	100	2,150	100	2,050	95	2,050	95
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	1,800	100	1,800	100	1,700	94	1,700	94
商業地	—	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	容積当り地価(単価)/(m ²)	7,500	100	7,500	100	7,500	100	7,500	100
商業地	—	法定容積率	年間床賃料(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	700	100	730	104	750	107	740	106
商業地	—	法定容積率	土地価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	建物床価格(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
商業地	—	法定容積率	容積当り地価(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	年間床賃料(単価)/(m ²)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： フロント

都市圏名：ハイデルベルク

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1991		1992		1993		1994	
				金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数
住宅地	PHILOSOPHENWEG	標準建物床面積	150~250㎡	—	—	—	—	—	—	1,100~1,450	—
		標準敷地面積	600~800㎡	住宅価格(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	1,000,000~1,400,000	—
	HEIDELBERG-ROHRBACH	標準建物床面積	100~150㎡	土地価格(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	800~900	—
		標準敷地面積	400~600㎡	住宅価格(土地・建物総額)	—	—	—	—	—	450,000~960,000	—
住宅地	BERGSTRASSE	法定容積率	100㎡以上	—	—	—	—	—	—	1,500~1,800	—
		標準住戸床面積	—	容積当り地価(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
	MÖNCHHOFSTRASSE	標準敷地面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	—	—	—	—	—	650,000以上	—
		標準敷地面積	—	戸当り地価(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	1,100~1,300	—
商業地	HAUPTSTRASSE	法定容積率	—	土地価格(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	3,500	—
		標準敷地面積	—	建物床面積(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
	BRÜCKENSTRASSE	法定容積率	—	容積当り地価(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	—	年間床賃料(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	500~720	—
最高地	BISMARCK PLATZ	法定容積率	—	土地価格(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	2,000	—
		標準敷地面積	—	建物床面積(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
	—	法定容積率	—	容積当り地価(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	480
		標準敷地面積	—	年間床賃料(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
—	—	法定容積率	—	土地価格(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	3,500	—
		標準敷地面積	—	建物床面積(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
—	—	法定容積率	—	容積当り地価(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	—
		標準敷地面積	—	年間床賃料(単価)(/㎡)	—	—	—	—	—	—	720

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料： ヶロス

資料 2

平成 7 年 5 月
国土庁 土地局
(社) 日本不動産鑑定協会

世界地価等調査（データ編）

1. OECD購買力平価等を用いた比較について

国土庁および社団法人日本不動産鑑定協会は、平成6年度「世界地価等調査」を行った。

本調査では、土地価格など「価格」に関連する次の項目を各調査時点における現地通貨建て（モスクワ及び上海については米ドル建てで回答）により調査した。

- (1) 土地価格（単価）
- (2) 住宅価格（土地・建物総額）
- (3) 土地価格（総額）
- (4) 建物床価格（単価）
- (5) 容積当たり地価（単価）
- (6) 年間床賃料（単価）

これらの項目を都市間比較するために、平成6年の年平均為替相場を用いた円建て表示の価格によるほか、実質的な比較を行うため、随時次の指標を用いて比較を行うこととした。比較する項目については、特に土地価格（単価）、住宅価格（土地・建物総額）、年間床賃料（単価）をとりあげた。

- (1) OECD購買力平価（土地単価、住宅価格、年間床賃料単価）
- (2) 購買力平価（推定）（土地単価、住宅価格、年間床賃料単価）
- (3) 世帯収入対比（住宅価格）
- (4) 家計受取金額対比（住宅価格）

2. 年平均為替相場

調査対象国の年平均為替相場は次の通りである。

	年平均為替相場	備考
アメリカ	102.18円/USドル	
イギリス	156.50円/ポンド	
ドイツ	62.97円/マルク	
フランス	18.40円/フラン	
韓国	0.1272円/ウォン	
シンガポール	66.90円/ドル	
台北	3.86円/NTドル	注1参照
カナダ	74.82円/ドル	
メキシコ	24.80円/ペソ	注1参照
ロシア	102.18円/USドル	注2参照
香港	13.22円/HKドル	
マレーシア	38.94円/リンギット	
中国	102.18円/USドル	注2参照
インドネシア	0.0473円/ルピア	
オーストラリア	74.70円/AUドル	
ニュージーランド	60.59円/NZドル	

(資料) 『経済統計月報(平成7年3月)』(日本銀行)

(注1) 数値は、1994年の年平均相場による。

なお、台北は1994年1月～11月の平均、メキシコは年末TTS(対顧客宛電信売相場)による。

(注2) 中国及びロシアは、回答がUSドルである。

3. OECD購買力平価

- (1) 土地価格（単価）、住宅価格および年間床賃料（単価）について、『世界地価等調査』（以下「原資料」という。）の基礎データをもとに円換算し、さらに、東京を100とした指数を算出して都市間の比較を行った。
- (2) OECD加盟国及び米ドル建てで回答を得たロシア、中国についてはOECD（経済協力開発機構）が5年毎に発表している購買力平価（1993年）を適用した。
- (3) 購買力平価は、一国の通貨と他国の通貨の換算比率の一種で、それぞれの通貨の購買力（買える財やサービスの量）が等しくなるように計算して求められるものである。購買力平価は、特定の財やマーケット・バスケットで測った通貨の値打ちの比率である。OECDは、国連、ECと連携しながら加盟国のGDP（国内総生産）を構成する財・サービスの価格データを用いて、GDPのマーケット・バスケットの購買力平価を推計している。本調査で用いている購買力平価は、民間最終消費支出の購買力平価であり、その内訳は次の通りである。

〔民間最終消費支出の内訳〕

民間最終消費支出

食料・飲料等

衣服・履き物

家賃・光熱

家具・家計雑費

医療・保険

交通・通信

レクリエーション・教育

その他

- (4) 本調査で使⽤したOECD購買⼒平価は次の通りである。
(いずれも1993年)

	OECD購買⼒平価	備考
アメリカ	188円/USドル	
イギリス	299.36円/ポンド	
ドイツ	87.85円/マルク	
フランス	28.75円/フラン	
カナダ	150.40円/CDドル	
オーストラリア	141.35円/Aドル	
ニュージーランド	122.08円/NZドル	

(資料) 『物価レポート'94』(経済企画庁編)より作成

4. OECD購買力平価（推定）

- (1) OECD購買力平価は、OECD加盟国以外の国等については発表されていないため、全ての調査対象国等に適用できる購買力平価が揃わない状況である。
- (2) 本調査では、購買力平価説（PURCHASING POWER PARITY THEORY）の理論に基づいて、各国間の通貨の購買力を表す均衡為替レートを算出し、これを購買力平価（推定）とした。

〔購買力平価の算出方法〕

$$R_t = \frac{P_t/P_0}{P_{t^*}/P_{0^*}} \cdot R_0$$

P_0 : 基準時点における自国の物価水準

P_{0^*} : " 外国の "

P_t : 比較時点における自国の物価水準

P_{t^*} : " 外国の "

R_0 : 基準時点の為替レート

R_t : 比較時点の自国通貨建て均衡為替レート

(3) 購買力平価算出に用いたデータは次の通りである。

(各国通貨/ドル)

	年平均為替相場				
	1975	1988	1989	1990	1993
日本	296.79	128.15	137.96	144.79	111.20
アメリカ	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
イギリス	0.4520	0.5622	0.6112	0.5632	0.6668
ドイツ	2.4603	1.7562	1.8800	1.6157	1.6533
フランス	4.2862	5.9569	6.3801	5.4453	5.6632
韓国	484.00	731.47	671.46	707.76	802.67
シンガポール	2.3713	2.0124	1.9503	1.8125	1.6158
台北	38.000	28.588	26.407	26.893	26.387
カナダ	1.0172	1.2307	1.1840	1.1668	1.2901
香港	4.935	7.806	7.800	7.790	7.736
マレーシア	2.3938	2.6188	2.7088	2.7049	2.5741
インドネシア	415.00	1,685.70	1,770.06	1,842.81	2,087.10
メキシコ	0.0125	2.2731	2.4615	2.8126	3.1156
オーストラリア	0.7639	1.2752	1.2618	1.2799	1.4704
ニュージーランド	0.8323	1.5244	1.6708	1.6750	1.8495

(資料) 『外国経済統計年報』、『国際比較統計』(いずれも日本銀行)

	消費者物価指数				
	1975	1988	1989	1990	1993
日本	100.0	159.3	162.9	167.9	178.8
アメリカ	100.0	219.7	230.3	242.9	268.5
イギリス	100.0	313.2	337.6	369.4	412.1
ドイツ	100.0	148.3	152.4	156.5	175.4
フランス	100.0	282.4	292.8	302.6	326.8
韓国	100.0	354.1	374.0	406.2	494.4
シンガポール	100.0	141.0	144.4	149.5	161.8
台北	100.0	189.9	198.2	206.5	230.1
カナダ	100.0	245.7	258.1	270.3	295.2
香港	100.0	288.3	316.2	347.0	459.1
マレーシア	100.0	162.2	166.7	171.1	193.5
インドネシア	100.0	412.5	439.3	472.0	608.1
メキシコ	100.0	25,956.4	31,149.9	39,453.9	61,348.2
オーストラリア	100.0	312.4	336.0	360.4	382.5
ニュージーランド	100.0	490.3	518.1	549.7	577.2

本調査で算出した購買力平価は次の通りである。

(円／各国通貨)

	購買力平価			
	1988	1989	1990	1993
アメリカ	215.2	210.0	205.4	197.6
イギリス	334.0	316.9	298.8	284.8
ドイツ	129.5	128.9	129.5	123.0
フランス	39.1	38.5	38.5	37.9
韓国	0.3	0.3	0.3	0.2
シンガポール	141.4	141.2	140.8	138.3
台北	6.6	6.4	6.4	6.1
カナダ	189.2	184.2	181.5	176.7
香港	33.2	31.0	29.1	23.4
マレーシア	121.8	121.2	121.8	114.6
インドネシア	0.3	0.3	0.3	0.2
メキシコ	145.7	124.2	101.2	69.2
オーストラリア	198.1	188.4	181.2	181.6
ニュージーランド	115.9	112.1	109.0	110.5

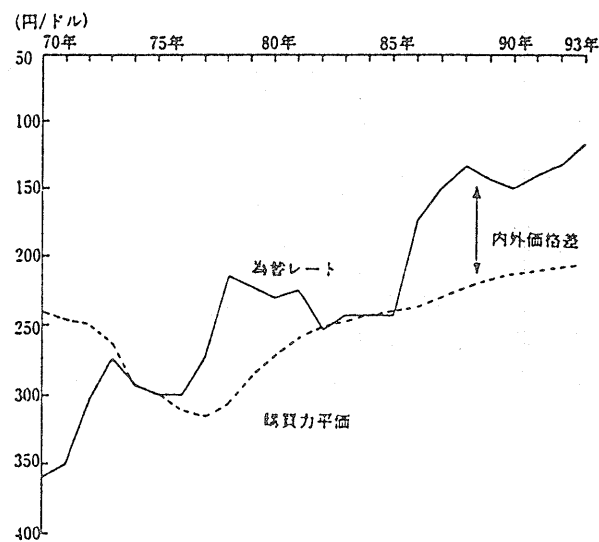
(4) 消費者物価指数は、各国とも民間最終消費支出の品目を調査したものである。

(5) なお、購買力平価では、

均衡為替レート水準 = 購買力平価

となり、「一物一価」が為替レートを介して内外で成立することを示すものである。この等式が成り立つ基準時点は、次のグラフから判断して、わが国をはじめ主要国通貨が変動相場制に移行した1973年直後の1975年が一つの候補であると考えられる。

わが国の購買力平価の推移（対米、民間消費支出ベース）



(資料) 『レポート内外価格差—日本市場のパフォーマンスを検証する—』

(1994年11月、通産省産業政策局物価対策課監修)

5. 家計受取金額

家計の受取金額の指標は、次のデータを用いた。

家計の受取金額（1992年、年間）

国名等	実 額
日本	10,211千円
アメリカ	61,002USドル
イギリス	30,099ポンド
フランス	364,287フラン
カナダ	69,108ドル

（資料）『国際比較統計 1994年版』（平成6年8月、日本銀行）

『世界の統計』（平成6年3月、総務庁）

（注）家計の受取金額には、可処分所得のほか、税および税外負担、社会保険負担等を含む。また、各国とも個人企業を含み、米国、イギリスは民間非営利団体も含む。

6. 世帯収入

世帯収入のデータは、次のデータを用いた。

日本：『平成5年 貯蓄動向調査報告』（平成6年6月、総務庁）

1993年 勤労者世帯年間収入 7,712千円

全世帯年間収入 7,510千円

世帯年間収入は、勤め先からの定期収入、賞与・その他の臨時収入などの「勤め先年間収入」、売上高から原材料費、人件費、各種の税等の営業経費を差し引いた「営業年間利益」、内職収入から材料費などを差し引いた「内職年間収入」のほか、株式配当金、預貯金利子、年金、仕送り金、家賃収入などが含まれる。なお、退職金、保険金等の一時金は含まれない。

米国：STATISTICAL ABSTRACT OF THE UNITED STATES 1994

U.S. DEPARTMENT OF COMMERCE

1992年 全世帯年間収入 30,786ドル

[表 目 次]

(表1) 土地価格(単価)の都市間比較 (基礎データ)	69
(表2) 土地価格(単価)の都市間比較 (年平均為替相場)	70
(表3) 土地価格(単価)の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100) ...	71
(表4) 土地価格(単価)の都市間比較 (OECD購買力平価)	72
(表5) 土地価格(単価)の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100) ...	73
(表6) 土地価格(単価)の都市間比較 (購買力平価推定)	74
(表7) 土地価格(単価)の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100) ...	75
(表8) 住宅価格の都市間比較 (基礎データ)	79
(表9) 住宅価格の都市間比較 (年平均為替相場)	80
(表10) 住宅価格の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100)	81
(表11) 住宅価格の都市間比較 (OECD購買力平価)	82
(表12) 住宅価格の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)	83
(表13) 住宅価格の都市間比較 (購買力平価推定)	84
(表14) 住宅価格の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100)	85
(表15) 住宅価格の都市間比較 (家計の受取金額対比)	86
(表16) 住宅価格の都市間比較 (家計の受取金額対比、東京=100)	87
(表17) 住宅価格の都市間比較 (世帯収入対比)	88
(表18) 住宅価格の都市間比較 (世帯収入対比、東京=100)	88
(表19) 年間床賃料の都市間比較 (基礎データ)	91
(表20) 年間床賃料の都市間比較 (年平均為替相場)	92
(表21) 年間床賃料の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100)	93
(表22) 年間床賃料の都市間比較 (OECD購買力平価)	94
(表23) 年間床賃料の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)	95
(表24) 年間床賃料の都市間比較 (購買力平価推定)	96
(表25) 年間床賃料の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100)	97

1. 土地価格（単価）の都市間比較基礎データ

（注）各国通貨は、次の通貨単位による。

アメリカ : 米ドル

イギリス : ポンド

ドイツ : マルク

フランス : フランス・フラン

韓国 : ウォン

シンガポール : シンガポール・ドル

台北 : ニュー台湾ドル

カナダ : カナダ・ドル

メキシコ : ペソ

ロシア : 米ドル

香港 : 香港ドル

マレーシア : リンギット

中国 : 米ドル

マレーシア : ルピア

オーストラリア : オーストラリア・ドル

ニュージーランド : ニュージーランド・ドル

(表1) 土地価格(単価)の都市間比較(基礎データ)

(各国通貨)

都市	単位	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	円	940,000	560,000	5,000,000	490,000	18,300,000	5,750,000	19,000,000
大阪	円	920,000	348,000	1,010,000	430,000	11,600,000	3,900,000	17,300,000
仙台	円	302,000	130,000			5,020,000	2,730,000	9,300,000
ハンクパー	クトル	968	753	1,355	645	4,839	1,505	6,774
ニューヨーク	USTドル	87	99			10,890	5,655	14,115
サンフランシスコ	USTドル	497	202			4,410	2,957	
ロサンゼルス	USTドル	806	169			4,200	1,882	
ネパール	USTドル	699	484	1,667	1,075	4,032	2,581	4,032
ロンドン	ポンド	1,800	195	7,250	700	11,825	1,650	23,135
パリ	Fフラン	2,750	1,625	35,000	24,000	116,000	52,000	148,000
フランクフルト	マルク	1,200	700	1,300	1,100	50,000	4,000	50,000
ソウル	ウォン	1,700,000	1,505,000	1,900,000	580,000	25,400,000	9,000,000	25,400,000
台北	NTドル			211,800	242,000	816,800	665,500	907,500
香港	HKドル	50,000	27,000	280,000	265,000	540,000	500,000	540,000
シンガポール	Sドル	3,548	2,903	12,903	5,161	50,538	33,441	83,978
上海	USTドル	270	113	1,400	1,720	8,300	5,580	8,300
クアラルンプール	リンギット	1,183	431	1,290	430	4,301	2,688	5,914
ジャカルタ	ルピア	2,775,000	1,275,000	6,000,000	3,000,000	4,875,000	2,625,000	8,000,000
モスクワ	USTドル	380	100	200	120	350	180	500
シドニー	Aドル	1,100	425			15,000	3,500	15,000
オークランド	NZドル			600		5,500	1,000	5,833
マシコシティ	ペソ	1,800	1,200	3,500	1,300	6,600	2,100	6,600
熊谷(東京近郊)	円	340,000	198,000			754,000	217,000	2,490,000
逗子(東京近郊)	円	454,000	280,000			810,000	670,000	1,290,000
彦根(大阪近郊)	円	119,000	79,000			773,000	250,000	773,000
ビクトリア(ハンクパー近郊)	クトル	194	194	645	409	1,613	968	2,151
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	USTドル	86	75	323	129	591	215	699
ハース(ロンドン近郊)	ポンド	50	67	317	172		80	
オルアン(パリ近郊)	Fフラン	435	335	2,750	2,050			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	マルク	1,275	850	1,650	1,200	3,500	2,000	3,500

(注) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(表2) 土地価格(単価)の都市間比較(年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	940,000	560,000	5,000,000	490,000	18,300,000	5,750,000	19,000,000
大阪	—	920,000	348,000	1,010,000	430,000	11,600,000	3,900,000	17,300,000
仙台	—	302,000	130,000			5,020,000	2,730,000	9,300,000
ハンクオーバー	74.82	72,426	56,339	101,381	48,259	362,054	112,604	506,831
ニューヨーク	102.18	8,890	10,116			1,112,740	577,828	1,442,271
サンフランシスコ	102.18	50,783	20,640			450,614	302,146	
ロサンゼルス	102.18	82,357	17,268			429,156	192,303	
ホノルル	102.18	71,424	49,455	170,334	109,844	411,990	263,727	411,990
ロンドン	156.5	281,700	30,518	1,134,625	109,550	1,850,613	258,225	3,620,628
パリ	18.4	50,600	29,900	644,000	441,600	2,134,400	956,800	2,723,200
フランクフルト	62.97	75,564	44,079	81,861	69,267	3,148,500	251,880	3,148,500
ソウル	0.1272	216,240	191,436	241,680	73,776	3,230,880	1,144,800	3,230,880
台北	3.86			817,548	934,120	3,152,848	2,568,830	3,502,950
香港	13.22	661,000	356,940	3,701,600	3,503,300	7,138,800	6,610,000	7,138,800
シンガポール	66.9	237,361	194,211	863,211	345,271	3,380,992	2,237,203	5,618,128
上海	102.18	27,589	11,546	143,052	175,750	848,094	570,164	848,094
クアラルンプール	38.94	46,066	16,783	50,233	16,744	167,481	104,671	230,291
ジャカルタ	0.0473	131,258	60,308	283,800	141,900	230,588	124,163	378,400
モスクワ	102.18	38,828	10,218	20,436	12,262	35,763	18,392	51,090
シドニー	74.7	82,170	31,748			1,120,500	261,450	1,120,500
オークランド	60.59			36,354		333,245	60,590	353,421
メキシコシティ	24.8	44,640	29,760	86,800	32,240	163,680	52,080	163,680
熊谷(東京近郊)	—	340,000	198,000			754,000	217,000	2,490,000
逗子(東京近郊)	—	454,000	280,000			810,000	670,000	1,290,000
彦根(大阪近郊)	—	119,000	79,000			773,000	250,000	773,000
ビクトリア(ハンクオーバー近郊)	74.82	14,515	14,515	48,259	30,601	120,685	72,426	160,938
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	102.18	8,787	7,664	33,004	13,181	60,388	21,969	71,424
ハース(ロンドン近郊)	156.5	7,856	10,532	49,548	26,949		12,520	
オルアン(パリ近郊)	18.4	8,004	6,164	50,600	37,720			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	62.97	80,287	53,525	103,901	75,564	220,395	125,940	220,395

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表3) 土地価格(単価)の都市間比較(年平均為替相場、東京=100)

(指数)

都市	為替相場	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—	97.9	62.1	20.2	87.8	63.4	67.8	91.1
仙台	—	32.1	23.2			27.4	47.5	48.9
ハンカーバー	74.82	7.7	10.1	2.0	9.8	2.0	2.0	2.7
ニューヨーク	102.18	0.9	1.8			6.1	10.0	7.6
サンフランシスコ	102.18	5.4	3.7			2.5	5.3	
ロサンゼルス	102.18	8.8	3.1			2.3	3.3	
ホノルル	102.18	7.6	8.8	3.4	22.4	2.3	4.6	2.2
ロンドン	156.5	30.0	5.4	22.7	22.4	10.1	4.5	19.1
パリ	18.4	5.4	5.3	12.9	90.1	11.7	16.6	14.3
フランクフルト	62.97	8.0	7.9	1.6	14.1	17.2	4.4	16.6
ソウル	0.1272	23.0	34.2	4.8	15.1	17.7	19.9	17.0
台北	3.86			16.4	190.6	17.2	44.7	18.4
香港	13.22	70.3	63.7	74.0	715.0	39.0	115.0	37.6
シンガポール	66.9	25.3	34.7	17.3	70.5	18.5	38.9	29.6
上海	102.18	2.9	2.1	2.9	35.9	4.6	9.9	4.5
クアラルンプール	38.94	4.9	3.0	1.0	3.4	0.9	1.8	1.2
ジャカルタ	0.0473	14.0	10.8	5.7	29.0	1.3	2.2	2.0
モスクワ	102.18	4.1	1.8	0.4	2.5	0.2	0.3	0.3
シドニー	74.7	8.7	5.7			6.1	4.5	5.9
オークランド	60.59			0.7		1.8	1.1	1.9
メキシコシティ	24.8	4.7	5.3	1.7	6.6	0.9	0.9	0.9
熊谷(東京近郊)	—	36.2	35.4			4.1	3.8	13.1
逗子(東京近郊)	—	48.3	50.0			4.4	11.7	6.8
彦根(大阪近郊)	—	12.7	14.1			4.2	4.3	4.1
ビクトリア(ハンカーバー近郊)	74.82	1.5	2.6	1.0	6.2	0.7	1.3	0.8
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	102.18	0.9	1.4	0.7	2.7	0.3	0.4	0.4
ハース(ロンドン近郊)	156.5	0.8	1.9	1.0	5.5		0.2	
オルアン(パリ近郊)	18.4	0.9	1.1	1.0	7.7			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	62.97	8.5	9.6	2.1	15.4	1.2	2.2	1.2

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表4) 土地価格(単価)の都市間比較(OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	940,000	560,000	5,000,000	490,000	18,300,000	5,750,000	19,000,000
大阪	—	920,000	348,000	1,010,000	430,000	11,600,000	3,900,000	17,300,000
仙台	—	302,000	130,000			5,020,000	2,730,000	9,300,000
ハンクバー	150.4	145,587	113,251	203,792	97,008	727,786	226,352	1,018,810
ニューヨーク	188	16,356	18,612			2,047,320	1,063,140	2,653,620
サンフランシスコ	188	93,436	37,976			829,080	555,916	
ロサンゼルス	188	151,528	31,772			789,600	353,816	
ネバル	188	131,412	90,992	313,396	202,100	758,016	485,228	758,016
ロンドン	299.36	538,848	58,375	2,170,360	209,552	3,539,932	493,944	6,925,694
パリ	28.75	79,063	46,719	1,006,250	690,000	3,335,000	1,495,000	4,255,000
フランクフルト	87.85	105,420	61,495	114,205	96,635	4,392,500	351,400	4,392,500
上海	188	50,760	21,244	263,200	323,360	1,560,400	1,049,040	1,560,400
モスクワ	188	71,440	18,800	37,600	22,560	65,800	33,840	94,000
シドニー	141.35	155,485	60,074			2,120,250	494,725	2,120,250
オークランド	122.08			73,248		671,440	122,080	712,093
熊谷(東京近郊)	—	340,000	198,000			754,000	217,000	2,490,000
逗子(東京近郊)	—	454,000	280,000			810,000	670,000	1,290,000
彦根(大阪近郊)	—	119,000	79,000			773,000	250,000	773,000
ピクトリア(ハンクバー近郊)	150.4	29,178	29,178	97,008	61,514	242,595	145,587	323,510
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	188	16,168	14,100	60,724	24,252	111,108	40,420	131,412
ハース(ロンドン近郊)	299.36	15,028	20,147	94,777	51,550		23,949	
オルアン(パリ近郊)	28.75	12,506	9,631	79,063	58,938			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	87.85	112,009	74,673	144,953	105,420	307,475	175,700	307,475

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表5) 土地価格(単価)の都市間比較(OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—	97.9	62.1	20.2	87.8	63.4	67.8	91.1
仙台	—	32.1	23.2			27.4	47.5	48.9
ハンクバー	150.4	15.5	20.2	4.1	19.8	4.0	3.9	5.4
ニューヨーク	188	1.7	3.3			11.2	18.5	14.0
サンフランシスコ	188	9.9	6.8			4.5	9.7	
ロサンゼルス	188	16.1	5.7			4.3	6.2	
シカゴ	188	14.0	16.2	6.3	41.2	4.1	8.4	4.0
ロンドン	299.36	57.3	10.4	43.4	42.8	19.3	8.6	36.5
パリ	28.75	8.4	8.3	20.1	140.8	18.2	26.0	22.4
フランクフルト	87.85	11.2	11.0	2.3	19.7	24.0	6.1	23.1
上海	188	5.4	3.8	5.3	66.0	8.5	18.2	8.2
モスクワ	188	7.6	3.4	0.8	4.6	0.4	0.6	0.5
シドニー	141.35	16.5	10.7			11.6	8.6	11.2
オークランド	122.08			1.5		3.7	2.1	3.7
熊谷(東京近郊)	—	36.2	35.4			4.1	3.8	13.1
逗子(東京近郊)	—	48.3	50.0			4.4	11.7	6.8
彦根(大阪近郊)	—	12.7	14.1			4.2	4.3	4.1
ビクトリア(ハンクバー近郊)	150.4	3.1	5.2	1.9	12.6	1.3	2.5	1.7
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	188	1.7	2.5	1.2	4.9	0.6	0.7	0.7
ハース(ロンドン近郊)	299.36	1.6	3.6	1.9	10.5		0.4	
オルアン(パリ近郊)	28.75	1.3	1.7	1.6	12.0			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	87.85	11.9	13.3	2.9	21.5	1.7	3.1	1.6

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表6) 土地価格(単価)の都市間比較(購買力平価推定)

(円)

都市	購買力平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	940,000	560,000	5,000,000	490,000	18,300,000	5,750,000	19,000,000
大阪	—	920,000	348,000	1,010,000	430,000	11,600,000	3,900,000	17,300,000
仙台	—	302,000	130,000			5,020,000	2,730,000	9,300,000
ハンクハ-	176.7	171,046	133,055	239,429	113,972	855,051	265,934	1,196,966
ニューヨーク	197.6	17,191	19,562			2,151,864	1,117,428	2,789,124
サンフランシスコ	197.6	98,207	39,915			871,416	584,303	
ロサンゼルス	197.6	159,266	33,394			829,920	371,883	
ホノルル	197.6	138,122	95,638	329,399	212,420	796,723	510,006	796,723
ロンドン	284.8	512,640	55,536	2,064,800	199,360	3,367,760	469,920	6,588,848
パリ	37.9	104,225	61,588	1,326,500	909,600	4,396,400	1,970,800	5,609,200
フランクフルト	123	147,600	86,100	159,900	135,300	6,150,000	492,000	6,150,000
ソウル	0.2	340,000	301,000	380,000	116,000	5,080,000	1,800,000	5,080,000
台北	6.1			1,291,980	1,476,200	4,982,480	4,059,550	5,535,750
香港	23.4	1,170,000	631,800	6,552,000	6,201,000	12,636,000	11,700,000	12,636,000
シンガポール	138.3	490,688	401,485	1,784,485	713,766	6,989,405	4,624,890	11,614,157
上海	197.6	53,352	22,329	276,640	339,872	1,640,080	1,102,608	1,640,080
クアラルンプール	114.6	135,572	49,393	147,834	49,278	492,895	308,045	677,744
ジャカルタ	0.2	555,000	255,000	1,200,000	600,000	975,000	525,000	1,600,000
モスクワ	197.6	75,088	19,760	39,520	23,712	69,160	35,568	98,800
シドニー	181.6	199,760	77,180			2,724,000	635,600	2,724,000
オークランド	110.5			66,300		607,750	110,500	644,547
メキシコシティ	69.2	124,560	83,040	242,200	89,960	456,720	145,320	456,720
熊谷(東京近郊)	—	340,000	198,000			754,000	217,000	2,490,000
逗子(東京近郊)	—	454,000	280,000			810,000	670,000	1,290,000
彦根(大阪近郊)	—	119,000	79,000			773,000	250,000	773,000
ビクトリア(ハンクハ-近郊)	176.7	34,280	34,280	113,972	72,270	285,017	171,046	380,082
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	197.6	16,994	14,820	63,825	25,490	116,782	42,484	138,122
ハース(ロンドン近郊)	284.8	14,297	19,167	90,168	49,043		22,784	
オルアン(パリ近郊)	37.9	16,487	12,697	104,225	77,695			
ハイムベルク(フランクフルト近郊)	123	156,825	104,550	202,950	147,600	430,500	246,000	430,500

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表7) 土地価格(単価)の都市間比較(購買力平価推定、東京=100)

(指数)

都市	購買力平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—	97.9	62.1	20.2	87.8	63.4	67.8	91.1
仙台	—	32.1	23.2			27.4	47.5	48.9
ハンクパー	176.7	18.2	23.8	4.8	23.3	4.7	4.6	6.3
ニューヨーク	197.6	1.8	3.5			11.8	19.4	14.7
サンフランシスコ	197.6	10.4	7.1			4.8	10.2	
ロサンゼルス	197.6	16.9	6.0			4.5	6.5	
ホノルル	197.6	14.7	17.1	6.6	43.4	4.4	8.9	4.2
ロンドン	284.8	54.5	9.9	41.3	40.7	18.4	8.2	34.7
パリ	37.9	11.1	11.0	26.5	185.6	24.0	34.3	29.5
フランクフルト	123	15.7	15.4	3.2	27.6	33.6	8.6	32.4
ソウル	0.2	36.2	53.8	7.6	23.7	27.8	31.3	26.7
台北	6.1			25.8	301.3	27.2	70.6	29.1
香港	23.4	124.5	112.8	131.0	1,265.5	69.0	203.5	66.5
シカゴ	138.3	52.2	71.7	35.7	145.7	38.2	80.4	61.1
上海	197.6	5.7	4.0	5.5	69.4	9.0	19.2	8.6
クアラルンプール	114.6	14.4	8.8	3.0	10.1	2.7	5.4	3.6
ジャカルタ	0.2	59.0	45.5	24.0	122.4	5.3	9.1	8.4
モスクワ	197.6	8.0	3.5	0.8	4.8	0.4	0.6	0.5
シドニー	181.6	21.3	13.8			14.9	11.1	14.3
オークランド	110.5			1.3		3.3	1.9	3.4
メキシコシティ	69.2	13.3	14.8	4.8	18.4	2.5	2.5	2.4
熊谷(東京近郊)	—	36.2	35.4			4.1	3.8	13.1
逗子(東京近郊)	—	48.3	50.0			4.4	11.7	6.8
彦根(大阪近郊)	—	12.7	14.1			4.2	4.3	4.1
ビクトリア(ハンクパー近郊)	176.7	3.6	6.1	2.3	14.7	1.6	3.0	2.0
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	197.6	1.8	2.6	1.3	5.2	0.6	0.7	0.7
ハース(ロンドン近郊)	284.8	1.5	3.4	1.8	10.0		0.4	
オルレアン(パリ近郊)	37.9	1.8	2.3	2.1	15.9			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	123	16.7	18.7	4.1	30.1	2.4	4.3	2.3

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

2. 住宅価格の都市間比較基礎データ

(表8) 住宅価格の都市間比較 (基礎データ)

(各国通貨)

都市	単位	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	円	626,000,000	132,000,000	222,000,000	42,200,000
大阪	円	346,400,000	97,080,000	75,000,000	39,000,000
仙台	円	126,300,000	69,500,000		
ハンクオーバー	ドル	1,200,000	500,000	290,000	150,000
ニューヨーク	ドル	1,100,000	175,000	1,330,000	280,000
サンフランシスコ	ドル	600,000	225,000	800,000	330,000
ロサンゼルス	ドル	1,500,000	170,000	300,000	225,000
ホノルル	ドル	1,000,000	340,000	537,500	250,000
ロンドン	ポンド	650,000	207,500	255,000	117,500
パリ	フラン	3,200,000	1,250,000	2,900,000	2,000,000
フランクフルト	マルク	2,200,000	700,000	800,000	525,000
ソウル	ウォン	540,000,000	225,150,000	430,000,000	95,000,000
台北	ドル			24,960,000	20,420,000
香港	ドル	32,250,000	8,600,000	8,650,000	6,150,000
シンガポール	ドル	6,600,000	4,200,000	2,300,000	1,100,000
上海	ドル	500,000	325,000	355,000	223,500
クアラルンプール	リンギット	285,000	155,000	550,000	170,000
ジャカルタ	ルピア	2,875,000,000	382,500,000	1,382,850,000	411,015,000
モスクワ	ドル	850,000	150,000	300,000	70,000
シドニー	ドル	1,350,000	295,000	220,000	150,000
オークランド	ドル	420,000	190,000	520,000	
メキシコシティ	ペソ	2,100,000	800,000	600,000	300,000
熊谷 (東京近郊)	円	145,000,000	45,700,000		
逗子 (東京近郊)	円	512,000,000	66,400,000		
彦根 (大阪近郊)	円	65,700,000	38,590,000		
ビクトリア (ハンクオーバー近郊)	ドル	350,000	250,000	235,000	165,000
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	ドル	450,000	150,000	240,000	
ハース (ロンドン近郊)	ポンド	350,000	125,000	135,000	62,500
オルアン (パリ近郊)	フラン	930,000	580,000	1,050,000	560,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	マルク	1,200,000	705,000	650,000	210,000

(注) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSドル表示。

(表9) 住宅価格の都市間比較 (年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	626,000,000	132,000,000	222,000,000	42,200,000
大阪	—	346,400,000	97,080,000	75,000,000	39,000,000
仙台	—	126,300,000	69,500,000		
バンクーバー	74.82	89,784,000	37,410,000	21,697,800	11,223,000
ニューヨーク	102.18	112,398,000	17,881,500	135,899,400	28,610,400
サンフランシスコ	102.18	61,308,000	22,990,500	81,744,000	33,719,400
ロサンゼルス	102.18	153,270,000	17,370,600	30,654,000	22,990,500
ホノルル	102.18	102,180,000	34,741,200	54,921,750	25,545,000
ロンドン	156.5	101,725,000	32,473,750	39,907,500	18,388,750
パリ	18.4	58,880,000	23,000,000	53,360,000	36,800,000
フランクフルト	62.97	138,534,000	44,079,000	50,376,000	33,059,250
ソウル	0.1272	68,688,000	28,639,080	54,696,000	12,084,000
台北	3.86			96,345,600	78,821,200
香港	13.22	426,345,000	113,692,000	114,353,000	81,303,000
シンガポール	66.9	441,540,000	280,980,000	153,870,000	73,590,000
上海	102.18	51,090,000	33,208,500	36,273,900	22,837,230
クアラルンプール	38.94	11,097,900	6,035,700	21,417,000	6,619,800
ジャカルタ	0.0473	135,987,500	18,092,250	65,408,805	19,441,010
モスクワ	102.18	86,853,000	15,327,000	30,654,000	7,152,600
シドニー	74.7	100,845,000	22,036,500	16,434,000	11,205,000
オークランド	60.59	25,447,800	11,512,100	31,506,800	
メキシコシティ	24.8	52,080,000	19,840,000	14,880,000	7,440,000
熊谷 (東京近郊)	—	145,000,000	45,700,000		
逗子 (東京近郊)	—	512,000,000	66,400,000		
彦根 (大阪近郊)	—	65,700,000	38,590,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	74.82	26,187,000	18,705,000	17,582,700	12,345,300
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	102.18	45,981,000	15,327,000	24,523,200	
ハース (ロンドン近郊)	156.5	54,775,000	19,562,500	21,127,500	9,781,250
オルアン (パリ近郊)	18.4	17,112,000	10,672,000	19,320,000	10,304,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	62.97	75,564,000	44,393,850	40,930,500	13,223,700

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表10) 住宅価格の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100)

(指数)

都市	為替相場	住宅価格			
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—	55.3	73.5	33.8	92.4
仙台	—	20.2	52.7		
バンクーバー	74.82	14.3	28.3	9.8	26.6
ニューヨーク	102.18	18.0	13.5	61.2	67.8
サンフランシスコ	102.18	9.8	17.4	36.8	79.9
ロサンゼルス	102.18	24.5	13.2	13.8	54.5
ホノルル	102.18	16.3	26.3	24.7	60.5
ロンドン	156.5	16.3	24.6	18.0	43.6
パリ	18.4	9.4	17.4	24.0	87.2
フランクフルト	62.97	22.1	33.4	22.7	78.3
ソウル	0.1272	11.0	21.7	24.6	28.6
台北	3.86			43.4	186.8
香港	13.22	68.1	86.1	51.5	192.7
シンガポール	66.9	70.5	212.9	69.3	174.4
上海	102.18	8.2	25.2	16.3	54.1
クアラルンプール	38.94	1.8	4.6	9.6	15.7
ジャカルタ	0.0473	21.7	13.7	29.5	46.1
モスクワ	102.18	13.9	11.6	13.8	16.9
シドニー	74.7	16.1	16.7	7.4	26.6
オークランド	60.59	4.1	8.7	14.2	
メキシコシティ	24.8	8.3	15.0	6.7	17.6
熊谷(東京近郊)	—	23.2	34.6		
逗子(東京近郊)	—	81.8	50.3		
彦根(大阪近郊)	—	10.5	29.2		
ビクトリア(バンクーバー近郊)	74.82	4.2	14.2	7.9	29.3
リバーサイド(ロサンゼルス近郊)	102.18	7.3	11.6	11.0	
バーズ(ロンドン近郊)	156.5	8.8	14.8	9.5	23.2
オルレアン(パリ近郊)	18.4	2.7	8.1	8.7	24.4
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	62.97	12.1	33.6	18.4	31.3

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表1 1) 住宅価格の都市間比較 (OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	626,000,000	132,000,000	222,000,000	42,200,000
大阪	—	346,400,000	97,080,000	75,000,000	39,000,000
仙台	—	126,300,000	69,500,000		
バンクーバー	150.4	180,480,000	75,200,000	43,616,000	22,560,000
ニューヨーク	188	206,800,000	32,900,000	250,040,000	52,640,000
サンフランシスコ	188	112,800,000	42,300,000	150,400,000	62,040,000
ロサンゼルス	188	282,000,000	31,960,000	56,400,000	42,300,000
ホノルル	188	188,000,000	63,920,000	101,050,000	47,000,000
ロンドン	299.36	194,584,000	62,117,200	76,336,800	35,174,800
パリ	28.75	92,000,000	35,937,500	83,375,000	57,500,000
フランクフルト	87.85	193,270,000	61,495,000	70,280,000	46,121,250
上海	188	94,000,000	61,100,000	66,740,000	42,018,000
モスクワ	188	159,800,000	28,200,000	56,400,000	13,160,000
シドニー	141.35	190,822,500	41,698,250	31,097,000	21,202,500
オークランド	122.08	51,273,600	23,195,200	63,481,600	
熊谷 (東京近郊)	—	145,000,000	45,700,000		
逗子 (東京近郊)	—	512,000,000	66,400,000		
彦根 (大阪近郊)	—	65,700,000	38,590,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	150.4	52,640,000	37,600,000	35,344,000	24,816,000
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	188	84,600,000	28,200,000	45,120,000	
ハース (ロンドン近郊)	299.36	104,776,000	37,420,000	40,413,600	18,710,000
オルミアン (パリ近郊)	28.75	26,737,500	16,675,000	30,187,500	16,100,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	87.85	105,420,000	61,934,250	57,102,500	18,448,500

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表12) 住宅価格の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—	55.3	73.5	33.8	92.4
仙台	—	20.2	52.7		
バンクーバー	150.4	28.8	57.0	19.6	53.5
ニューヨーク	188	33.0	24.9	112.6	124.7
サンフランシスコ	188	18.0	32.0	67.7	147.0
ロサンゼルス	188	45.0	24.2	25.4	100.2
ホノルル	188	30.0	48.4	45.5	111.4
ロンドン	299.36	31.1	47.1	34.4	83.4
パリ	28.75	14.7	27.2	37.6	136.3
フランクフルト	87.85	30.9	46.6	31.7	109.3
上海	188	15.0	46.3	30.1	99.6
モスクワ	188	25.5	21.4	25.4	31.2
シドニー	141.35	30.5	31.6	14.0	50.2
オークランド	122.08	8.2	17.6	28.6	
熊谷 (東京近郊)	—	23.2	34.6		
逗子 (東京近郊)	—	81.8	50.3		
彦根 (大阪近郊)	—	10.5	29.2		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	150.4	8.4	28.5	15.9	58.8
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	188	13.5	21.4	20.3	
バーズ (ロンドン近郊)	299.36	16.7	28.3	18.2	44.3
オルアン (パリ近郊)	28.75	4.3	12.6	13.6	38.2
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	87.85	16.8	46.9	25.7	43.7

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表13) 住宅価格の都市間比較 (購買力平価推定)

(円)

都市	購買力平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	626,000,000	132,000,000	222,000,000	42,200,000
大阪	—	346,400,000	97,080,000	75,000,000	39,000,000
仙台	—	126,300,000	69,500,000		
バンクーバー	176.7	212,040,000	88,350,000	51,243,000	26,505,000
ニューヨーク	197.6	217,360,000	34,580,000	262,808,000	55,328,000
サンフランシスコ	197.6	118,560,000	44,460,000	158,080,000	65,208,000
ロサンゼルス	197.6	296,400,000	33,592,000	59,280,000	44,460,000
ホノルル	197.6	197,600,000	67,184,000	106,210,000	49,400,000
ロンドン	284.8	185,120,000	59,096,000	72,624,000	33,464,000
パリ	37.9	121,280,000	47,375,000	109,910,000	75,800,000
フランクフルト	123	270,600,000	86,100,000	98,400,000	64,575,000
ソウル	0.2	108,000,000	45,030,000	86,000,000	19,000,000
台北	6.1			152,256,000	124,562,000
香港	23.4	754,650,000	201,240,000	202,410,000	143,910,000
シンガポール	138.3	912,780,000	580,860,000	318,090,000	152,130,000
上海	197.6	98,800,000	64,220,000	70,148,000	44,163,600
クアラルンプール	114.6	32,661,000	17,763,000	63,030,000	19,482,000
ジャカルタ	0.2	575,000,000	76,500,000	276,570,000	82,203,000
モスクワ	197.6	167,960,000	29,640,000	59,280,000	13,832,000
シドニー	181.6	245,160,000	53,572,000	39,952,000	27,240,000
オークランド	110.5	46,410,000	20,995,000	57,460,000	
メキシコシティ	69.2	145,320,000	55,360,000	41,520,000	20,760,000
熊谷 (東京近郊)	—	145,000,000	45,700,000		
逗子 (東京近郊)	—	512,000,000	66,400,000		
彦根 (大阪近郊)	—	65,700,000	38,590,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	176.7	61,845,000	44,175,000	41,524,500	29,155,500
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	197.6	88,920,000	29,640,000	47,424,000	
ハース (ロンドン近郊)	284.8	99,680,000	35,600,000	38,448,000	17,800,000
オルアン (パリ近郊)	37.9	35,247,000	21,982,000	39,795,000	21,224,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	123	147,600,000	86,715,000	79,950,000	25,830,000

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表14) 住宅価格の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100)

(指数)

都市	購買力平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—	55.3	73.5	33.8	92.4
仙台	—	20.2	52.7		
ハンクバー	176.7	33.9	66.9	23.1	62.8
ニューヨーク	197.6	34.7	26.2	118.4	131.1
サンフランシスコ	197.6	18.9	33.7	71.2	154.5
ロサンゼルス	197.6	47.3	25.4	26.7	105.4
ホノルル	197.6	31.6	50.9	47.8	117.1
ロンドン	284.8	29.6	44.8	32.7	79.3
パリ	37.9	19.4	35.9	49.5	179.6
フランクフルト	123	43.2	65.2	44.3	153.0
ソウル	0.2	17.3	34.1	38.7	45.0
台北	6.1			68.6	295.2
香港	23.4	120.6	152.5	91.2	341.0
シンガポール	138.3	145.8	440.0	143.3	360.5
上海	197.6	15.8	48.7	31.6	104.7
クアラルンプール	114.6	5.2	13.5	28.4	46.2
ジャカルタ	0.2	91.9	58.0	124.6	194.8
モスクワ	197.6	26.8	22.5	26.7	32.8
シドニー	181.6	39.2	40.6	18.0	64.5
オークランド	110.5	7.4	15.9	25.9	
メキシコシティ	69.2	23.2	41.9	18.7	49.2
熊谷 (東京近郊)	—	23.2	34.6		
逗子 (東京近郊)	—	81.8	50.3		
彦根 (大阪近郊)	—	10.5	29.2		
ビクトリア (ハンクバー近郊)	176.7	9.9	33.5	18.7	69.1
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	197.6	14.2	22.5	21.4	
ハース (ロンドン近郊)	284.8	15.9	27.0	17.3	42.2
オルアン (パリ近郊)	37.9	5.6	16.7	17.9	50.3
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	123	23.6	65.7	36.0	61.2

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表15) 住宅価格の都市間比較 (家計の受取金額対比)

(倍)

都市	年間受取額	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	10,211	61.306	12.927	21.741	4.133
大阪	10,211	33.924	9.507	7.345	3.819
仙台	10,211	12.369	6.806		
バンクーバー	69,108	17.364	7.235	4.196	2.171
ニューヨーク	61,002	18.032	2.869	21.803	4.590
サンフランシスコ	61,002	9.836	3.688	13.114	5.410
ロサンゼルス	61,002	24.589	2.787	4.918	3.688
ホノルル	61,002	16.393	5.574	8.811	4.098
ロンドン	30,099	21.595	6.894	8.472	3.904
パリ	364,287	8.784	3.431	7.961	5.490
熊谷 (東京近郊)	10,211	14.200	4.476		
逗子 (東京近郊)	10,211	50.142	6.503		
彦根 (大阪近郊)	10,211	6.434	3.779		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	69,108	5.065	3.618	3.400	2.388
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	61,002	7.377	2.459	3.934	
ハース (ロンドン近郊)	30,099	11.628	4.153	4.485	2.076
オルアン (パリ近郊)	364,287	2.553	1.592	2.882	1.537

(注1) 日本は単位1000

(注2) 家計の受取金額は、各国通貨表示。

(表16) 住宅価格の都市間比較 (家計の受取金額対比、東京=100)

(指数)

都市	年間受取額	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	10,211	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	10,211	55.3	73.5	33.8	92.4
仙台	10,211	20.2	52.7		
バンクーバー	69,108	28.3	56.0	19.3	52.5
ニューヨーク	61,002	29.4	22.2	100.3	111.1
サンフランシスコ	61,002	16.0	28.5	60.3	130.9
ロサンゼルス	61,002	40.1	21.6	22.6	89.2
ホノルル	61,002	26.7	43.1	40.5	99.2
ロンドン	30,099	35.2	53.3	39.0	94.5
パリ	364,287	14.3	26.5	36.6	132.8
熊谷 (東京近郊)	10,211	23.2	34.6		
逗子 (東京近郊)	10,211	81.8	50.3		
彦根 (大阪近郊)	10,211	10.5	29.2		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	69,108	8.3	28.0	15.6	57.8
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	61,002	12.0	19.0	18.1	
ハース (ロンドン近郊)	30,099	19.0	32.1	20.6	50.2
オルアン (パリ近郊)	364,287	4.2	12.3	13.3	37.2

(注1) 日本は単位1000

(注2) 家計の受取金額は、各国通貨表示。

(表17) 住宅価格の都市間比較 (世帯収入対比)

(倍)

都市	世帯収入	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	7,712	81.172	17.116	28.786	5.472
大阪	7,712	44.917	12.588	9.725	5.057
仙台	7,712	16.377	9.012		
ニューヨーク	30,786	35.731	5.684	43.201	9.095
サンフランシスコ	30,786	19.489	7.309	25.986	10.719
ロサンゼルス	30,786	48.723	5.522	9.745	7.309
ホノルル	30,786	32.482	11.044	17.459	8.121
熊谷 (東京近郊)	7,712	18.802	5.926		
逗子 (東京近郊)	7,712	66.390	8.610		
彦根 (大阪近郊)	7,712	8.519	5.004		
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	30,786	14.617	4.872	7.796	

(注1) 日本は単位1000

(注2) 世帯収入は、各国通貨表示。

(表18) 住宅価格の都市間比較 (世帯収入対比、東京=100)

(指数)

都市	世帯収入	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	7,712	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	7,712	55.3	73.5	33.8	92.4
仙台	7,712	20.2	52.7		
ニューヨーク	30,786	44.0	33.2	150.1	166.2
サンフランシスコ	30,786	24.0	42.7	90.3	195.9
ロサンゼルス	30,786	60.0	32.3	33.9	133.6
ホノルル	30,786	40.0	64.5	60.7	148.4
熊谷 (東京近郊)	7,712	23.2	34.6		
逗子 (東京近郊)	7,712	81.8	50.3		
彦根 (大阪近郊)	7,712	10.5	29.2		
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	30,786	18.0	28.5	27.1	

(注1) 日本は単位1000

(注2) 世帯収入は、各国通貨表示。

3. 年間床賃料の都市間比較基礎データ

(表19) 年間床賃料の都市間比較 (基礎データ)

(各国通貨)

都市	単位	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	円	118,000	70,000	141,000
大阪	円	89,000	66,000	125,000
仙台	円			
バンクーバー	CDドル	151	129	172
ニューヨーク	USDドル	345	286	409
サンフランシスコ	USDドル	194	194	194
ロサンゼルス	USDドル	242	135	242
ホノルル	USDドル	366	344	366
ロンドン	ポンド	350	242	431
パリ	Fフラン	3,000	1,900	3,600
フランクフルト	マルク	700	400	1,000
ソウル	ウォン	330,000	220,000	330,000
台北	NTドル	9,072	7,780	9,100
香港	HKドル	7,950	6,450	7,950
シンガポール	Sドル	594	529	723
上海	USDドル	850	520	850
クアラルンプール	リンギット	516	430	710
ジャカルタ	ルピア	413,500	295,000	448,500
モスクワ	USDドル	700	320	1,450
シドニー	Aドル	400	220	400
オークランド	NZドル	125	95	170
メキシコシティ	ペソ	1,800	1,080	1,800
熊谷 (東京近郊)	円			
逗子 (東京近郊)	円			
彦根 (大阪近郊)	円			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	CDドル	204	188	430
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	USDドル	213	142	226
バーズ (ロンドン近郊)	ポンド	80	86	130
オルレアン (パリ近郊)	Fフラン	740		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	マルク	610	480	720

(注) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSDドル表示。

(表20) 年間床賃料の都市間比較 (年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	118,000	70,000	141,000
大阪	—	89,000	66,000	125,000
仙台	—			
ハンク-バー	74.82	11,298	9,652	12,869
ニューヨーク	102.18	35,252	29,223	41,792
サンフランシスコ	102.18	19,823	19,823	19,823
ロサンゼルス	102.18	24,728	13,794	24,728
ホノルル	102.18	37,398	35,150	37,398
ロンドン	156.5	54,775	37,873	67,452
パリ	18.4	55,200	34,960	66,240
フランクフルト	62.97	44,079	25,188	62,970
ソウル	0.1272	41,976	27,984	41,976
台北	3.86	35,018	30,031	35,126
香港	13.22	105,099	85,269	105,099
シンガポール	66.9	39,739	35,390	48,369
上海	102.18	86,853	53,134	86,853
クアラルンプール	38.94	20,093	16,744	27,647
ジャカルタ	0.0473	19,559	13,954	21,214
モスクワ	102.18	71,526	32,698	148,161
シドニー	74.7	29,880	16,434	29,880
オークランド	60.59	7,574	5,756	10,300
メキシコシティ	24.8	44,640	26,784	44,640
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (ハンク-バー近郊)	74.82	15,263	14,066	32,173
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	102.18	21,764	14,510	23,093
バーズ (ロンドン近郊)	156.5	12,520	13,459	20,345
オルアン (パリ近郊)	18.4	13,616		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	62.97	38,412	30,226	45,338

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表21) 年間床賃料の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100)

(指数)

都市	為替相場	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0
大阪	—	75.4	94.3	88.7
仙台	—			
バンクーバー	74.82	9.6	13.8	9.1
ニューヨーク	102.18	29.9	41.7	29.6
サンフランシスコ	102.18	16.8	28.3	14.1
ロサンゼルス	102.18	21.0	19.7	17.5
ホノルル	102.18	31.7	50.2	26.5
ロンドン	156.5	46.4	54.1	47.8
パリ	18.4	46.8	49.9	47.0
フランクフルト	62.97	37.4	36.0	44.7
ソウル	0.1272	35.6	40.0	29.8
台北	3.86	29.7	42.9	24.9
香港	13.22	89.1	121.8	74.5
シンガポール	66.9	33.7	50.6	34.3
上海	102.18	73.6	75.9	61.6
クアラルンプール	38.94	17.0	23.9	19.6
ジャカルタ	0.0473	16.6	19.9	15.0
モスクワ	102.18	60.6	46.7	105.1
シドニー	74.7	25.3	23.5	21.2
オークランド	60.59	6.4	8.2	7.3
メキシコシティ	24.8	37.8	38.3	31.7
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	74.82	12.9	20.1	22.8
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	102.18	18.4	20.7	16.4
ハース (ロンドン近郊)	156.5	10.6	19.2	14.4
オルアン (パリ近郊)	18.4	11.5		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	62.97	32.6	43.2	32.2

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表22) 年間床賃料の都市間比較 (OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	118,000	70,000	141,000
大阪	—	89,000	66,000	125,000
仙台	—			
バンクーバー	150.4	22,710	19,402	25,869
ニューヨーク	188	64,860	53,768	76,892
サンフランシスコ	188	36,472	36,472	36,472
ロサンゼルス	188	45,496	25,380	45,496
ホノルル	188	68,808	64,672	68,808
ロンドン	299.36	104,776	72,445	129,024
パリ	28.75	86,250	54,625	103,500
フランクフルト	87.85	61,495	35,140	87,850
上海	188	159,800	97,760	159,800
モスクワ	188	131,600	60,160	272,600
シドニー	141.35	56,540	31,097	56,540
オークランド	122.08	15,260	11,598	20,754
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	150.4	30,682	28,275	64,672
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	188	40,044	26,696	42,488
バーズ (ロンドン近郊)	299.36	23,949	25,745	38,917
オルアン (パリ近郊)	28.75	21,275		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	87.85	53,589	42,168	63,252

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表23) 年間床賃料の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0
大阪	—	75.4	94.3	88.7
仙台	—			
バンクーバー	150.4	19.2	27.7	18.3
ニューヨーク	188	55.0	76.8	54.5
サンフランシスコ	188	30.9	52.1	25.9
ロサンゼルス	188	38.6	36.3	32.3
ホノルル	188	58.3	92.4	48.8
ロンドン	299.36	88.8	103.5	91.5
パリ	28.75	73.1	78.0	73.4
フランクフルト	87.85	52.1	50.2	62.3
上海	188	135.4	139.7	113.3
モスクワ	188	111.5	85.9	193.3
シドニー	141.35	47.9	44.4	40.1
オークランド	122.08	12.9	16.6	14.7
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	150.4	26.0	40.4	45.9
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	188	33.9	38.1	30.1
バーズ (ロンドン近郊)	299.36	20.3	36.8	27.6
オルアン (パリ近郊)	28.75	18.0		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	87.85	45.4	60.2	44.9

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表 2 4) 年間床賃料の都市間比較 (購買力平価推定)

(円)

都市	購買力平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	118,000	70,000	141,000
大阪	—	89,000	66,000	125,000
仙台	—			
バンクーバー	176.7	26,682	22,794	30,392
ニューヨーク	197.6	68,172	56,514	80,818
サンフランシスコ	197.6	38,334	38,334	38,334
ロサンゼルス	197.6	47,819	26,676	47,819
ホノルル	197.6	72,322	67,974	72,322
ロンドン	284.8	99,680	68,922	122,749
パリ	37.9	113,700	72,010	136,440
フランクフルト	123	86,100	49,200	123,000
ソウル	0.2	66,000	44,000	66,000
台北	6.1	55,339	47,458	55,510
香港	23.4	186,030	150,930	186,030
シンガポール	138.3	82,150	73,161	99,991
上海	197.6	167,960	102,752	167,960
クアラルンプール	114.6	59,134	49,278	81,366
ジャカルタ	0.2	82,700	59,000	89,700
モスクワ	197.6	138,320	63,232	286,520
シドニー	181.6	72,640	39,952	72,640
オークランド	110.5	13,813	10,498	18,785
メキシコシティ	69.2	124,560	74,736	124,560
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	176.7	36,047	33,220	75,981
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	197.6	42,089	28,059	44,658
ハース (ロンドン近郊)	284.8	22,784	24,493	37,024
オルアン (パリ近郊)	37.9	28,046		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	123	75,030	59,040	88,560

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表25) 年間床賃料の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100)

(指数)

都市	購買力平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0
大阪	—	75.4	94.3	88.7
仙台	—			
バンクーバー	176.7	22.6	32.6	21.6
ニューヨーク	197.6	57.8	80.7	57.3
サンフランシスコ	197.6	32.5	54.8	27.2
ロサンゼルス	197.6	40.5	38.1	33.9
ホノルル	197.6	61.3	97.1	51.3
ロンドン	284.8	84.5	98.5	87.1
パリ	37.9	96.4	102.9	96.8
フランクフルト	123	73.0	70.3	87.2
ソウル	0.2	55.9	62.9	46.8
台北	6.1	46.9	67.8	39.4
香港	23.4	157.7	215.6	131.9
シンガポール	138.3	69.6	104.5	70.9
上海	197.6	142.3	146.8	119.1
ケアラルンプール	114.6	50.1	70.4	57.7
ジャカルタ	0.2	70.1	84.3	63.6
モスクワ	197.6	117.2	90.3	203.2
シドニー	181.6	61.6	57.1	51.5
オークランド	110.5	11.7	15.0	13.3
メキシコシティ	69.2	105.6	106.8	88.3
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	176.7	30.5	47.5	53.9
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	197.6	35.7	40.1	31.7
ハース (ロンドン近郊)	284.8	19.3	35.0	26.3
オールアン (パリ近郊)	37.9	23.8		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	123	63.6	84.3	62.8

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。