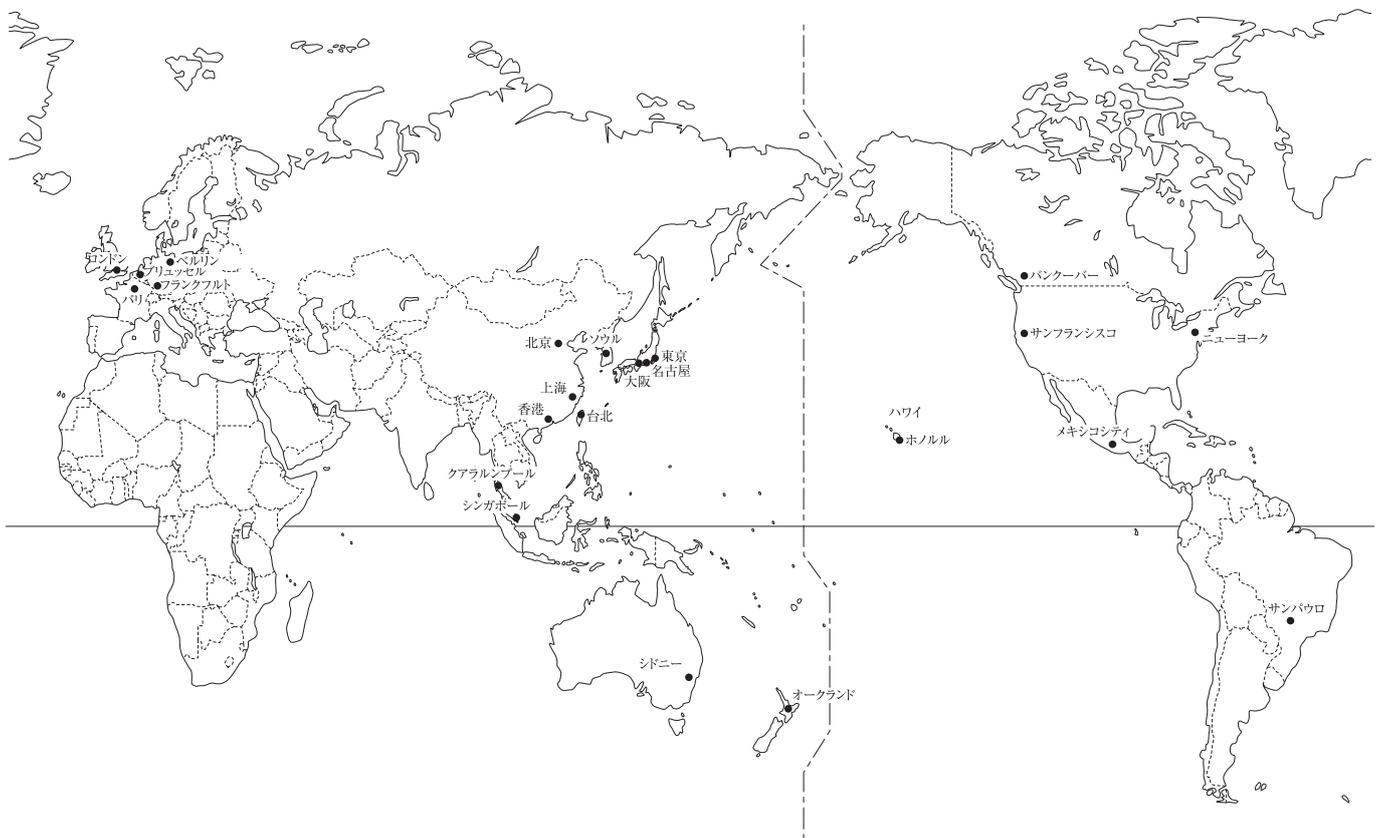


平成21年6月

平成21年 世界地価等調査結果



社団法人 日本不動産鑑定協会

はしがき

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

なお、前回調査からインターネットによる調査方法を採用し、鑑定人にインターネット上での回答を求めることができるようになりましたので、以前に比較すると迅速な情報収集及び分析が一定程度可能になりました。

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

今回の調査概要は次のとおりです。

(1) 調査対象都市（16 カ国 23 都市）

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

(2) 評価時点 平成 21 年（2009 年）1 月

(3) 調査方法

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

平成 21 年 6 月

社団法人 日本不動産鑑定協会

国際委員会

委員長 松本信義

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

データ編

1. 対象地及び周辺の状況

I. 日本編.....	4
II. アメリカ編	10
III. ヨーロッパ編.....	22
IV. アジア・オセアニア編.....	32

2. 調査票とりまとめ (一覧表)

I. 日本編.....	1
II. アメリカ編	4
III. ヨーロッパ編.....	10
IV. アジア・オセアニア編.....	15

世界地価等調査

1. 調査の目的

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

このようなニーズを踏まえ、昭和55年から2～3年に一度の周期で始めた国際地価調査を、平成8年に国土交通省（当時国土庁）との共同調査として世界不動産市場調査を実施したのを契機に、調査対象都市の拡大並びに呼称を「世界地価等調査」として2年ごとに調査を実施してきたが、平成19年調査から2年が経過し、平成20年9月のリーマンショックを直接的な契機として起きた経済危機に世界中が直面する中、各国の不動産市場でも大きな変化が生じており、海外の不動産に関する最新のデータによる比較が求められている。

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

2. 今回の調査結果の特徴

平成21年の調査結果の特徴は次のとおりである。

- (1) 戸建住宅地の住宅価格については、東京の調査地点はOECD加盟国の調査対象都市（16都市）の中で、ロンドンに次ぐ第2位にとどまったほか、OECD加盟国の調査対象都市の中で2007年と2009年を比較すると、一部では横這いしないし若干上昇が見られるものの、全体的には下落している都市が目立った。
- (2) 集合住宅地の住宅価格については、東京の調査地点はOECD加盟国の調査対象都市（16都市）の中で9番目の水準となり、前回調査で東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格を上回っていたオークランドが東京を下回った。
- (3) 集合住宅地の賃料については、東京の調査地点はOECD加盟国の調査対象都市（15都市）の中でパリに次ぐ6番目の水準となった。主な都市の2004年以降の賃料の推移を見ると、一旦上昇傾向を示した後、一部を除いて横這いしないし下落傾向を見せている。

- (4) 高度商業地の新規賃料については、前回調査同様東京の調査地点は OECD 加盟国の調査対象都市（全 16 都市）の中で、ロンドンに次ぐ 2 番目の高い水準となっている。主な都市の賃料の推移をみると、集合住宅地の賃料より変動が大きいように思われる。

3. 調査概要

(1) 調査事項

本調査では、過年度及び平成 19 年に行った調査結果（以下、平成 19 年に行った調査を「前回調査」という。）を踏まえつつ、以下の事項を中心に調査を行った。

○ 標準的な住宅について

住宅価格（土地・建物一体価格。以下、本調査における「住宅価格」は土地・建物一体の価格をいう。）、新規賃料

○ 標準的な商業用不動産について

新規賃料

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

なお、前回調査に引き続き、集合住宅について、空室率・営業経費率・キャップレートを調査事項に含めた。

(2) 評価時点 平成 21 年（2009 年）1 月

(3) 調査実施 平成 20 年 12 月～平成 21 年 3 月
期 間

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

都合により、ロサンゼルスは調査を行っていない。

ブリュッセルについては調査を再開した。

(5) 調査対象 ① 住宅地

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

② 商業地

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

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

<調査地点の具体的な所在>

各都市の住宅地の具体的な所在については以下のとおりである。

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

	<戸建住宅地>	<集合住宅地>
東京	杉並区成田東	練馬区豊玉北
大阪	豊中市岡町北	大阪市東淀川区豊里
名古屋	名古屋市中村区藤江町	名古屋市西区江向町
バンクーバー	イーストサイド Eastside	イーストサイド Eastside
ニューヨーク	スタッテンアイランド Staten Island	チエルシー・マンハッタン Chelsea of Manhattan
サンフランシスコ	サウスサンフランシスコ South San Francisco	サンセットリッチモンド Sanset Richmond
ホノルル	パールシティ Pearl City	マキキ Makiki
ロンドン	キングストン Kingston	バターシー Battersea
パリ	ノジャンシュールマルヌ Nogent-sur-Marne	サンキエームアロンディスマン リュクールブ 15ème Arrond. Rue Lecourbe
ベルリン	ルーダー・リヒタフェルデ・ゾード Rudow/ Lichterfelde Süd	プレントラウアー・ベルグ シュテークリッツ Prenzlauer berg/Steglitz
フランクフルト	ドライアイヒ Dreieich	サクセンハウゼン Sachsenhausen
ブリュッセル	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels Center	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels Center
ソウル	フヤヤンドン Hwayang Dong	ホンジェドン Hongjeun Dong
台北	シンティエン アンケン シーツー タンスウェー 新店、安坑、汐止、淡水、 サンツー 三芝	内湖區、松山區
シンガポール	ホランドロード Holland Road	リバーバレイロード River Valley Road
香港	シャティン 沙田	ノースポイント コーズウェイベイ 北角、銅鑼灣

北京	ジロンシャンジャン 紫王山荘	万科公园五号公萬
上海	ジャディンケー ミンシンケー チンブケー 嘉定区、閔行区、青浦区	プーシーケー 浦西区
クアラルンプール	グラス Cheras	オールドクラングロード Old Klang Road
シドニー	オートリー Oatley	ライド Ryde
オークランド	マウントロスキル Mt. Roskill	マウントロスキル Mt. Roskill
メキシコシティ	アバンテコヨアカン Avante Coyoacan	ナルバルテ Narvarte
サンパウロ	ヴィラマリアナ Vila Mariana	ヴィラマリアナ Vila Mariana

- ※ 名古屋、ブリュッセルの戸建及び集合住宅地は、新たな調査地点で調査を行った。東京、北京の集合住宅地も、新たな地点で調査を行った。
- ※ ソウルの集合住宅地 (Hongseun Dong) は、再開発により建物が新築されたため、2009年の対象とそれ以前とは内容が全く異なる。

各都市の「高度商業地」の具体的な所在については以下のとおりである。

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

※ブリュッセル、シドニーは新たな地点で調査を行った。

(7) 調査方法

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

4. 比較方法

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

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

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

(注) 調査対象となった OECD 加盟国（地域別・アルファベット順。計 11 カ国。）

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

(出典) OECD 購買力平価：Stat Extracts, OECD

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

International Financial Statistics, Yearbook

台湾：Central Bank of the Republic of China

5. 調査結果のまとめ

(1) 戸建住宅地の住宅価格

東京の調査地点の戸建住宅地の住宅価格は 108 百万円となっており、OECD 加盟国の調査対象都市（全 16 都市）の調査地点との比較の中では前回調査と同様に、ロンドンに次いで第 2 位にとどまった。

OECD 加盟国の調査対象都市の中では、2007 年と 2009 年を比較すると、一部では横這いしないし若干上昇しているものの全体的には下落している都市が目立った。

(1) OECD 加盟国の調査対象都市の調査地点の戸建住宅地の住宅価格を見ると、東京は 108 百万円となっている。一方、ロンドン（購買力平価換算で 151 百万円、東京を 100 とした指数は 140.2、為替相場換算で 162 百万円、東京を 100 とした指数は 150.7）が、前回(平成 19 年)調査より差は縮小しているものの、調査地点の戸建住宅地の住宅価格が依然として東京の調査地点の戸建住宅地より上回っている。(表 1、図 1、図 2-1)

また、アジアの諸都市等との比較では、民間の戸建住宅地が稀少で、調査地点が比較的所得水準の高い世帯を対象としているシンガポール（為替相場換算で 566 百万円、同 524.2）や香港（同じく 272 百万円、同 251.9）が前回同様東京を上回っているほか、今回調査でも、中国経済の好況を反映して、北京（同じく 186 百万円、同 172.3）が東京を上回った。(表 1、図 1、図 2-2)

(2) OECD 加盟国の調査対象都市の中では、平成 19 年調査で東京を上回ったロンドンの調査地点の住宅価格が、前回調査に引き続き、東京の調査地点の住宅価格を上回った。前回調査で東京の調査地点の住宅価格との格差が縮小したニューヨーク、サンフランシスコの調査地点の住宅価格との差がまた拡大した。(図 1、図 3)

また、アジアの諸都市等との比較では、前回調査で東京の調査地点の住宅価格を上回ったシンガポール、香港、北京の調査地点の住宅価格との格差が前回調査よりさらに拡大した。(図 2-2)

(3) 2000 年～2009 年の主な都市の調査地点の住宅価格の推移を見ると、2008 年におきたリーマンショックの影響からか、2008 年以降下落している都市が多かった。日本の調査地点の住宅価格は近年は安定的に推移している。(図 4)

(4) 戸建住宅の広さを見ると、東京の調査地点は、特に敷地面積について、全調査対象都市の調査地点の中で小さい方に属し、敷地面積に比して住宅面積がやや大きいことが分かる。(表 1、図 5)

(表1)戸建住宅地の住宅価格の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	1.00	108,000,000	108,000,000	100.0	150	200
大阪	円	1.00	52,000,000	52,000,000	48.1	130	210
名古屋	円	1.00	27,500,000	27,500,000	25.5	125	187
バンクーバー	Cドル	95.19	725,000	69,011,300	63.9	223	368
ニューヨーク	USDドル	116.32	488,400	56,810,688	52.6	204	325
サンフランシスコ	USDドル	116.32	504,000	58,625,280	54.3	148	557
ホノルル	USDドル	116.32	550,000	63,976,000	59.2	130	604
メキシコシティ	ペソ	14.79	3,000,000	44,379,000	41.1	248	175
ロンドン	ポンド	178.13	850,000	151,411,350	140.2	140	400
パリ	ユーロ	127.68	575,000	73,417,725	68.0	120	400
フランクフルト	ユーロ	136.69	337,500	46,131,525	42.7	120	300
ベルリン	ユーロ	136.69	300,000	41,005,800	38.0	140	450
ブリュッセル	ユーロ	130.70	247,500	32,347,260	30.0	200	90
ソウル	ウォン	0.15	370,774,188	56,728,451	52.5	150	150
シドニー	Aドル	78.91	712,500	56,226,225	52.1	110	550
オークランド	NZドル	74.23	422,500	31,362,598	29.0	140	400

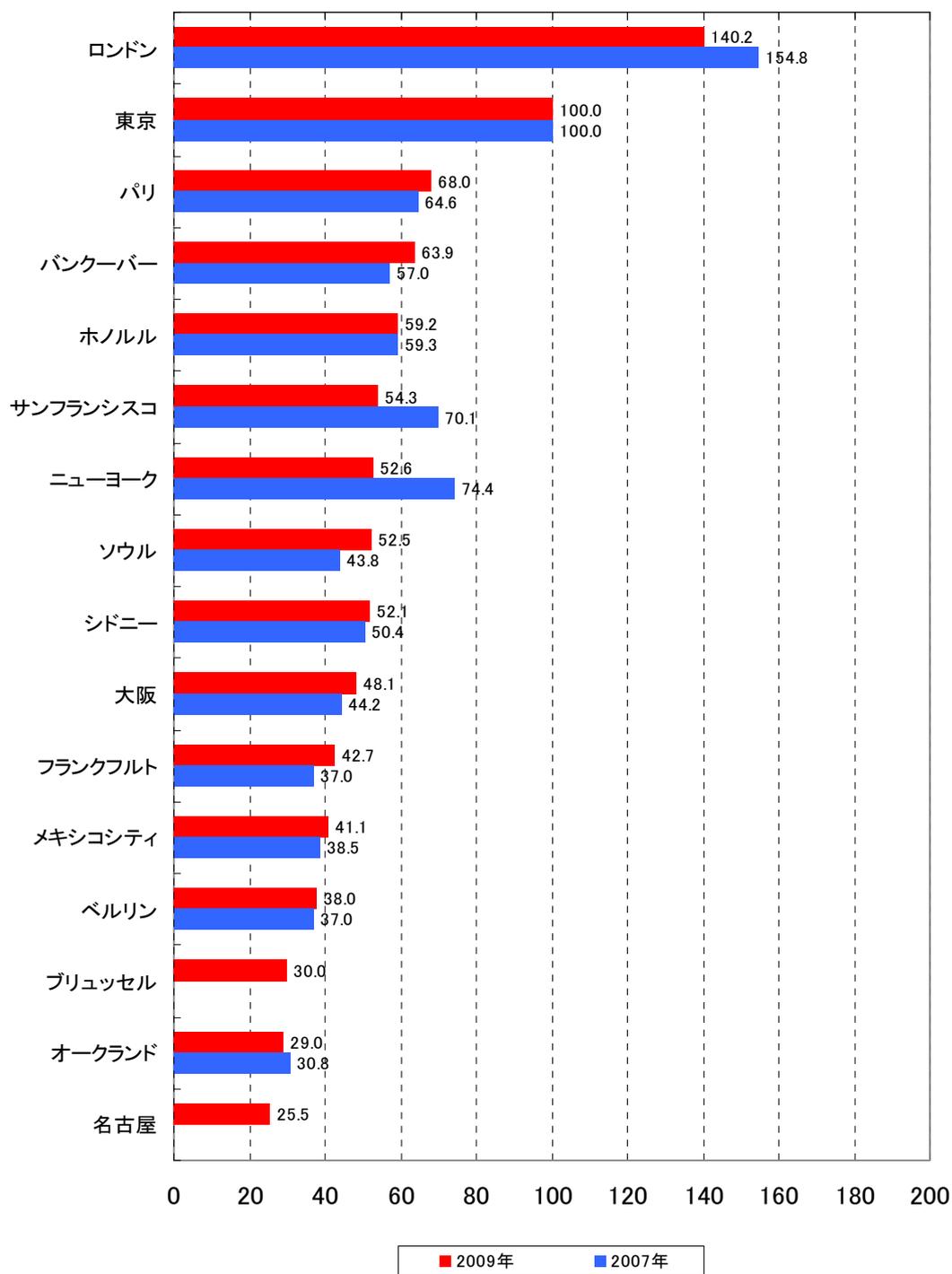
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	-	108,000,000	108,000,000	100.0	150	200
大阪	円	-	52,000,000	52,000,000	48.1	130	210
名古屋	円	-	27,500,000	27,500,000	25.5	125	187
バンクーバー	Cドル	96.86	725,000	70,223,500	65.0	223	368
ニューヨーク	USDドル	103.36	488,400	50,481,024	46.7	204	325
サンフランシスコ	USDドル	103.36	504,000	52,093,440	48.2	148	557
ホノルル	USDドル	103.36	550,000	56,848,000	52.6	130	604
メキシコシティ	ペソ	9.28	3,000,000	27,840,000	25.8	248	175
ロンドン	ポンド	191.54	850,000	162,809,000	150.7	140	400
パリ	ユーロ	151.40	575,000	87,055,000	80.6	120	400
フランクフルト	ユーロ	151.40	337,500	51,097,500	47.3	120	300
ベルリン	ユーロ	151.40	300,000	45,420,000	42.1	140	450
ブリュッセル	ユーロ	151.40	247,500	37,471,500	34.7	200	90
ソウル	ウォン	0.09	370,774,188	33,369,677	30.9	150	150
シドニー	Aドル	88.40	712,500	62,985,000	58.3	110	550
オークランド	NZドル	73.86	422,500	31,205,850	28.9	140	400

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	戸建住宅地の住宅価格				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)	敷地面積 (㎡)
東京	円	-	108,000,000	108,000,000	100.0	150	200
大阪	円	-	52,000,000	52,000,000	48.1	130	210
名古屋	円	-	27,500,000	27,500,000	25.5	125	187
ソウル	ウォン	0.09	370,774,188	33,369,677	30.9	150	150
香港	HKドル	13.27	20,500,000	272,035,000	251.9	180	300
北京	USDドル	103.36	1,800,000	186,048,000	172.3	476	750
上海	USDドル	103.36	461,260	47,675,834	44.1	220	600
台北	NTドル	3.27	7,500,000	24,525,000	22.7	222	248
サンパウロ	USDドル	103.36	214,684	22,189,738	20.5	250	180
シンガポール	Sドル	73.05	7,750,000	566,137,500	524.2	600	750
クアラルンプール	リングギット	30.98	332,500	10,300,850	9.5	160	145

(注1)北京及び上海はUSD表示である。

(注2)年平均為替相場は、円/各国通貨。

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

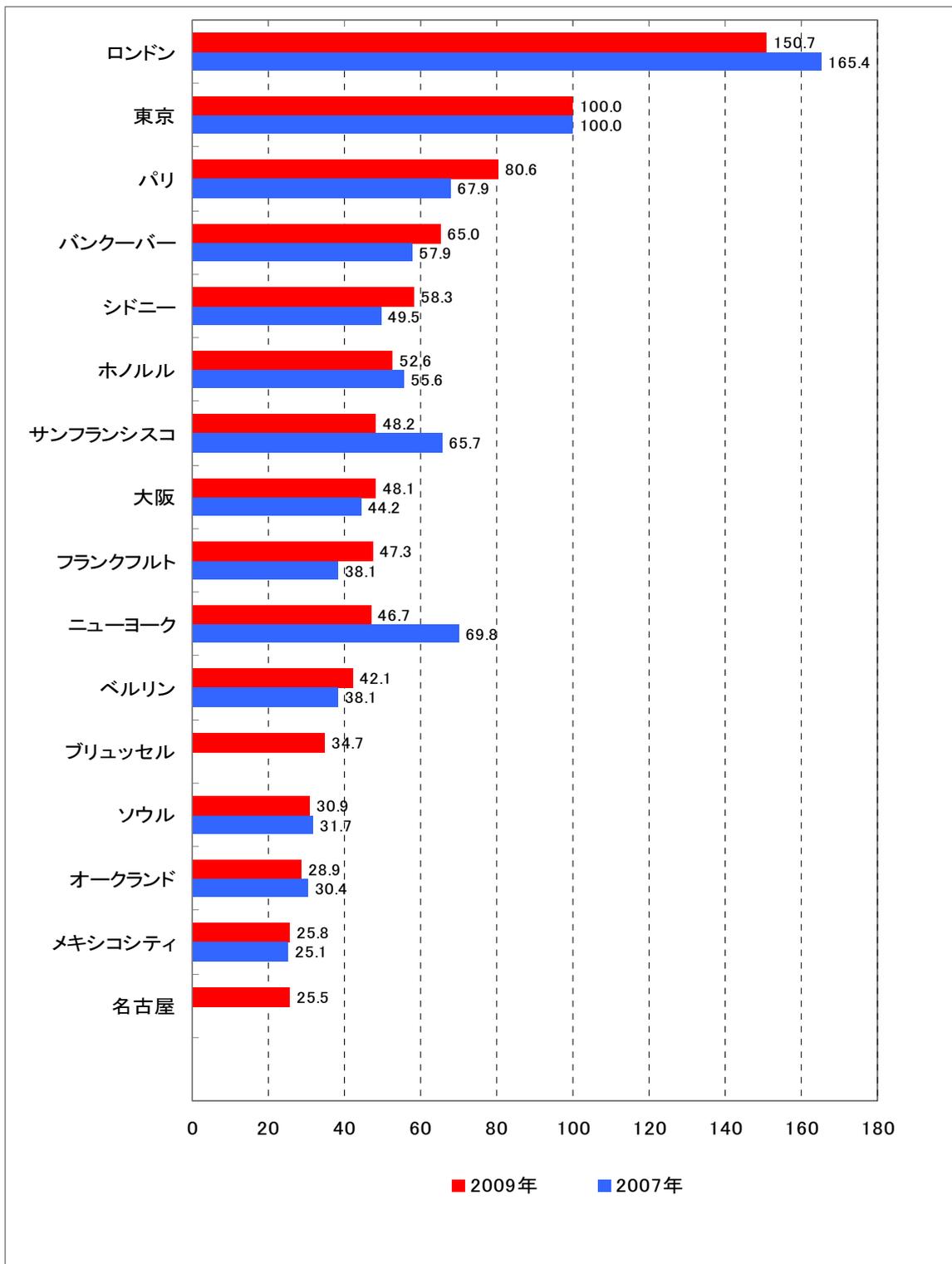


東京を100とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

- ・調査地点についてはページ3-4参照。
- ・ブリュッセル、名古屋は2008年以降調査地点を変更したため、2009年だけの指数を記載した。

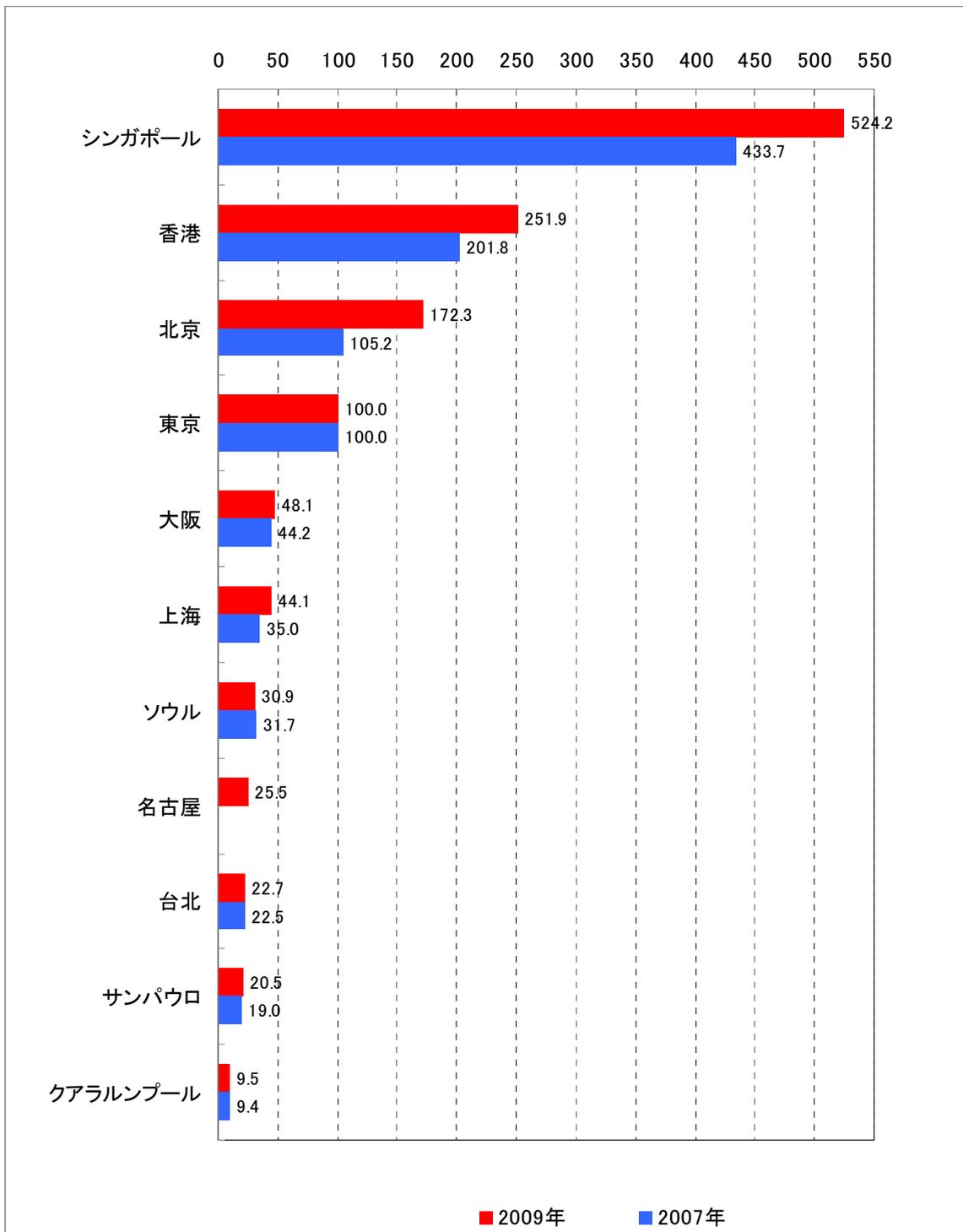
(図 2-1) 対象都市の戸建住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

・ ブリュッセル、名古屋は 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみの指数を記載した。

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

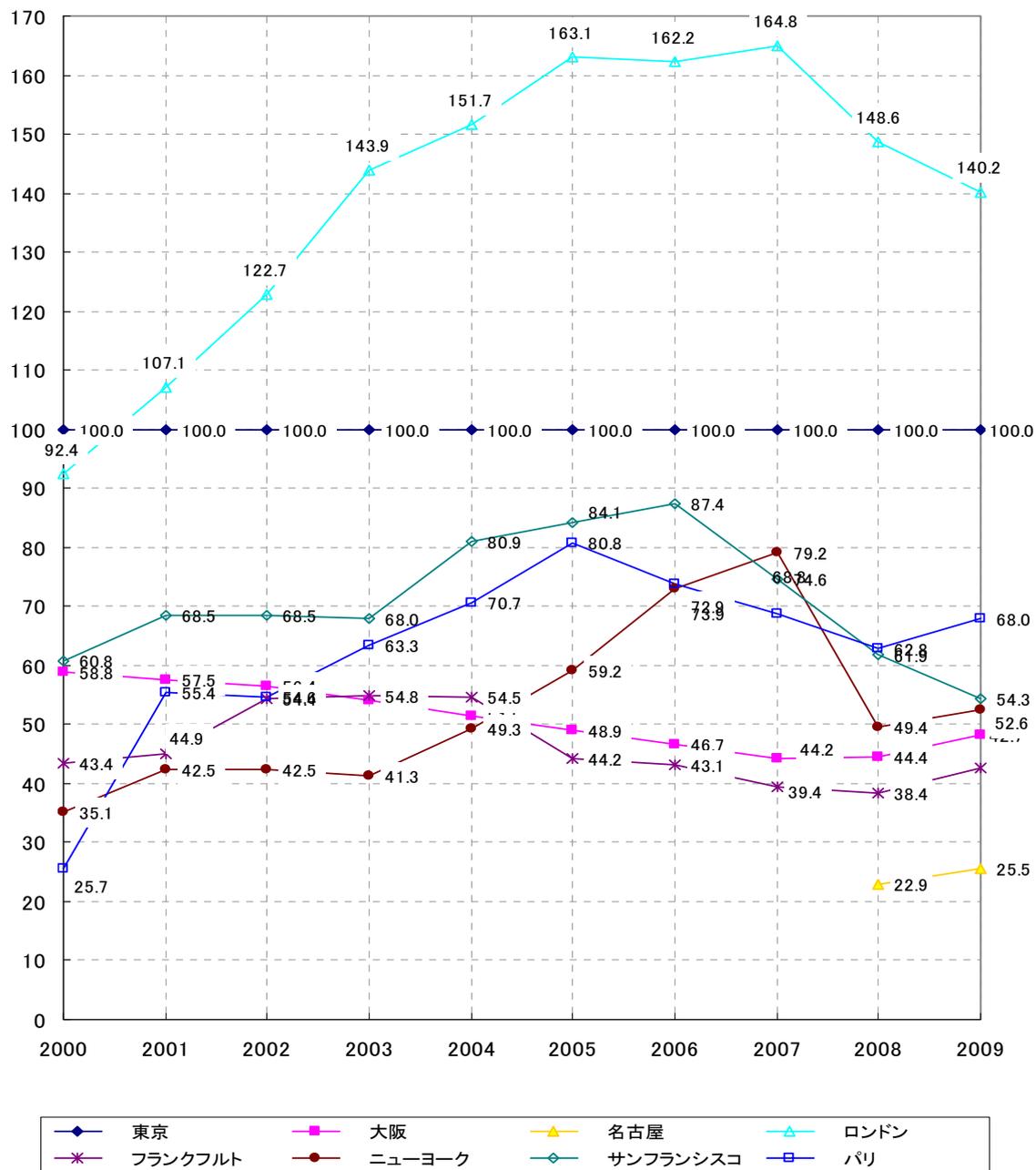


東京を 100 とした指数

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

- ・名古屋は 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年だけの指数を記載した。
- ・香港、シンガポールでは戸建住宅地に稀少性があり、北京、上海では調査地点が外国人専用住宅となっている。
- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。

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



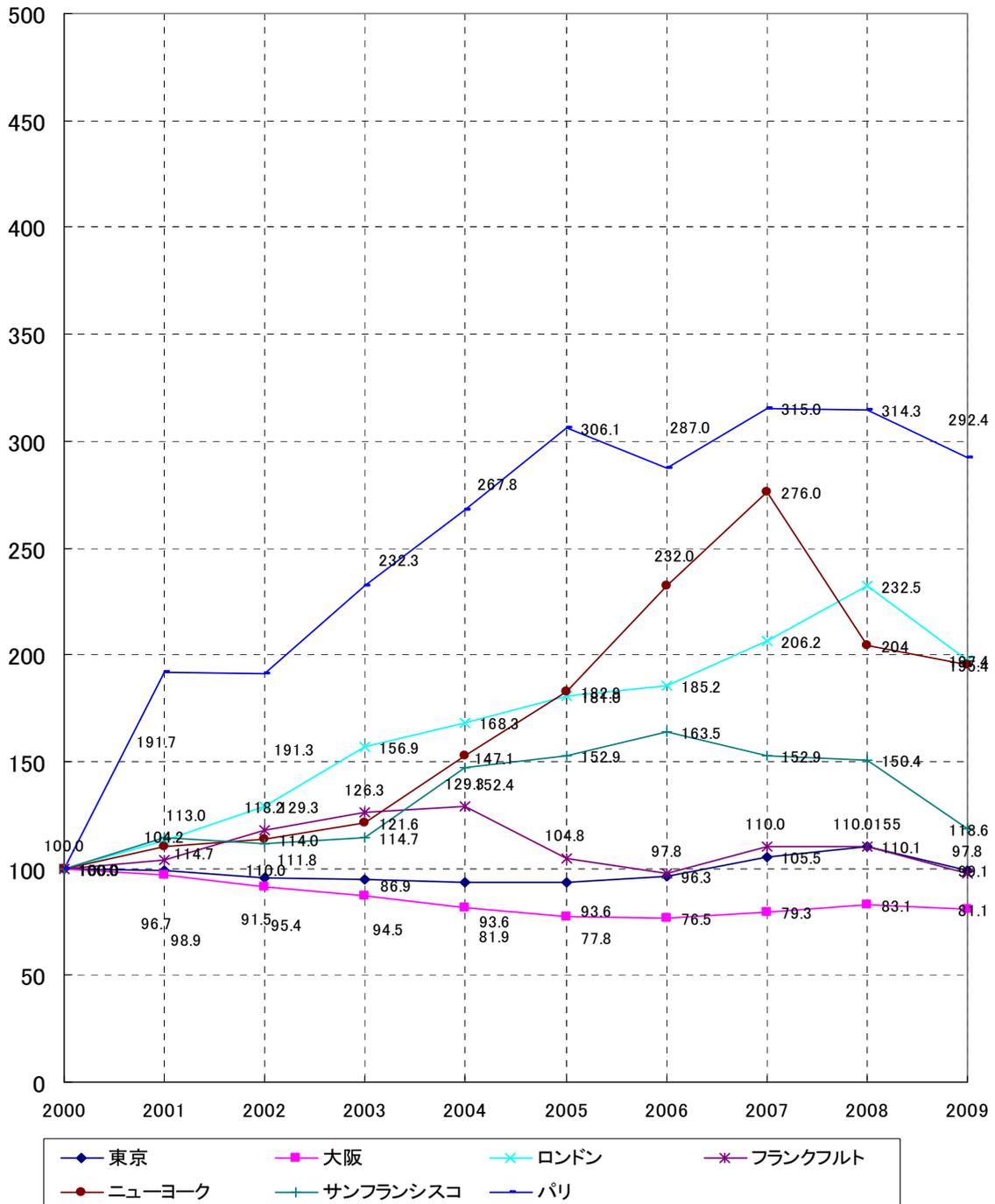
東京 100 とした指数

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

・名古屋は 2008 年以降調査地点を変更したため、2008 年、2009 年のみの指数を記載した。

・調査地点についてはページ 3 参照。

(図4) 2000年を基準とした主な都市の戸建住宅地の住宅価格の推移(為替レートによる)

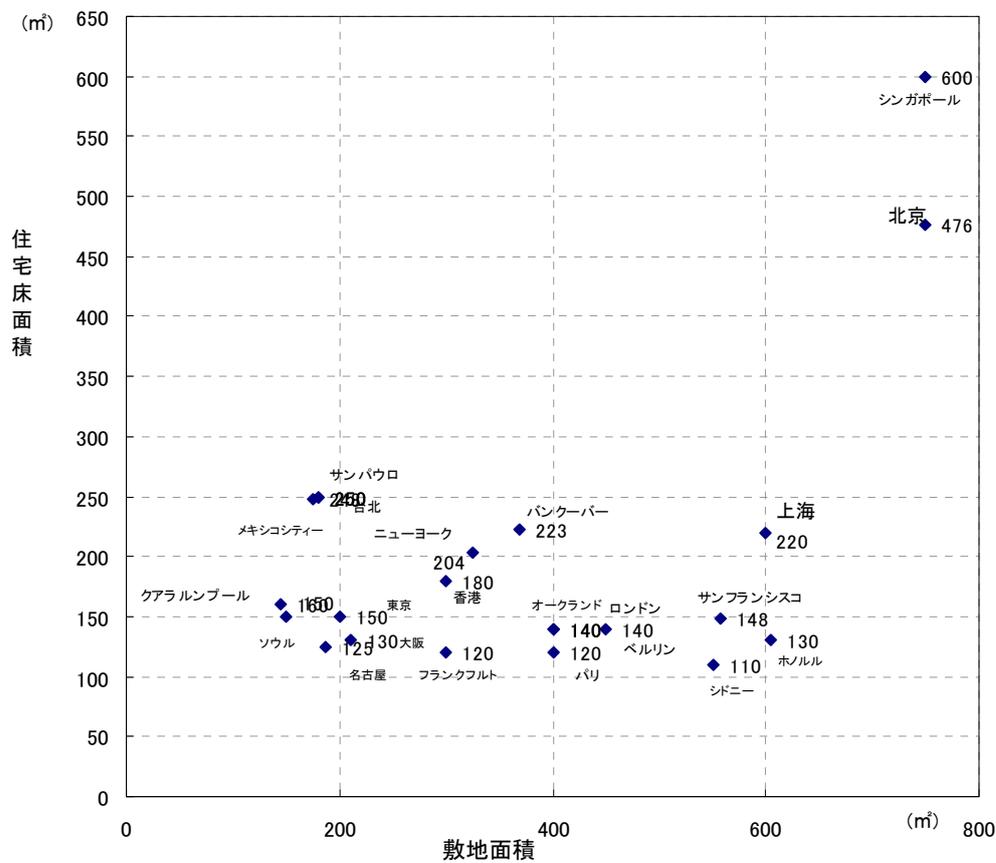


2000年を100とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ3参照。

(図5) 対象都市の戸建住宅地の建物床面積と敷地面積の世界都市間比較



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

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(2) 集合住宅地の住宅価格

東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格は 32 百万円となっており、OECD 加盟国の調査対象都市（全 16 都市）の中では 9 番目の水準である。

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

- (1) OECD 加盟国の調査対象都市の調査地点の集合住宅地の住宅価格について見ると、東京は 32 百万円となっており、購買力平価換算で 9 位、為替相場換算で 8 位の水準である。OECD 加盟国の調査対象都市の上位はニューヨーク（購買力平価換算で 151 百万円、東京を 100 とした指数は 472.6、為替相場換算で 134 百万円、同 419.9）、ロンドン（同じく 85 百万円、同 267.2、為替相場換算で 91 百万円、同 287.3）、サンフランシスコ（同じく 109 百万円、同 343.5、為替相場換算で 97 百万円、同 305.2）、パリ（同じく 76 百万円、同 239.4、為替相場換算で 90 百万円、同 283.9）、フランクフルト（同じく 46 百万円、同 145.2、為替相場換算で 51 百万円、同 160.9）等と比較しても、前回調査同様かつての東京の割高感はずっかり影を潜めたといえる。（表 2、図 6、図 7-1）

また、アジアの諸都市等との比較では、民間の集合住宅地の稀少性の高い香港（為替相場換算で 101 百万円、同 317.2）やシンガポール（同じく 150 百万円、同 471.6）などの調査地点の集合住宅地の住宅価格が東京の調査地点の集合住宅地の住宅価格より高くなっている。（表 2、図 7-2）

- (2) OECD 加盟国の調査対象都市の中では、ニューヨーク、サンフランシスコにおいては東京との格差が縮小したものの、依然として大きい。また、ロンドン、ホノルル、フランクフルトなど、前回調査で東京の調査地点の住宅価格を上回った都市においては、東京の調査地点の住宅価格との格差の縮小がみられる。（図 6、図 8）

また、アジア諸都市等の中では、全般的には各調査地点の住宅価格と東京の調査地点の住宅価格との格差は縮小している。但し、前回調査で東京の調査地点の住宅価格を上回った都市のうち、香港と東京の開差は縮小したが、シンガポールはさらに開差が大きくなっている。さらに、今回調査では、ソウルにおいて再開発により建物が新築されたため、東京の調査地点の住宅価格を上回ることとなった。北京も調査地点を変更したため、東京を上回った。（図 6、図 7-2）

- (3) 2000 年～2009 年の主な都市の調査地点の住宅価格の推移を見ると、東京や大阪の調査地点では、直近 2 年間で下落傾向を見せたものの、変動幅は比較的小さい。一方、ニューヨーク、ロンドン、サンフランシスコの調査地点では上昇が続き、その幅も大きかったが、2008 年から 2009 年にかけては、一転して下落傾向を見せている。（図 9）
- (4) 集合住宅の住宅価格と住宅床面積の関係を見ると、東京の調査地点は全都市の中で、㎡当り単価は概ね中位にあることがわかる。（表 2、図 10）

(表2) 集合住宅地の住宅価格の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	1.00	32,000,000	32,000,000	100.0	70
大阪	円	1.00	25,800,000	25,800,000	80.6	70
名古屋	円	1.00	25,000,000	25,000,000	78.1	70
バンクーバー	CDドル	95.19	290,000	27,604,520	86.3	70
ニューヨーク	USドル	116.32	1,300,000	151,216,000	472.6	111
サンフランシスコ	USドル	116.32	945,000	109,922,400	343.5	148
ホノルル	USドル	116.32	380,000	44,201,600	138.1	84
メキシコシティ	ペソ	14.79	2,400,000	35,503,200	110.9	125
ロンドン	ポンド	178.13	480,000	85,502,880	267.2	90
パリ	ユーロ	127.68	600,000	76,609,800	239.4	90
フランクフルト	ユーロ	136.69	340,000	46,473,240	145.2	90
ベルリン	ユーロ	136.69	145,000	19,819,470	61.9	70
ブリュッセル	ユーロ	130.70	118,750	15,520,150	48.5	80
ソウル	ウォン	0.15	404,212,300	61,844,482	193.3	84
シドニー	Aドル	78.91	310,000	24,463,340	76.4	65
オークランド	NZドル	74.23	410,000	30,434,710	95.1	140

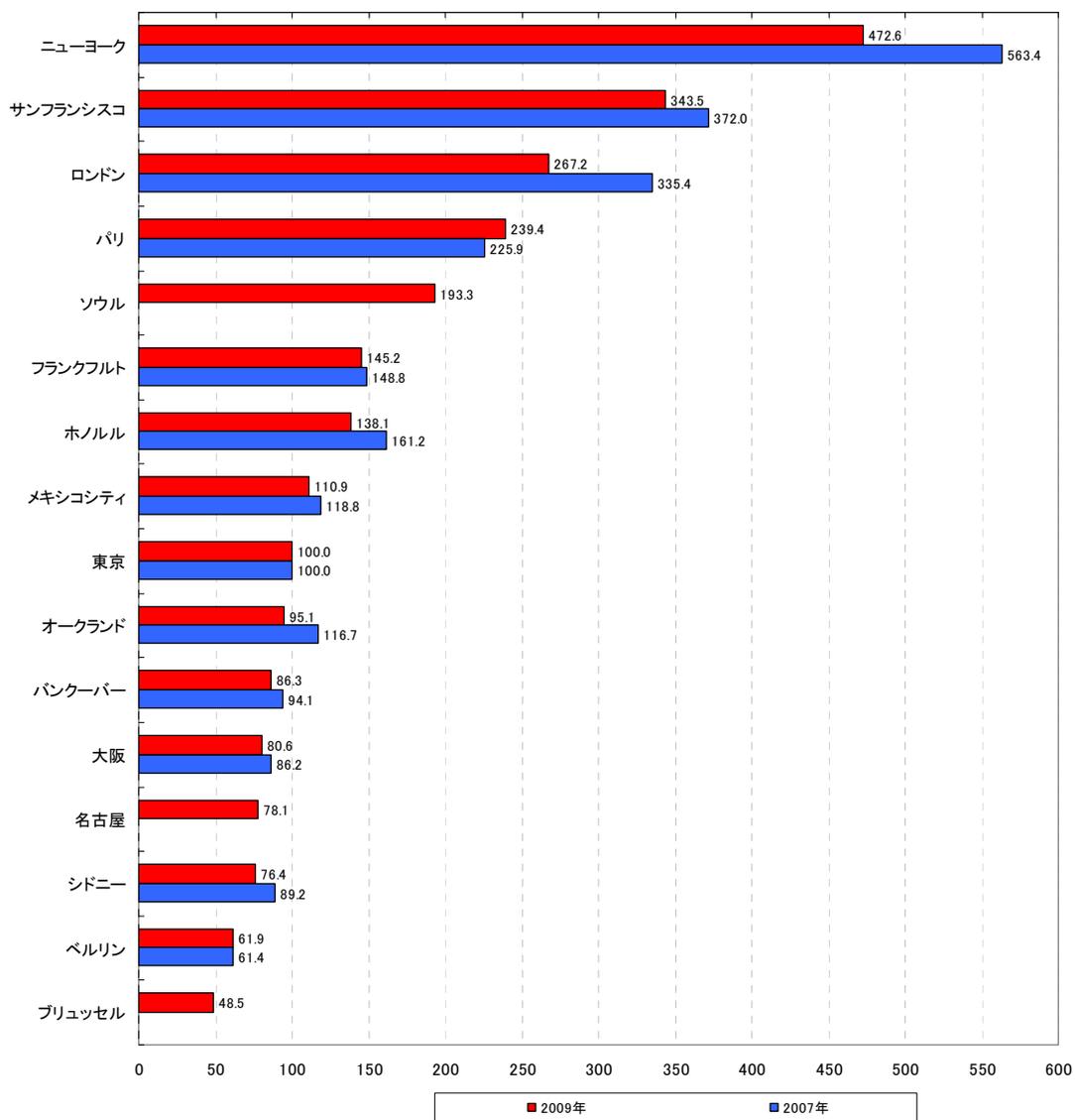
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	32,000,000	32,000,000	100.0	70
大阪	円	-	25,800,000	25,800,000	80.6	70
名古屋	円	-	25,000,000	25,000,000	78.1	70
バンクーバー	CDドル	96.86	290,000	28,089,400	87.8	70
ニューヨーク	USドル	103.36	1,300,000	134,368,000	419.9	111
サンフランシスコ	USドル	103.36	945,000	97,675,200	305.2	148
ホノルル	USドル	103.36	380,000	39,276,800	122.7	84
メキシコシティ	ペソ	9.28	2,400,000	22,272,000	69.6	125
ロンドン	ポンド	191.54	480,000	91,939,200	287.3	90
パリ	ユーロ	151.40	600,000	90,840,000	283.9	90
フランクフルト	ユーロ	151.40	340,000	51,476,000	160.9	90
ベルリン	ユーロ	151.40	145,000	21,953,000	68.6	70
ブリュッセル	ユーロ	151.40	118,750	17,978,750	56.2	80
ソウル	ウォン	0.09	404,212,300	36,379,107	113.7	84
シドニー	Aドル	88.40	310,000	27,404,000	85.6	65
オークランド	NZドル	73.86	410,000	30,282,600	94.6	140

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の住宅価格			
			(各国通貨)	(円)	(指数)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	32,000,000	32,000,000	100.0	70
大阪	円	-	25,800,000	25,800,000	80.6	70
名古屋	円	-	25,000,000	25,000,000	78.1	70
ソウル	ウォン	0.09	404,212,300	36,379,107	113.7	84
香港	HKドル	13.27	7,650,000	101,515,500	317.2	100
北京	USドル	103.36	600,000	62,016,000	193.8	158
上海	USドル	103.36	266,468	27,542,132	86.1	170
台北	NTドル	3.27	12,100,000	39,567,000	123.6	132
サンパウロ	USドル	103.36	103,048	10,651,041	33.3	90
シンガポール	Sドル	73.05	2,066,000	150,921,300	471.6	120
クアラルンプール	リンギット	30.98	245,000	7,590,100	23.7	122

(注1) 北京及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

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

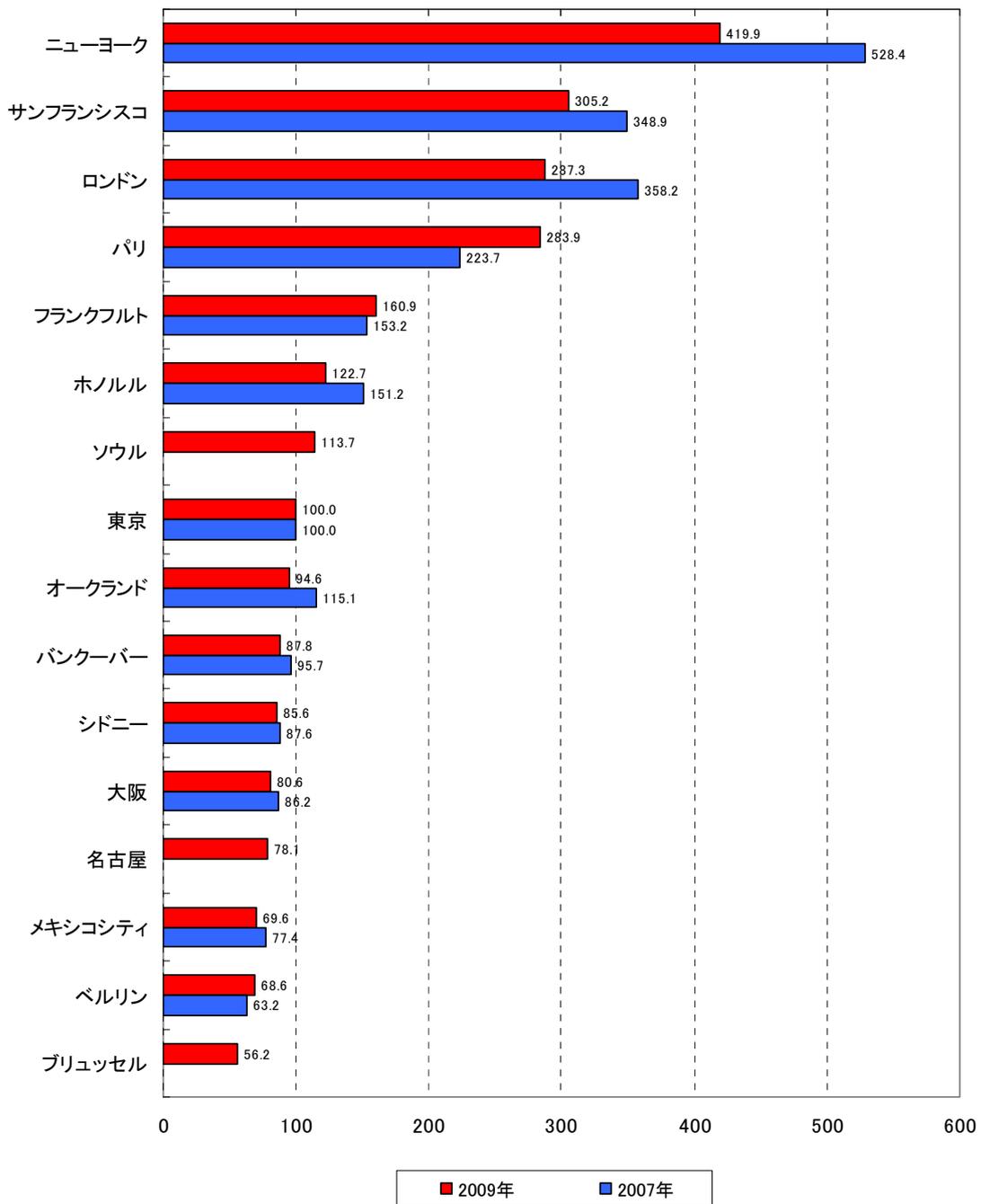


東京を 100 とした指数

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

- ・名古屋、ブリュッセルは 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・ソウルは、2008 年再開発により建物が新築され、それ以前とは内容が異なるため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。

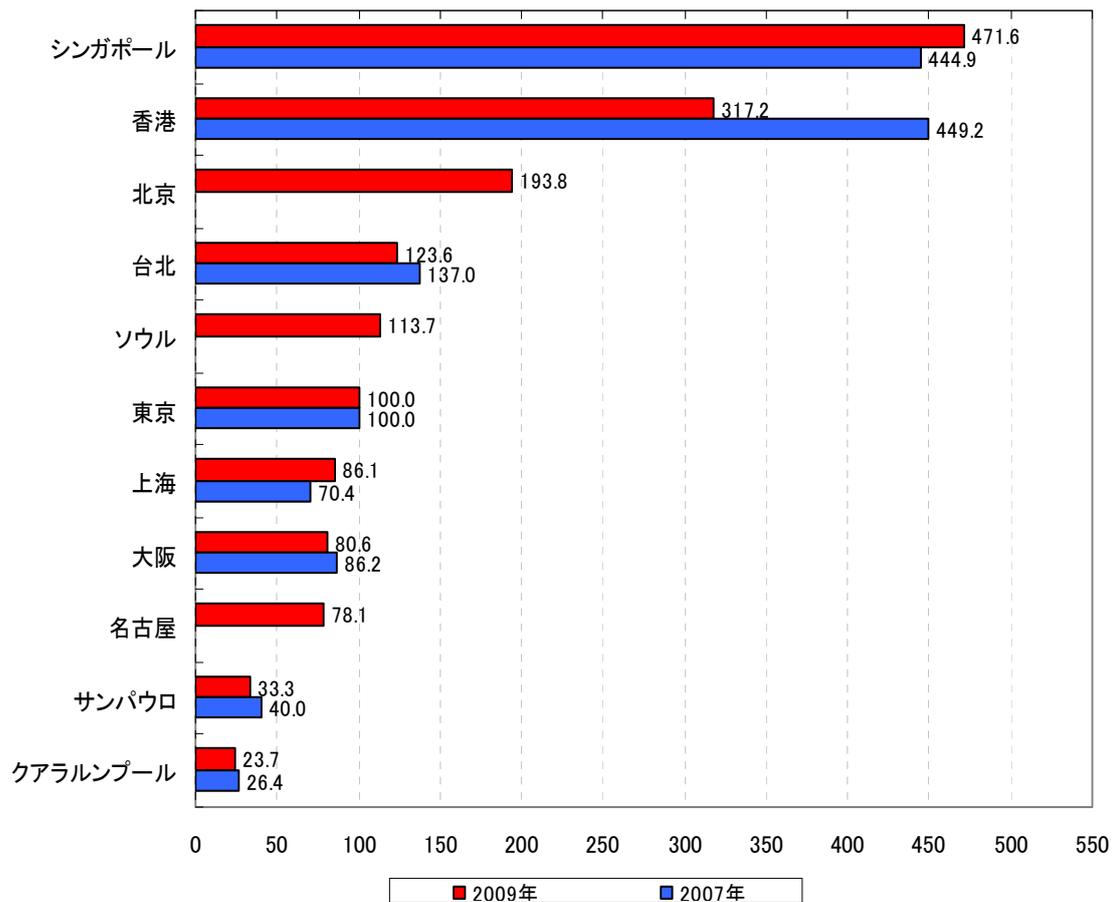
(図 7-1) 対象都市の集合住宅地の調査地点の住宅価格の比較 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

- ・名古屋、ブリュッセルは 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・ソウルは、2008 年再開発により建物が新築され、それ以前と内容が異なるため、2009 年のみ指数を記載した。

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

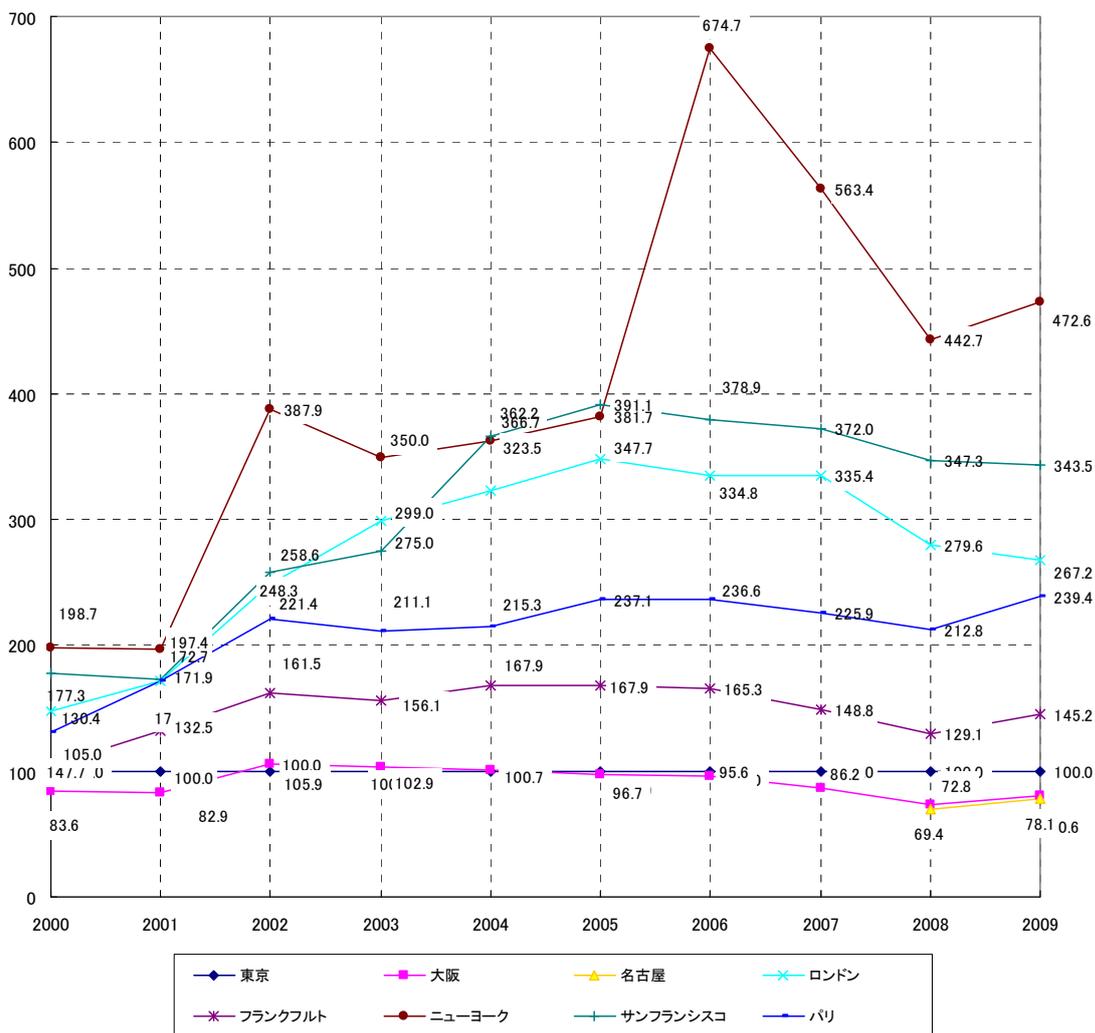


東京を 100 とした指数

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

- ・北京、名古屋は、2008 年以降調査地点が変更になったため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・ソウルは、2008 年再開発により建物が新築され、それ以前と内容が異なるため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。

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

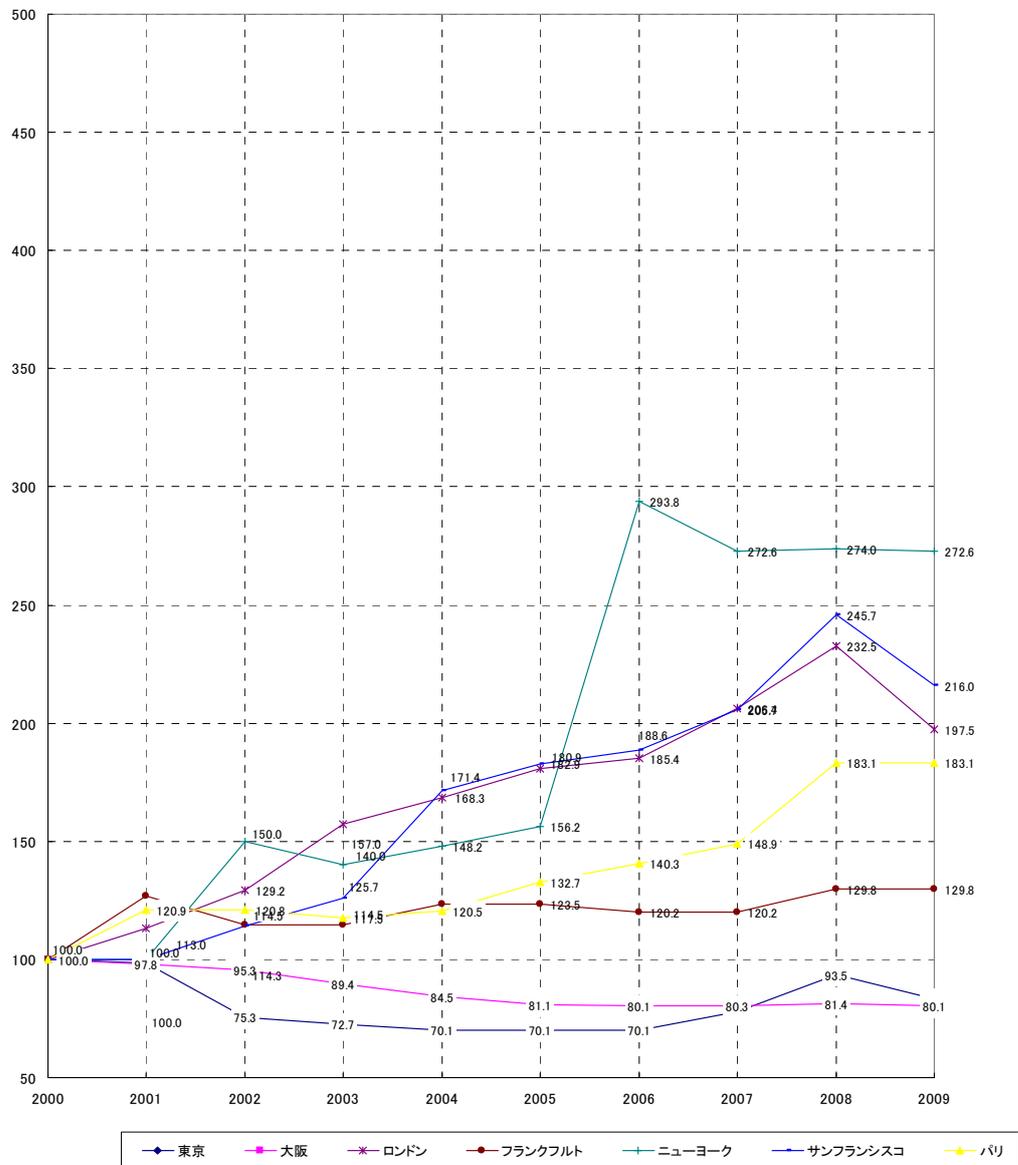


東京を100とした指数

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

- ・名古屋は2008年以降に調査地点を変更したため、2008年及び2009年のみ指数を記載した。
- ・東京の集合住宅地(一般)は、調査地点が2008年以降変更になっているが、価格水準が従前地と類似しているため、以前の地点から連続して時系列にデータを把握している。
- ・調査地点についてはページ3参照。

(図9) 2000年を基準とした主な都市の集合住宅地の住宅価格の推移
(為替レートによる)

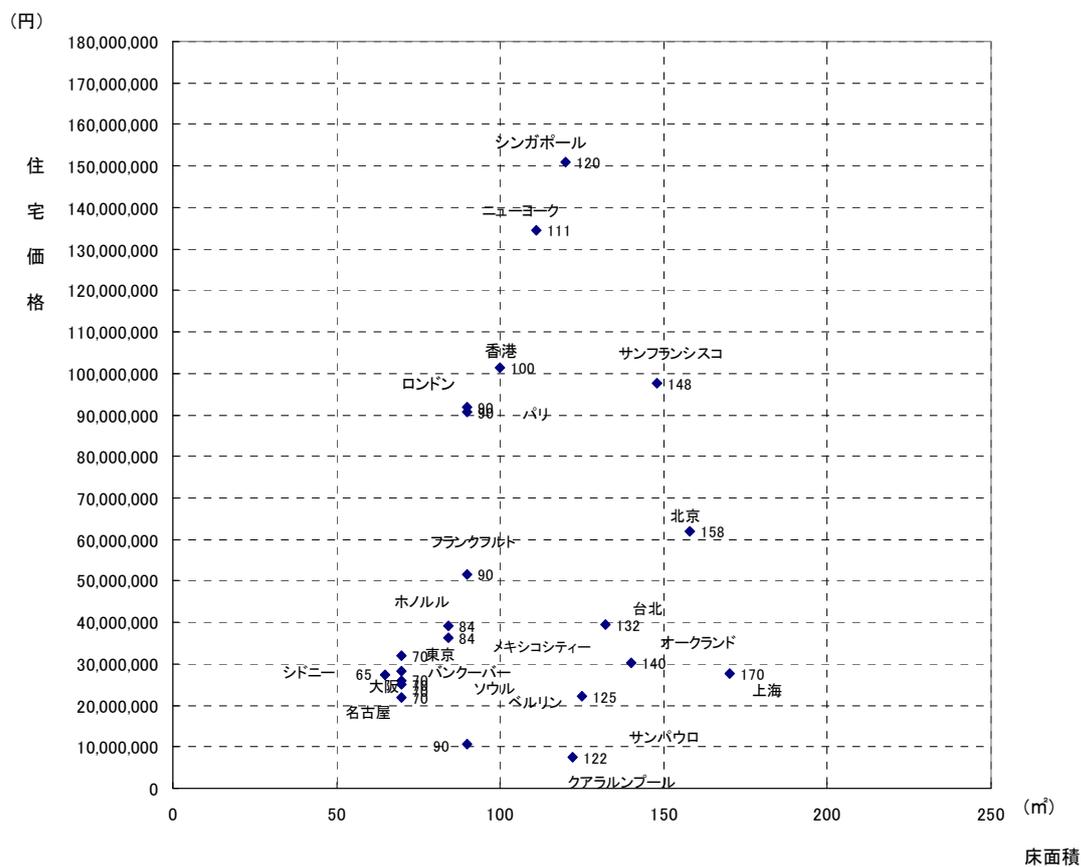


2000年を100とした指数

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

・調査地点についてはページ3参照。

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



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

・調査地点についてはページ 3-4 参照。

(3) 集合住宅地の新規賃料

東京の調査地点の集合住宅地の1㎡当たりの月額の新規賃料は2,283円となっており、OECD加盟国の調査対象都市(全16都市)の中では6番目と、中位の水準となっている。OECD加盟国の調査対象都市の中では、東京を上回る都市はソウル、ニューヨーク、ロンドン、ホノルル、パリで、前回調査では東京を上回っていたサンフランシスコが東京よりも低い水準となっている。なお、多くの都市の集合住宅地の新規賃料が東京の調査地点の集合住宅地の新規賃料よりも下回っているものの、大阪よりは高い水準にあるなど、国内外の大きな格差は見られない。

- (1) OECD加盟国の調査対象都市の調査地点の集合住宅地の1㎡当たりの月額の新規賃料について見ると、東京は2,283円である。今回調査で東京の調査地点の新規賃料を上回った都市は、ソウル(購買力平価換算で6,136円、東京を100とした指数は268.7、為替相場換算で3,609円、同158.1)、を筆頭に、以下、ニューヨーク(購買力平価換算で5,072円、同222.1)、ロンドン、ホノルル、パリとなっている。(表3、図11、図12-1)

また、アジアの諸都市等との比較では、上記ソウルに加え、民間の集合住宅地の稀少性の高い香港(為替相場で3,583円、同156.9)、シンガポールが東京を上回っている。(表3、図12-2)

- (2) OECD加盟国の調査対象都市では、購買力平価換算で東京よりも高水準にあるのはソウル、ニューヨーク、ロンドン、ホノルル、パリの都市で、東京と大阪の間の水準に、バンクーバー、メキシコシティがおさまっており、国内外の格差があまり見られない現状にある。(図11、図13)

- (3) 2000年～2009年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、前半は全体的に上昇傾向を示してしたが、その後は一部を除き横這いしないし下落傾向を見せている。(図14)

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

※ 2005年調査から月額賃料を比較することとした。
但し、図13、図14は年額賃料に換算して比較している。

(表3)集合住宅地の賃料(月額1㎡当たり)の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	集合住宅地の賃料(月額1㎡当たり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	1.00	2,283	2,283	100.0	6.0	70
大阪	円	1.00	1,550	1,550	67.9	-	70
名古屋	円	1.00	1,714	1,714	75.1	5.0	70
バンクーバー	CDドル	95.19	20.0	1,904	83.4	0.5	70
ニューヨーク	USDドル	116.32	43.6	5,072	222.1	1.6	111
サンフランシスコ	USDドル	116.32	11.8	1,373	60.1	6.7	148
ホノルル	USDドル	116.32	20.3	2,355	103.2	5.0	84
メキシコシティ	ペソ	14.79	120.8	1,787	78.3	3.0	125
ロンドン	ポンド	178.13	24.0	4,275	187.2	7.5	90
パリ	ユーロ	127.68	18.4	2,351	103.0	2.0	95
フランクフルト	ユーロ	136.69	10.5	1,435	62.9	3.0	90
ベルリン	ユーロ	136.69	6.8	934	40.9	2.0	70
ブリュッセル	ユーロ	130.70	8.8	1,144	50.1	5.0	80
ソウル	ウォン	0.15	40,105	6,136	268.7	4.0	84
シドニー	Aドル	78.91	19.0	1,499	65.7	2.0	65
オークランド	NZドル	74.23	13.3	990	43.3	2.0	140

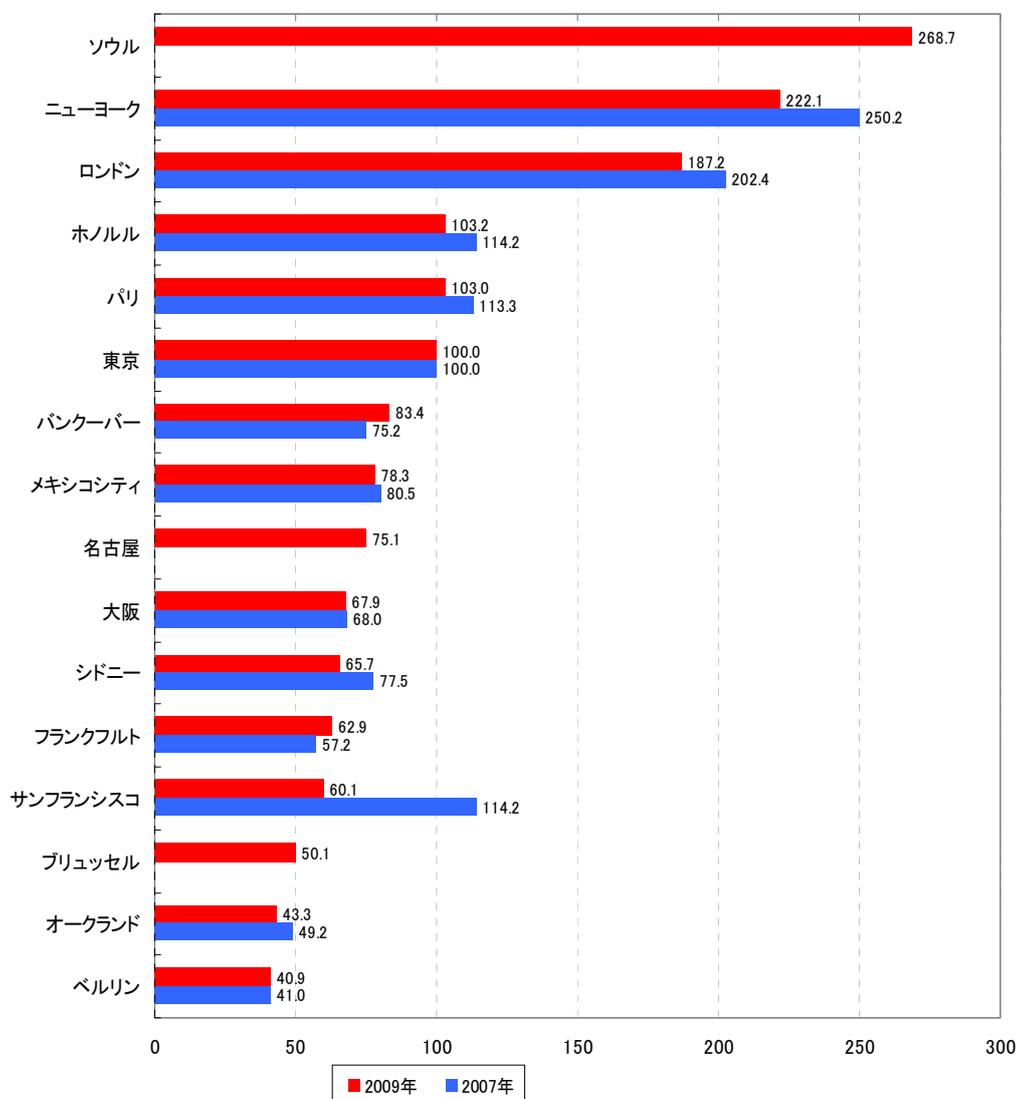
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の賃料(月額1㎡当たり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	2,283	2,283	100.0	6.0	70
大阪	円	-	1,550	1,550	67.9	-	70
名古屋	円	-	1,714	1,714	75.1	5.0	70
バンクーバー	CDドル	96.86	20.0	1,937	84.8	0.5	70
ニューヨーク	USDドル	103.36	43.6	4,506	197.4	1.6	111
サンフランシスコ	USDドル	103.36	11.8	1,220	53.4	6.7	148
ホノルル	USDドル	103.36	20.3	2,093	91.7	5.0	84
メキシコシティ	ペソ	9.28	120.8	1,121	49.1	3.0	125
ロンドン	ポンド	191.54	24.0	4,597	201.3	7.5	90
パリ	ユーロ	151.40	18.4	2,788	122.1	2.0	90
フランクフルト	ユーロ	151.40	10.5	1,590	69.6	3.0	90
ベルリン	ユーロ	151.40	6.8	1,035	45.3	2.0	70
ブリュッセル	ユーロ	151.40	8.8	1,325	58.0	5.0	80
ソウル	ウォン	0.09	40,105	3,609	158.1	4.0	84
シドニー	Aドル	88.40	19.0	1,680	73.6	2.0	65
オークランド	NZドル	73.86	13.3	985	43.1	2.0	140

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	集合住宅地の賃料(月額1㎡当たり)				
			(各国通貨)	(円)	(指数)	空室率 (%)	住宅床面積 (㎡)
東京	円	-	2,283	2,283	100.0	6.0	70
大阪	円	-	1,550	1,550	67.9	-	70
名古屋	円	-	1,714	1,714	75.1	5.0	70
ソウル	ウォン	0.09	40,105	3,609	158.1	4.0	84
香港	HKドル	13.27	270	3,583	156.9	5.0	100
北京	USDドル	103.36	9.5	982	43.0	10.0	158
上海	USDドル	103.36	7.1	732	32.1	20.0	170
台北	NTドル	3.27	224	731	32.0	7.0	132
サンパウロ	USDドル	103.36	8.58	887	38.9	5.0	90
モスクワ	USDドル	103.36	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
シンガポール	Sドル	73.05	50.0	3,653	160.0	7.1	120
クアラルンプール	リンギット	30.98	10.7	330	14.5	-	122
バンコク	バーツ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

(注1)北京及び上海はUSDドル表示である。

(注2)年平均為替相場は、円/各国通貨。

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

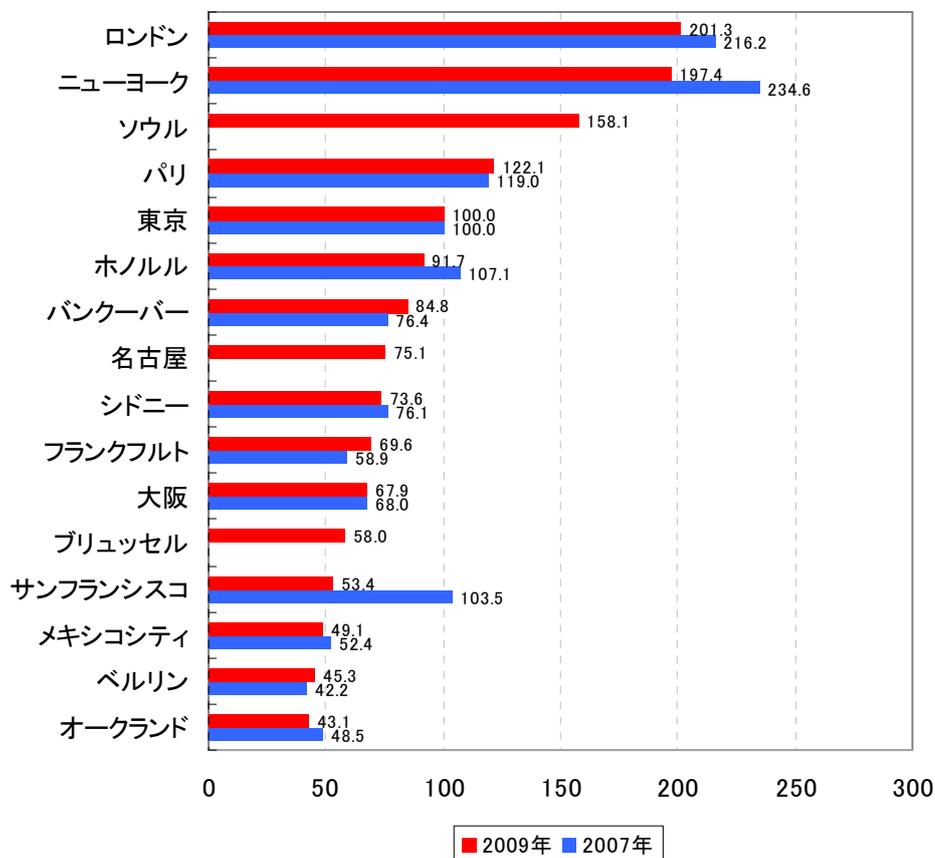


東京を 100 とした指数

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

- ・ソウルは、2008 年再開発により建物が新築され、それ以前と内容が異なるため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・名古屋、ブリュッセルは 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。

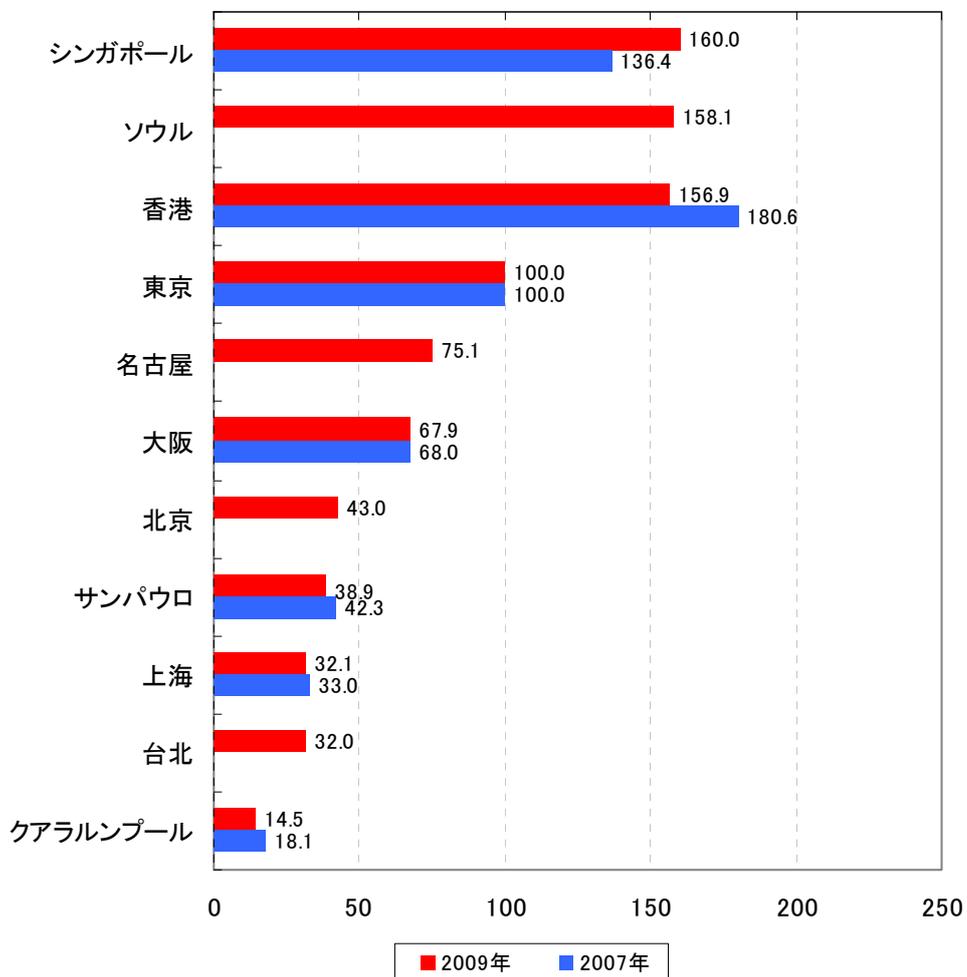
(図 12-1) 対象都市の集合住宅地の調査地点の賃料（月額 1㎡あたり）の比較
 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

- ・名古屋、ブリュッセルは 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・ソウルは、2008 年再開発により新しい建物が建築されたことにより調査内容が異なるため、2009 年のみ指数を記載した。

(図 12-2) アジア等の都市の集合住宅地の調査地点の賃料（月額 1㎡当たり）の比較
 (為替レートによる)

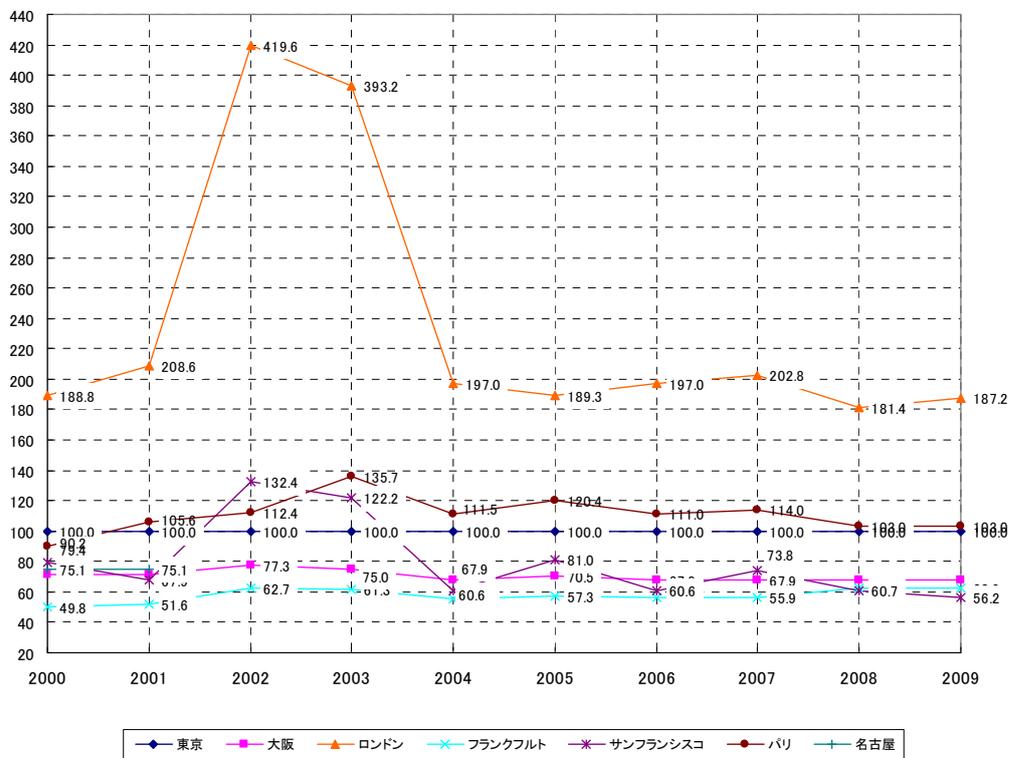


東京を 100 とした指数

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

- ・調査地点についてはページ 3-4 参照。
- ・名古屋、北京、台北は 2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。
- ・ソウルは、再開発により新しい建物が建築されたことにより調査内容が異なるため、2009 年のみ指数を記載した。

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

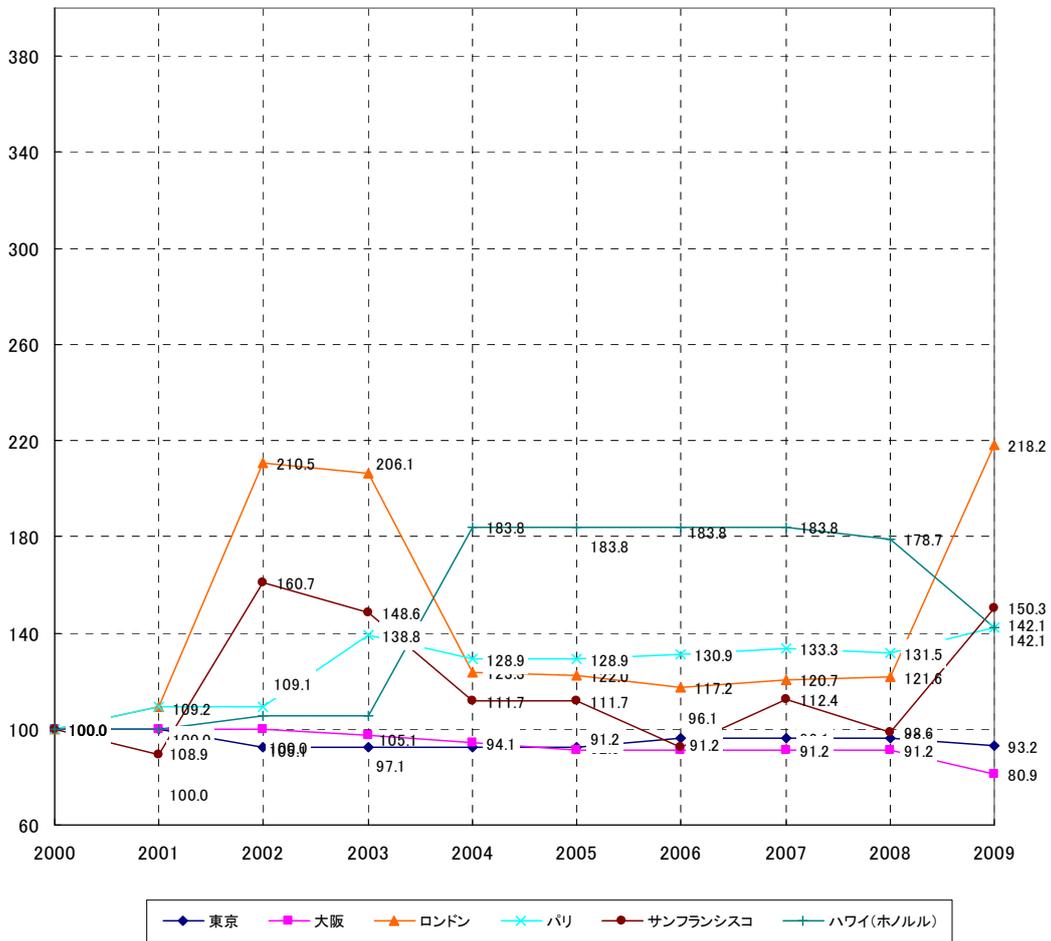


東京を100とした指数

注)・各都市のデータは全て調査地点についてのものであり、都市全体ではない。

・調査地点についてはページ3参照。

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

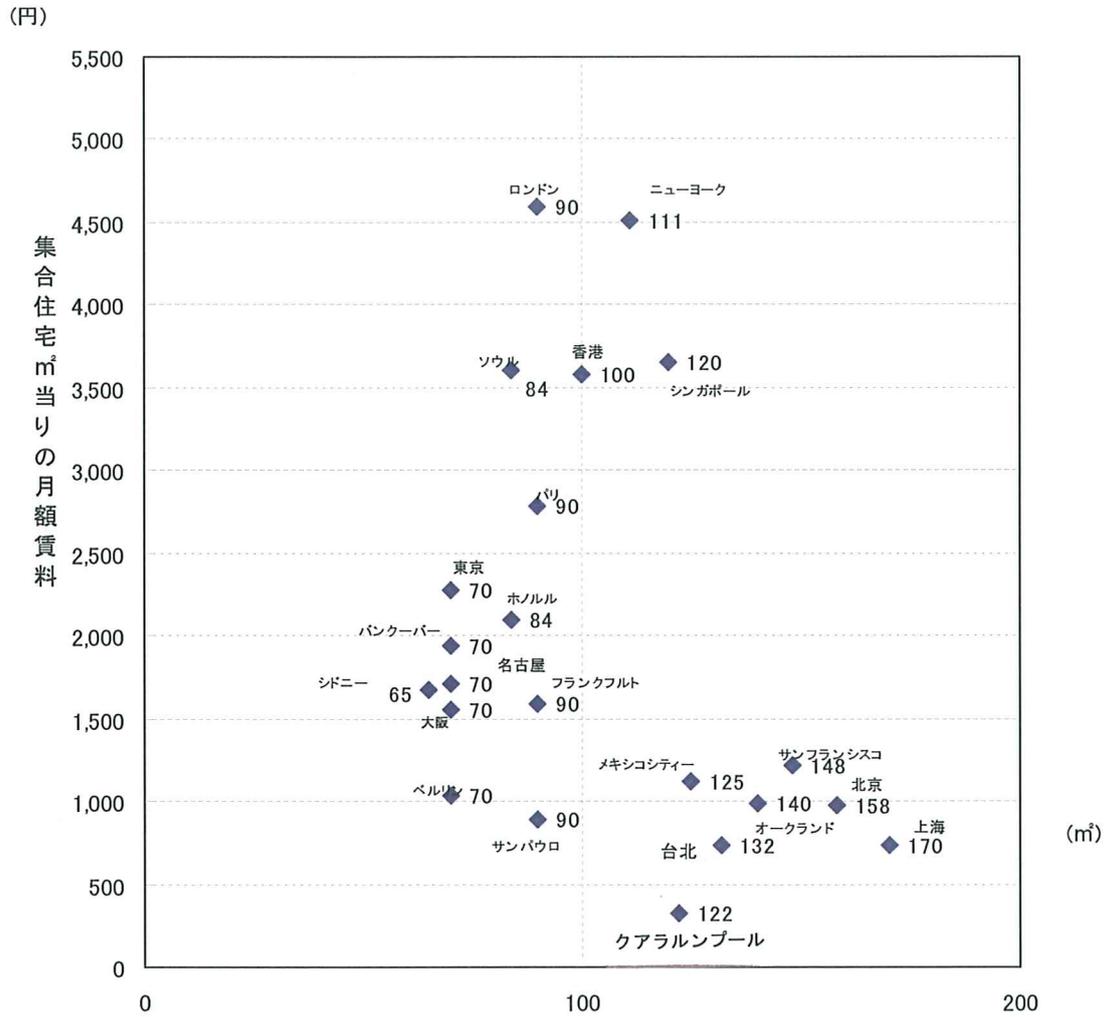


2000 年を 100 とした指数

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

・調査地点についてはページ 3 参照。

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



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

・調査地点についてはページ 3・4 参照。

(4) 高度商業地の新規賃料

東京の調査地点の高度商業地の1㎡当たりの月額の新規賃料は10,800円となっており、OECD加盟国の調査対象都市(全16都市)の中では、前回調査と同様、ロンドンに次ぐ水準となっている。

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

- (1) OECD加盟国の調査対象都市の調査地点の高度商業地の1㎡当たりの月額の新規賃料について見ると、東京は10,800円となっており、ロンドン(購買力平価換算で16,032円、東京を100とした指数は148.4、為替相場換算で17,239円、同159.6)、と比較して、2位の水準にある。以下、名古屋の7,000円(同64.8)が第3位であり、ソウル(購買力平価で6,916円、同64.0)が第4位、ニューヨーク(購買力平価換算で6,642円、同61.5、為替相場換算で5,902円、同54.6)は5位となり、パリ(購買力平価換算で5,873円、同54.4、為替相場換算で6,964円、同64.5)と続き、大阪はこれらの都市を下回って7位となった。(表4、図16、図17-1)

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

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

また、アジアの諸都市等では、香港を除いてはいずれも前回調査より下落している。(図17-2)

- (3) 2000年～2009年の主な都市の調査地点の新規賃料の推移を見ると、前半は全体的に上昇傾向を示しているが、その後は一部を除き横這いしないし下落傾向を見せている。(表4、図19)

※ 2005年調査から月額賃料を比較することとした。

但し、図18、図19は年額賃料に換算して比較している。

(表4)高度商業地の賃料(月額1㎡あたり)の都市間比較(基礎データ)

OECD加盟国の都市	通貨単位	OECD 購買力平価	高度商業地の賃料(月額1㎡あたり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	1.00	10,800	10,800	6.0	100.0
大阪	円	1.00	4,800	4,800	10.0	44.4
名古屋	円	1.00	7,000	7,000	5.0	64.8
バンクーバー	CDドル	95.19	40	3,808	5.0	35.3
ニューヨーク	USDドル	116.32	57	6,642	13.0	61.5
サンフランシスコ	USDドル	116.32	29	3,315	9.9	30.7
ホノルル	USDドル	116.32	33	3,839	9.0	35.5
メキシコシティ	ペソ	14.79	150	2,219	3.0	20.5
ロンドン	ポンド	178.13	90	16,032	4.0	148.4
パリ	ユーロ	127.68	46	5,873	4.0	54.4
フランクフルト	ユーロ	136.69	17	2,324	12.0	21.5
ベルリン	ユーロ	136.69	20	2,324	10.0	25.3
ブリュッセル	ユーロ	130.70	11	1,438	1.0	13.3
ソウル	ウォン	0.15	45,200	6,916	7.0	64.0
シドニー	Aドル	78.91	50	3,946	5.4	36.5
オークランド	NZドル	74.23	38	2,821	7.5	26.1

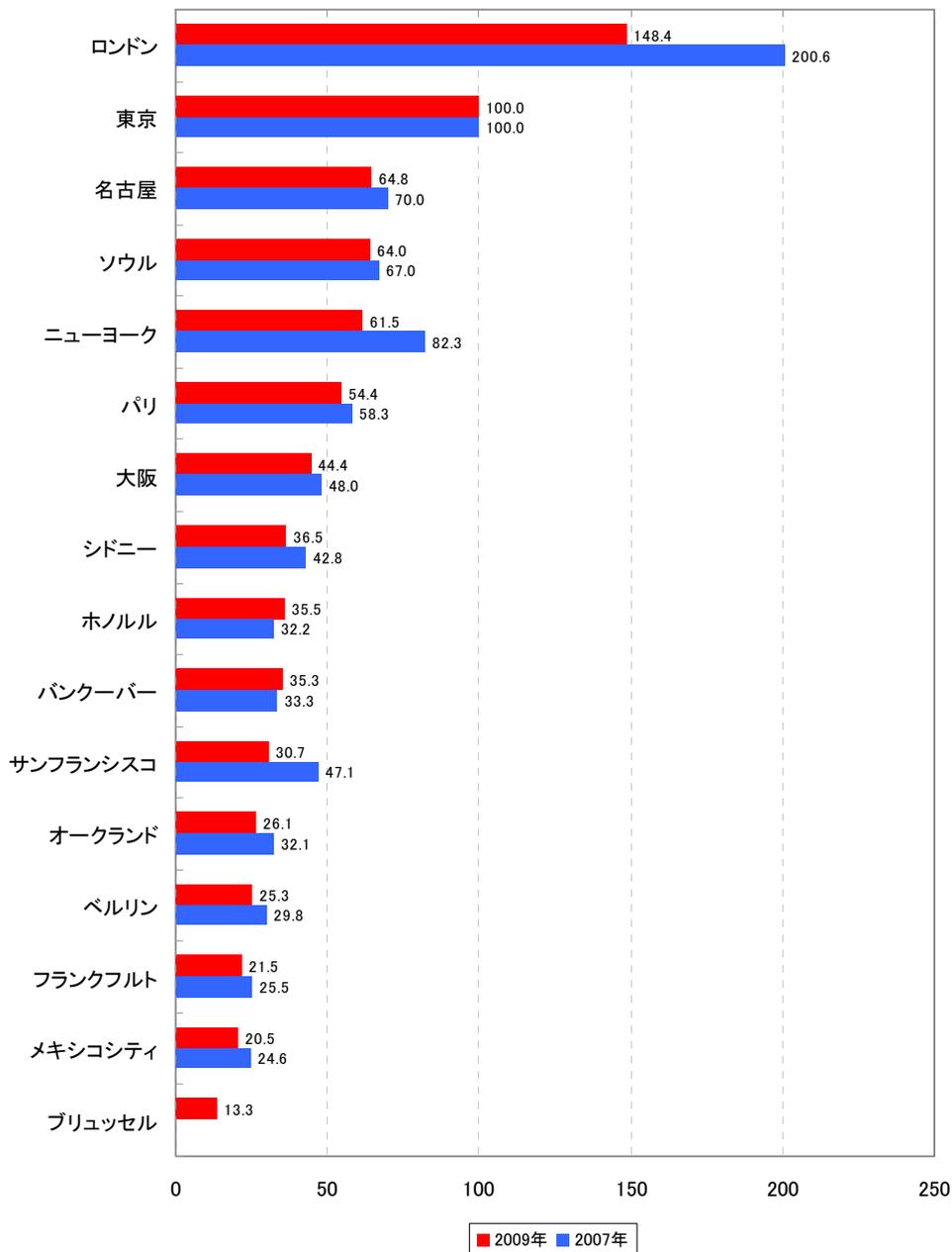
OECD加盟国の都市	通貨単位	為替相場	高度商業地の賃料(月額1㎡あたり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	-	10,800	10,800	6.0	100.0
大阪	円	-	4,800	4,800	10.0	44.4
名古屋	円	-	7,000	7,000	5.0	64.8
バンクーバー	CDドル	96.86	40	3,874	5.0	35.9
ニューヨーク	USDドル	103.36	57	5,902	13.0	54.6
サンフランシスコ	USDドル	103.36	29	2,946	9.9	27.3
ホノルル	USDドル	103.36	33	3,411	9.0	31.6
メキシコシティ	ペソ	9.28	150	1,392	3.0	12.9
ロンドン	ポンド	191.54	90	17,239	4.0	159.6
パリ	ユーロ	151.40	46	6,964	4.0	64.5
フランクフルト	ユーロ	151.40	17	2,574	12.0	23.8
ベルリン	ユーロ	151.40	20	3,028	10.0	28.0
ブリュッセル	ユーロ	151.40	11	1,665	1.0	15.4
ソウル	ウォン	0.09	45,200	4,068	7.0	37.7
シドニー	Aドル	88.40	50	4,420	5.4	40.9
オークランド	NZドル	73.86	38	2,807	7.5	26.0

アジア等の都市	通貨単位	為替相場	高度商業地の賃料(月額1㎡あたり)			
			(各国通貨)	(円)	空室率 (%)	(指数)
東京	円	-	10,800	10,800	6.0	100.0
大阪	円	-	4,800	4,800	10.0	44.4
名古屋	円	-	7,000	7,000	5.0	64.8
ソウル	ウォン	0.09	45,200	4,068	7.0	37.7
香港	HKドル	13.27	1,000	13,270	2.9	122.9
北京	USDドル	103.36	120	12,403	15.0	114.8
上海	USDドル	103.36	45	4,651	10.0	43.1
台北	NTドル	3.27	1,110	3,630	8.0	33.6
サンパウロ	USDドル	103.36	26	2,687	5.0	24.9
モスクワ	USDドル	103.36	N/A	N/A	N/A	N/A
シンガポール	Sドル	73.05	120	8,766	7.4	81.2
クアラルンプール	リンギット	30.98	36	1,115	20.0	10.3
バンコク	バーツ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

(注1)北京及び上海はUSD表示である。

(注2)年平均為替相場は、円/各国通貨。

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



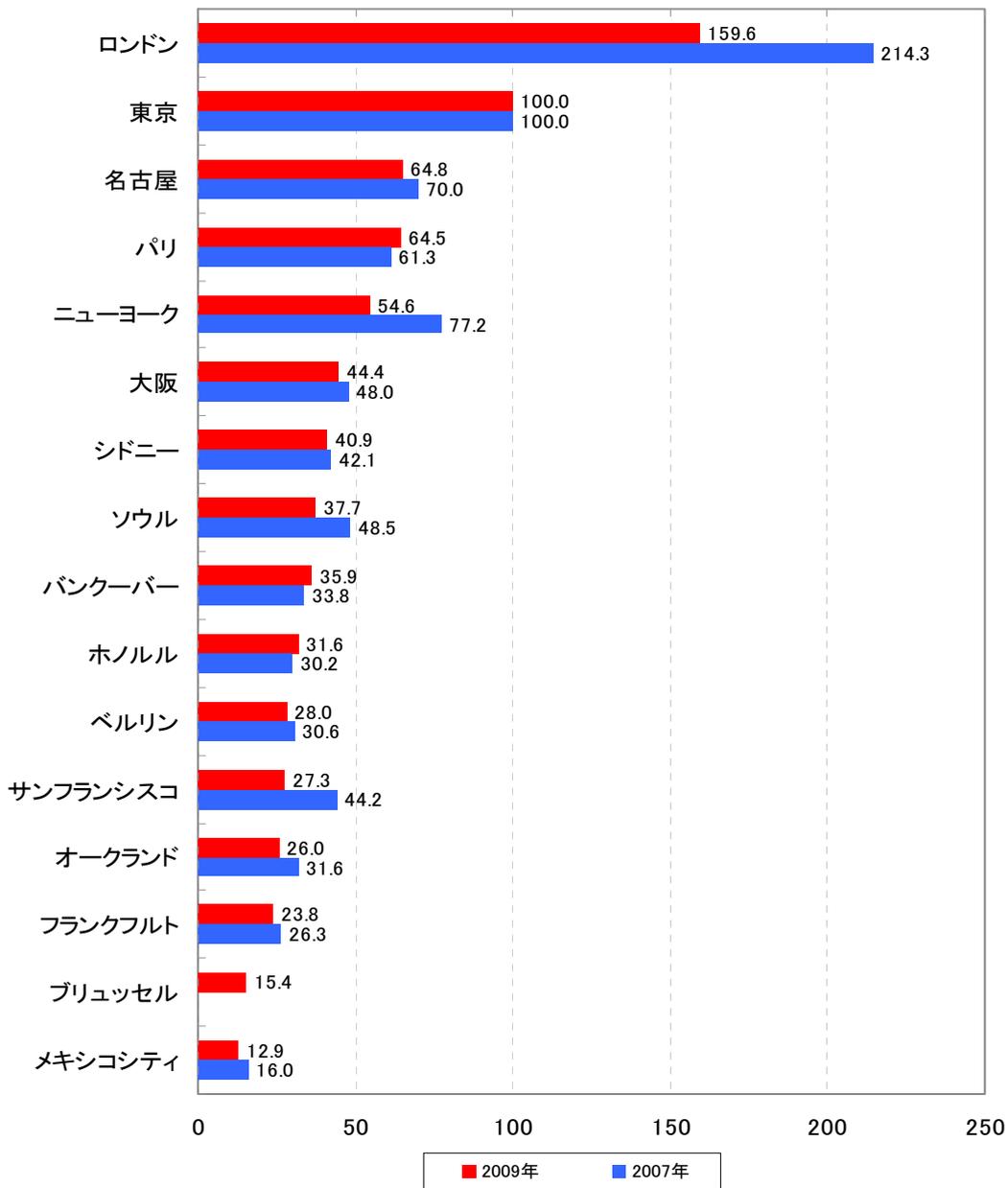
東京を 100 とした指数

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

・ブリュッセルは、2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。

・調査地点についてはページ 4 参照。

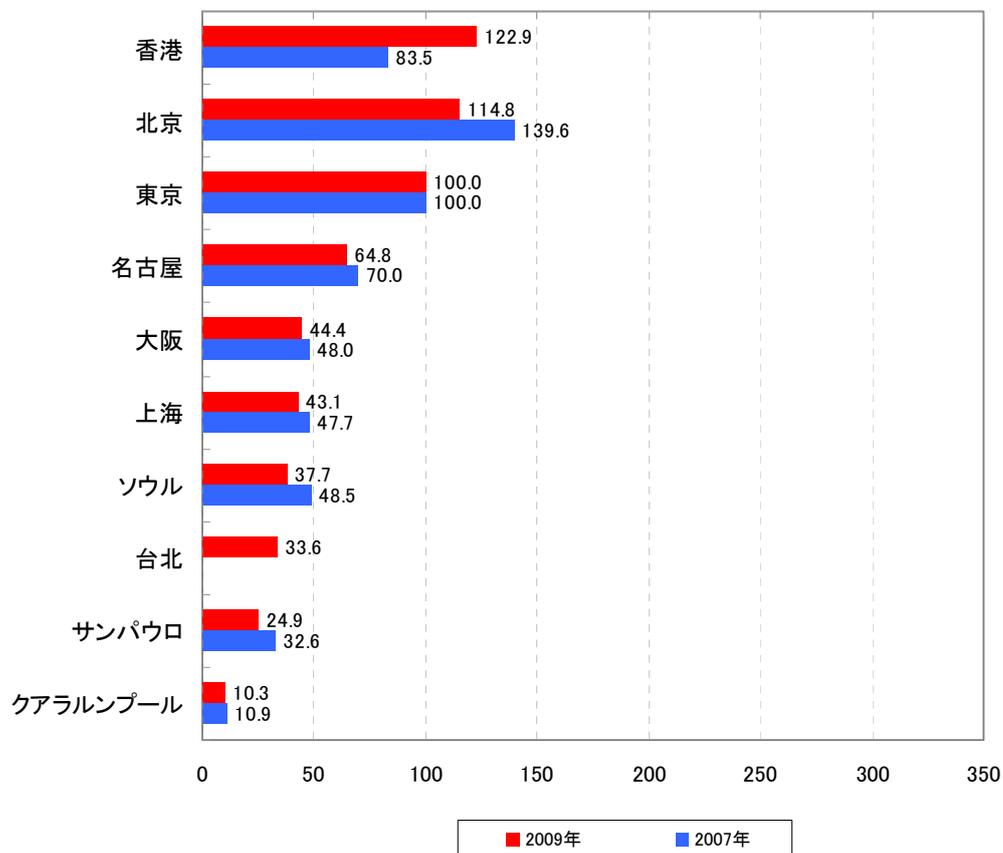
(図 17-1) 対象都市の高度商業地の調査地点の賃料（月額 1 m²あたり）の比較
 (為替レートによる)



東京を 100 とした指数

・ブリュッセルは、2008 年以降調査地点を変更したため、2009 年のみ指数を記載した。

(図 17-2) アジア等の都市の高度商業地の調査地点の賃料（月額 1 m²当たり）の比較
 (為替レートによる)



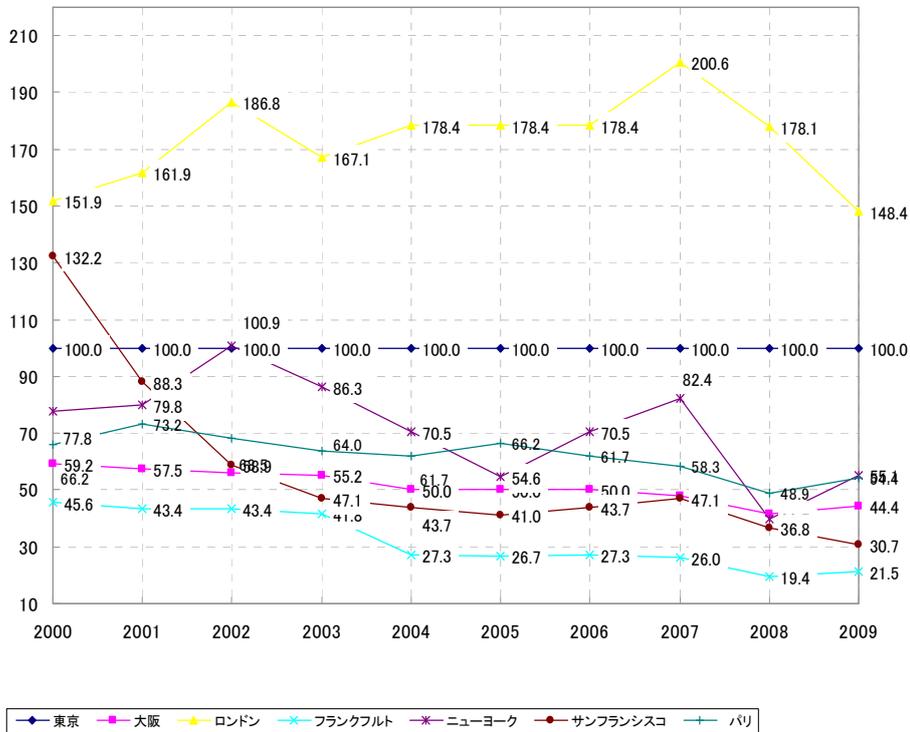
東京を 100 とした指数

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

・台北の 2007 年の数値に誤りがあったため、今回は表示していない。

・調査地点についてはページ 4 参照。

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

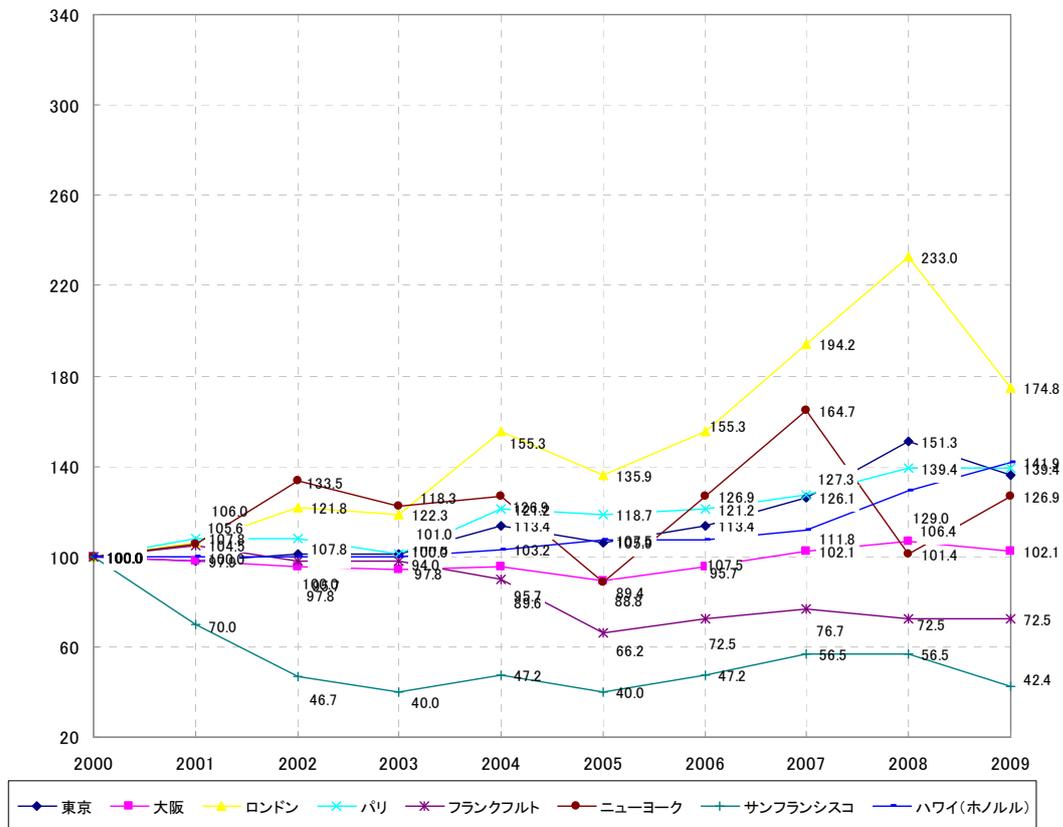


東京を100とした指数

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

・調査地点についてはページ4参照。

(図 19) 2000 年を基準とした主な都市の高度商業地の賃料（年間 1 m²あたり）の推移
 (為替レートによる)



2000 年を 100 とした指数

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

・調査地点についてはページ 4 参照。

(5) 2009年世界地価等調査における平均的な Cap Rate

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

サンプル数に限界があることから、得られた結果から世界の主要都市における平均的な Cap Rate の傾向値を判定することはできないが、次の二つの傾向を読み取ることはできる。①賃貸住宅は商業系不動産と比較して利回りが低いこと、②商業地にあつては、高度商業地になればなるほど利回りが低いこと。また、時系列的には、アップークラスの集合住宅、商業地域で、2007年以降 Cap Rate が上がり、収益価格が下落していることが示されている。

		平均市場 Cap Rate		
		2005	2007	2009
集合住宅※	アップークラス	5.25%	4.62%	5.00%
	ミドルクラス	5.53%	4.92%	4.93%
商業地域	普通商業地域	7.35%	6.64%	6.90%
	高度商業地域、中央ビジネス地区	6.88%	6.29%	6.51%
	最高価格地	6.57%	5.91%	6.15%

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

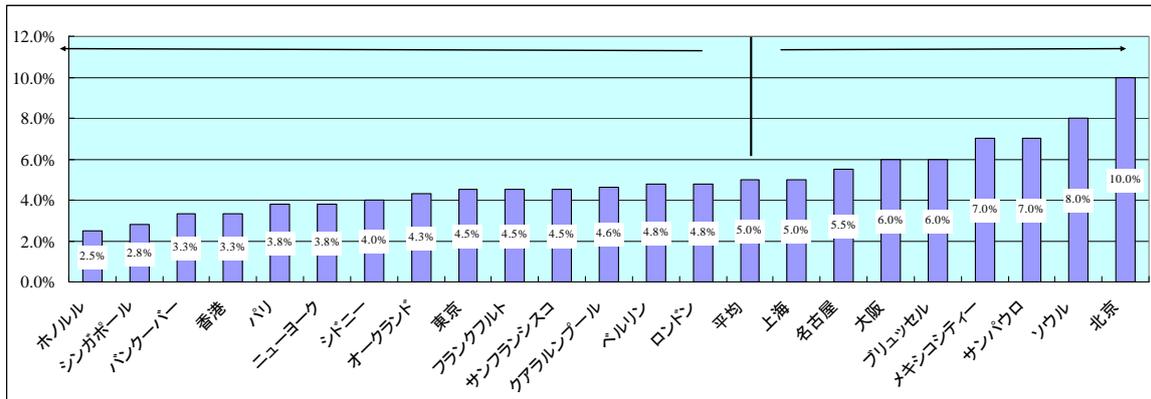
なお、上記四カテゴリーの市場 Cap Rate について各都市の調査人からあつた回答は次表以下に示したとおりである。

(表5) 各都市の調査人からの回答(基礎データ)

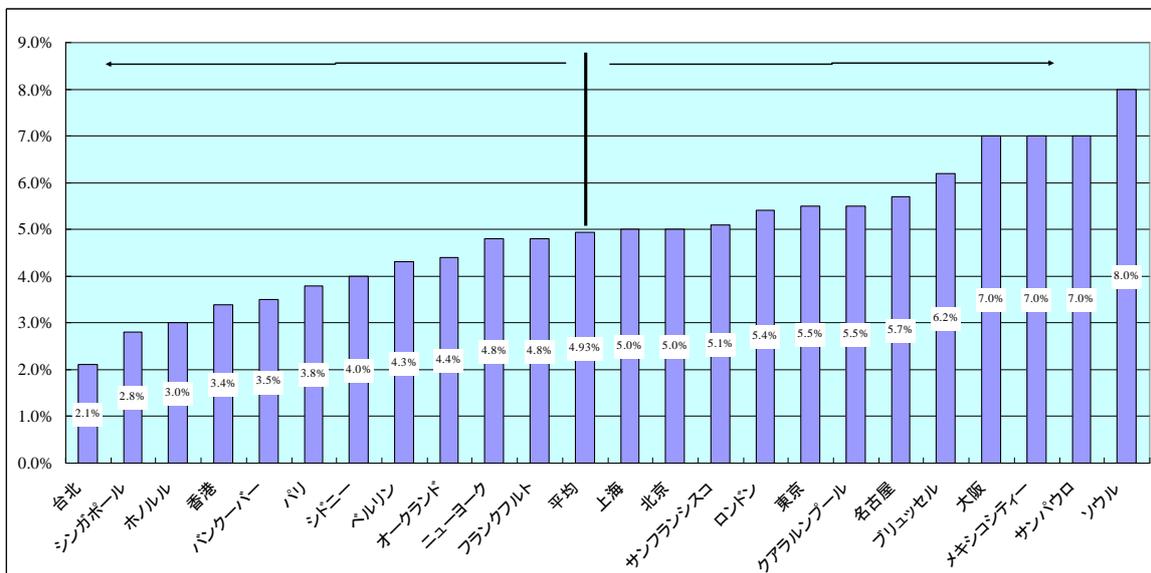
都市名	集合住宅						商業地域								
	アップー			ミドル			普通商業地域			高度商業地域			最高価格地		
	2009	2007	2005	2009	2007	2005	2009	2007	2005	2009	2007	2005	2009	2007	2005
東京	4.5%	4.0%	4.5%	5.5%	5.0%	5.0%	5.0%	4.5%	5.5%	4.5%	4.0%	4.5%	4.3%	3.8%	4.5%
大阪	6.0%	5.5%	7.0%	7.0%	6.8%	7.0%	6.5%	6.5%	7.0%	5.4%	5.5%	6.5%	4.4%	4.5%	5.5%
名古屋	5.5%	5.3%	10.0%	5.7%	5.5%	10.0%	6.0%	5.5%	9.0%	4.7%	4.5%	7.0%	4.7%	4.5%	7.0%
ニューヨーク	3.8%	3.5%	6.0%	4.8%	4.0%	6.0%	8.0%	6.5%	N/A	7.0%	6.0%	7.5%	7.0%	6.0%	7.5%
サンフランシスコ	4.5%	4.5%	7.0%	5.1%	4.8%	7.0%	5.4%	5.6%	8.5%	6.2%	5.5%	8.5%			
ホノルル	2.5%	3.3%	2.8%	3.0%	3.3%	4.8%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%			
メキシコシティ	7.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%
バンクーバー	3.3%	3.0%	3.2%	3.5%	3.11%	4.3%	6.3%	5.85%	7.5%	6.5%	6.5%	7.5%	6.5%	6.0%	7.5%
サンパウロ	7.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	11.0%	11.0%
ロンドン	4.8%	4.4%	4.6%	5.4%	5.0%	4.8%	6.5%	6.0%	7.5%	4.5%	3.75%	6.0%	5.5%	3.5%	4.5%
パリ	3.8%	3.0%	3.1%	3.8%	3.5%	3.7%	6.3%	4.75%	5.8%	6.0%	4.6%	5.0%	5.5%	4.25%	4.8%
フランクフルト	4.5%	4.0%	4.5%	4.8%	4.5%	4.5%	6.3%	6.0%	6.0%	5.8%	5.5%	5.5%	5.3%	5.0%	5.0%
ベルリン	4.8%	4.0%	4.5%	4.3%	4.0%	4.5%	6.5%	6.0%	6.0%	6.0%	5.5%	5.5%	5.0%	5.0%	5.0%
ブリュッセル	6.0%			6.2%			7.0%			6.3%			5.0%		
ソウル	8.0%	8.0%	6.0%	8.0%	8.0%	7.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	N/A	
台北	N/A	2.5%	4.0%	2.1%	2.7%	2.8%	4.6%	4.6%	6.5%	4.1%	4.4%	6.5%	3.7%	3.9%	6.5%
香港	3.3%	N/A	N/A	3.4%	N/A	N/A	5.1%	N/A	N/A	5.3%	N/A	N/A		N/A	N/A
上海	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.6%	9.0%	9.0%	8.8%	9.0%	9.0%	8.5%	10.0%	10.0%	10.0%
北京	10.0%	5.0%	6.0%	5.0%	5.0%	6.0%	7.0%	7.0%	5.0%	8.0%	8.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%
シンガポール	2.8%	2.9%	2.7%	2.8%	2.7%	2.6%	5.0%	4.0%	4.3%	4.8%	4.0%	3.8%	4.5%	4.0%	3.9%
クアラルンプール	4.6%	4.6%	4.6%	5.5%	5.5%	5.5%	8.3%	8.3%	8.3%	8.3%	8.3%	8.3%	8.0%	8.0%	8.0%
シドニー	4.0%	4.0%	3.5%	4.0%	4.0%	3.5%	7.5%	6.9%	7.3%	6.3%	6.0%	6.8%			
オーランド	4.3%	4.5%	5.3%	4.4%	5.0%	5.5%	9.5%	9.5%	10.0%	8.0%	8.0%	8.0%	7.5%	8.0%	8.0%

※ 最高価格地の斜線は、調査地点が高度商業地域と同地点である。

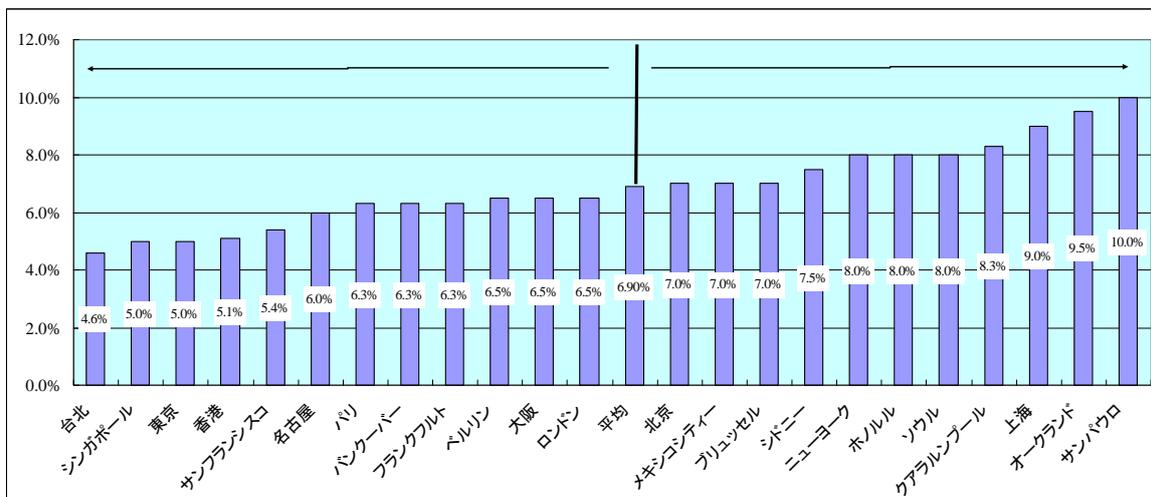
(図 20) 集合住宅地 (アッパークラス)



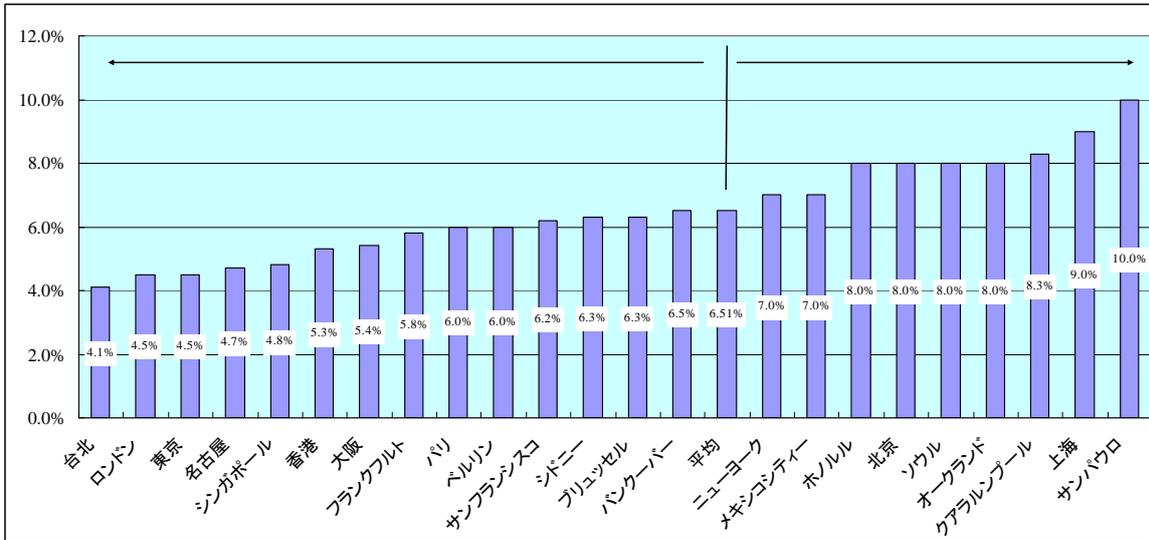
(図 21) 集合住宅地 (ミドルクラス)



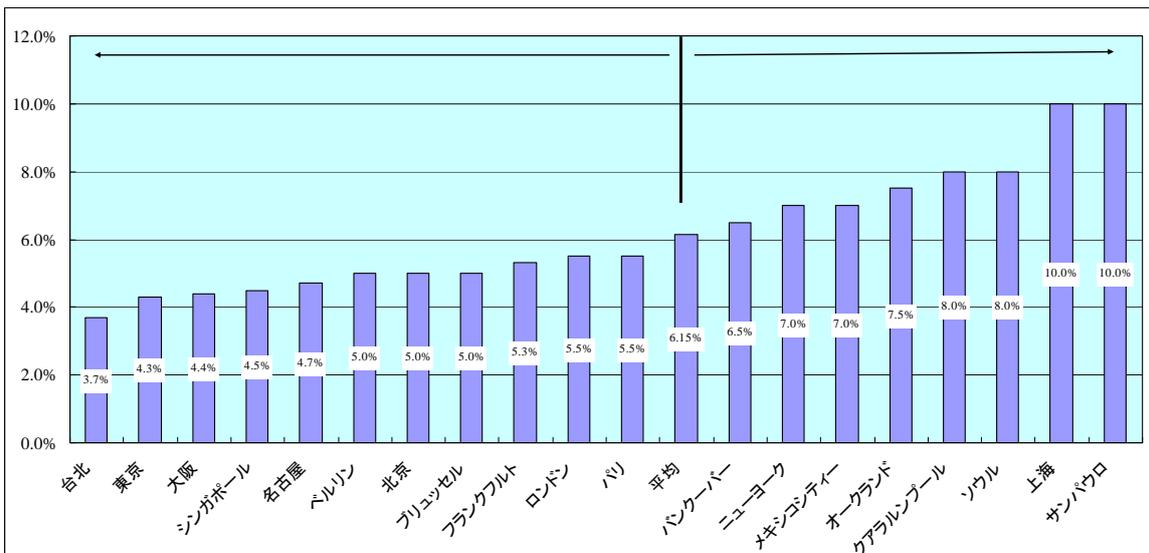
(図 22) 商業地域 (普通商業地域)



(図 23) 商業地域 (高度商業地域、中央ビジネス地区)



(図 24) 商業地域 (最高価格地)



(6) 2009年世界地価等調査における平均的な空室率

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

サンプル数に限界があることから、得られた結果から世界の主要都市における各用途の平均的空室率の傾向値を判定することはできないが、次の二つの傾向を読み取ることはできる。①集合住宅は商業系不動産と比較して空室率が低いこと、②商業地にあつては、高度商業地になればなるほど空室率が低いこと。また、時系列的には、2008年から2009年にかけて空室率がいずれの用途についても上昇しており、キャッシュフローが悪化したことが示されている。

		平均市場空室率		
		2007	2008	2009
集合住宅	アッパークラス	4.22%	4.81%	5.21%
	ミドルクラス	4.53%	5.02%	5.21%
商業地域	普通商業地域	9.04%	7.80%	8.62%
	高度商業地域、中央ビジネス地区	7.57%	6.96%	7.79%
	最高価格地	6.68%	5.87%	6.57%

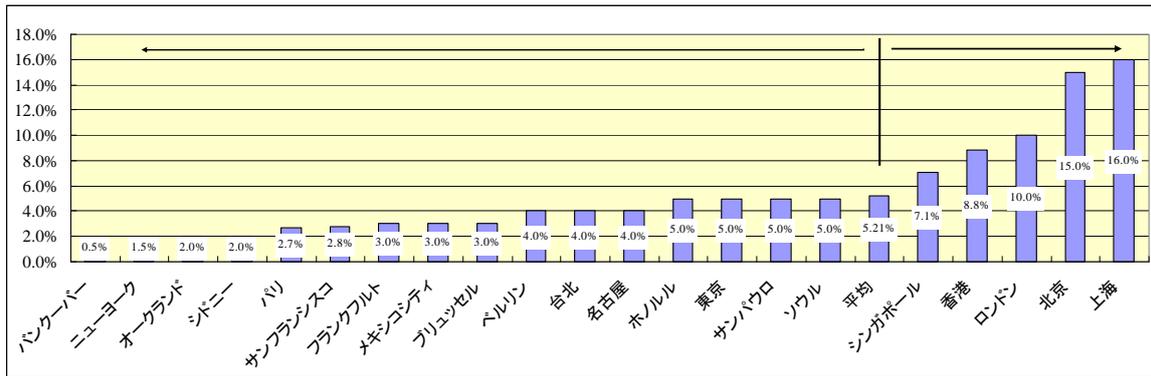
なお、上記四カテゴリーにおける市場の平均空室率について各都市の調査人からあつた回答は次表以下に示したとおりである。

(表6) 各都市の調査人からの回答(基礎データ)

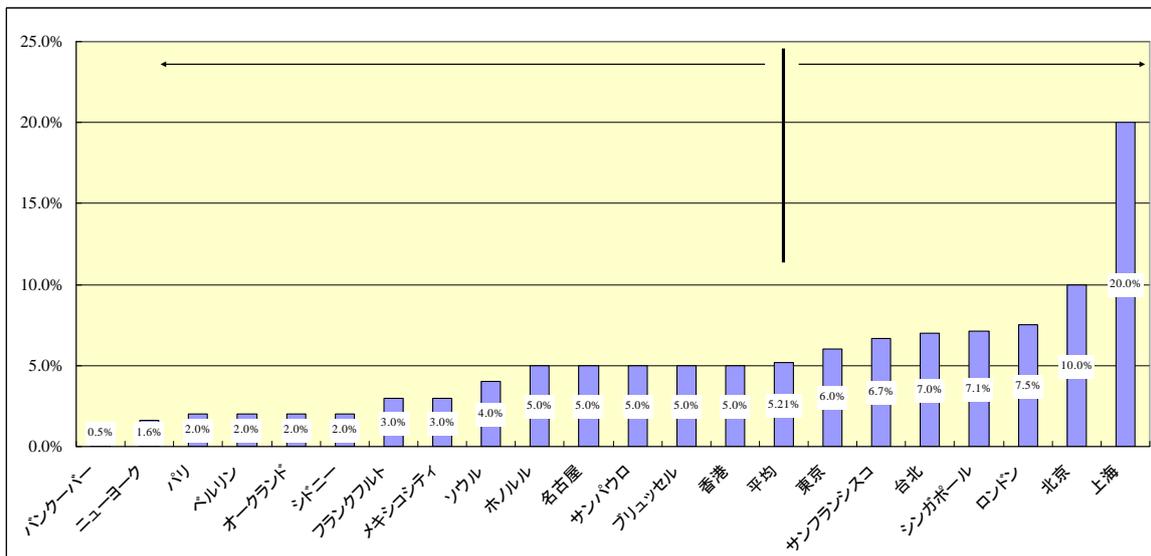
都市名	集 合 住 宅						商 業 地 域								
	アッパー			ミドル			普通商業地域			高度商業地域			最高価格地		
	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007	2009	2008	2007
東京	5.0%	5.0%	5.0%	6.0%	5.0%	5.0%	6.0%	5.0%	5.0%	6.0%	5.0%	4.0%	5.0%	4.0%	3.0%
大阪	5.0%	5.0%	5.0%	6.0%	5.0%	5.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%	5.0%	5.0%
名古屋	4.0%	4.0%	4.0%	5.0%	5.0%	5.0%	8.0%	8.0%	8.0%	5.0%	5.0%	5.0%	4.0%	4.0%	4.0%
ニューヨーク	1.5%	1.3%	1.0%	1.6%	1.0%	1.0%	7.8%	4.5%	6.5%	13.0%	9.6%	3.2%	11.0%	6.0%	11.8%
サンフランシスコ	2.8%	2.7%	3.9%	6.7%	7.0%	4.0%	6.5%	7.3%	10.6%	9.9%	8.0%	11.6%	4.0%	4.0%	4.0%
ホノルル	5.0%	5.0%	2.0%	5.0%	5.0%	2.0%	6.5%	6.0%	6.5%	9.0%	8.5%	6.5%	4.0%	4.0%	4.0%
メキシコシティ	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%
バンクーバー	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	1.0%	2.0%	2.5%	3.0%	5.0%	3.5%	5.0%	5.0%	3.0%	3.0%
サンパウロ	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	9.0%	5.0%	5.0%	4.0%	3.0%	5.0%	4.5%	3.0%	5.0%
ロンドン	10.0%	3.4%	7.5%	7.5%	5.9%	7.5%	9.0%	5.0%	7.0%	4.0%	3.0%	3.0%	4.5%	3.0%	3.0%
パリ	2.7%	2.7%	2.8%	2.0%	2.0%	2.0%	4.00%	4.0%	4.0%	4.0%	4.0%	4.8%	4.0%	4.0%	4.3%
フランクフルト	3.0%	3.0%	2.0%	3.0%	3.0%	2.0%	14.0%	12.0%	12.0%	12.0%	11.0%	10.0%	14.0%	14.0%	14.0%
ベルリン	4.0%	4.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	14.0%	12.0%	14.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
ブリュッセル	3.0%	3.0%	N/A	5.0%	5.0%	N/A	2.0%	2.0%	N/A	1.0%	1.0%	N/A	1.0%	1.0%	N/A
ソウル	5.0%	5.0%	5.0%	4.0%	4.0%	4.0%	10.0%	10.0%	9.5%	7.0%	7.0%	7.5%	3.0%	3.0%	3.0%
台北	4.0%	4.0%	3.0%	7.0%	7.0%	5.0%	11.0%	9.0%	9.0%	8.0%	6.0%	9.0%	7.0%	7.0%	9.0%
香港	8.8%	8.4%	N/A	5.0%	5.0%	N/A	6.9%	7.3%	N/A	2.9%	1.0%	N/A	4.0%	4.0%	4.0%
上海	16.0%	16.0%	16.0%	20.0%	20.0%	20.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%
北京	15.0%	15.0%	10.0%	10.0%	10.0%	10.0%	20.0%	20.0%	20.0%	15.0%	15.0%	10.0%	10.0%	10.0%	5.0%
シンガポール	7.1%	6.0%	3.0%	7.1%	6.0%	3.0%	2.7%	2.7%	3.2%	7.4%	4.8%	3.9%	4.4%	2.0%	5.0%
クアラルンプール	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%	15.0%	15.0%	15.0%
シドニー	2.0%	2.0%	2.5%	2.0%	2.0%	2.5%	9.8%	9.2%	13.0%	5.4%	3.7%	7.9%	4.0%	4.0%	4.0%
オーストラランド	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	6.0%	5.0%	10.5%	7.5%	8.0%	9.5%	4.5%	4.5%	3.5%

※最高価格地の斜線は、調査地点が高度商業地域と同地点である。

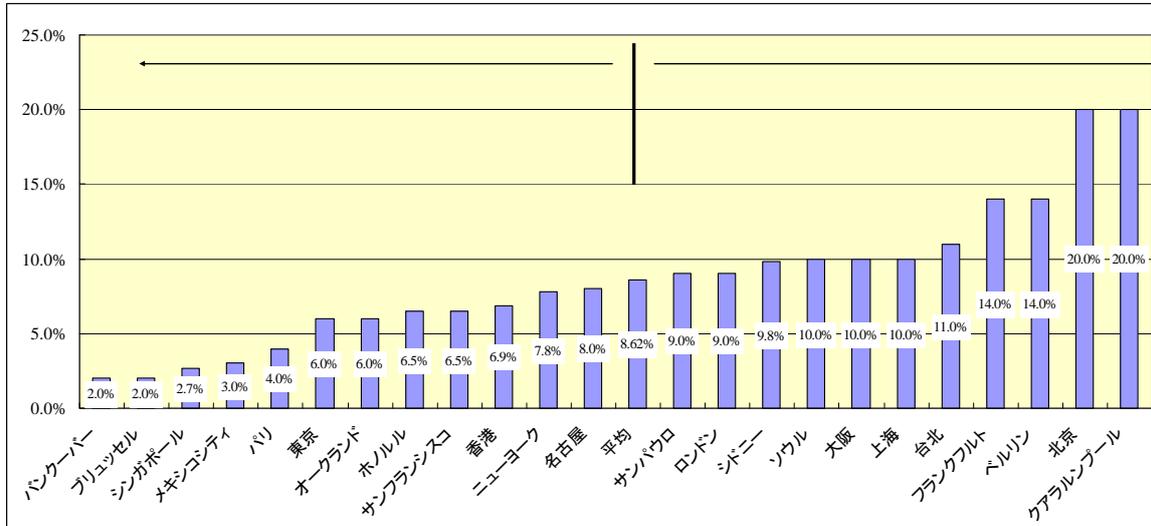
(図 25) 集合住宅地 (アッパークラス)



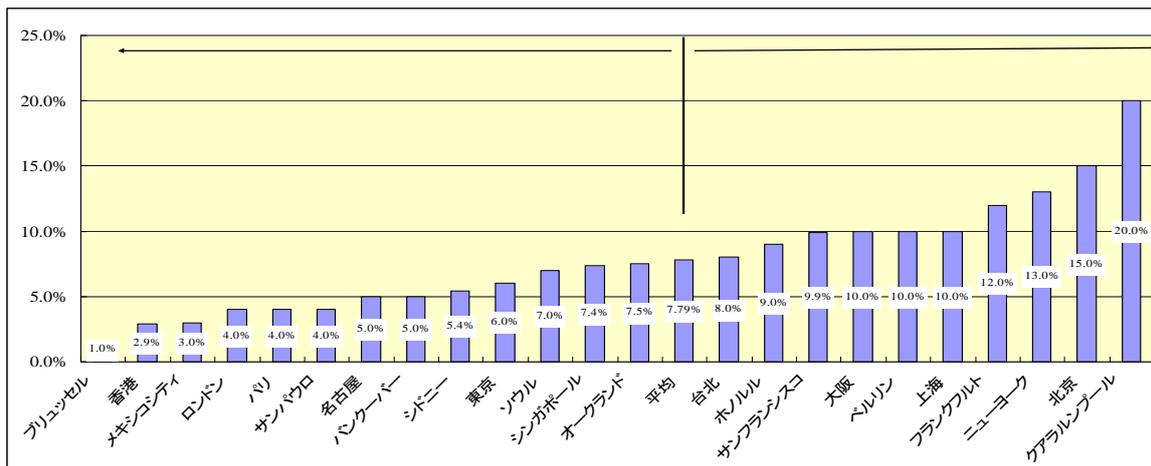
(図 26) 集合住宅地 (ミドルクラス)



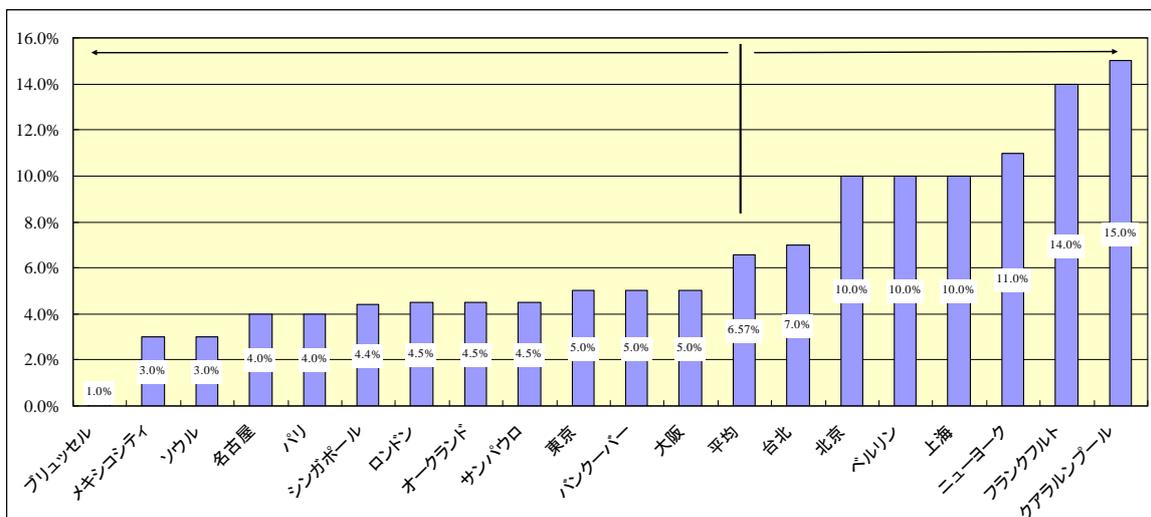
(図 27) 商業地域 (普通商業地域)



(図 28) 商業地域 (高度商業地域、中央ビジネス地区)



(図 29) 商業地域 (最高価格地)



データ編

資料 1 対象地及び周辺の状況

資料 2 調査票とりまとめ（一覧表）

対象地及び周辺の状況

目次

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

近隣地域のデータ

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

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

近隣地域のデータ

日本語標記(例示)

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

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

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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

東京 (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	大田区田園調布4丁目 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY 電車 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	杉並区成田東	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	千代田区一番町	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	練馬区豊玉北2丁目 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

大阪 (RESIDENCE)

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

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

名古屋 (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	名古屋市昭和区 南山町	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY 車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY 車 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	名古屋市中村区 藤江町2丁目 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 5 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	名古屋市東区 徳川町 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY 車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 8 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY 車 # TO SCHOOL 2 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	名古屋市西区 江向町5丁目 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY 電車 # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 8 MINUTES BY 徒歩 # TO EMPLOYMENT CENTER 16 MINUTES BY 電車 # TO SCHOOL 10 MINUTES BY 徒歩	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

New York (RESIDENCE)

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

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	West Side of Manhattan, New York City (From 23rd St. to 42nd St. between 8th and 10th Ave.)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Manufacturing # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input checked="" type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM Manufacturing /Wholesale TO Residential (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Times Square (Midtown) of Manhattan, New York, City (From 42nd to 52nd St. between 7th and Broadway)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD 1 Times Square & 2 Times Square _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Midtown, New York City (Cannot indicate particular location without sales comparison, but assumed Grand Central Station, Met Life Building)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER _____ # CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____ (*)You can check more than one box.	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

San Francisco (RESIDENCE)

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

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Honolulu (RESIDENCE)

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

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

(*You can check more than one box.)

(*You can check more than one box.)

(*You can check more than one box.)

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Vancouver, B. C (RESIDENCE)

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

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Mexico City (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Pedregal San Francisco Coyoacan	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 50 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 25 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 40 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Avante Coyoacan	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 50 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 25 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 40 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 35 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Polanco	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 35 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 25 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 30 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Narvarte	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 40 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 30 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 30 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 30 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

SaoPaulo (RESIDENCE)

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

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

London (RESIDENCE)

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

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Paris (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Versailles Saint-Germain-en-Laye	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 45 MINUTES BY train, RER, car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY walking, bus # TO EMPLOYMENT CENTER 45 MINUTES BY car, RER, train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY walking, bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Nogent-sur-Marne	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 45 MINUTES BY car, train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY walking # TO EMPLOYMENT CENTER 45 MINUTES BY car, train # TO SCHOOL 5 MINUTES BY car, walking	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	16th district Rue De La Pompe	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY car, bus, subway # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 2 MINUTES BY walking # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY car, bus, subway # TO SCHOOL 2 MINUTES BY walking	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	15th district Rue Lecourbe	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY car, bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 2 MINUTES BY walking # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY car, bus # TO SCHOOL 5 MINUTES BY walking	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Frankfurt (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Kronberg	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car and Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5-15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15-30 MINUTES BY Car and Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input checked="" type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Dreieich	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Bad Homburg	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY car and train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY car and train # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY car and train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Sachsenhausen	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY car and train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY car and train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY car and train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Berlin (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Grundewald/Dahlem	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY car and train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5-15 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15-30 MINUTES BY car and train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Rudow/ Lichterfelde Süd	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 25 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL DECLINING # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Charlottenburg/Mitte	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car and Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car and Train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car and Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Prenzlauerberg/Steglitz	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car and Train # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car and Train # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car and Train # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Bruxelles (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Woluwe-Saint-Pierre	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY bus # TO SCHOOL 10 MINUTES BY bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels center	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY bus/train/metro # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY bus/train/metro # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY bus/train/metro # TO SCHOOL 5 MINUTES BY bus/train/metro	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Woluwe-Saint-Pierre-Ixelles-Uccle-St.Gilles	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY bus/tram # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY bus/tram # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY bus/tram # TO SCHOOL 10 MINUTES BY bus/tram	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels center	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 5 MINUTES BY tram/bus/metro # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY tram/bus/metro # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY tram/bus/metro # TO SCHOOL 5 MINUTES BY tram/bus/metro	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE

Comment : There is no answer of a market trend.

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

Comment : There is no answer of a market trend.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Seoul (RESIDENCE)

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

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Cheongryangri Dong	<input type="checkbox"/> URBAN <input checked="" type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Cheongryangri Station	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input checked="" type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY INCREASING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Myung Dong	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Lotte Department Store	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Chungmuro 1ga (2008年から変更)	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE APPRECIATING # RENT INCREASING # OCCUPANCY STABLE

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Beijing (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	东山墅 (2008年から変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	紫玉山荘	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE APPRECIATING # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	远大中心 (2008年より変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 5 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	万科公园五号公寓 (2008年より変更)	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 10 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Shanghai (RESIDENCE)

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

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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Hongkong (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Peak	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 8 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 8 MINUTES BY bus	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MIDDLE CLASS	Sha Tin	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 50 MINUTES BY rail # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 5 MINUTES BY walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Mid Levels	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY bus # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 8 MINUTES BY walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	North point & Causeway Bay	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY rail # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY walk # TO EMPLOYMENT CENTER MINUTES BY # TO SCHOOL 10 MINUTES BY walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY STABLE

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

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Taipei (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	大台北華城	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 60 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 25 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 35 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 20 MINUTES BY Bus or Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 50 MINUTES BY Bus & MRT # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 25 MINUTES BY Bus & MRT # TO SCHOOL 8 MINUTES BY Bus & Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	仁愛路, Lin 1 st.	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 10 MINUTES BY Bus # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 10 MINUTES BY Bus # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Bus # TO SCHOOL 8 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	内湖區、松山區	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 30 MINUTES BY Bus or MRT # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 15 MINUTES BY Bus or MRT # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Bus or MRT # TO SCHOOL 8 MINUTES BY Walk	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE		BUILDING	MARKET TREND
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	Sec.2 Nanking E. road	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD CITI-Bank, The Westin Taipei	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Tunhua N. Road Tunhua S. Road Taipei Main Station	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD The Main Station Far Eastern Plaza Hotel	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Sec. 4 Chung hsia E. Road, Xin Yi Dist	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD SOGO Dept.Store, Shin Kong Mitsukoshi, Taipei City Hall, Taipei 101	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input checked="" type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL GROWING # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Kuala Lumpur (RESIDENCE)

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

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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Singapore (RESIDENCE)

DESCRIPTION		SELECTED AREA	ACCESS (TRANSPORTATION)	LAND USE	BUILDING	MARKET TREND
SINGLE FAMILY RESIDENCE	UPPER CLASS	Nassim/Cluny	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 8 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
	MIDDLE CLASS	Holland Road	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 20 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 20 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input checked="" type="checkbox"/> 2 STORY <input type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY STABLE
MULTIPLE RESIDENCE	UPPER CLASS	Claymore Hill/Ardmore Park	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 10 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MIDDLE CLASS	River Valley	# TO CENTER BUSINESS DISTRICT 15 MINUTES BY Car # TO NEIGHBORHOOD SHOPPING AREA 5 MINUTES BY Car # TO EMPLOYMENT CENTER 15 MINUTES BY Car # TO SCHOOL 15 MINUTES BY Car	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM TO	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2 STORY <input checked="" type="checkbox"/> 3 STORY OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING

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

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Sydney (RESIDENCE)

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

DESCRIPTION		SELECTED AREA	LOCATION	TYPICAL LAND USE	BUILDING	MARKET TREND	
COMMERCIAL	FRINGE COMMERCIAL	North Sydney, St Leonards, Chatswood, South Sydney, CBD Fringe	<input type="checkbox"/> URBAN <input checked="" type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Westfield Shopping Centre	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input checked="" type="checkbox"/> OTHER Residential	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE STABLE # RENT STABLE # OCCUPANCY DECLINING
	CENTER COMMERCIAL CENTER BUSINESS DISTRICT	Sydney CBD	<input checked="" type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD Sydney CBD southern and western precinct	<input checked="" type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input checked="" type="checkbox"/> RESTAURANT <input checked="" type="checkbox"/> OFFICE <input checked="" type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input checked="" type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input checked="" type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input checked="" type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input checked="" type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL ESTABLISHED # PRICE DECLINING # RENT DECLINING # OCCUPANCY DECLINING
	MOST EXPENSIVE LOCATION	Same as Center Commercial	<input type="checkbox"/> URBAN <input type="checkbox"/> SUBURBAN # THE LAND MARK PROPERTY IN THE NEIGHBORHOOD _____	<input type="checkbox"/> RETAIL STORE <input type="checkbox"/> WHOLESALE STORE <input type="checkbox"/> RESTAURANT <input type="checkbox"/> OFFICE <input type="checkbox"/> FINANCIAL(BANK etc.) <input type="checkbox"/> SHOPPING CENTER COMPLEX <input type="checkbox"/> AMUSEMENT <input type="checkbox"/> CAR DEALER <input type="checkbox"/> HOTEL <input type="checkbox"/> OTHER	# CHANGE IN PRESENT LAND USE <input type="checkbox"/> NOT LIKELY <input type="checkbox"/> LIKELY(*) <input type="checkbox"/> TAKING PLACE(*) (*) FROM _____ TO _____	<input type="checkbox"/> SINGLE STORY <input type="checkbox"/> 2-5 STORIES <input type="checkbox"/> 6-10 STORIES <input type="checkbox"/> 11 STORIES OR MORE	# AREA POTENTIAL _____ # PRICE _____ # RENT _____ # OCCUPANCY _____

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(*)You can check more than one box.

(N) NEIGHBORHOOD DATA OF SELECTED AREAS

Auckland (RESIDENCE)

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

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

調査票とりまとめ(一覧表)

目次

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

東京

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009	
						金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数
戸建住宅地	優良	大田区田園調布4丁目 (2008年から変更)	標準建物床面積(2008年から変更)	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)					800,000		700,000	
			標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)					475,000,000		425,000,000	
					建物賃貸料(年額)(ユニット)					9,600,000		9,600,000	
戸建住宅地	一般	杉並区成田東	標準建物床面積	150㎡	土地価格 (単価) (㎡)	429,000	97	466,000	105	513,000	116	462,000	104
			標準敷地面積	200㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	105,000,000	96	115,000,000	106	120,000,000	110	108,000,000	99
					建物賃貸料(年額)(ユニット)	4,320,000		4,320,000		4,320,000		4,320,000	
住宅地	優良	千代田区一番町	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,860,000	115	2,150,000	133	2,530,000	156	2,430,000	150
			標準住戸床面積	150㎡	住宅価格(土地・建物総額)	125,000,000	110	150,000,000	132	150,000,000	132	135,000,000	118
			標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	49,600	112	56,000	126	56,000	126	56,000	126
					空室率 (%)	5.0		5.0		5.0		5.0	
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0	
					キャップレート (%)	4.0		4.0		4.2		4.5	
集合住宅地	一般	練馬区豊玉北2丁目 (2008年から変更)	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)					457,000		415,000	
			標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)					36,000,000		32,000,000	
			標準敷地面積(2008年から変更)	250㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					27,400		27,400	
					空室率 (%)					5.0		6.0	
					営業経費率 (%)					20.0		20.0	
					キャップレート (%)					5.2		5.5	
商業地	普通	中野区中野2丁目	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	2,300,000	92	2,690,000	108	3,380,000	135	3,080,000	123
			標準敷地面積	800㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	610,000	78	700,000	90	800,000	103	700,000	90
					年間床賃料 (単価) (㎡)	57,600	116	66,000	133	66,000	133	60,000	121
					空室率 (%)	5.0		5.0		5.0		6.0	
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0	
					キャップレート (%)	4.5		4.5		4.7		5.0	
	高度	新宿区西新宿1丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	10,100,000	110	12,300,000	134	16,100,000	175	15,300,000	166
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,250,000	79	1,500,000	94	1,650,000	104	1,400,000	88
					年間床賃料 (単価) (㎡)	108,000	113	120,000	126	144,000	151	129,600	136
				空室率 (%)	4.0		4.0		5.0		6.0		
				営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0		
				キャップレート (%)	4.0		4.0		4.2		4.5		
最高地	中央区銀座6丁目	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	20,000,000	153	26,400,000	202	33,500,000	256	32,700,000	250	
		標準敷地面積	900㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,000,000	83	2,500,000	104	2,800,000	117	2,400,000	100	
				年間床賃料 (単価) (㎡)	156,000	121	192,000	149	198,000	153	180,000	140	
				空室率 (%)	3.0		3.0		4.0		5.0		
				営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0		
				キャップレート (%)	3.8		3.8		4.0		4.3		

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

大阪

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項		2006		2007		2008		2009	
								金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	大阪市住吉区帝塚山2丁目	標準建物床面積	180㎡	土地価格 (単価)(㎡)	343,000	73	362,000	77	384,000	81	374,000	79	
				標準敷地面積	340㎡	住宅価格(土地・建物総額)	140,000,000	74	146,000,000	77	153,000,000	81	148,500,000	78	
	一般	豊中市岡町北3丁目	標準建物床面積	130㎡	土地価格 (単価)(㎡)	203,000	73	212,000	76	224,000	81	218,000	78		
			標準敷地面積	210㎡	住宅価格(土地・建物総額)	49,050,000	77	50,850,000	79	53,250,000	83	52,000,000	81		
	集合住宅地	優良	大阪市天王寺区上本町8丁目	法定容積率	600%	土地価格 (単価)(㎡)	418,000	73	485,000	84	558,000	97	553,000	96	
				標準住戸床面積	100㎡	住宅価格(土地・建物総額)	40,400,000	81	43,050,000	86	45,900,000	92	44,900,000	90	
標準敷地面積				300㎡	年間賃賃料 (単価)(㎡)	22,200	93	22,200	93	22,800	95	22,800	95		
空室率 (%)				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0					
キャップレート (%)	6.5	5.5	5.5	6.0	6.5	6.0	6.5	6.0	6.0	6.0					
一般	大阪市東淀川区豊里7丁目	法定容積率	200%	土地価格 (単価)(㎡)	221,000	73	226,000	74	234,000	77	232,000	76			
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	25,800,000	80	25,850,000	80	26,200,000	81	25,800,000	80			
		標準敷地面積	500㎡	年間賃賃料 (単価)(㎡)	18,600	91	18,600	91	18,600	91	18,600	91			
		空室率 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
営業経費率 (%)	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5	24.5						
キャップレート (%)	7.0	6.8	6.8	7.0	7.0	6.8	7.0	6.8	7.0						
商業地	普通	大阪市北区西天満4丁目	法定容積率	400%	土地価格 (単価)(㎡)	625,000	59	755,000	71	843,000	80	783,000	74		
			標準敷地面積	230㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	404,000	62	433,000	67	464,000	71	424,500	65		
			年間床賃料 (単価)(㎡)	40,800	92	43,200	97	45,000	101	43,200	97				
	空室率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0						
	営業経費率 (%)	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0	29.0						
	キャップレート (%)	6.8	6.5	6.2	6.5	6.2	6.5	6.2	6.5						
	高度	大阪市中央区高麗橋1丁目	法定容積率	800%	土地価格 (単価)(㎡)	1,380,000	45	1,800,000	58	2,230,000	72	2,080,000	67		
			標準敷地面積	3,000㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	501,000	60	546,000	66	747,500	90	691,500	83		
			年間床賃料 (単価)(㎡)	54,000	96	57,600	102	60,000	106	57,600	102				
空室率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0	10.0							
営業経費率 (%)	28.0	28.0	28.0	28.0	28.0	28.0	28.0	28.0							
キャップレート (%)	6.0	5.5	5.2	5.5	5.2	5.5	5.2	5.4							
最高地	大阪市北区角田町	法定容積率	800%	土地価格 (単価)(㎡)	6,000,000	107	8,340,000	149	10,800,000	193	10,100,000	180			
		標準敷地面積	5,400㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	1,085,000	83	1,370,000	105	1,690,000	130	1,555,000	120			
		年間床賃料 (単価)(㎡)	81,600	98	96,000	116	102,000	123	96,000	116					
空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0							
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0	25.0							
キャップレート (%)	5.0	4.5	4.3	5.0	4.5	4.3	5.0	4.4							

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

名古屋

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	金額: Yen	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	名古屋市昭和区南山町	標準建物床面積	330㎡	土地価格 (単価) (㎡)	226,000	66	295,000	86	335,000	97	304,000	88
			標準敷地面積 (2007年から変更)	1,050㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	435,000,000	78	400,000,000	71	400,000,000	71	350,000,000	63	
	集合住宅地	一般	名古屋市中村区藤江町2丁目 (2008年から変更)	標準建物床面積 (2008年から変更)	125㎡	土地価格 (単価) (㎡)					163,000		157,000	
				標準敷地面積 (2008年から変更)	187㎡	住宅価格 (土地・建物総額)					27,500,000		27,500,000	
		優良	名古屋市東区徳川町 (2008年から変更)	法定容積率 (2008年から変更)	200%	土地価格 (単価) (㎡)					246,000		207,000	
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	105㎡	住宅価格(土地・建物総額)					45,000,000		42,500,000	
一般	名古屋市西区江向町5丁目 (2008年から変更)	標準敷地面積 (2008年から変更)	1,698㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					27,429		26,286			
		法定容積率	200%	空室率 (%)					4.0		4.0			
				営業経費率 (%)				20.0		20.0				
				キャップレート (%)				5.0		5.5				
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	70㎡	土地価格 (単価) (㎡)				190,000		183,000		
				標準敷地面積	258㎡	住宅価格(土地・建物総額)				25,000,000		25,000,000		
				年間賃貸料 (単価) (㎡)					20,571		20,571			
				空室率 (%)					5.0		5.0			
				営業経費率 (%)					20.0		20.0			
				キャップレート (%)					5.3		5.7			
商業地	普通	名古屋市東区筒井1丁目	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	200,000	85	222,000	95	245,000	105	230,000	98	
			標準敷地面積	182㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	225,000		247,500		275,000		265,000		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		28,800		28,800		28,800		28,800			
					空室率 (%)	8.0		8.0		8.0		8.0		
					営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0		
					キャップレート (%)	5.5		5.5		5.3		6.0		
	高度	名古屋市中村区名駅4丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	3,530,000	134	4,900,000	186	6,350,000	241	6,100,000	232	
			標準敷地面積	1,521㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	550,000		770,000		850,000		800,000		
			年間床賃料 (単価) (㎡)		72,000		84,000		84,000		84,000			
				空室率 (%)	5.0		5.0		5.0		5.0			
				営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0			
				キャップレート (%)	4.5		4.5		4.3		4.7			
最高地	名古屋市中区栄3丁目	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	5,900,000	113	7,100,000	136	8,520,000	163	7,930,000	152		
		標準敷地面積	7,733㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	750,000		850,000		850,000		825,000			
		年間床賃料 (単価) (㎡)		84,000		84,000		84,000		84,000				
				空室率 (%)	4.0		4.0		4.0		4.0			
				営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0			
				キャップレート (%)	4.5		4.5		4.3		4.7			

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

New York

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Town of Greenwich,CT	標準建物床面積	1,087㎡	土地価格 (単価) (㎡)	215	165	247	190	247	190	237	182
			標準敷地面積	35,321㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	9,765,000	723	12,000,000	889	12,600,000	933	12,870,000	953	
	一般	Borough of Staten Island,New York City	標準建物床面積	204㎡	土地価格 (単価) (㎡)	785	462	860	506	753	443	646	380	
			標準敷地面積	325㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	580,000	232	690,000	276	510,000	204	488,400	195	
	集合住宅地	優良	Upper East Side of Manhattan, New York City (from 59th to 96th Street,between 5th Ave.and East River)	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	5,382		5,920		5,382		5,704	
				標準住戸床面積 (2009年の面積のみ記載、2008年以前は異なる。)	106㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,650,000	94	1,743,000	100	1,800,000	103	1,500,000	86
年間賃貸料 (単価) (㎡)				489		517		432		548				
標準敷地面積				929㎡	空室率 (%)	1.0		1.0		1.3		1.5		
			100X100SF	営業経費率 (%)	42.0		42.0		42.0		42.0			
				キャップレート (%)	6.0		3.5		3.8		3.8			
	一般	Chelsea of Manhattan,New York City(On the west side of 5th Ave.between 14th and 23rd St.) (2002年から変更)	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	3,498		4,736		5,313		4,793		
標準住戸床面積 (2009年の面積のみ記載、2008年以前は異なる。)			111㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,469,000		1,363,000		1,370,000		1,300,000			
年間賃貸料 (単価) (㎡)			545		551		581		523					
標準敷地面積			929㎡	空室率 (%)	1.0		1.0		1.0		1.6			
			100X100SF	営業経費率 (%)	42		42		42		42			
				キャップレート (%)	6.0		4.0		4.8		4.8			
商業地	普通	West Side of Manhattan,New York City (From 23rd St. to 42nd St.between 8th and 10th Ave.)	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	1,722		3,552		4,306		3,767		
			標準敷地面積	929㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,100		2,370		3,227		2,528		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	312	83	366	97	448	119	388	103			
					空室率 (%)	8.0		6.5		4.5		7.8		
					営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0		
					キャップレート (%)	6.5		6.5		7.0		8.0		
	高度	Times Square(Midtown)of Manhattan,New York City (From 42nd to 52nd St. between 7th and Broadway)	法定容積率	1,400%	土地価格 (単価) (㎡)	3,875		4,306		5,383		6,460		
			標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,455		9,145		8,392		8,069		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	614	127	797	165	564	117	685	142			
				空室率 (%)	4.5		3.2		9.6		13.0			
				営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0			
				キャップレート (%)	6.0		6.0		6.5		7.0			
最高地	Midtown,New York City (Cannot indicate particular location without sales comparison, but assumed Grand Central Station, MetLife Building)	法定容積率	1,400%	土地価格 (単価) (㎡)	5,651		8,342		8,075		8,613			
		標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	8,770		10,760		10,005		11,834			
		年間床賃料 (単価) (㎡)	904	186	904	186	1,011	208	871	179				
				空室率 (%)	13.6		11.8		6.0		11.0			
				営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0			
				キャップレート (%)	6.5		6.0		6.5		7.0			

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

San Francisco

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009	
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Sausalito	標準建物床面積	185㎡	土地価格 (単価) (㎡)	910~1,130	97	970~1,180	102	1,485	141	1,334	127
				標準敷地面積	604㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,900,000~3,200,000	313	2,350,000~2,650,000	256	1,790,000	184	1,305,000	134
	一般	South San Francisco	標準建物床面積	148㎡	土地価格 (単価) (㎡)	430~538	106	450~538	108	753	165	592	130	
			標準敷地面積	557㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	545,000~845,000	164	500,000~800,000	153	639,000	150	504,000	119	
	集合住宅地	優良	Pacific Heights Marina	法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	1,775		1,880		3,593		3,238	
				標準住戸床面積	148㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,300,000	108	1,400,000	117	1,705,000	142	1,220,000	102
標準敷地面積				343㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	223	92	244	101	173	72	165	68	
					空室率 (%)	4.1		3.9		2.7		2.8		
				営業経費率 (%)	42.0		42.0		42.0		42.0			
				キャップレート (%)	4.7		4.5		4.5		4.5			
一般	Sunset Richmond	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	1,075		1,340		2,625		2,302			
		標準住戸床面積	148㎡	住宅価格(土地・建物総額)	825,000	189	900,000	206	1,075,000	246	945,000	216		
		標準敷地面積	348㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	134	92	163	112	143	99	142	98		
				空室率 (%)	4.2		4.0		7.0		6.7			
				営業経費率 (%)	42.0		42.0		42.0		42.0			
				キャップレート (%)	5.0		4.8		5.1		5.1			
商業地	普通	Fisherman's Wharf Area	法定容積率	550%	土地価格 (単価) (㎡)	1,400	43	1,775	55	3,787	117	3,314	103	
			標準敷地面積	1,859㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,070		3,390		4,626		4,045		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	288	49	288	49	468	79	348	59	
					空室率 (%)	11.7		10.6		7.3		6.5		
					営業経費率 (%)	35.0		35.0		35.0		35.0		
					キャップレート (%)	5.9		5.6		5.4		5.4		
	高度	Downtown	法定容積率	5,000%	土地価格 (単価) (㎡)	1,830	52	2,040	58	4,110	117	3,712	106	
			標準敷地面積	5,577㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,600		3,905		4,744		4,282		
					年間床賃料 (単価) (㎡)	381	47	456	57	456	57	342	42	
				空室率 (%)	13.2		11.6		8.0		9.9			
				営業経費率 (%)	35.0		35.0		35.0		35.0			
				キャップレート (%)	5.7		5.5		6.2		6.2			
最高地	Same as Center Commercial	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)										
		標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)										
				年間床賃料 (単価) (㎡)										
				空室率 (%)										
				営業経費率 (%)										
				キャップレート (%)										

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Honolulu(Hawaii)

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Waialae-Kohala,Oahu	標準建物床面積	232㎡	土地価格 (単価)(㎡)	954	183	954	183	1,195	230	1,195	230
			標準敷地面積(2008年から変更)	976㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,650,000	220	1,650,000	220	1,450,000	193	1,850,000	247	
		一般	PearlCity,Oahu	標準建物床面積	130㎡	土地価格 (単価)(㎡)	621	222	911	325	738	264	738	264
			標準敷地面積	604㎡	住宅価格(土地・建物総額)	490,000	209	550,000	234	575,000	245	550,000	234	
	集合住宅地	優良	Kapiolani-Kakaako,Oahu	法定容積率	225%	土地価格 (単価)(㎡)	1,750	207	1,750	207	3,579	424	2,960	350
				標準住戸床面積	111㎡	住宅価格(土地・建物総額)	800,000	145	800,000	145	850,000	155	850,000	155
				標準敷地面積	2,787㎡	年間賃貸料 (単価)(㎡)	378	194	378	194	335	172	335	172
				空室率 (%)	2.0	2.0	5.0	5.0						
				営業経費率 (%)	38.0	38.0	43.0	43.0						
				キャップレート (%)	3.3	3.3	2.5	2.5						
一般	Makiki,Oahu	法定容積率	150%	土地価格 (単価)(㎡)	1,265	224	1,265	224	1,615	286	1,507	267		
		標準住戸床面積	84㎡	住宅価格(土地・建物総額)	357,500	191	390,000	208	390,000	208	380,000	203		
		標準敷地面積	1,858㎡	年間賃貸料 (単価)(㎡)	250	184	250	184	243	179	243	179		
		空室率 (%)	2.0	2.0	5.0	5.0								
		営業経費率 (%)	42.0	42.0	44.0	44.0								
		キャップレート (%)	3.3	3.3	3.0	3.0								
商業地	普通	Kapiolani,Oahu	法定容積率	350%	土地価格 (単価)(㎡)	1,615	167	1,615	167	2,826	292	2,826	292	
			標準敷地面積	2,787㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	2,234	104	2,234	104	2,478	115	2,354	109	
			年間床賃料 (単価)(㎡)	312	102	348	114	408	134	420	138			
			空室率 (%)	7.0	6.5	6.0	6.5							
			営業経費率 (%)	40.0	40.0	40.0	40.0							
			キャップレート (%)	7.0	7.0	7.5	8.0							
	高度	Downtown,Honolulu,Oahu	法定容積率	750%	土地価格 (単価)(㎡)	3,632	123	3,902	132	3,902	132	3,902	132	
			標準敷地面積	1,858㎡	建物床価格 (単価)(㎡)	2,234	104	2,234	104	2,150	100	2,179	101	
			年間床賃料 (単価)(㎡)	300	108	312	112	360	129	396	142			
最高地	Same as Center Comercial	法定容積率		土地価格 (単価)(㎡)										
		標準敷地面積		建物床価格 (単価)(㎡)										
		年間床賃料 (単価)(㎡)												

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Vancouver, B. C.

種 別		地 区 名	土地利用の概要	調査事項	2006		2007		2008		2009			
					金額: C\$	指数	金額: C\$	指数	金額: C\$	指数	金額: C\$	指数		
住宅地	戸建住宅地	優良	Kerrisdale	標準建物床面積	335㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,625	171	1,850	195	2,300	242	2,075	218
			標準敷地面積	558㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,650,000	150	1,800,000	164	2,100,000	191	1,850,000	168	
			建物賃貸料 (年額) (ユニット)		52,800	191	60,000	217	66,000	239	67,200	243		
		一般	East side	標準建物床面積	223㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,150	176	1,400	215	1,625	249	1,460	224
				標準敷地面積	368㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	580,000	135	650,000	151	810,000	188	725,000	169
				建物賃貸料 (年額) (ユニット)		24,600	128	27,000	141	30,600	159	31,800	166	
	集合住宅地	優良	Kerrisdale	法定容積率 (2008年から変更)	185%	土地価格 (単価) (㎡)	4,400	252	5,900	338	5,900	338	5,900	338
				標準住戸床面積	111㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	515,000	184	535,000	191	680,000	243	620,000	221
				標準敷地面積	1,115㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	216	144	227	151	276	184	292	195
				空室率 (%)		0.8		0.5		0.5		0.5		
				営業経費率 (%)		36.5		36.5		36.5		36.5		
				キャップレート (%)		2.9		3.0		2.8		3.3		
一般	East side	法定容積率	145%	土地価格 (単価) (㎡)	1,800	239	2,250	298	2,250	298	1,800	239		
		標準住戸床面積	70㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	230,000	177	280,000	215	350,000	269	290,000	223		
		標準敷地面積	836㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	193	143	206	152	257	190	240	178		
		空室率 (%)		1.5		1.0		0.5		0.5				
		営業経費率 (%)		39.0		39.0		39.0		39.0				
		キャップレート (%)		3.5		3.1		3.2		3.5				
商業地	普通	West Broadway	法定容積率	310%	土地価格 (単価) (㎡)	3,200	170	4,000	212	6,000	318	4,200	223	
			標準敷地面積	557㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,500	181	4,500	232	6,000	310	5,500	284	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		384	123	468	150	576	185	636	204		
			空室率 (%)		4.0		3.0		2.5		2.0			
			営業経費率 (%)		42.0		42.0		42.0		42.0			
			キャップレート (%)		6.1		5.9		5.3		6.3			
	高度	Downtown Peninsula	法定容積率	900%	土地価格 (単価) (㎡)	12,150	209	15,750	271	20,000	344	15,000	258	
			標準敷地面積	1,115㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,750	183	4,500	220	5,250	257	4,000	196	
			年間床賃料 (単価) (㎡)		312	97	396	123	540	167	480	149		
最高地	Georgia st. at Burrard st.	法定容積率	900%	土地価格 (単価) (㎡)	13,500	155	18,000	206	24,000	275	16,000	184		
		標準敷地面積	2,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,500	174	6,000	232	7,200	279	6,000	232		
		年間床賃料 (単価) (㎡)		540	126	660	153	744	173	696	162			
空室率 (%)		5.0		3.0		3.0		5.0						
営業経費率 (%)		42.0		42.0		41.0		40.0						
キャップレート (%)		6.3		6.0		5.8		6.5						

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

商業不動産の床賃料: NET
 GROSS

指数...2000年を100とする。

Mexico City

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: PESO	指数	金額: PESO	指数	金額: PESO	指数	金額: PESO	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Pedregal San Francisco Coyoacan	標準建物床面積	425㎡	土地価格 (単価) (㎡)	8,250	223	9,750	264	10,750	291	12,750	345
				標準敷地面積	500㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	6,350,000	181	7,575,000	216	7,950,000	227	8,400,000	240
		一般	Avante Coyoacan	標準建物床面積	248㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,600	209	4,800	218	5,250	239	6,250	284
				標準敷地面積	175㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,550,000	213	2,700,000	225	2,800,000	233	3,000,000	250
	集合住宅地	優良	Polanco	標準敷地面積	550㎡	建物賃貸料 (年額) (ユニット)	540,000	184	600,000	204	624,000	212	648,000	220
				法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	20,500	228	22,000	244	23,250	258	26,750	297
				標準住戸床面積	135㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,950,000	148	3,050,000	153	3,225,000	161	3,450,000	173
				年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,956	125	2,044	131	2,124	136	2,204	141		
				空室率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0						
				営業経費率 (%)	20.6	20.6	20.6	20.6						
一般	Narvarte	キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0								
		法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	10,500	263	11,750	294	12,500	313	13,000	325		
		標準住戸床面積	125㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,900,000	238	2,175,000	272	2,250,000	281	2,400,000	300		
		標準敷地面積	450㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,056	126	1,344	160	1,402	167	1,450	173		
		空室率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0								
		営業経費率 (%)	21.0	21.0	21.0	21.0								
キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0										
商業地	普通	Villa Coapa	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	6,900	173	8,000	200	8,500	213	9,250	231	
			標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,300	160	10,800	186	11,450	197	12,150	209	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	1,080	100	1,440	133	1,440	133	1,440	133			
	高度	Down Town Zocalo, Historical Center	空室率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0							
			営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0							
			キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0							
			法定容積率	350%	土地価格 (単価) (㎡)	13,000	217	15,000	250	16,000	267	18,500	308	
			標準敷地面積	125㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,100	115	10,500	133	11,150	141	11,800	149	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	1,200	133	1,800	200	1,800	200	1,800	200			
最高地	Zona Rosa	空室率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0								
		営業経費率 (%)	28.0	28.0	28.0	28.0								
		キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0								
法定容積率	600%	土地価格 (単価) (㎡)	16,100	134	16,600	138	17,500	146	20,500	171				
標準敷地面積	550㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	14,400	157	14,850	161	15,750	171	16,700	182				
年間床賃料 (単価) (㎡)	1,620	104	1,800	115	1,800	115	1,800	115						
空室率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0										
営業経費率 (%)	28.0	28.0	28.0	28.0										
キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0										

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Sao Paulo

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Jardins	標準建物床面積 500㎡	土地価格 (単価) (㎡)	856	171	1,289	258	1,502	300	1,694	339	
			標準敷地面積 550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	813,356	122	1,007,970	152	1,073,422	161	9,032,312	1358		
		建物賃貸料(年額)(ユニット)	51,372	214	70,320	293	77,280	322	101,616	423				
		Vila Mariana	標準建物床面積 250㎡	土地価格 (単価) (㎡)	256	160	328	205	536	335	408	255		
	一般	標準敷地面積 180㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	139,127	61	187,530	83	241,716	107	214,684	95			
	建物賃貸料(年額)(ユニット)	12,840	80	16,872	105	23,712	148	18,024	113					
	集合住宅地	優良	Jardim Paulista	法定容積率 (2003年から変更)	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,541	103	1,758	117	2,540	169	1,932	129
			標準住戸床面積 220㎡	住宅価格(土地・建物総額)	271,832	98	314,112	113	406,458	146	317,733	114		
標準敷地面積 1,300㎡			年間賃貸料 (単価) (㎡)	93	125	115	153	154	205	122	162			
空室率 (%)			5.0	5.0	5.0	5.0								
営業経費率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0										
キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0										
一般	Vila Mariana	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	738	95	891	114	1,693	217	1,288	165		
		標準住戸床面積 90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	83,476	87	103,142	107	135,486	141	103,048	107			
		標準敷地面積 1,100㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	89	126	100	143	135	194	103	147			
		空室率 (%)	7.0	5.0	5.0	5.0								
営業経費率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0										
キャップレート (%)	8.0	8.0	7.0	7.0										
商業地	普通	Marginal Tiete	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	225	150	328	219	508	339	386	257	
			標準敷地面積 10,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	462	125	675	182	810	219	708	191		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	60	188	84	263	120	375	96	300			
			空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0							
	営業経費率 (%)	3.0	3.0	3.0	3.0									
	キャップレート (%)	10.0	10.0	10.0	10.0									
	高度	Vila Olimpia	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	1,434	143	1,758	176	2,540	254	1,932	193	
			標準敷地面積 2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,884	118	2,250	141	2,822	176	2,146	134		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	282	128	337	153	408	185	312	142			
空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0										
営業経費率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0										
キャップレート (%)	10.0	10.0	10.0	10.0										
最高地	Faria Lima (2002年から変更)	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	3,415		3,985		4,798		3,650			
		標準敷地面積 6,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,911		3,563		4,093		3,112				
		年間床賃料 (単価) (㎡)	408		480		576		432					
空室率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0										
営業経費率 (%)	5.0	5.0	5.0	5.0										
キャップレート (%)	10.0	10.0	10.0	10.0										

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

London

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数	金額: £	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	9,038	219	12,610	305	17,829	431	12,640	306
				標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	2,582,500	169	3,603,000	235	4,558,500	298	3,932,500	257
	一般	Kingston	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,196	278	1,332	309	1,716	399	1,178	274	
			標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	797,500	185	887,500	206	1,001,000	233	850,000	197	
	集合住宅地	優良	Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	259,000		298,500		421,700		298,950	
				標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	533,500	122	614,000	141	659,000	151	531,500	122
標準敷地面積				200㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	276	78	297	84	297	84	284	80	
					空室率 (%)	7.5		7.5		3.4		10.0		
				営業経費率 (%)	43.7		45.2		35.2		29.2			
				キャップレート (%)	4.7		4.4		4.1		4.8			
一般	Battersea	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)	180,050		200,450		258,400		177,350			
		標準住戸床面積	90㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	450,500	185	501,500	206	565,000	233	480,000	198		
		標準敷地面積	1,350㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	269	117	277	121	279	121	288	126		
				空室率 (%)	7.5		7.5		5.9		7.5			
				営業経費率 (%)	18.9		18.9		33.5		31.1			
				キャップレート (%)	5.4		5.0		4.4		5.4			
商業地	普通	Hammersmith	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	18,360	123	20,923	141	21,508	145	16,346	110	
			標準敷地面積	2,964㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,299	118	7,055	133	7,252	136	5,511	104	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	396	105	408	109	408	109	384	102	
					空室率 (%)	9.0		7.0		5.0		9.0		
					営業経費率 (%)	-		-		-		-		
					キャップレート (%)	6.5		6.0		5.5		6.5		
	高度	Mayfair St.James's prime Central Core Business Area	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	17,000	112	21,000	138	21,588	142	16,406	108	
			標準敷地面積	632㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	10,500	110	14,500	151	14,906	156	11,328	118	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	960	155	1,200	194	1,440	233	1,080	175	
					空室率 (%)	4.0		3.0		3.0		4.0		
					営業経費率 (%)	-		-		-		-		
					キャップレート (%)	4.0		3.8		4.0		4.5		
最高地	Mayfair (2006年から変更)	法定容積率	100%	土地価格 (単価) (㎡)	21,000		27,500		28,270		21,484			
		標準敷地面積	532㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	15,500		20,500		21,074		16,016			
				年間床賃料 (単価) (㎡)	1,140		1,440		1,680		1,140			
				空室率 (%)	4.0		3.0		3.0		4.5			
				営業経費率 (%)	-		-		-		-			
				キャップレート (%)	4.0		3.5		4.0		5.5			

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Paris

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009	
							金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
戸建住宅地	優良	Versailles Saint-Germain-en-Laye	標準建物床面積	185㎡	土地価格 (単価) (㎡)	900	33	1,000	36	950	35	950	35	
			標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,150,000	29	1,180,000	30	1,250,000	31	550,000	14	
			建物賃貸料(年額)(ユニット)		33,600	33,600	33,600	33,600	33,600	33,600				
	一般	Nogent-sur-Marne	標準建物床面積	120㎡	土地価格 (単価) (㎡)	500		500		600		600		
			標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	525,000	44	535,000	45	590,000	49	575,000	48	
			建物賃貸料(年額)(ユニット)		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000					
住宅地	優良	16th district Rue De La Pompe	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)									
			標準住戸床面積	125㎡	住宅価格(土地・建物総額)	735,000	25	810,500	27	925,000	31	925,000	31	
			標準敷地面積	400㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	254	21	264	22	259	22	259	22	
	集合住宅地	15th district Rue Lecourbe	空室率 (%)		2.8	2.8	2.7	2.7						
			営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0							
			キャップレート (%)	3.0	3.0	3.5	3.8							
一般	15th district Rue Lecourbe	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	185		197							
		標準住戸床面積	90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	460,000	20	488,000	21	600,000	26	600,000	26		
		標準敷地面積(2008年から変更)	300㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	220	20	224	20	221	20	221	20		
			空室率 (%)		2.0	2.0	2.0	2.0						
			営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0							
			キャップレート (%)	3.5	3.5	3.5	3.8							
商業地	普通	Bercy Gare de Lyon	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)									
			標準敷地面積(2008年から変更)	650㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,000	25	8,000	28	7,900	28	7,750	27	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	420	21	456	23	456	23	456	23			
	高度	8th,1st 2nd district	空室率 (%)		4.0	4.0	4.0	4.0						
			営業経費率 (%)	7.0	7.0	7.0	7.0							
			キャップレート (%)	5.0	4.8	5.5	6.3							
	最高地	Avenue des Champs Elysees in 8th district	法定容積率	95%	土地価格 (単価) (㎡)									
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					55,000	95	55,000	95	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	576	18	600	19	4,200	131	4,200	131			
			空室率 (%)		4.5	4.3	4.0	4.0						
			営業経費率 (%)	7.0	7.0	7.0	7.0							
			キャップレート (%)	4.5	4.3	4.8	5.5							

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Frankfurt

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Kronberg	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)	700	64	700	64	750	68	750	68
				標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,325,000	88	1,325,000	88	1,385,000	92	1,385,000	92
						建物賃貸料(年額)(ユニット)	31,200		31,200		33,600		33,600	
	集合住宅地	優良	Bad Homburg	法定容積率	-%	土地価格 (単価) (㎡)	650	54	750	63	650	54	650	54
				標準住戸床面積	150㎡	住宅価格(土地・建物総額)	415,000	66	435,000	70	380,000	61	380,000	61
				標準敷地面積	2,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	120		124		108		108	
					空室率 (%)	2.0		2.0		3.0		3.0		
					営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0		
					キャップレート (%)	4.0		4.0		4.5		4.5		
	一般	Sachsenhausen	法定容積率(2004年から変更)	150%	土地価格 (単価) (㎡)	600	55	630	57	630	57	630	57	
標準住戸床面積			90㎡	住宅価格(土地・建物総額)	315,000	61	315,000	61	340,000	66	340,000	66		
標準敷地面積			1,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	111	61	111	61	126	70	126	70		
					空室率 (%)	2.0		2.0		3.0		3.0		
					営業経費率 (%)	27.0		27.0		25.0		25.0		
					キャップレート (%)	4.5		4.5		4.8		4.8		
商業地	普通	Schweizer Straße	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	2,000	50	2,000	50	1,900	48	1,900	48	
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,750	46	2,750	46	2,550	43	2,550	43	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	192	48	192	48	192	48	180	45	
						空室率 (%)	13.0		12.0		12.0		14.0	
						営業経費率 (%)	25.0		25.0		25.0		25.0	
						キャップレート (%)	6.0		6.0		6.3		6.3	
	高度	Hauptwache	法定容積率	550%	土地価格 (単価) (㎡)	15,000	35	15,000	35	15,000	35	15,000	35	
			標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,875	37	3,925	37	3,925	37	4,425	42	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	204	37	216	39	204	37	204	37	
					空室率 (%)	10.0		10.0		11.0		12.0		
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0		
					キャップレート (%)	5.5		5.5		5.8		5.8		
最高地	Mainzer Landstrasse	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	11,000	28	11,500	29	12,000	30	12,000	30		
		標準敷地面積	-㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,000	42	4,100	43	4,100	43	4,100	43		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	336	61	360	65	348	63	336	61		
					空室率 (%)	15.0		14.0		14.0		14.0		
					営業経費率 (%)	20.0		20.0		20.0		20.0		
					キャップレート (%)	5.0		5.0		5.3		5.3		

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Berlin

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009	
						金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Grunewald/ Dahlem	標準建物床面積	160㎡	土地価格 (単価) (㎡)	680	680	680	700			
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	825,000	825,000	850,000	860,000			
		一般	Rudow/ Lichterfelde Süd	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	305	300	250	250			
				標準敷地面積	450㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	300,000	300,000	300,000	300,000			
	集合住宅地	優良	Charlottenburg/ Mitte	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	650	650	650	650			
				標準住戸床面積	75㎡	住宅価格(土地・建物総額)	195,000	147,500	147,500	147,500			
			標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	168	168	144	150				
					空室率 (%)	2.0	2.0	4.0	4.0				
					営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0				
					キャップレート (%)	4.0	4.0	4.5	4.8				
	一般	Prenzl.-berg/Steglitz	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	500	550	575	575				
			標準住戸床面積	70㎡	住宅価格(土地・建物総額)	130,000	130,000	140,000	145,000				
			標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	79	79	81	82				
					空室率 (%)	2.0	2.0	2.0	2.0				
					営業経費率 (%)	26.0	26.0	26.0	26.0				
					キャップレート (%)	4.0	4.0	4.3	4.3				
商業地	普通	City-Rand Ost/ West	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡)	2,750	2,750	2,750	2,750				
			標準敷地面積	3,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,375	1,400	1,350	1,350				
						年間床賃料 (単価) (㎡)	108	108	96	96			
						空室率 (%)	14.0	14.0	12.0	14.0			
						営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0			
						キャップレート (%)	6.0	6.0	6.5	6.5			
高度	kurfuertendamm/Friedrichstrasse	法定容積率	450%	土地価格 (単価) (㎡)	7,250	7,300	7,300	7,300					
		標準敷地面積	6,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,250	4,250	4,000	4,000					
最高地	Potsdamer Platz/Leipziger Platz			年間床賃料 (単価) (㎡)	240	252	240	240					
				空室率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0					
					営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0				
					キャップレート (%)	5.5	5.5	6.0	6.0				
			法定容積率	450%	土地価格 (単価) (㎡)	6,800	6,800	6,800	6,800				
			標準敷地面積	6,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,250	4,250	4,250	4,250				
					年間床賃料 (単価) (㎡)	240	252	252	252				
					空室率 (%)	10.0	10.0	10.0	10.0				
					営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0				
					キャップレート (%)	5.0	5.0	5.0	5.0				

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Bruxelles

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009	
							金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数	金額: EUR	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Woluwe-Saint-Pierre	標準建物床面積 300㎡	標準敷地面積 350㎡	土地価格 (単価) (㎡)					1,500		1,500	
				住宅価格 (土地・建物総額)					840,000		798,000			
			建物賃貸料(年額)(ユニット)							22,800			20,400	
	一般	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels-center	標準建物床面積 200㎡	標準敷地面積 90㎡	土地価格 (単価) (㎡)						1,150		1,150	
			住宅価格 (土地・建物総額)							275,000			247,500	
			建物賃貸料(年額)(ユニット)							15,600			15,600	
	集合住宅地	優良	Woluwe-St-Pierre-Ixelles-Uccle-St-Gilles	法定容積率 22.5%	標準住戸床面積 115㎡	土地価格 (単価) (㎡)					1,500		1,500	
				標準敷地面積 450㎡	住宅価格(土地・建物総額)					350,000		332,500		
				年間賃貸料 (単価) (㎡)						157		157		
				空室率 (%)						3.0		3.0		
				営業経費率 (%)						11.0		11.0		
				キャップレート (%)						2.5		6.0		
	一般	Schaerbeek-Etterbeek-Brussels-center	法定容積率 17.5%	標準住戸床面積 80㎡	土地価格 (単価) (㎡)						1,150		1,150	
				標準敷地面積 235㎡	住宅価格(土地・建物総額)						125,000		118,750	
				年間賃貸料 (単価) (㎡)						105		105		
				空室率 (%)						5.0		5.0		
				営業経費率 (%)						10.0		10.0		
				キャップレート (%)						6.0		6.2		
商業地	普通		Brussels-Outer CBD (Retail Parks)	法定容積率 85%	標準敷地面積 30,000㎡	土地価格 (単価) (㎡)					1,150		1,150	
				建物床価格 (単価) (㎡)					2,600		2,250			
			年間床賃料 (単価) (㎡)							1,860		1,860		
			空室率 (%)							2.0		2.0		
			営業経費率 (%)							15.0		15.0		
			キャップレート (%)							6.0		7.0		
	高度		Rue Neuve (Brussels CBD)	法定容積率 80%	標準敷地面積 45,000㎡	土地価格 (単価) (㎡)					2,000		2,000	
			建物床価格 (単価) (㎡)						17,500		17,500			
				年間床賃料 (単価) (㎡)						132		132		
				空室率 (%)						1.0		1.0		
				営業経費率 (%)						15.0		15.0		
				キャップレート (%)						5.8		6.3		
	最高地		Rue Neuve-Louise (High Street)	法定容積率 20%	標準敷地面積 750㎡	土地価格 (単価) (㎡)					2,000		2,000	
			建物床価格 (単価) (㎡)							37,500		30,000		
				年間床賃料 (単価) (㎡)						19,200		19,200		
				空室率 (%)						1.0		1.0		
				営業経費率 (%)						15.0		15.0		
				キャップレート (%)						4.0		5.0		

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Seoul

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: W	指数	金額: W	指数	金額: W	指数	金額: W	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Bangbae Dong	標準建物床面積	190㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,938,800	197	3,390,150	228	4,110,647	276	3,816,575	256
				標準敷地面積	270㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	807,935,600	172	1,051,760,000	224	1,351,126,524	287	1,066,666,325	227
						建物賃貸料(年額)(ユニット)	67,293,600		87,683,800		135,102,514		106,666,350	
		一般	Hwayang Dong	標準建物床面積	150㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,455,100	155	1,692,090	180	2,231,651	237	2,076,375	221
				標準敷地面積	150㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	247,134,000	109	303,392,200	134	411,212,325	182	370,774,188	164
						建物賃貸料(年額)(ユニット)	20,623,500		25,280,600		41,115,281		37,052,700	
	集合住宅地	優良	Apkoojeong	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	6,815,290	368	7,867,780	425	11,278,380	610	10,218,025	552
				標準住戸床面積	144㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,710,922,570	311	2,326,007,000	423	2,937,233,252	534	2,560,016,412	465
				標準敷地面積	74㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,188,157	448	1,615,565	610	2,036,497	768	1,777,749	671
						空室率 (%)	5.0		5.0		5.0		5.0	
					営業経費率 (%)	40.0		43.8		43.0		43.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		8.0		8.0		
一般	Hongseun Dong	※Hongseun Dongは、調査地点は同じだが、2008年再開発により建物が新築されたため、それ以前とは内容が異なる。	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	1,140,000	200	1,324,130	232	2,114,834		2,009,988		
			標準住戸床面積	84㎡	住宅価格(土地・建物総額)	114,061,100	127	141,582,470	157	381,840,488		404,212,300		
			標準敷地面積	51㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	135,853	136	169,039	169	454,517		481,259		
					空室率 (%)	4.0		4.0		4.0		4.0		
					営業経費率 (%)	25.3		24.0		24.0		24.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		8.0		8.0		
商業地	普通	Cheongryangri Dong	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	10,722,300	122	12,292,800	140	14,333,262	163	13,362,250	152	
			標準敷地面積	270㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	2,281,000	116	2,578,800	132	2,867,534	146	2,672,450	136	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	200,500	91	225,400	102	304,166	138	271,200	123	
					空室率 (%)	10.0		9.5		10.0		10.0		
					営業経費率 (%)	35.0		35.0		35.0		35.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		8.0		8.0		
	高度	Myung Dong	法定容積率	850%	土地価格 (単価) (㎡)	38,306,170	147	46,075,000	177	58,157,383	224	54,119,938	208	
			標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,848,400	153	5,360,400	169	6,696,056	212	6,062,450	192	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	372,000	89	403,800	96	595,107	142	542,400	129	
					空室率 (%)	7.0		7.5		7.0		7.0		
					営業経費率 (%)	45.0		45.0		45.0		45.0		
					キャップレート (%)	8.0		8.0		8.0		8.0		
最高地	Chungmuro 1 ga (2008年から変更) (2007年までは高度商業地と同じ)	法定容積率	850%	土地価格 (単価) (㎡)					75,192,872		69,952,650			
		標準敷地面積	400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)					8,695,175		8,140,238			
				年間床賃料 (単価) (㎡)					780,251		728,850			
				空室率 (%)					3.0		3.0			
				営業経費率 (%)					45.0		45.0			
				キャップレート (%)					8.0		8.0			

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Beijing

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良 东山墅 (2008年から変更)	標準建物床面積 (2008年から変更)	775㎡	土地価格 (単価) (㎡)					950		950		
			標準敷地面積 (2008年から変更)	925㎡	住宅価格 (土地・建物総額)			4,300,000		4,300,000		240,000		240,000
	一般	紫王山荘 (2008年から、紫王山荘地域内 で調査地点を変更した。)	標準建物床面積 (2008年から変更)	476㎡	土地価格 (単価) (㎡)	660		660		660		660		
			標準敷地面積 (2008年から変更)	750㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	1,040,000		1,040,000		1,800,000		1,800,000		79,200
	集合住宅地	優良	远大中心 (2008年から変更)	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)					1,310		1,310	
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	875㎡	住宅価格(土地・建物総額)			2,055,000		2,055,000		55	
標準敷地面積 (2008年から変更)				11,600㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					55		15.0		15.0
					空室率 (%)					10.0		10.0		10.0
一般	万科公園五号公寓 (2008年から変更)	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)					1,275		1,275			
		標準住戸床面積 (2008年から変更)	158㎡	住宅価格(土地・建物総額)			600,000		600,000		114		114	
		標準敷地面積 (2008年から変更)	62㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)					114		10.0		10.0	
				空室率 (%)					10.0		10.0		10.0	
商業地	普通	新街口外大街 (2008年から、新街口外大街 地域内で調査地点を変更した。)	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	830		830		1,960		1,960		
			標準敷地面積 (2008年から変更)	1,200㎡	建物床価格 (単価) (㎡)									
					年間賃貸料 (単価) (㎡)	720		720		720		20.0		20.0
	高度	王府井	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	2,500	69	2,500	69	2,490	69	2,490	69	
			標準敷地面積 (2008年から変更)	95,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)									
					年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,440	338	1,440	338	1,440	338	15.0		15.0
	最高地	西単街	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	2,500	149	2,500	149	2,490	148	2,490	148	
			標準敷地面積 (2008年から変更)	32,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)									
					年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,320	478	1,320	478	1,320	478	10.0		10.0
			空室率 (%)			10.0		5.0		10.0		10.0		
			営業経費率 (%)			8.0		8.0		15.0		15.0		
			キャップレート (%)			5.0		5.0		5.0		5.0		

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Shanghai

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項		2006		2007		2008		2009		
							金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	金額: US\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	古北新区 虹橋地区	標準建物床面積	250㎡	土地価格 (単価) (㎡)		1,420		1,444		1,886		1,856	
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		727,766	194	784,667	209	1,266,770	338	1,221,919	326
		一般	嘉定区、闵行区、青浦区等 地域	標準建物床面積	220㎡	土地価格 (単価) (㎡)		339	301	346	308	365	324	357	317
				標準敷地面積	600㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		336,500	140	346,500	144	464,270	193	461,260	192
	集合住宅地	優良	華山路地区	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)		3,150	222	3,250	229	3,634	257	3,630	256
				標準住戸床面積	170㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		410,170	138	425,315	143	482,276	162	482,269	162
				標準敷地面積	6,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)		155	91	156	91	176	103	176	103
						空室率 (%)		16.0		16.0		16.0		16.0	
				営業経費率 (%)		10.5		10.5		10.0		10.0		10.0	
				キャップレート (%)		5.0		5.0		5.0		5.0		5.0	
一般	浦西其他地区	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)		1,680	129	1,760	135	1,996	154	1,996	154		
		標準住戸床面積	170㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		174,720	109	181,700	113	266,515	166	266,468	166		
		標準敷地面積	11,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)		78	58	78	58	85	63	85	63		
				空室率 (%)		20.0		20.0		20.0		20.0		20.0	
				営業経費率 (%)		10.0		10.0		10.0		10.0		10.0	
				キャップレート (%)		5.0		5.0		5.0		5.0		5.0	
商業地	普通	地下鉄「徐家匯」駅前	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)										
			標準敷地面積	5,400㎡	建物床価格 (単価) (㎡)		4,710		4,710		4,853		4,846		
					年間床賃料 (単価) (㎡)		516	117	516	117	624	142	588	134	
					空室率 (%)		10.0		10.0		10.0		10.0		
					営業経費率 (%)		15.0		15.0		15.0		16.0		
					キャップレート (%)		9.0		9.0		9.0		9.0		
	高度	南京東路	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)										
			標準敷地面積	4,200㎡	建物床価格 (単価) (㎡)		4,540		4,540		4,682		4,671		
					年間床賃料 (単価) (㎡)		492	71	492	71	552	80	540	78	
				空室率 (%)		10.0		10.0		10.0		10.0			
				営業経費率 (%)		14.0		14.0		14.0		15.0			
				キャップレート (%)		9.0		9.0		9.0		9.0			
最高地	淮海中路	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)											
		標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)		5,410		5,410		5,608		5,605			
				年間床賃料 (単価) (㎡)		600		600		708		708			
				空室率 (%)		10.0		10.0		10.0		10.0			
				営業経費率 (%)		15.0		15.0		15.0		15.0			
				キャップレート (%)		10.0		10.0		10.0		10.0			

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Hong Kong

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数	金額: HK\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Peak	標準建物床面積	300㎡	土地価格 (単価) (㎡)	160,000		200,000		190,000		135,000	
			標準敷地面積	700㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	57,000,000		69,000,000		110,000,000		88,500,000		
	一般	Sha Tin	標準建物床面積	180㎡	土地価格 (単価) (㎡)	46,000		60,000		60,000		54,000		
			標準敷地面積	300㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	13,500,000		15,500,000		25,500,000		20,500,000		
	集合住宅地	優良	Mid Levels	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)					700,000		500,000	
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	180㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	13,100,000		14,200,000		29,700,000		22,500,000	
標準敷地面積 (2008年から変更)				2,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	3,800		4,500		6,300		4,633		
空室率 (%)									8.4		8.8			
一般	Northpoint & Cause Way Bay	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)					480,000		440,000			
		標準住戸床面積	100㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	8,000,000	132	9,000,000	149	8,250,000	136	7,650,000	126		
		標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	3,000	107	3,300	118	3,600	129	3,240	116		
		空室率 (%)						5.0		5.0				
商業地	普通	Wan Chai	法定容積率	1,500%	土地価格 (単価) (㎡)					600,000		470,000		
			標準敷地面積	200㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	83,000	128	99,000	152	60,961	94	53,076	82	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	3,504	97	4,200	117	5,772	160	4,560	127			
高度	Central Commercial District	法定容積率	1,500%	土地価格 (単価) (㎡)					2,300,000		1,100,000			
		標準敷地面積	500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	128,000	142	138,000	153	185,000	206	93,500	104		
		年間床賃料 (単価) (㎡)	5,604	119	6,696	142	16,140	343	12,000	255				
最高地	Same as Center Commercial	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)										
		標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)										
		年間床賃料 (単価) (㎡)		空室率 (%)										
				営業経費率 (%)										
				キャップレート (%)										

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Taipei

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項		2006		2007		2008		2009	
					金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数		
住宅地	戸建住宅地	優良	大台北華城	標準建物床面積	415㎡	土地価格 (単価) (㎡)	43,862	91	51,425	106	60,500	125	56,750	117
			標準敷地面積(2008年から変更)	495㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	33,000,000	57	37,000,000	64	40,500,000	70	38,500,000	67	
		一般	新店、安坑地区、汐止、淡水、三芝	標準建物床面積	222㎡	土地価格 (単価) (㎡)	19,662	67	21,912	75	33,275	113	27,225	93
			標準敷地面積	248㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	6,000,000	67	7,250,000	81	8,750,000	97	7,500,000	83	
	集合住宅地	優良	仁愛路, Lin 1 st.	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	287,375	89	332,750	103	423,125	131	393,250	121
				標準住戸床面積	248㎡	住宅価格(土地・建物総額)	24,000,000	119	27,000,000	134	32,000,000	158	29,500,000	146
				標準敷地面積	700㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	3,000		3,145		3,290		3,242	
				空室率 (%)		3.0		3.0		4.0		4.0		
	営業経費率 (%)		22.0		22.0		22.0		22.0		22.0			
	キャップレート (%)		2.8		2.5									
一般	内湖区、松山區 (2006年から変更)	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	211,750		234,438		294,938		257,125			
		標準住戸床面積	132㎡	住宅価格(土地・建物総額)	8,750,000		11,500,000		13,250,000		12,100,000			
		標準敷地面積	800㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	2,364		2,636		2,818		2,682			
		空室率 (%)		5.0		5.0		7.0		7.0				
	営業経費率 (%)		25.0		25.0		26.0		26.0		26.0			
	キャップレート (%)		3.0		2.7		2.0		2.1					
商業地	普通	Sec.2 Nanking E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	855,875	89	907,250	95	1,134,375	118	1,069,125	112	
			標準敷地面積	750㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	103,692	58	115,740	65	143,688	80	130,062	73	
			年間床賃料 (単価) (㎡)					12,576	147	12,072	141			
		空室率 (%)		11.0		9.0		9.0		11.0				
		営業経費率 (%)		21.0		22.0		22.0		22.0				
		キャップレート (%)		4.8		4.6		4.5		4.6				
	高度	Tunhua N Road Tunhua S Road Taipei Main Station (2002年から変更)	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	999,750		1,099,125		1,280,625		1,129,375		
			標準敷地面積	1,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	140,070		150,162		174,275		156,500		
			年間床賃料 (単価) (㎡)					14,052		13,320				
	空室率 (%)		9.0		9.0		6.0		8.0					
	営業経費率 (%)		22.0		22.0		22.0		22.0					
	キャップレート (%)		4.5		4.4		4.0		4.1					
最高地	Sec. 4 Chung hsia E. road, Xin Yi Dist (2006年から変更)	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	1,033,500		1,155,000		1,391,500		1,250,375			
		標準敷地面積	1,250㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	175,200		186,250		201,200		190,900			
		年間床賃料 (単価) (㎡)					14,880		13,800					
	空室率 (%)		10.0		9.0		7.0		7.0					
	営業経費率 (%)		25.0		25.0		24.0		24.0					
	キャップレート (%)		4.0		3.9		3.8		3.7					

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

商業不動産の床賃料： NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Kuala Lumpur

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: RM	指数	金額: RM	指数	金額: RM	指数	金額: RM	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Bangsar	標準建物床面積 (2008年から変更)	172㎡	土地価格 (単価) (㎡)	3,710	169	3,710	169	4,238	193	4,238	193
				標準敷地面積	174㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	775,000	156	775,000	156	892,500	180	892,500	180
						建物賃貸料 (年額) (ユニット)	27,600	121	27,600	121	30,000	132	30,000	132
		一般	Cheras	標準建物床面積	160㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,600	133	1,600	133	1,596	133	1,596	133
				標準敷地面積 (2008年から変更)	145㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	342,500	132	342,500	132	332,500	128	332,500	128
						建物賃貸料 (年額) (ユニット)	14,400	126	14,400	126	14,400	126	14,400	126
	集合住宅地	優良	Bangsar	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)	2,600	149	2,600	149	5,600	320	5,600	320
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	138㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	610,000	118	610,000	118	1,005,000	195	1,005,000	195
				標準敷地面積	6,045㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	263	80	263	80	261	79	261	79
					空室率 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-	
				営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0		
				キャップレート (%)	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6		
一般	Old Klang Road	法定容積率	110%	土地価格 (単価) (㎡)	1,350	300	1,350	300	2,000	444	2,000	444		
		標準住戸床面積 (2008年から変更)	122㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	250,000	104	250,000	104	245,000	102	245,000	102		
		標準敷地面積	16,078㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	144	79	144	79	128	70	128	70		
			空室率 (%)	-	-	-	-	-	-	-	-			
			営業経費率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0			
			キャップレート (%)	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5			
商業地	普通	Jalan Semuntan	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	4,850	149	4,850	149	5,258	162	5,258	162	
				標準敷地面積 (2008年から変更)	2,512㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,500	144	6,500	144	6,500	144	6,500	144
						年間床賃料 (単価) (㎡)	413	88	413	88	432	92	432	92
					空室率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		
					営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0		
					キャップレート (%)	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3		
	高度	Jalan Raja Laut	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	4,750	100	4,750	100	6,315	133	6,315	133	
				標準敷地面積 (2008年から変更)	1,064㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,900	143	6,900	143	6,900	143	6,900	143
						年間床賃料 (単価) (㎡)	413	90	413	90	432	94	432	94
				空室率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			
				営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0	20.0			
				キャップレート (%)	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3	8.3			
最高地	Golden Triangle	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	10,000	167	10,000	167	10,000	167	10,000	167		
			標準敷地面積	3,642㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,950	143	7,950	143	7,950	143	7,950	143	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	517	75	517	75	540	78	540	78	
			空室率 (%)	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0	15.0				
			営業経費率 (%)	20.0	20.0	20.0	20.0	15.0	15.0	15.0				
			キャップレート (%)	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0				

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

515000

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Singapore

種 別			地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009	
							金額: S\$	指数	金額: S\$	指数	金額: S\$	指数	金額: S\$	指数
住宅地	戸建住宅地	優良	Nassim/Cluny	標準建物床面積	750㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,900	117	6,900	164	9,700	231	8,700	207
				標準敷地面積	1,400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	10,112,000	138	13,258,000	180	19,063,000	259	18,596,000	253
	一般	Holland Road	標準建物床面積	600㎡	土地価格 (単価) (㎡)	4,650	120	6,500	168	8,900	230	7,000	181	
			標準敷地面積	750㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	5,222,500	104	6,814,500	135	9,900,000	196	7,750,000	154	
	集合住宅地	優良	Claymore Hill/Ardmore Park (2008年から、同じ地域内で調査地点を変更した。)	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	29,100		42,000		56,000		29,000	
				標準住戸床面積	268㎡	住宅価格(土地・建物総額)	5,481,550		7,212,550		8,000,000		5,250,000	
標準敷地面積(2008年から変更)				10,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	716		896		1,086		853		
					空室率 (%)	3.0		3.0		6.0		7.1		
一般	River Valley (2008年から、同じ地域内で調査地点を変更した。)	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	10,750		12,850		28,000		14,300			
		標準住戸床面積	120㎡	住宅価格(土地・建物総額)	1,562,900		1,823,400		2,970,000		2,066,000			
		標準敷地面積(2008年から変更)	10,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	390		510		650		600			
				空室率 (%)	3.0		3.0		6.0		7.1			
				営業経費率 (%)	15.0		15.0		17.0		18.0			
				キャップレート (%)	2.7		2.7		2.4		2.8			
商業地	普通	Tanjong Pagar/ Maxwell/Anson	法定容積率	800%	土地価格 (単価) (㎡)	27,000	77	40,000	113	74,000	210	59,000	167	
			標準敷地面積	3,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	7,315	77	9,575	101	13,986	148	11,834	125	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	576	125	720	157	1,008	220	1,008	220	
					空室率 (%)	8.5		3.2		2.7		2.7		
					営業経費率 (%)	28.0		23.6		19.3		19.3		
					キャップレート (%)	4.0		4.0		4.0		5.0		
	高度	Shenton Way /Cecil Street/ Robinson Road	法定容積率	1,100%	土地価格 (単価) (㎡)	53,000	73	74,000	102	150,000	207	120,000	166	
			標準敷地面積	3,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	9,575	74	12,370	96	21,516	167	18,289	142	
					年間床賃料 (単価) (㎡)	720	130	864	156	1,296	234	1,440	259	
				空室率 (%)	9.0		3.9		4.8		7.4			
				営業経費率 (%)	24.4		21.1		19.4		18.3			
				キャップレート (%)	4.0		4.0		3.8		4.8			
最高地	Raffles Place	法定容積率	1,300%	土地価格 (単価) (㎡)	86,000	85	135,000	134	197,000	195	158,000	156		
		標準敷地面積	4,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	12,910	80	18,290	113	30,123	187	24,744	153		
				年間床賃料 (単価) (㎡)	864	106	1,152	141	2,016	246	2,016	246		
				空室率 (%)	11.3		5.0		2.0		4.4			
				営業経費率 (%)	24.8		20.6		16.8		17.0			
				キャップレート (%)	4.0		4.0		3.8		4.5			

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

198000

商業不動産の床賃料: NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Sydney

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数	金額: AU\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Bellevue Hill	標準建物床面積	400㎡	土地価格 (単価) (㎡)	2,900	171	3,100	182	3,400	200	3,100	182
			標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	3,300,000	150	3,500,000	159	3,850,000	175	3,500,000	159	
		一般	Oatley	標準建物床面積	110㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,050	145	950	131	1,050	145	1,050	145
			標準敷地面積	550㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	700,000	140	650,000	130	712,500	143	712,500	143	
	集合住宅地	優良	Chatswood	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,300		1,100		1,100		1,100	
				標準住戸床面積	75㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	430,000	123	410,000	117	430,000	123	430,000	123
				標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	264	110	264	110	277	116	277	116
				空室率 (%)	3.5	2.5	2.0	2.0						
営業経費率 (%)	16.5	16.5	16.5	16.5										
キャップレート (%)	4.0	4.0	4.0	4.0										
一般	Ryde	法定容積率	150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,100		1,000		1,000		1,000			
		標準住戸床面積	65㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	330,000	150	300,000	136	310,000	141	310,000	141		
		標準敷地面積	1,000㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	220	110	220	110	228	114	228	114		
		空室率 (%)	3.5	2.5	2.0	2.0								
営業経費率 (%)	16.4	16.4	16.4	16.4										
キャップレート (%)	3.5	4.0	4.0	4.0										
商業地	普通	North Sydney, St Leonards, Chatswood, South Sydney (2008年から変更)	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	4,000		4,000		3,750		3,750		
			標準敷地面積	1,500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,750		5,250		5,250		4,750		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	312	336	432	468							
	空室率 (%)	13.0	13.0	9.2	9.8									
	営業経費率 (%)	22.5	22.5	20.0	20.0									
	キャップレート (%)	7.1	6.9	6.8	7.5									
	高度	Sydney CBD (2008年から変更)	法定容積率	1,000%	土地価格 (単価) (㎡)	21,000		23,000		22,000		21,000		
			標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	6,000		6,500		8,000		7,000		
			年間床賃料 (単価) (㎡)	504	576	600	600							
空室率 (%)	9.6	7.9	3.7	5.4										
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0										
キャップレート (%)	6.5	6.0	5.5	6.3										
最高地	Same as Center Commercial	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)										
		標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)										
		年間床賃料 (単価) (㎡)												
空室率 (%)														
営業経費率 (%)														
キャップレート (%)														

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。

Auckland

種 別		地 区 名	土地利用の概要		調査事項	2006		2007		2008		2009		
						金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	金額: NT\$	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良	Eastern Suburbs	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)	800	150	850	159	850	159	825	154
			標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	725,000	186	750,000	192	762,500	196	725,000	186	
		一般	Mt.Roskill	標準建物床面積	140㎡	土地価格 (単価) (㎡)	612	163	638	170	662	177	662	177
			標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	400,000	160	420,000	168	442,500	177	422,500	169	
	集合住宅地	優良	Eastern Suburbs	法定容積率	300%	土地価格 (単価) (㎡)	800	150	850	159	825	154	825	154
				標準住戸床面積 (2008年から変更)	155㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	725,000	132	750,000	136	772,500	140	740,000	135
				標準敷地面積	1,500㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	216	180	221	184	210	175	210	175
				空室率 (%)	2.0	2.0	2.0	2.0						
営業経費率 (%)	20.5	20.5	20.5	20.5										
キャップレート (%)	4.5	4.5	4.3	4.3										
一般	Mt.Roskill	法定容積率	200%	土地価格 (単価) (㎡)	612	163	638	170	662	177	662	177		
		標準住戸床面積	140㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	397,500	128	415,000	134	430,000	139	410,000	132		
		標準敷地面積	1,200㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	158	113	160	114	160	114	160	114		
		空室率 (%)	2.0	2.0	2.0	2.0								
営業経費率 (%)	19.5	19.5	19.5	19.5										
キャップレート (%)	5.0	5.0	4.4	4.4										
商業地	普通	Karangahape Road	法定容積率	400%	土地価格 (単価) (㎡)	2,050	200	2,450	239	2,750	268	2,550	249	
			標準敷地面積	500㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,375	165	1,462	175	1,575	189	1,575	189	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	204	146	216	154	210	150	216	154			
	空室率 (%)	10.0	10.5	5.0	6.0									
	営業経費率 (%)	30.0	30.0	25.0	25.0									
	キャップレート (%)	9.5	9.5	9.3	9.5									
	高度	Queen Street	法定容積率	1400%	土地価格 (単価) (㎡)	8,250	133	9,350	151	9,750	157	9,750	157	
			標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	3,950	144	4,175	152	4,125	150	4,225	154	
			年間床賃料 (単価) (㎡)	432	135	456	143	456	143	456	143			
空室率 (%)	10.3	9.5	8.0	7.5										
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0										
キャップレート (%)	8.0	8.0	8.0	8.0										
最高地	Queen Street	法定容積率	1400%	土地価格 (単価) (㎡)	9,125	130	10,625	152	11,000	157	11,400	163		
		標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	4,450	123	4,625	128	4,700	130	4,875	134		
		年間床賃料 (単価) (㎡)	504	126	516	129	528	132	540	135				
空室率 (%)	8.0	3.5	4.5	4.5										
営業経費率 (%)	25.0	25.0	25.0	25.0										
キャップレート (%)	8.0	8.0	7.5	7.5										

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

商業不動産の床賃料 : NET
 GROSS

指数・・・2000年を100とする。