

平成9年4月

平成8年 世界地価等調査結果



社団法人 日本不動産鑑定協会

正 誤 表

先日「鑑定のひろば速報」（平成9年4月30日号）に同封して送付いたしました「平成8年 世界地価等調査結果」の99頁の下記の部分が間違っておりましたので、ご訂正下さい。

記

都市圏名：東京（1）

種 別	地 区 名	土地利用の概要	調 査 事 項	1993		1994		1995		1996		
				金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数	
住宅地	戸建住宅地	優良 世田谷区成城6丁目	標準建物床面積 300㎡	土地価格（単価）（㎡）	1,180,000	51	940,000	41	825,000	35	745,000	32
			標準敷地面積 600㎡	住宅価格（土地・建物総額）	773,000,000	53	626,000,000	43	550,000,000	38	501,000,000	34
				土地価格（総額）	708,000,000	51	564,000,000	41	495,000,000	36	447,000,000	32
				建物賃貸料（年額）（ユニット）							11,880,000	
	一般	杉並区内の平均的住宅地 杉並区成田等	標準建物床面積 150㎡	土地価格（単価）（㎡）	857,000	76	560,000	65	538,000	63	489,000	57
			標準敷地面積 200㎡	住宅価格（土地・建物総額）	152,000,000	83	132,000,000	72	130,400,000	71	120,600,000	66
				土地価格（総額）	131,000,000	81	112,000,000	69	107,600,000	67	97,800,000	61
				建物賃貸料（年額）（ユニット）							4,200,000	
	集合住宅地	優良 千代田区一帯町	法定容積率 400%	土地価格（単価）（㎡）	6,900,000	66	5,000,000	48	3,450,000	33	2,500,000	24
			標準住戸床面積 150㎡	容積当り地価（単価）（㎡）	1,725,000	66	1,250,000	48	862,500	33	625,000	24
			標準敷地面積 800㎡	住宅価格（土地・建物総額）	300,000,000	67	222,000,000	50	164,000,000	37	127,000,000	28
				住戸当り地価（総額）	262,000,000	66	190,000,000	48	131,000,000	33	95,200,000	24
		年間賃貸料（単価）（㎡）							67,000	54,000		
一般	三鷹市下連雀	法定容積率 200%	土地価格（単価）（㎡）	560,000	72	490,000	63	468,000	60	440,000	56	
		標準住戸床面積 70㎡	容積当り地価（単価）（㎡）	280,000	72	245,000	63	234,000	60	220,000	56	
		標準敷地面積 600㎡	住宅価格（土地・建物総額）	48,200,000	76	42,200,000	66	41,600,000	65	40,200,000	63	
			住戸当り地価（総額）	25,800,000	77	22,800,000	67	21,600,000	64	20,300,000	60	
		年間賃貸料（単価）（㎡）							27,000	26,000		
商業地	高度 新宿区西新宿	法定容積率 1,000%	土地価格（単価）（㎡）	27,400,000	71	18,300,000	48	13,300,000	35	10,100,000	26	
		標準敷地面積 1,000㎡	建物床価格（単価）（㎡）	4,300,000	73	2,900,000	49					
			容積当り地価（単価）（㎡）	2,740,000	71	1,830,000	48	1,562,000	43	1,262,000	33	
			年間床賃料（単価）（㎡）	156,000	60	118,000	45	72,000	28	94,560	36	
	普通 中野区中野 ブロードウェイ	法定容積率 600%	土地価格（単価）（㎡）	7,950,000	67	5,750,000	49	4,660,000	39	3,720,000	32	
		標準敷地面積 800㎡	建物床価格（単価）（㎡）	2,240,000	69	1,670,000	52					
			容積当り地価（単価）（㎡）	1,325,000	67	958,000	49	776,000	39	620,000	32	
			年間床賃料（単価）（㎡）	95,000	67	70,000	50	48,000	34	48,000	34	
	最高地 中央区銀座4丁目	法定容積率 800%	土地価格（単価）（㎡）	28,000,000	73	19,000,000	49	14,200,000	37	10,500,000	27	
		標準敷地面積 800㎡	建物床価格（単価）（㎡）	5,300,000	73	3,700,000	51					
			容積当り地価（単価）（㎡）	3,500,000	73	2,400,000	50	1,775,000	37	1,312,500	27	
			年間床賃料（単価）（㎡）	187,000	66	141,000	50	109,080	39	120,000	42	

（注）地価：所有権価格

商業や不動産の床賃料：□ネット

■グロス

（正）

13,300,000	35	10,100,000	26
1,330,000	35	1,010,000	26
72,000	28	94,560	36

平成9年4月

会 員 各 位

国 際 委 員 会

委 員 長 木 脇 義 博

『世界地価等調査』結果報告にあたって

鑑定協会が独自に実施してきた従前の「国際地価調査」が、2年ほど前に国土庁よりの委託調査に移行したことを契機に、名称が「世界地価等調査」に変わり、内容も充実し、精度も一段と高まったことは、前回の報告書すでにご案内したとおりです。

今般また2年振りに、その後の最新情報を満載して、会員の皆様方に成果の一端をお届け出来ることを心から喜んでいる次第です。

ここにまとめられたレポートは、鑑定協会が受託して遂行した本調査の基礎的部分にかかわる原データをもとに、国土庁で集計・分析等が行われて得られた成果物です。

ただ、国土庁からの委託調査とはいえ、前回同様、海外の主要都市に取材に出かけ、現地の鑑定評価人の協力を得ながら実地調査に従事したのは、まぎれもなく当国際委員会の委員の方々です。

今回の調査対象都市は18か国32都市におよび、北京、バンコク等初めて足を踏み入れた新規都市も含まれています。

前回は申し述べたことですが、この調査の一番の特色は、今まで伝聞かあるいは間接的な既存の資料等でしか知り得なかった海外の不動産事情が、ほとんどナマ情報として直接的に開示されているということです。すなわち、各都市在住の不動産鑑定人と日本から実地調査に赴いた不動産鑑定士等の目がとらえた情報とデータがそのまま提示されているというところに本調査の独自性と斬新さがあります。

確かに指摘されるまでもなく、不動産の国際比較には多くの困難が伴うことは自明の理です。不動産概念や制度は国や都市ごとに多様であり、「国によって経済力が異なるだけでなく、国土面積も違えば土地や建物の形状も異なるのに、同列で比べるのはどうか、とこの国際比較に首を傾げる人も少なくない」（「住宅新報」平成7年6月16日号『大言小語』）という指摘は、全くそのとおりだと思います。

しかし、だからといって、国際比較そのものをあきらめるのでは、何の成果も生じようもないし、これっぽっちの前進も望むべくもありません。どんなに困難な作業であっても、それにトライするのがわれわれ専門職業家に課せられた責務ではないでし

ようか。

前回の調査結果に関して指摘のあった問題点や課題等を可能な限り是正すべく、今回の調査では様々な工夫をこらして取り組んでおります。例えば比較が最も困難視されている戸建住宅の場合、とりわけニューヨークやヨーロッパの主要都市については複数地点を選んで、偏りがないような工夫を試みるなど、衆知を集め検討に検討を重ねてアプローチしたことを記しておきたいと思っております。

来春シンガポールで開かれる第19回PPC大会のメインテーマは「**The Real Estate Issues and Practices across Borders**」です。本調査の目的にあるとおり、今や人、物、金及び情報がボーダーレスに移動し、相互に影響を与えあう現代においては、生活・経済の両面から内外の不動産に係るデータを調査し、対比する必要性は高まっています。

身近かなところでは、最近公開入札の対象となった旧国鉄汐留駅跡地や東京駅八重洲南口の例があります。落札者はいずれも実質的には国際資本です。近傍地に公示地の価格がありながら、それとは完全に分かれた予想を上回る高値で落札された事実をわれわれはどう受け止めるべきでしょうか。

賢明な会員各位におかれては、多分理路整然とした説明が可能でありましょう。でも、これだけの値付けがされた価格形成要因として、はたして国内要因だけで説明が尽くされるものかどうか。疑問に思えてなりません。ここにも、国際化・ボーダーレス化の要因が確実に迫ってきているということではないでしょうか。この調査結果が、今後世界経済の中での日本の地価等の行方、アジアの中での日本を見据えたときの日本の地価等の行方などを考える際に、有益な資料としてお役に立つことができれば幸いです。

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

アメリカ	.....	飯嶋	健
ヨーロッパ	.....	緒方	瑞穂
アジアA地域	.....	磯部	裕幸
アジアB地域	.....	福本	泰

最後に、当協会が受託した調査領域の遂行に当たり、組織を挙げて支援体制を組んでいただいた安藝会長をはじめ、側面からサポートしていただいた当国際委員会の委員の方々並びに事務局の関係者の方々にも、重ねて感謝の意を表したいと思っております。

目 次

第2回世界地価等調査について	1
Ⅰ. 商業地の土地価格及び年間床賃料	5
Ⅱ. 住宅地の土地価格、住宅価格、家賃及び年収倍率	17
第2回世界地価等調査（データ編）	47
世界地価等調査32都市圏地価等データ一覧	97
東京(1)	99
東京(2)	100
東京(3)	101
大阪(1)	102
大阪(2)	103
大阪(3)	104
仙台	105
熊谷	106
逗子	107
彦根	108
バンクーバーB. C.	109
ビクトリアB. C.	110
ニューヨーク(1)	111
ニューヨーク(2)	112
ニューヨーク(3)	113
サンフランシスコ	114
ロサンゼルス(1)	115
ロサンゼルス(2)	116
ロサンゼルス(3)	117
リバーサイド	118
ホノルル（ハワイ）	119
メキシコシティ	120
ロンドン(1)	121
ロンドン(2)	122
ロンドン(3)	123
バース	124
パリ(1)	125
パリ(2)	126

オルレアン	1 2 7
フランクフルト	1 2 8
ハイデルベルグ	1 2 9
ブリュッセル	1 3 0
モスクワ	1 3 1
ソウル(1)	1 3 2
ソウル(2)	1 3 3
台北	1 3 4
香港	1 3 5
上海	1 3 6
北京	1 3 7
シンガポール	1 3 8
クアラルンプール	1 3 9
バンコク	1 4 0
シドニー	1 4 1
オークランド	1 4 2

平成 9 年 4 月
国土庁土地局
(社)日本不動産鑑定協会

第 2 回世界地価等調査について

－世界の地価、住宅価格、賃貸料、家賃－

1. 目的

海外の諸都市の地価等に係るデータ、特にその経年的変動を総合的に対比したデータは、我が国においては不足しているのが現状である。

確かに、不動産概念や制度は国や都市毎に多様であり、内外の比較を正確に行うことは困難な面があるが、人、物、金及び情報がボーダーレスに移動し、相互に影響を与えあう現代においては、生活・経済の両面から内外の不動産に係るデータを調査し、対比する必要性は高まっている。このような観点から平成 6 年に第 1 回世界地価等調査を実施したところであるが、この間ボーダーレス化の動きは一層進展するとともに、いわゆるバブル崩壊に伴う不動産価格の急激な変動がみられ、内外の不動産に係る最新のデータによる対比が重要となっている。

本調査は、このような考え方にに基づき、第 2 回世界地価等調査として世界の各都市圏の不動産に係るデータを調査、比較したものであり、今後の参考に供するものである。

2. 調査概要

- (1) 調査事項 標準的な住宅について、土地価格（単価）、住宅価格（土地・建物総額、以下同様）、家賃等
標準的な商業用建物について、土地価格（単価）、年間床賃料等
- (2) 調査時点 平成7年1月及び平成8年1月
(本資料では、推移を計算したところを除き、平成8年1月のデータを用いている。)
- (3) 調査実施期間 平成8年10月～平成9年3月
- (4) 調査都市圏 東京、大阪、仙台、バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ブリュッセル*、ソウル、台北、香港、シンガポール、北京*、上海、クアラルンプール、バンコク*、モスクワ、シドニー、オークランド、メキシコシティ、熊谷（東京近郊）、逗子（東京近郊）、彦根（大阪近郊）、ビクトリア（バンクーバー近郊）、リバーサイド（ロサンゼルス近郊）、バース（ロンドン近郊）、オルレアン（パリ近郊）、ハイデルベルク（フランクフルト近郊）
(計32都市圏)
(注) *印は今回新たに調査対象として追加した都市圏である。
- (5) 調査対象 住宅地は、都心からおおむね1時間以内の戸建住宅地（優良、一般）、集合住宅地（優良、一般）を、商業地は、高度商業地、普通商業地、最高地を対象とする。
①戸建住宅地・・・一戸建て住宅が集積している地域で、居住環境が極めて良好で、従来から名声の高い地域を「優良」、居住環境が良好な地域を「一般」とした。
②集合住宅地・・・集合住宅が集積している地域であり、「優良」及び「一般」の区分は戸建住宅地と同

一とした。

- ③商業地・・・・・・商業・業務機能が集積している地域で、土地価格が最も高い地域を「最高地」、都心又は副都心にあつて、比較的大規模な中高層の店舗、事務所等が高密度に集積している地域を「高度商業地」、また、「最高地」、「高度商業地」以外で都市の中心商業地域及びこれに準ずる商業地域で、店舗、事務所等が連たんし、多様な用途に供されている地域を「普通商業地」とした。なお、地方都市圏においてはこれに準ずる地域をそれぞれ高度商業地、普通商業地とした。

- (6) 調査方法
- ①各国の不動産鑑定士等に調査票を送付し、対象地域の土地価格等の調査を依頼
 - ②日本の不動産鑑定士等が現地調査を行い、現地の不動産鑑定士等と当該対象地域の調査について協議

3. 比較方法

各都市圏の土地価格（単価）、住宅価格、年間床賃料、家賃について、1995年OECD調査によるGDP購買力平価（データがない都市については購買力平価を推定した数値を用いた）により円換算し、さらに、東京を100とした指数により比較した。

(注1) OECD購買力平価を使用した都市圏：バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ブリュッセル、北京、上海、モスクワ、シドニー、オークランド、メキシコシティ、ビクトリア（バンクーバー近郊）、リバーサイド（ロサンゼルス近郊）、バース（ロンドン近郊）、オルアン（パリ近郊）、ハイデルベルク（フランクフルト近郊）

(注2) 購買力平価（推定）を使用した都市圏：ソウル、台北、香港、シンガポール、クアラルンプール、バンコク

1. 購買力平価による都市間比較

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

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

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

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

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

I. 商業地の土地価格及び年間床賃料

I. 高度商業地及び最高地の土地価格（単価）及び年間床賃料の世界都市間比較

1. 高度商業地及び最高地の土地価格（単価）の世界都市間比較

高度商業地の土地価格（単価）についてみると、シンガポールや香港のように東京を上回る都市が現れ、ニューヨークやロンドン、フランクフルト等の諸都市との格差も大幅に縮小した。また、最高地の土地価格（単価）についても、ほぼ同様の傾向がみられる。

- (1) 高度商業地の土地価格は、シンガポールが1㎡当たり15,198千円（東京を100とすると150.5）と最も高く、ついで香港が11,144千円（110.3）で東京は10,100千円で第3位となった。（図1）
- (2) 前回調査との対比でみると、ニューヨーク、ロンドン、フランクフルト及びソウル等の都市圏との格差は大幅に縮小している。東京とこれらの諸都市の格差を倍率でみると次の通りである。

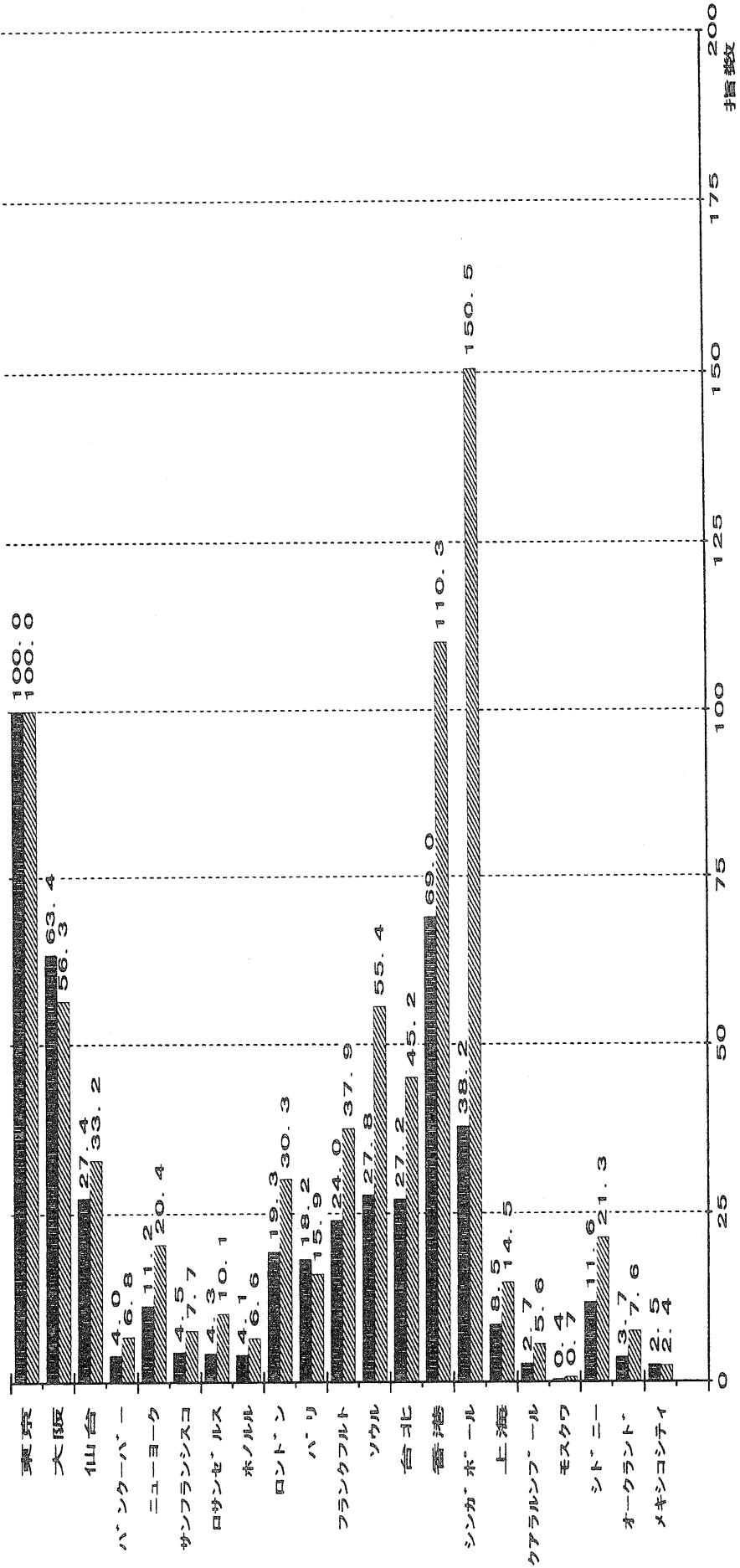
ニューヨークとの格差	前回8.9倍	→	今回4.9倍
ロンドン	5.2倍	→	3.3倍
フランクフルト	4.2倍	→	2.6倍
ソウル	3.6倍	→	1.8倍

なお、主要都市のなかでパリの高度商業地の土地価格は1993年以降一貫して下落しており（1993年を100とすると1996年は44.1）、東京との格差は縮まっていない。（図2）

- (3) 参考までに年平均為替相場による比較をみると、東京、シンガポール、香港、大阪の順になる。（図3）
- (4) 最高地について前回調査と今回調査を比較してみると、ニューヨーク、フランクフルト、ソウル、台北、香港の諸都市との格差は大幅に縮小し、高度商業地と同様な傾向がみられる。しかしながら、ロンドンやパリとの格差は大きな変化がみられない。東京とこれらの諸都市の格差を倍率でみると次の通りである。（図4）

ニューヨークとの格差	前回7.1倍	→	今回3.9倍
フランクフルト	4.3倍	→	3.1倍
ソウル	3.7倍	→	1.9倍
台北	3.4倍	→	1.9倍
香港	1.5倍	→	0.9倍

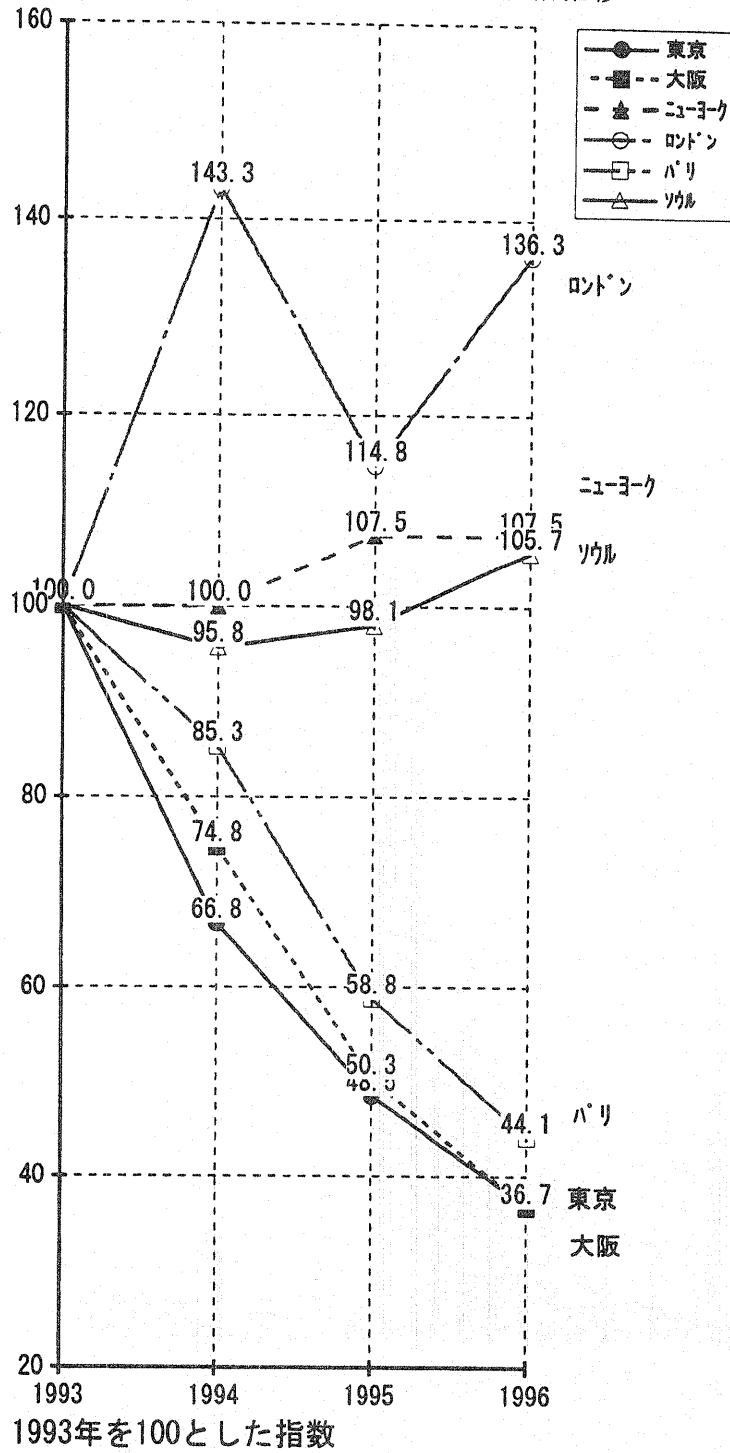
(図1) 高度商業地の土地価格 (単価)



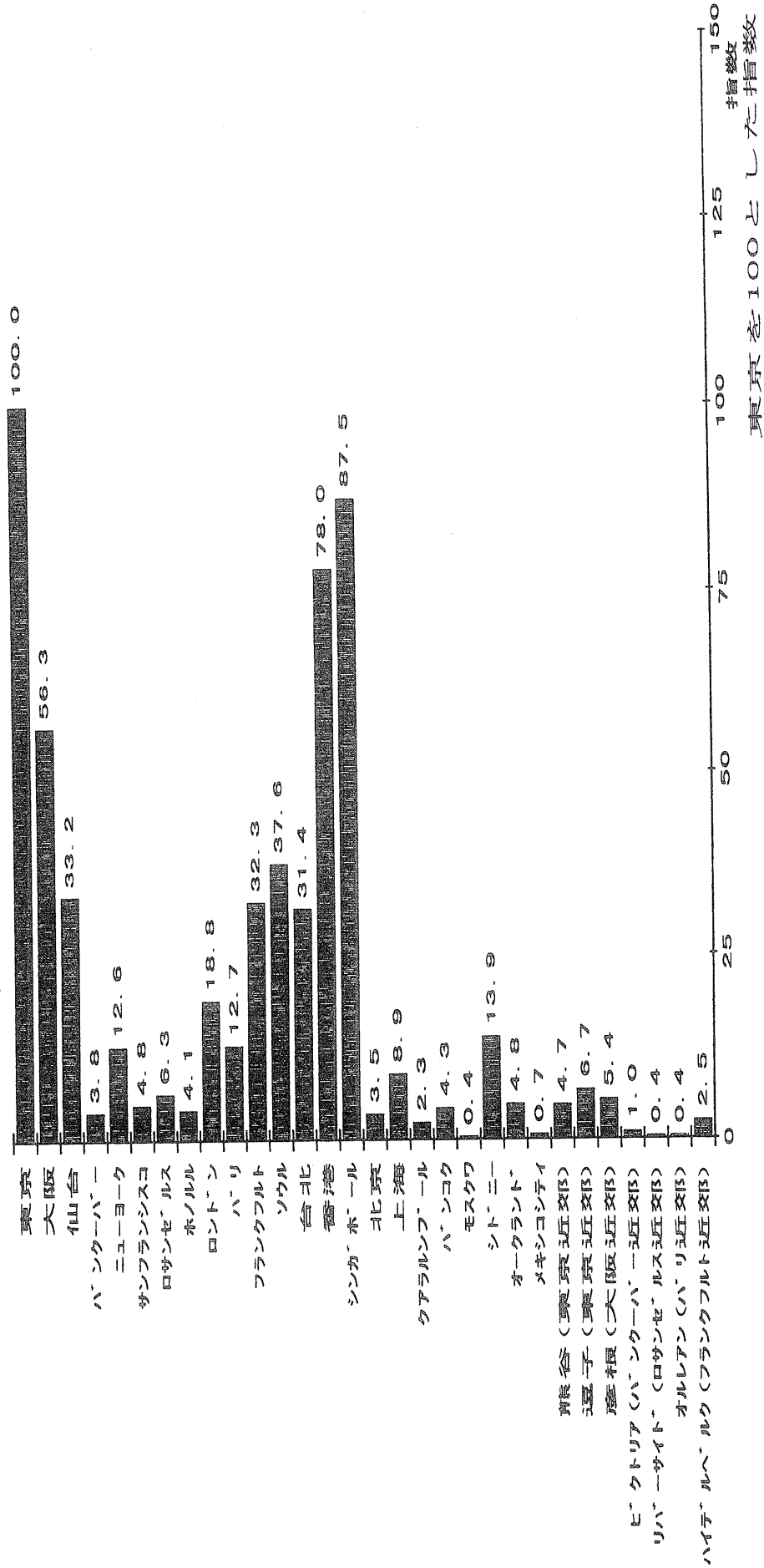
町国調査 今回調査

東京を100とした指数

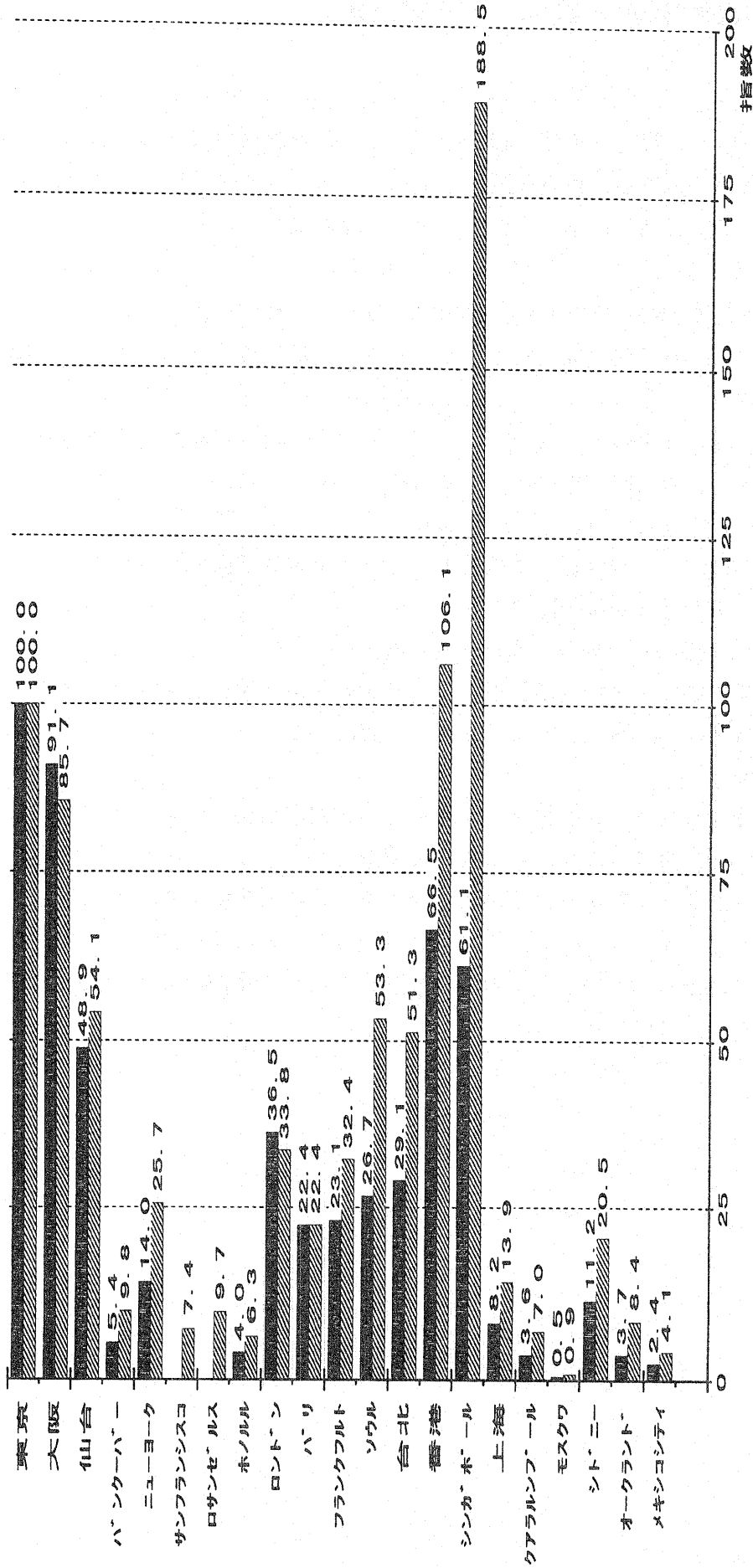
(図2) 高度商業地の土地価格推移



(図3) 高度商業地の土地価格
一年平均為替相場による



(図4) 最高地の土地価格 (単価)



東京を100とした指数

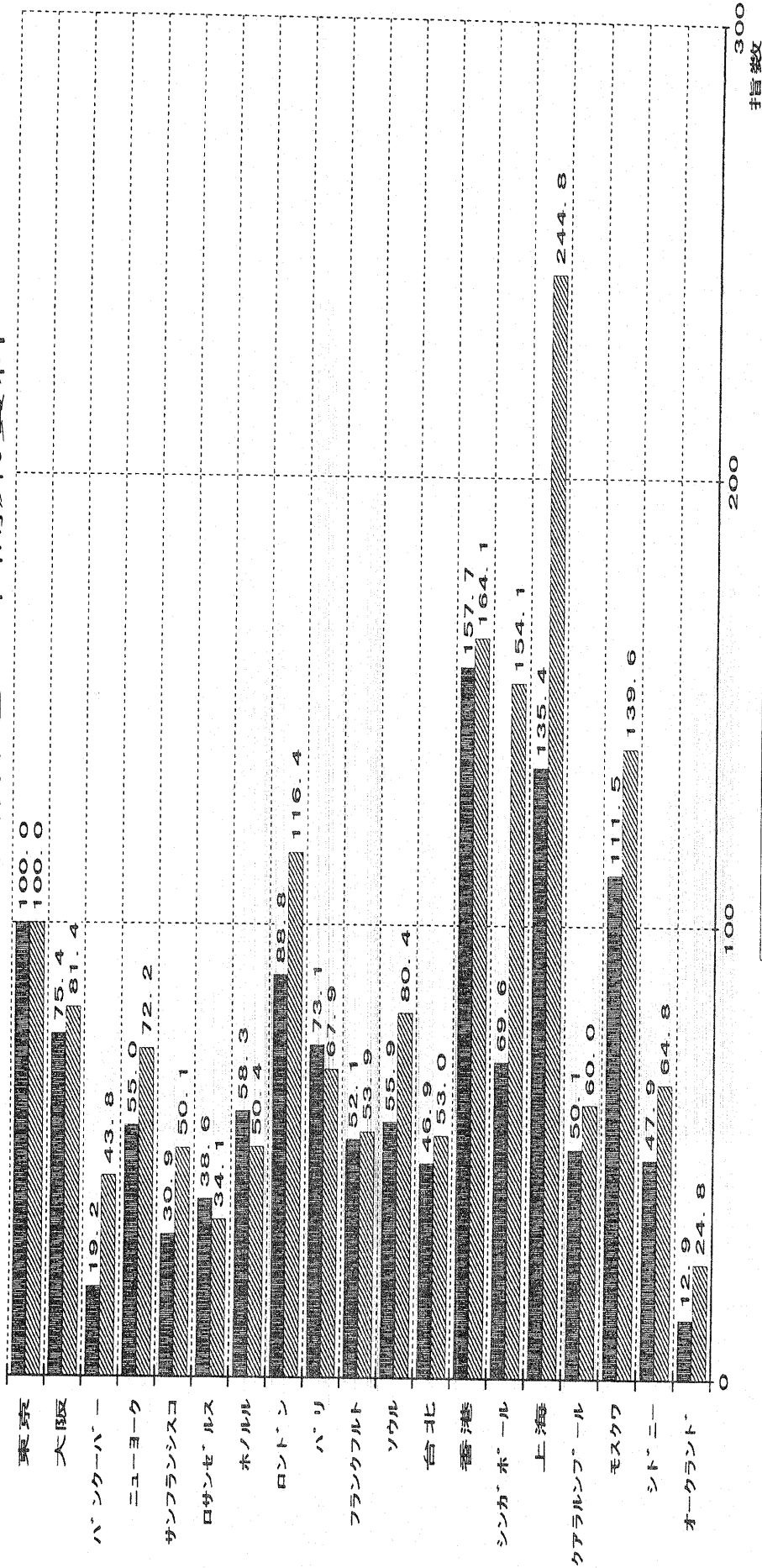
前国調査 今回調査

2. 高度商業地の年間床賃料の世界都市間比較

高度商業地の m^2 当たり年間床賃料をみると、前回調査で東京より高かった香港、上海等とはさらに格差が開き、また、ニューヨークとは1.4倍、ソウルとは1.2倍に格差は縮小し、ロンドンとは逆転している。

- (1) 高度商業地の m^2 当たり年間床賃料をみると、東京は94.6千円、ニューヨークは68千円（東京を100とした指数は72.2）、ロンドンは110千円（116.4）、パリは64千円（67.9）、ソウルは76千円（80.4）となっている。なお、ロンドンの床賃料は諸経費（修繕費、維持管理費、公租公課等）がテナント負担となっているが、ニューヨークではオーナー負担となっている。（図5）
- (2) 前回調査と今回調査を比較してみると、東京が前回調査時の1 m^2 当たり118千円から今回調査時の94.6千円に19.9%下落しており、その結果大半の都市との格差が縮まっている。
- (3) 参考までに年平均為替相場により年間床賃料の比較をすると、東京よりも高い都市は、上海（151.3）及び香港（116.1）の2都市である。（図6）
- (4) 今回調査では、シンガポールや上海の年間床賃料が大きく伸びているが、海外からの投資が増えていること等が影響しているものと考えられる。
- (5) 1993年から1996年までの主要な都市の年間床賃料の推移をみると、ロンドンやソウル、ニューヨークが上昇しているのに対して、東京や大阪、パリは下落している。このうち東京はこれらの都市のなかでは最も下落率が大きい。（図7）

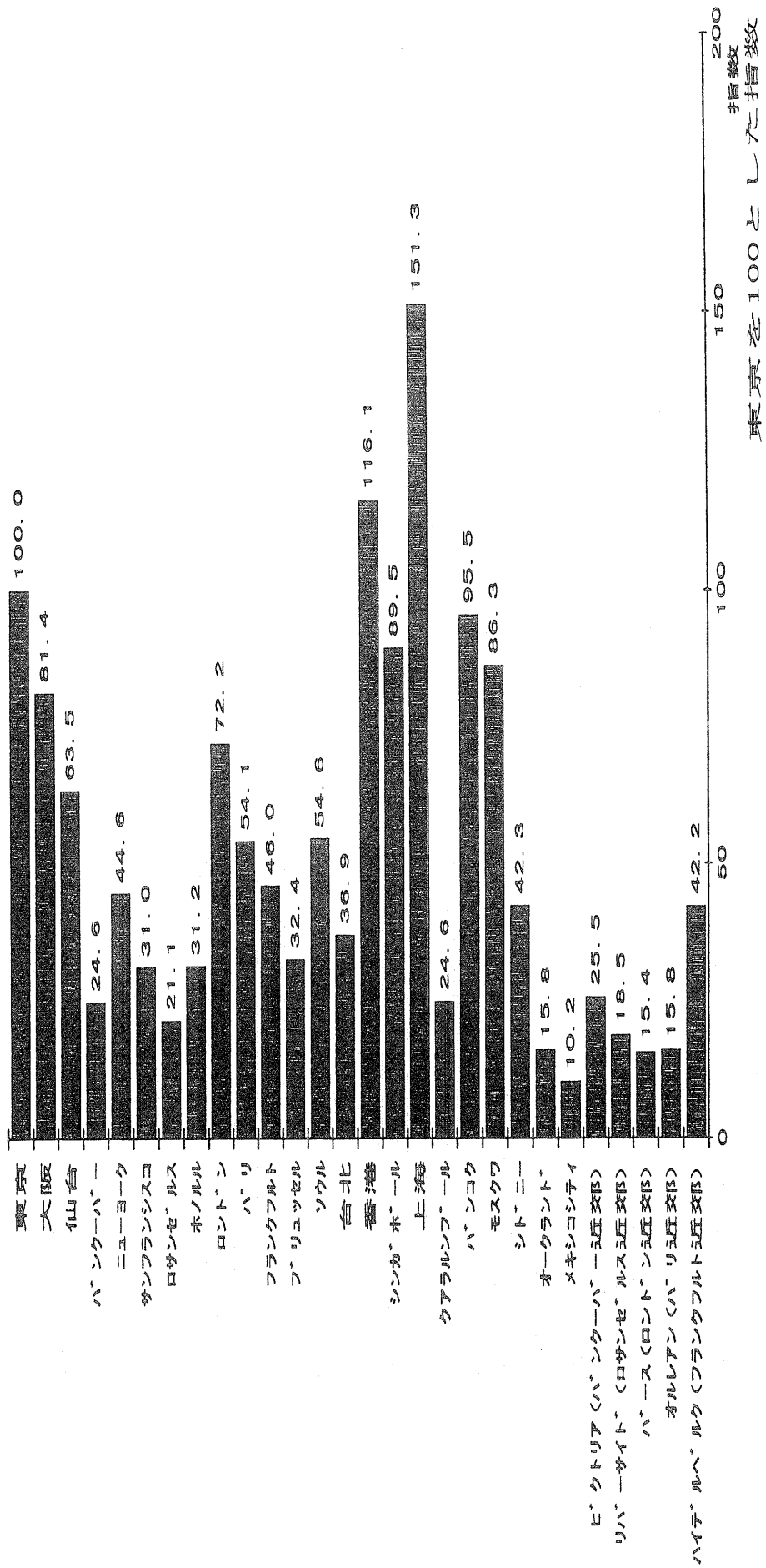
(図5) 高度商業地の年間床賃料



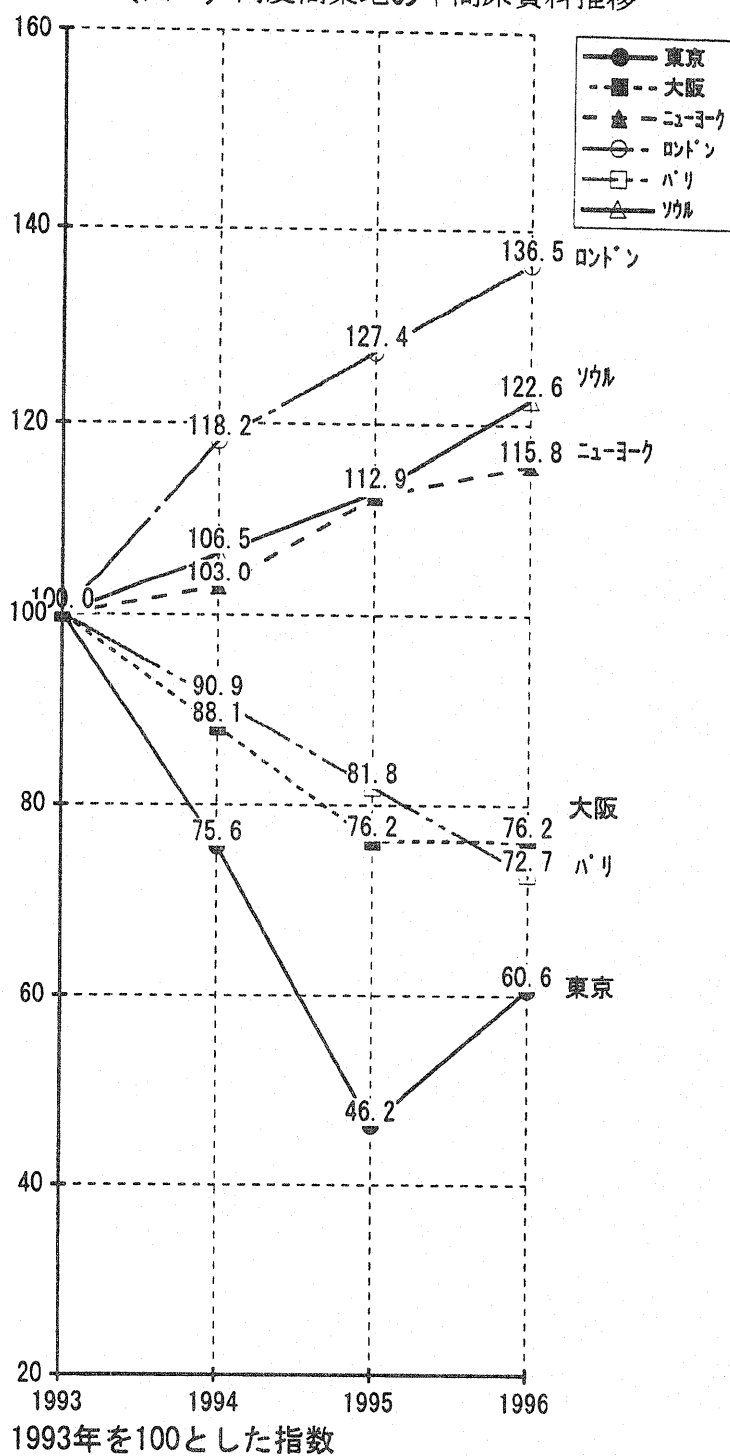
東京を100とした指数

前年調査 今回調査

(图6) 高度商業地の年間床賃料
一年平均為替相場による



(図7) 高度商業地の年間床賃料推移



Ⅱ. 住宅地の土地価格、住宅価格、家賃及び年収倍率

Ⅱ. 戸建住宅地（一般）の土地価格（単価）、住宅価格（戸建・集合）及び建物賃貸料（戸建・集合）の世界都市間比較

1. 戸建住宅地（一般）の土地価格（単価）の世界都市間比較

戸建住宅地（一般）の土地価格（単価）についてみると、シンガポール、香港が一番高く、ついで東京の順になっている。前回調査との対比でみると、アジアの諸都市との格差には変化がみられるものの、欧米の諸都市との格差には大きな変化がみられない。

- (1) 1996年における東京の戸建住宅地（一般）の土地価格（単価）は、1㎡当たり489千円である。前回調査（1994年）では1㎡当たり560千円であったので、この2年間で12.7%下落している。
- (2) 1996年時点の東京の土地価格を100とした指数でみると、経済成長等による不動産市況の活況によりシンガポールは146.0（1㎡当たり714千円）、香港が105.8（同517千円）で東京の水準を上回っている。その他の都市圏については東京よりは低い水準である。（図8）
- (3) 前回調査と比較すると、パリを除き欧米の主要都市圏（注1）と東京の土地価格の格差は若干縮まっている。他方、アジアの諸都市圏との土地価格の格差は大きく変化している。ソウル（前回53.8から今回40.9へ）との格差は拡大しているが、香港（同112.8から105.8へ）及びクアラルンプール（同8.8から19.6へ）との格差は縮小し、シンガポール（同71.7から146.0）とは価格が逆転している。
- (4) 主要都市圏とその近郊の地方都市圏の関係をみると、熊谷、逗子はそれぞれ東京の35%、55%、彦根は大阪の24%の水準である。これに対して、ビクトリアはバンクーバーの26%、リバーサイドはロサンゼルス38%、バースはロンドンの32%、オルレアンはパリの26%、ハイデルベルクはフランクフルトの121%という関係にある。（図9）
- (5) 参考として購買力平価による外貨の円換算ではなく、年平均為替相場により円換算してみると、東京が489千円（100.0）で最も高く、シンガポールの415千円（84.9）、香港の366千円（74.8）、大阪の325千円（66.5）とつづいている。（図10）

(6) 東京、大阪、ニューヨーク、ロンドン、パリ及びソウルについて土地価格を1993年から1996年まで時系列でみると、ロンドン以外は横這いあるいは下落傾向にある。とくに東京については1993年対比で25.6%下落しており、これらの諸都市のなかでは下落率が最も大きい(図11)

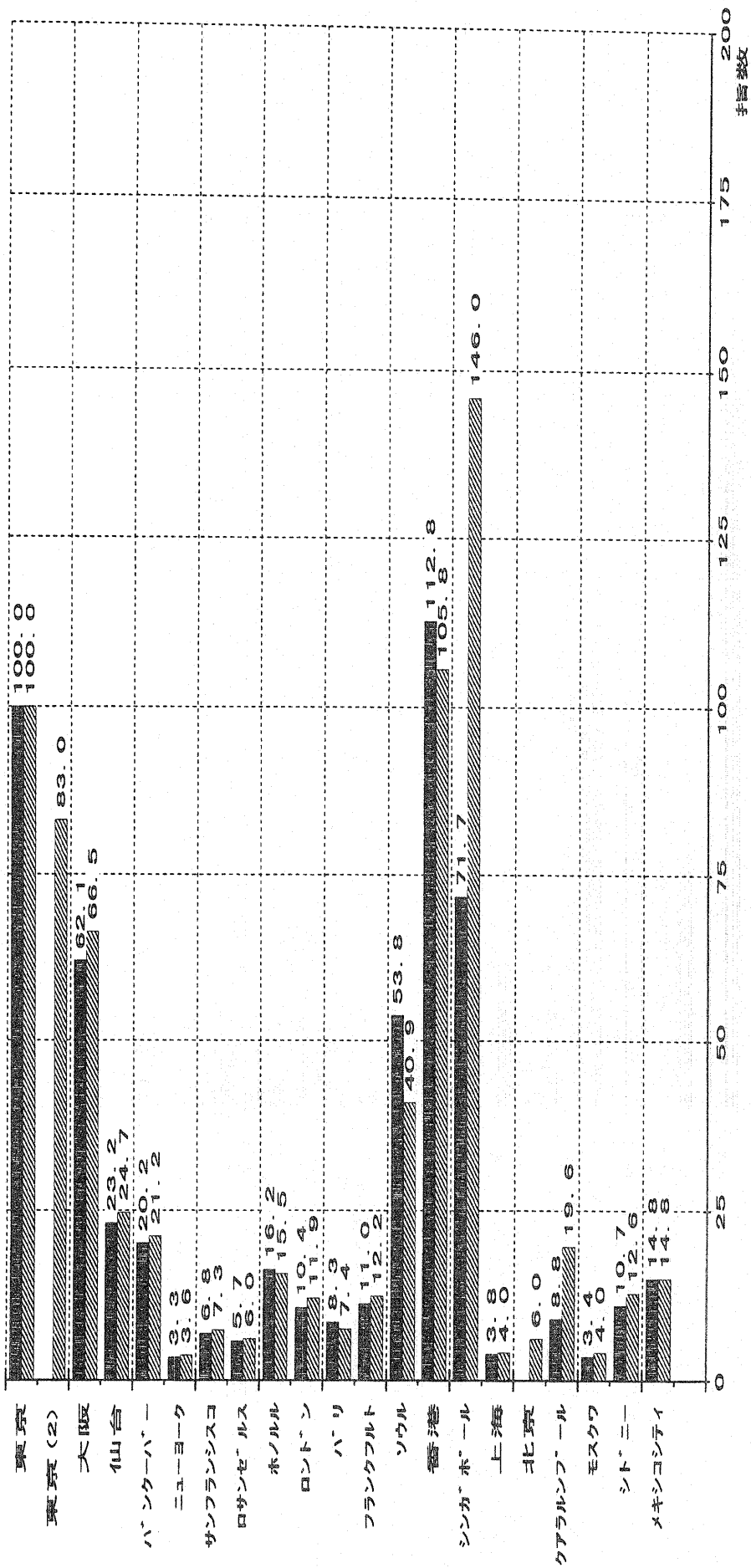
(注1) アジアと欧米との価格差が大きいのが、戸建住宅地(一般)の土地に対する考え方には、土地を主として資産価値としてみる日本やアジアの考え方と、使用価値としてみる欧米の考え方に大きく分かれる。ニューヨーク、ロンドンをはじめ欧米では建物と一体となった土地の使用価値に着目している。欧米では、収益還元価格も土地・建物を一体のものとして評価するのに対して、日本では別個に評価する方法がとられている。土地価格の比較に際しては、こうした点を勘案しながらみる必要がある。

(注2) 「主要都市圏」：東京、大阪、バンクーバー、ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、ホノルル、ロンドン、パリ、フランクフルト、ブリュッセル、ソウル、台北、香港、シンガポール、北京、上海、クアラルンプール、バンコク、モスクワ、シドニー、オークランド、メキシコシティ

(注3) 「地方都市圏」：主要都市の近郊都市

熊谷、逗子(東京近郊)、彦根(大阪近郊)、ビクトリア(バンクーバー近郊)、リバーサイド(ロサンゼルス近郊)、バース(ロンドン近郊)、オルレアン(パリ近郊)、ハイデルベルク(フランクフルト近郊)

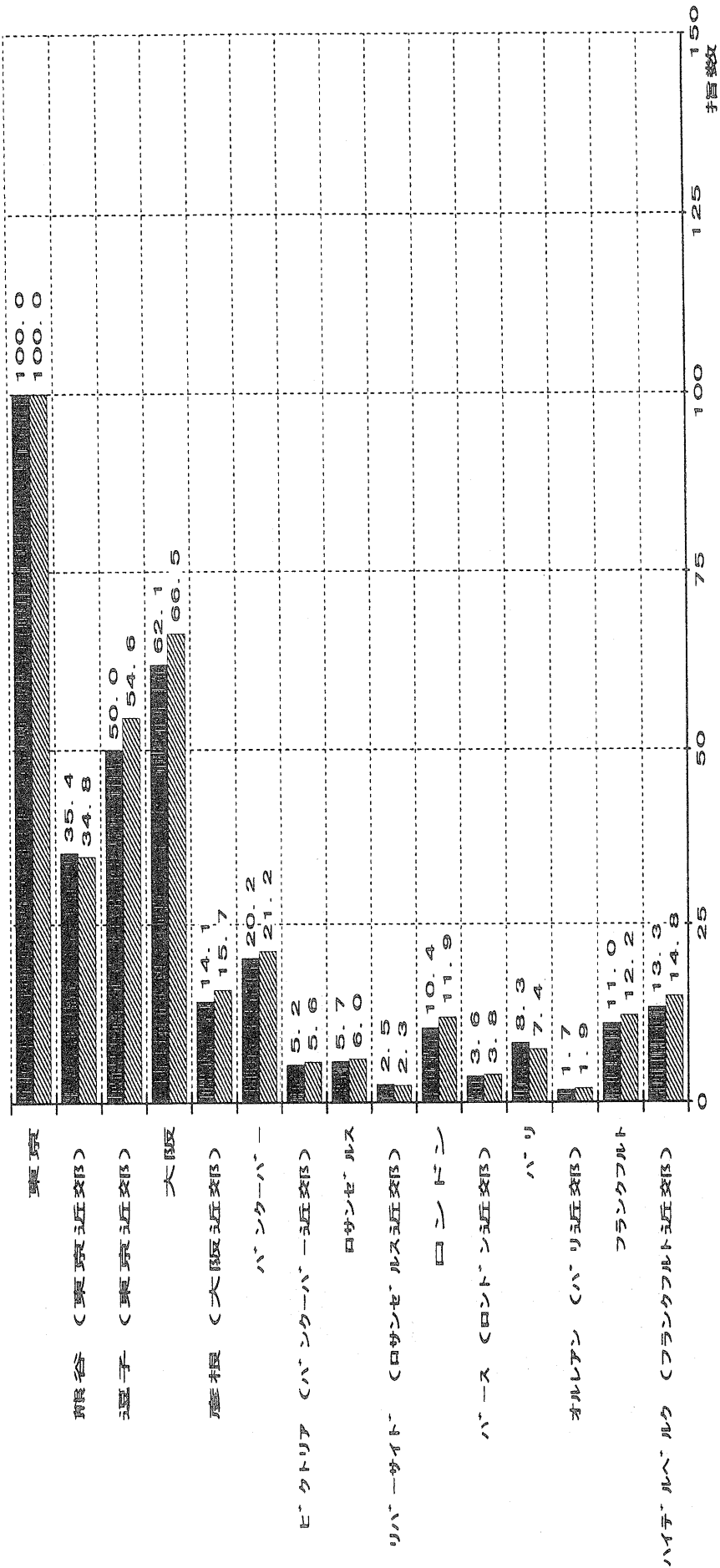
(図8) 戸建住宅地(一般)の土地価格



前国調査 今回調査

東京を100とした指数

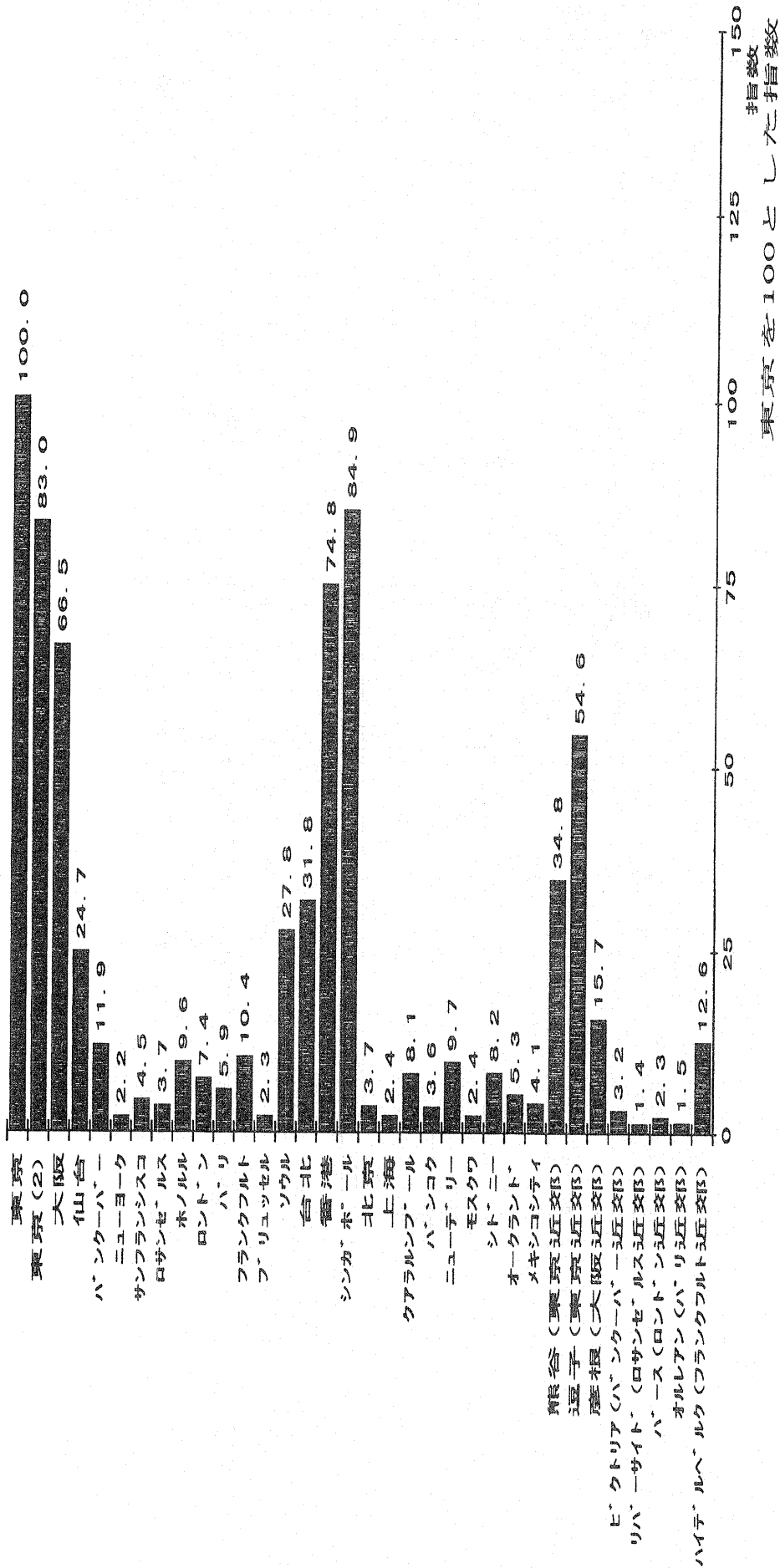
(図9) 戸建住宅地(一般)の土地価格
 一地方都市圏(主要都市の近郊都市圏)



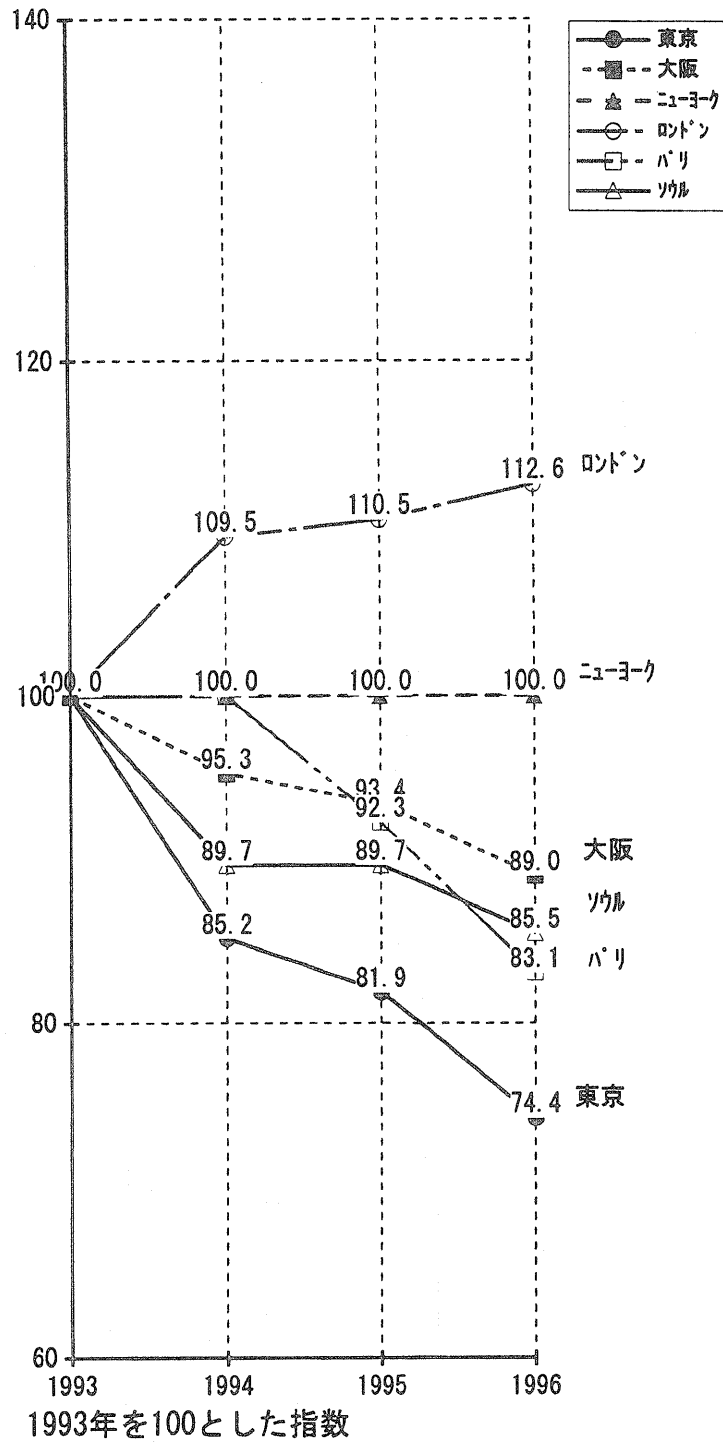
前年度 今年

東京を100とした指数

(図10) 戸建住宅地(一般)の土地価格
一年平均為替相場による—



(図11) 戸建（一般）の土地価格推移



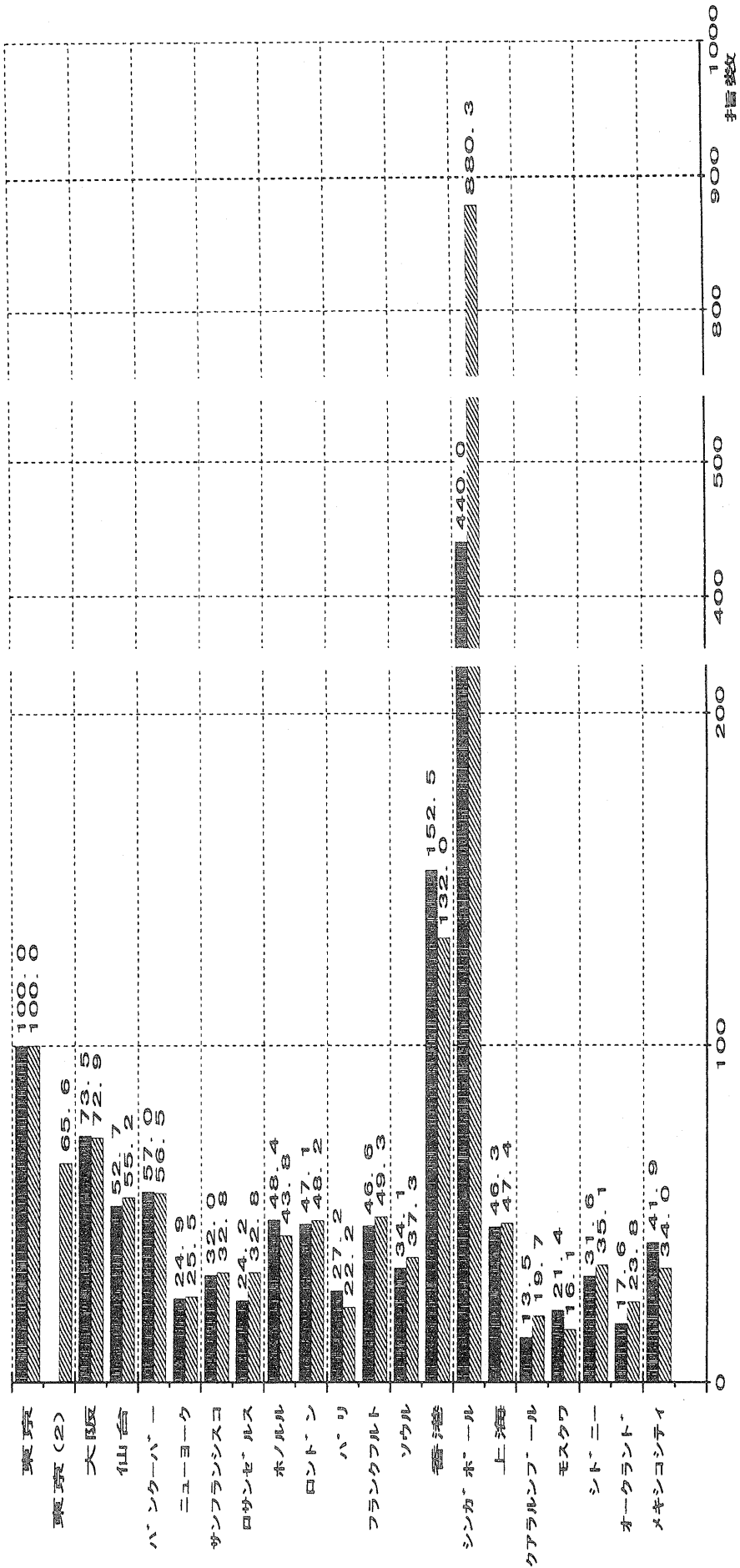
2. 戸建住宅地（一般）の住宅価格の世界都市間比較

戸建住宅地（一般）の住宅価格についてみると、特別な要因のあるシンガポール及び香港（注1）が高く、ついで東京の順になっている。住宅の広さでは、建物床面積は他の都市なみであるが、敷地面積が狭い。

- (1) 戸建住宅地（一般）の住宅価格についてみると、東京が121百万円であるのに対して、シンガポール（1,062百万円、東京を100とした指数は880.3）及び香港（159百万円、132.0）がそれを上回っている。この傾向は前回と変わらないものの、シンガポールとの格差は前回調査以上に開き、香港との格差は縮まっている。（注1、図12）
- (2) 主要都市圏とその近郊の地方都市圏の関係をみると、熊谷（44百万円）、逗子（65百万円）はそれぞれ東京の36%、54%、彦根（38百万円）は大阪の43%の水準である。リバーサイド（28百万円）はロサンゼルス（40百万円）の70%、バース（40百万円）はロンドン（58百万円）の69%、オルレアン（17百万円）はパリ（27百万円）の63%の水準である。欧米との対比でみると、我が国のほうが主要都市圏と近郊の地方都市圏の格差が大きい。（図13）
- (3) 参考までに年平均為替相場により戸建住宅地（一般）の住宅価格を比較すると、シンガポールが東京の5倍となっているものの、それ以外の都市は東京よりも低くなっている。（図14）
- (4) 1993年～1996年の戸建住宅地（一般）の住宅価格の推移をみると、ロンドンにおける住宅価格が上昇しているものの、パリやソウルの住宅価格は東京や大阪と同様な下落傾向を示している。（図15）
- (5) 戸建住宅（一般）の標準敷地面積と標準建物床面積の関係をみると、標準建物床面積は100㎡～200㎡の範囲内に大半の都市が収斂しているのに対して、標準敷地面積はクアラルンプールの140㎡からシンガポールの1,115㎡まで大きく分散していることがわかる。東京は敷地面積が狭い都市群に属している。（図16）

（注1）シンガポールでは民間の戸建住宅は希少性があり、グレードが高く、標準建物床面積や標準敷地面積もかなり広い。例えば、標準敷地面積は東京の5.6倍、標準建物床面積は2.5倍である。民間の戸建住宅の希少性やグレードについては、香港においても同様である。

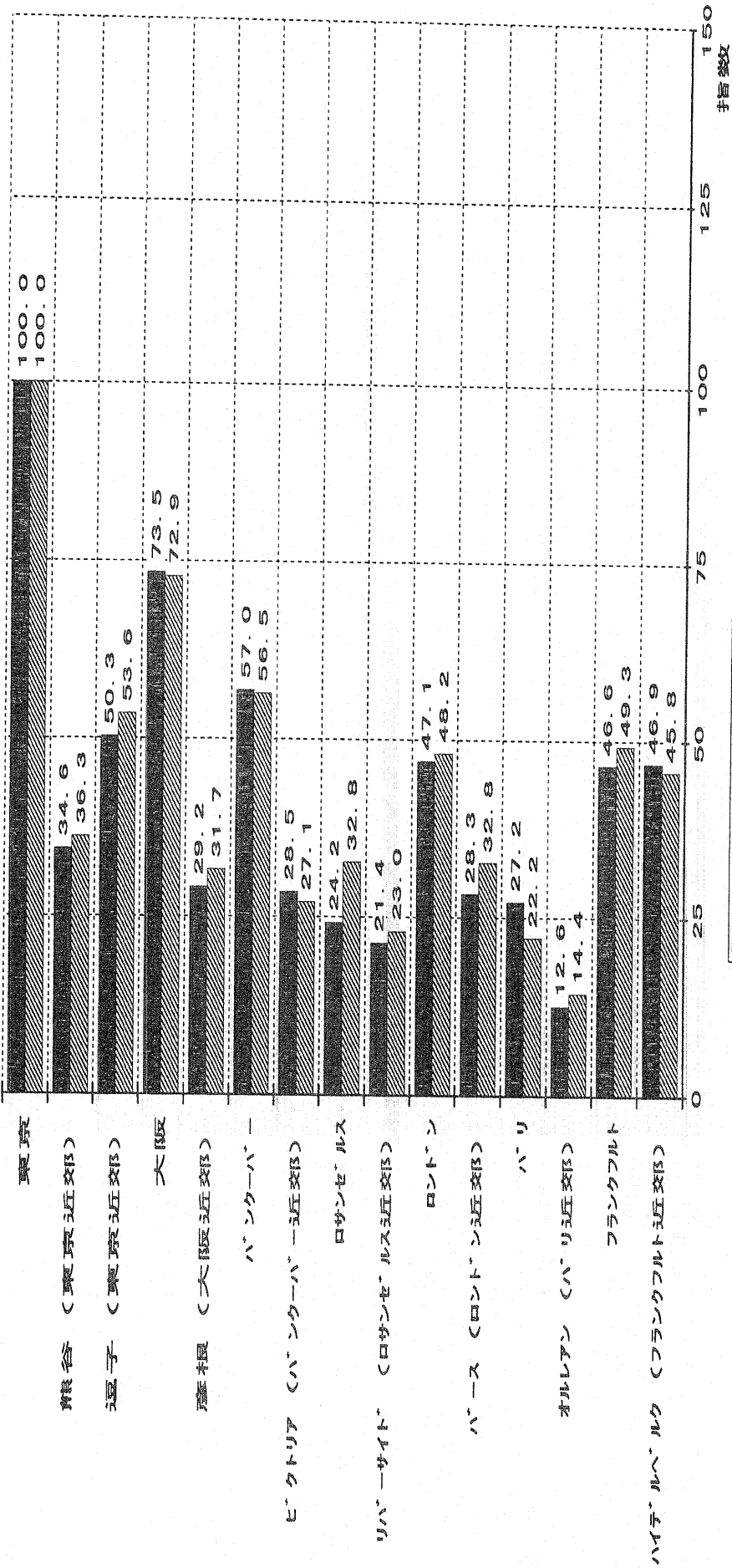
(図12) 戸建住宅(一般)の住宅価格



1955年 1956年

東京を100とした指数

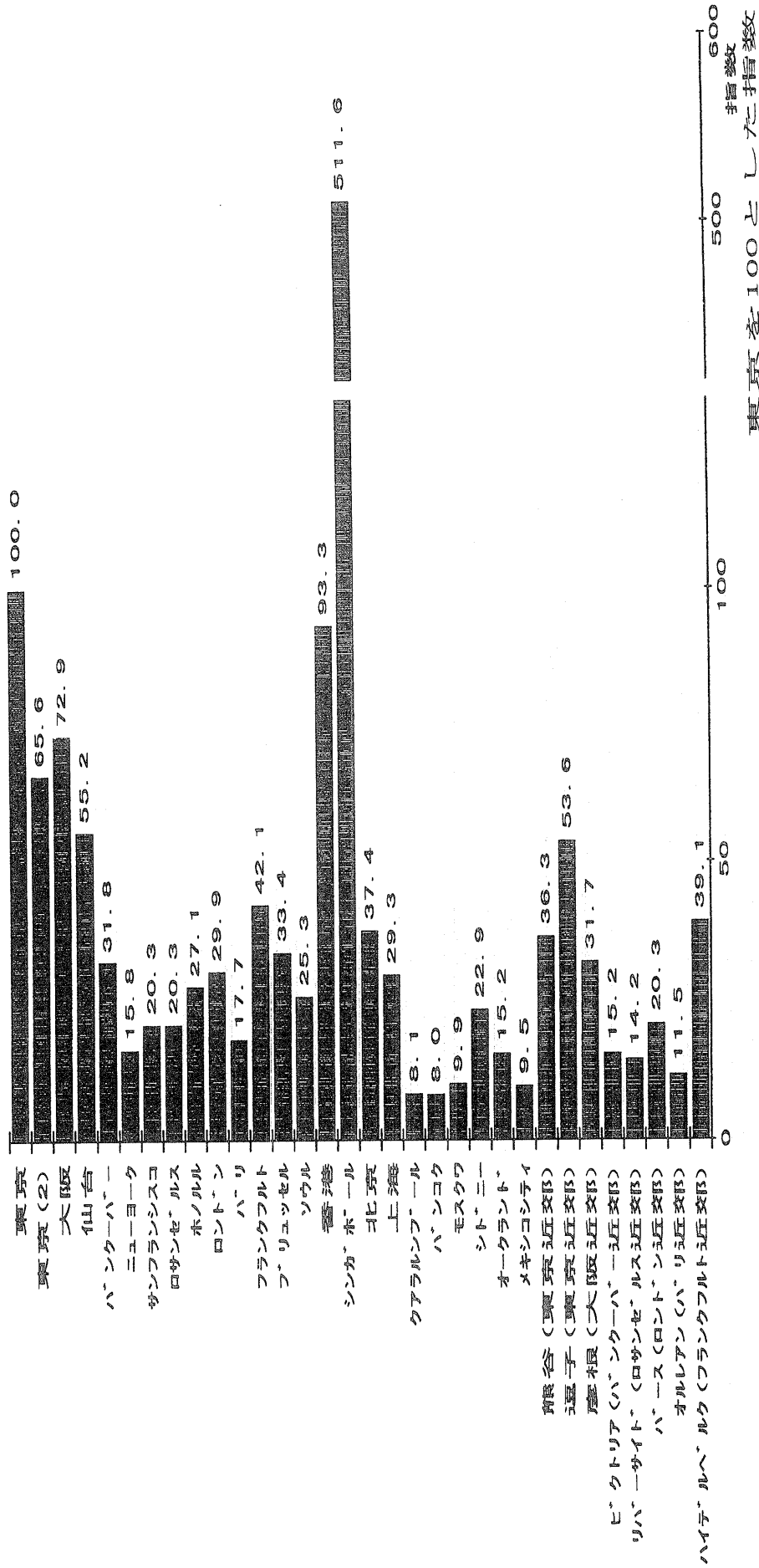
(図13) 戸建住宅(一般)の住宅価格
—地方都市圏(主要都市の近郊都市圏)—



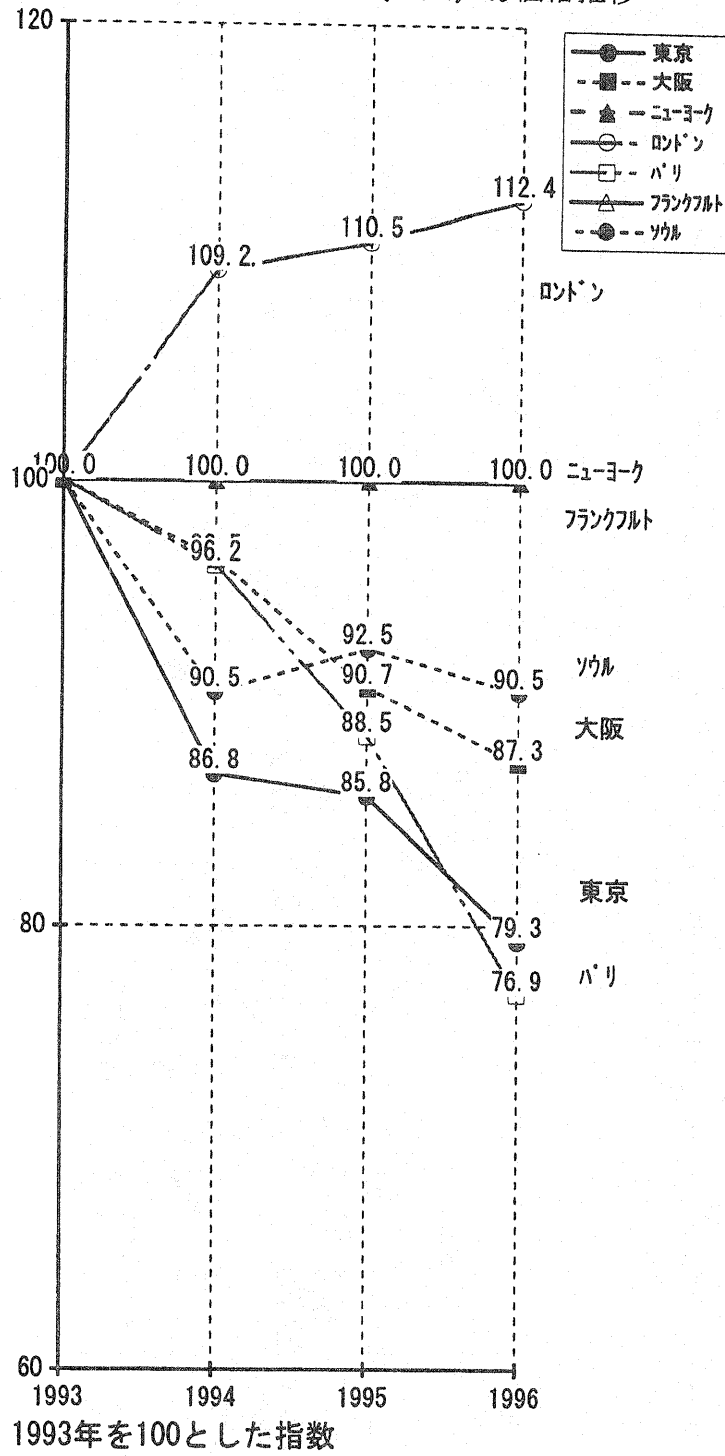
■ 前年調査 ■ 今回調査

東京を100とした指数

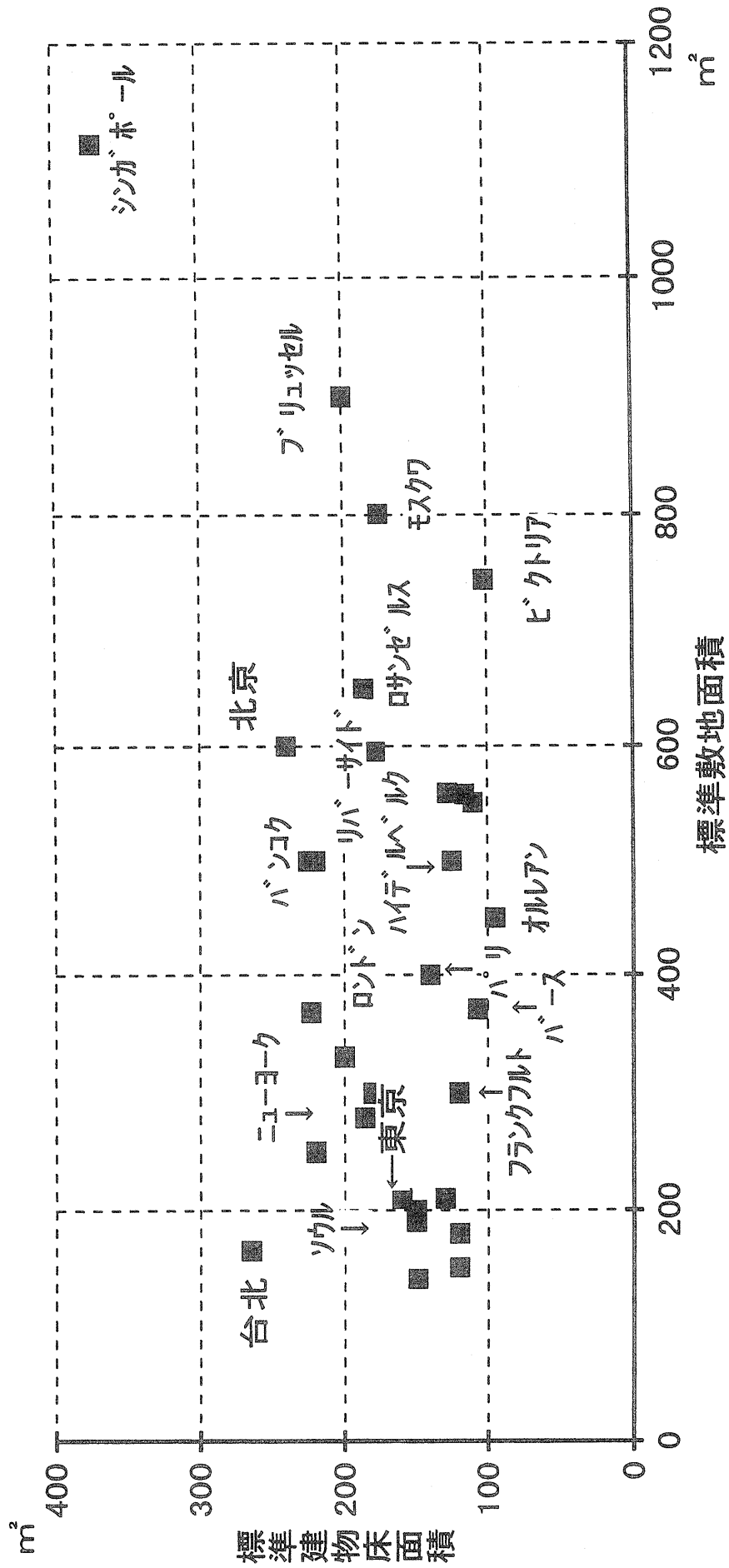
(図14) 戸建住宅(一般)の住宅価格
二年平均為替相場による一



(図15) 戸建住宅（一般）の価格推移



(図16) 戸建住宅（一般）の面積



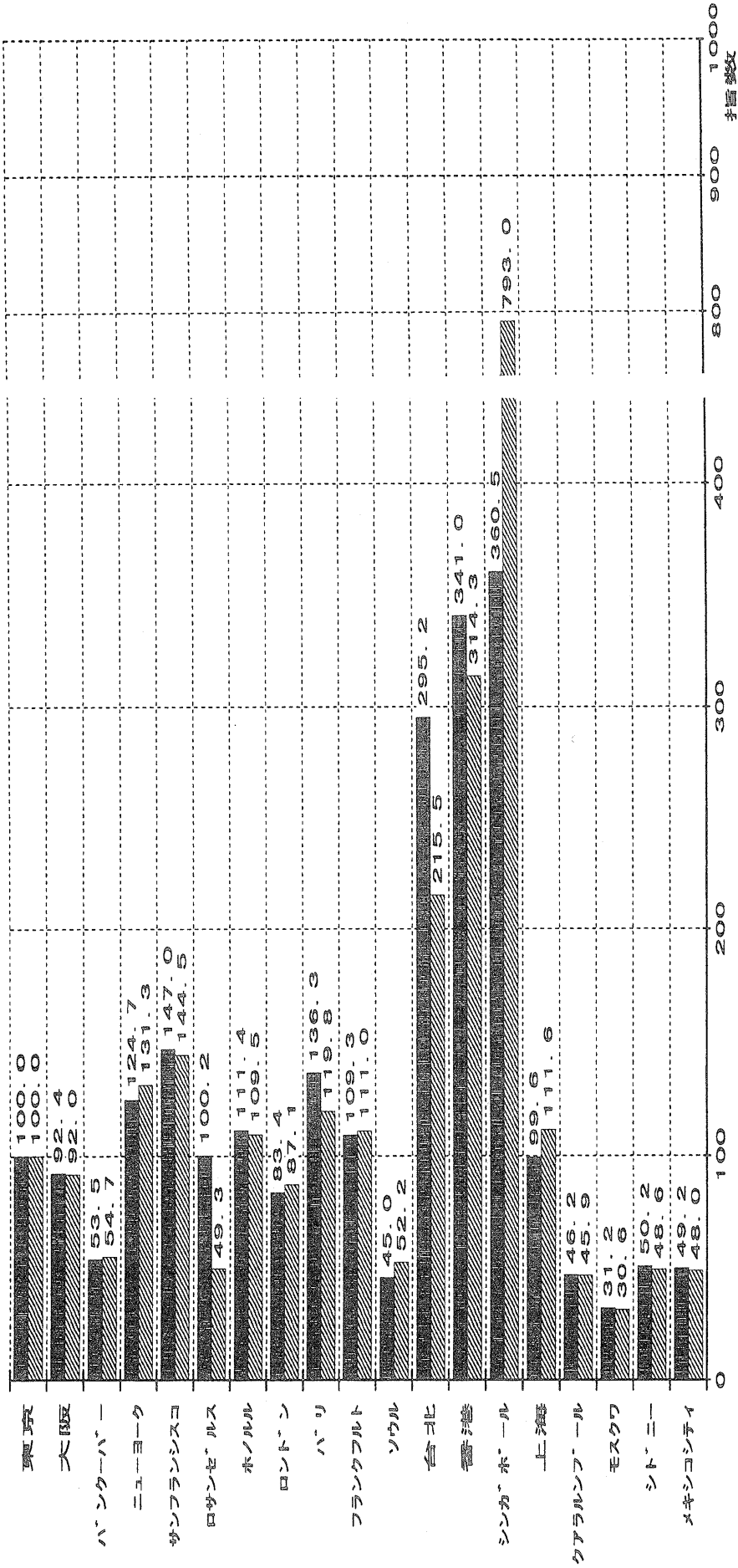
3. 集合住宅地（一般）の住宅価格の世界都市間比較

集合住宅地（一般）の住宅価格については、ニューヨーク、パリ等が東京より高い。住宅の広さでは他の主要都市よりも東京は狭い。

- (1) 集合住宅地（一般）の住宅価格についてみると、東京は40百万円であるが、シンガポールの319百万円（東京を100とした指数は793.0）を筆頭として東京よりも高い都市がかなりみられる（注1、図17）。
- (2) 集合住宅地（一般）の住宅価格について前回調査と今回調査を比較してみると、ニューヨーク、フランクフルトとの格差はやや開き、ロンドン、ソウルとの格差はやや縮まっている。
- (3) 参考までに年平均為替相場により集合住宅地（一般）の住宅価格を比較してみても、シンガポール、香港、台北といったアジアの諸都市における住宅価格が東京を上回っていることがわかる。（図19）
- (4) 集合住宅地（一般）の住宅価格について1993年～1996年の時系列推移をみると、東京や大阪、パリが下落しているのに対して、ニューヨーク、ロンドン及びソウルは上昇傾向にあり、東京との格差が縮まる傾向にあることがわかる。（図20）
- (5) 戸建住宅（一般）と集合住宅（一般）の標準建物床面積の関係をみると、東京は両者ともに狭い都市群に入る。これに対してシンガポール、台北及び上海は両者の床面積が広い。（図21）
- (6) 戸建住宅（一般）と集合住宅（一般）の住宅価格の内外格差は、前者のほうが大きい。その背景としては、戸建住宅の標準敷地面積の内外格差が相対的に大きく、住宅価格に占める土地取得価格の寄与分が戸建住宅のほうが大きいこと、また、集合住宅のほうが一次取得者が多く、年収により規定されること等が影響しているものと考えられる。
- (7) 集合住宅の住宅価格と建物床面積の関係をみると、東京は建物床面積が狭い割には住宅価格の絶対額は高い層に属することがわかる。（図22）

（注1）東京よりも高いシンガポール、香港、台北では、民間の集合住宅についても希少性があり、面積も広い。標準住戸床面積はシンガポールで東京の2.7倍、香港は1.4倍、台北は2.1倍である。

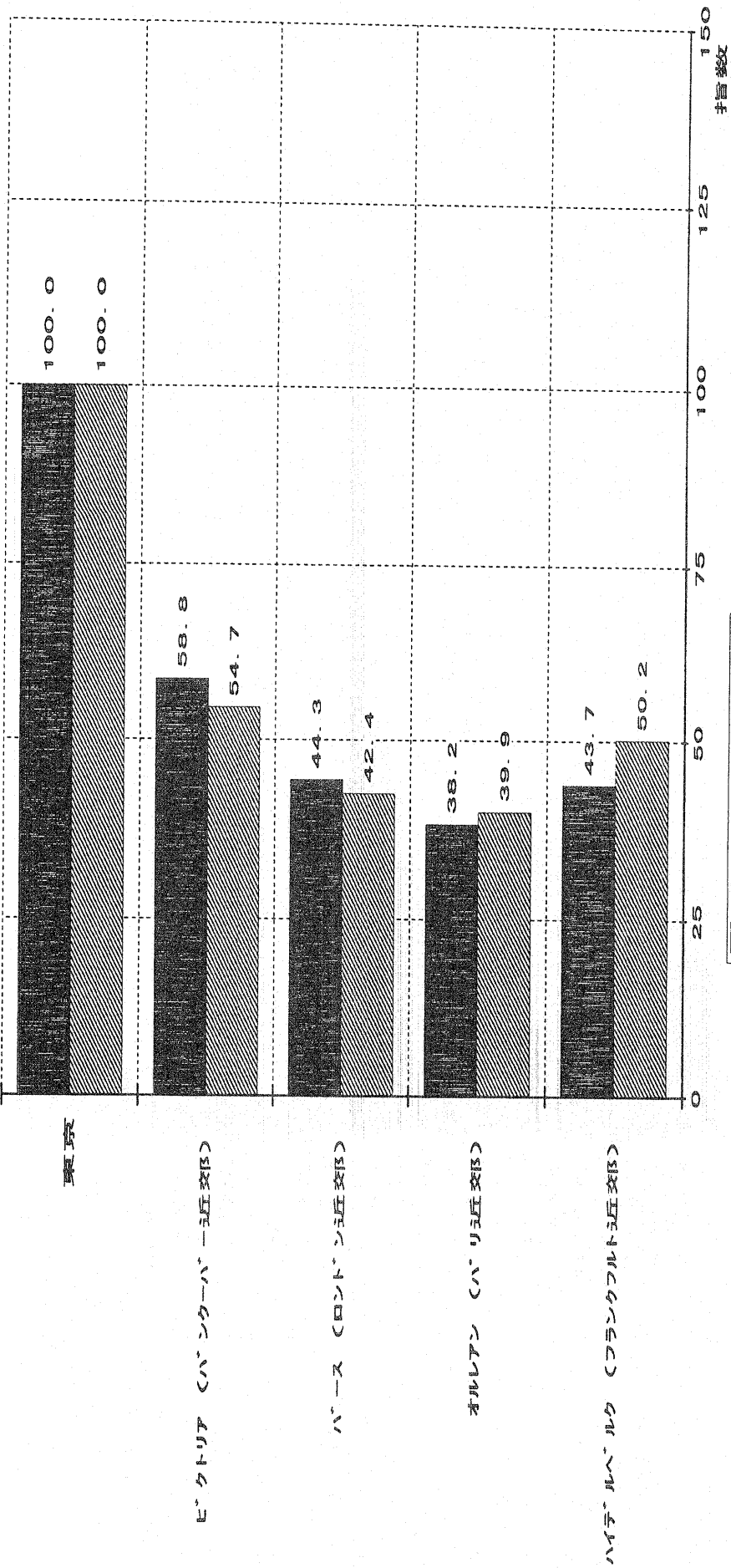
(図17) 集合住宅（一般）の住宅価格



前国調査 今国調査

東京を100とした指数

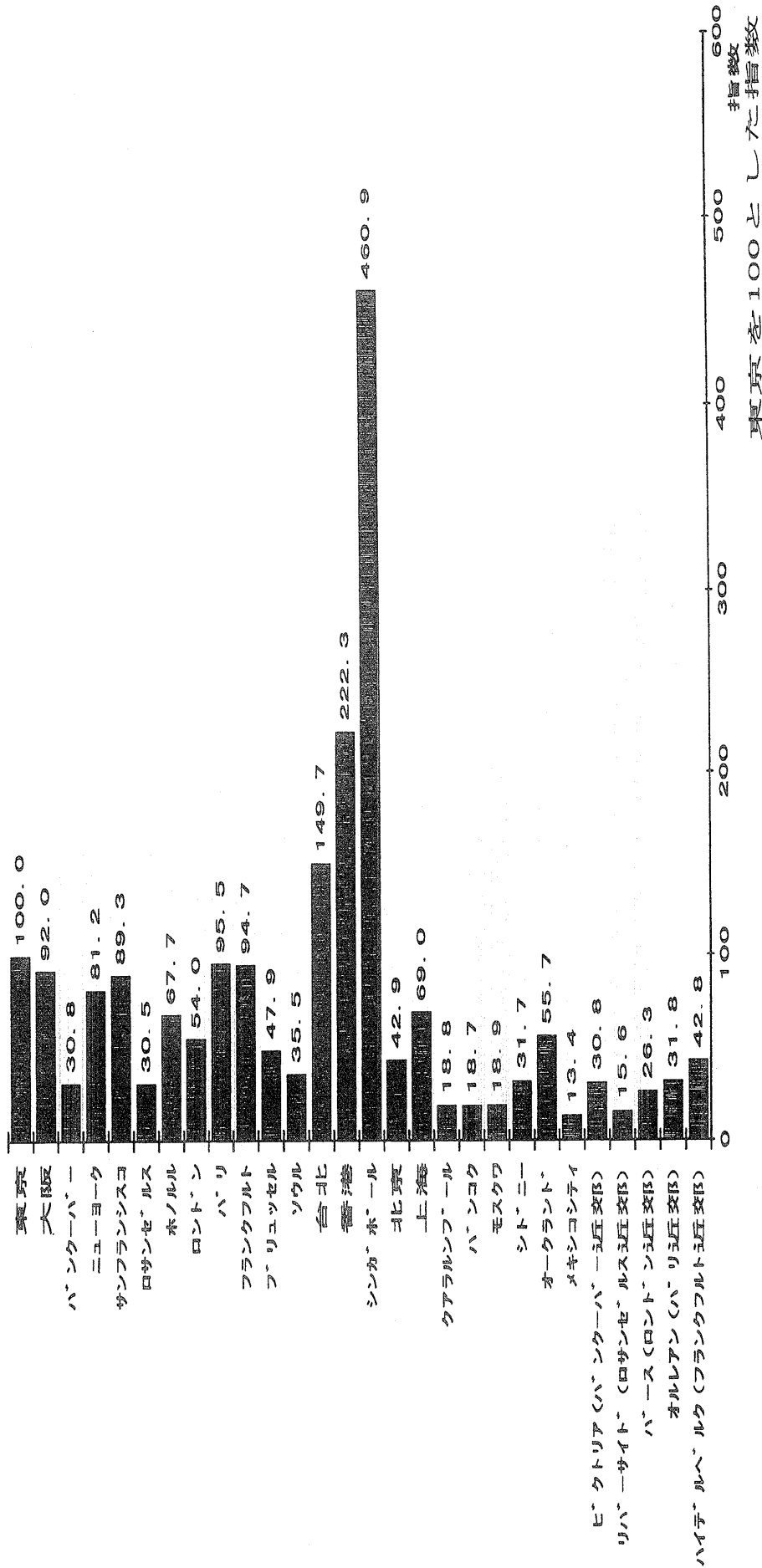
(図18) 集合住宅(一般)の住宅価格
 —地方都市圏(主要都市の近郊都市圏)—



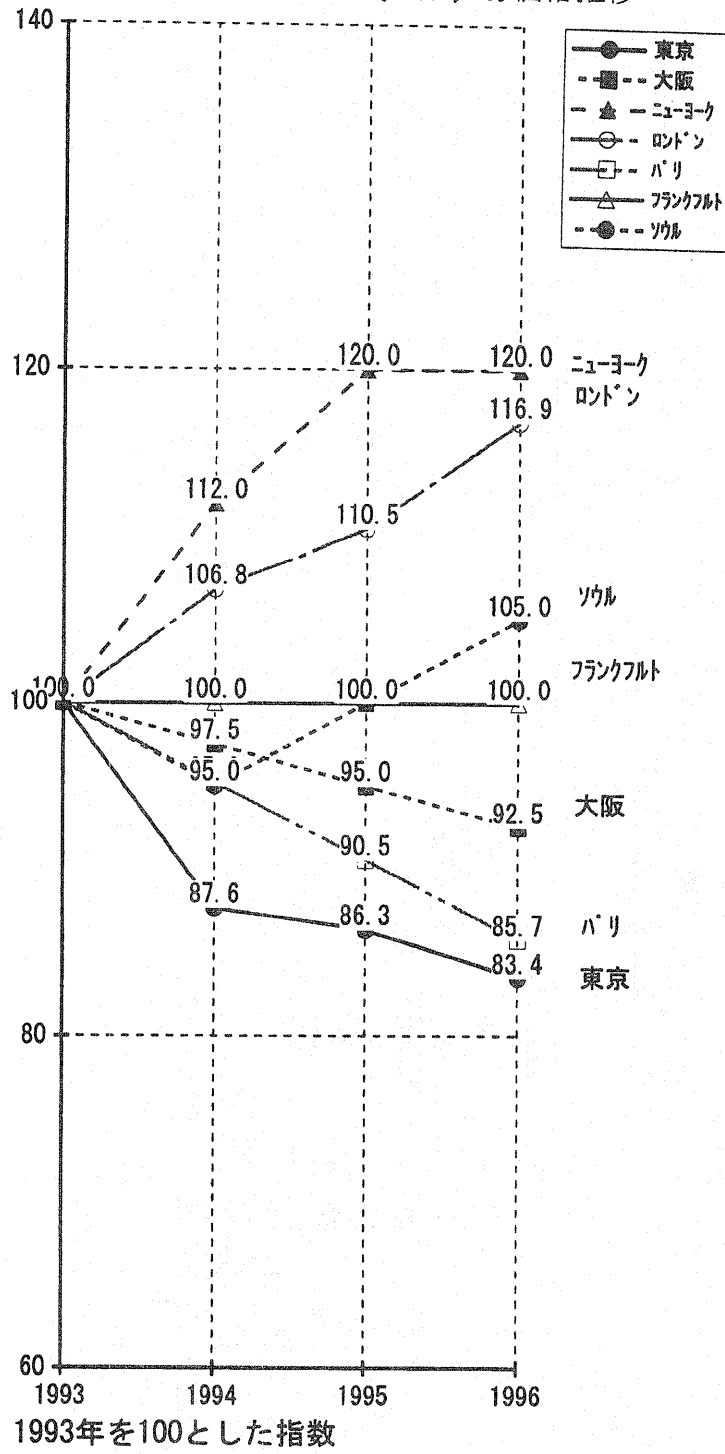
東京を100とした指数

■ 全国調査 ■ 今回調査

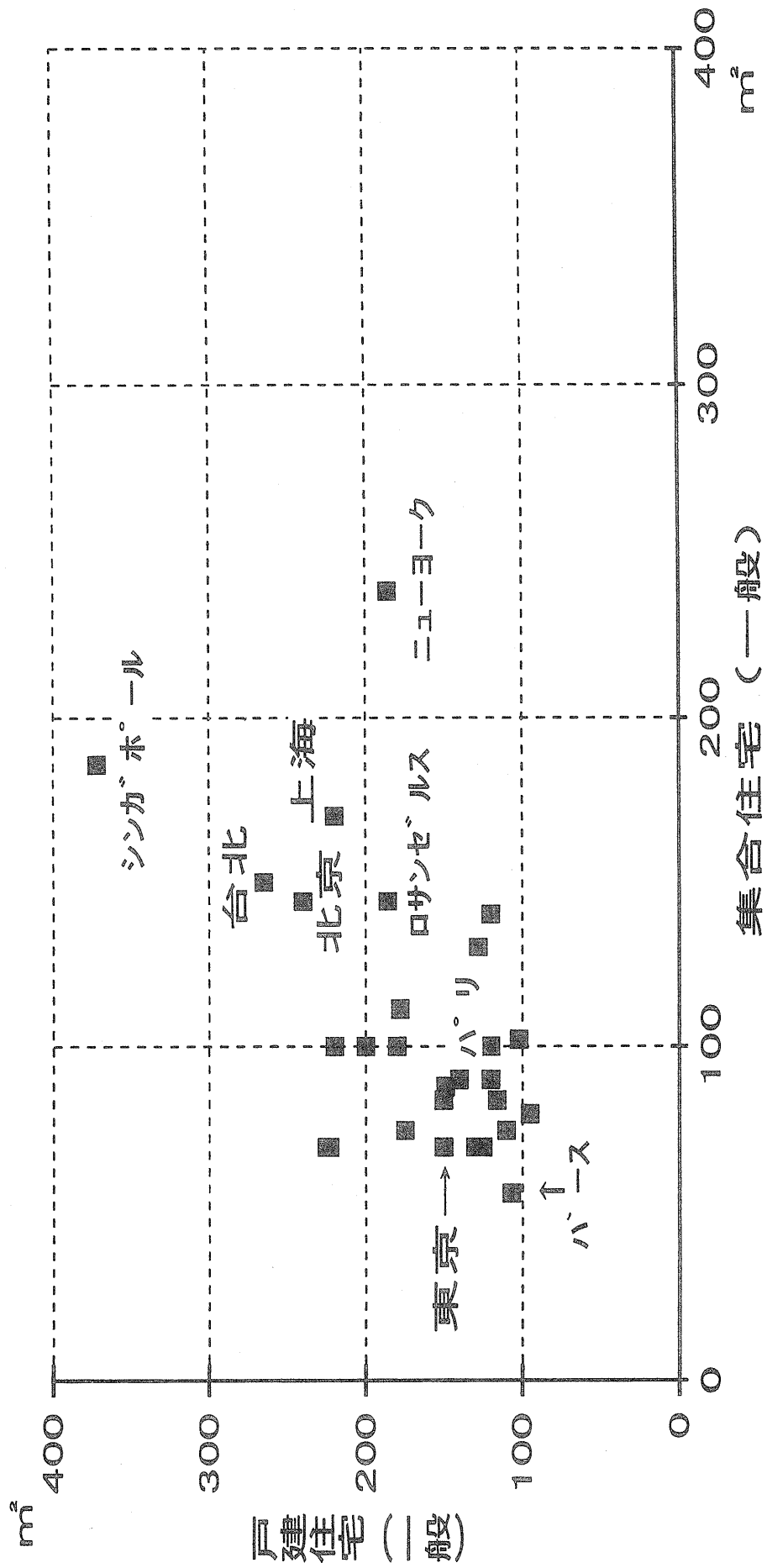
(図19) 集合住宅(一般)の住宅価格
一年平均為替相場による



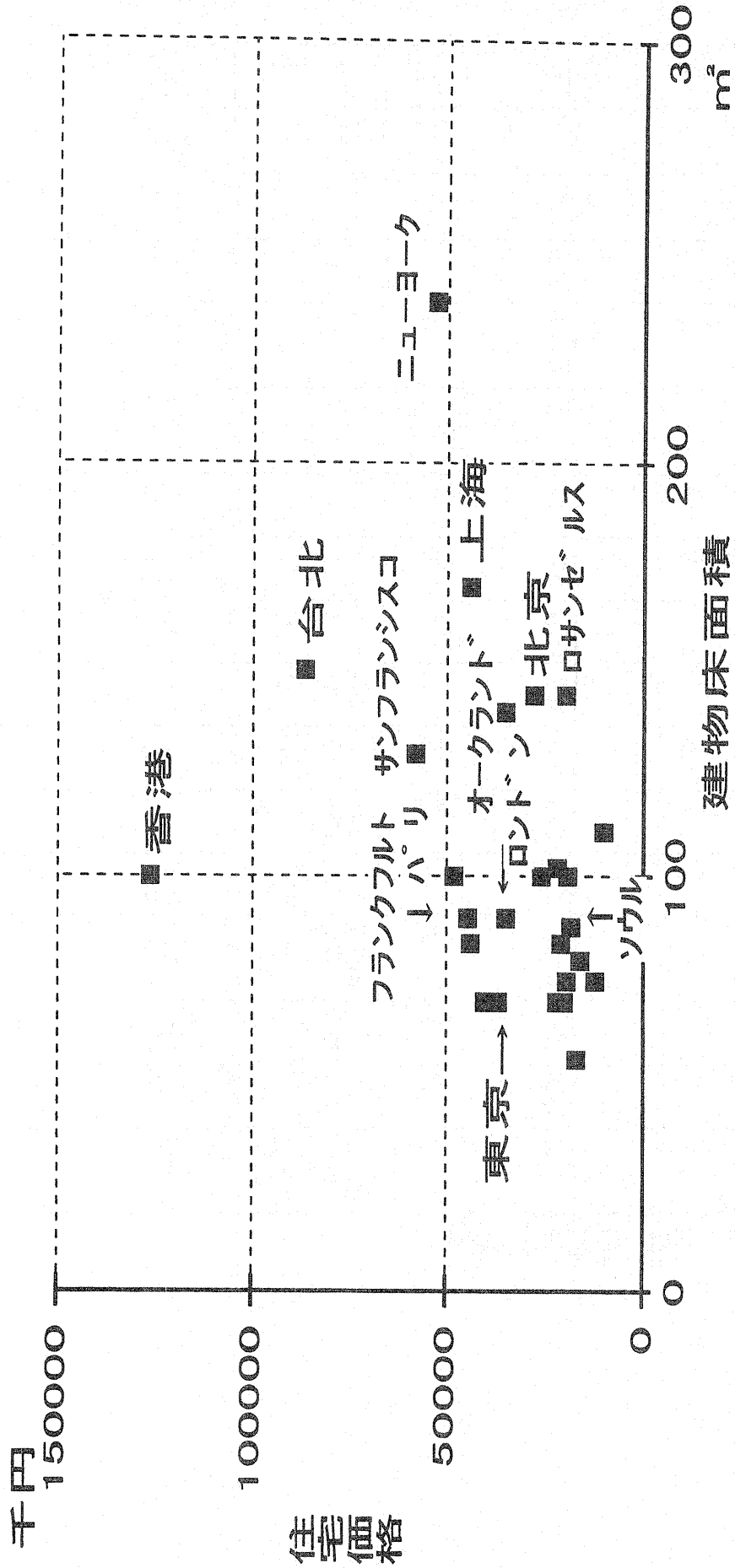
(図20) 集合住宅（一般）の価格推移



(図21) 戸建住宅と集合住宅の建物床面積



(図22) 集合住宅の住宅価格と建物床面積



(注) シンガポールを除く

(表1) 戸建住宅(一般)及び集合住宅(一般)の面積 (m²)

都市圏	戸建住宅 (一般)	集合住宅 (一般)	都市圏	戸建住宅 (一般)	集合住宅 (一般)
東京	150 200	70	北京	240 600	144
大阪	130 210	70	上海	220 500	170
仙台	200 330	—	クアラルンプール	149 140	88
ハンクオーバー	223 368 3BR	70	バンコク	225 500	70
ニューヨーク	186 279	200~275 4~5.5 ルーム	モスクワ	175 800	75
サンフランシスコ	128 558	130	シドニー	110 550	75
ロサンゼルス	186 650	144	オークランド	120 400	140
ホノルル	116 557	84 2BR	メキシコシティ	220 250	100
ロンドン	140 400	90	熊谷(東京 近郊)	120 150	—
パリ	120 400	100	逗子(東京 近郊)	120 180	—
フランクフルト	120 300	90	彦根(大阪 近郊)	160 210	—
ブリュッセル	200 900	100	ビクトリア(ハン クオーバー近郊)	102 744	102
ソウル	150 190	84	リバーサイド (ロサンゼルス近 郊)	178 595	111
台北	265 165	150	ハース(ロンドン 近郊)	107 371	56
香港	180 300	100	オルレアン(パリ 近郊)	95 450	80
シンガポール	372 1,115	186	ハイデルベルク (フランクフルト近 郊)	125 500	70

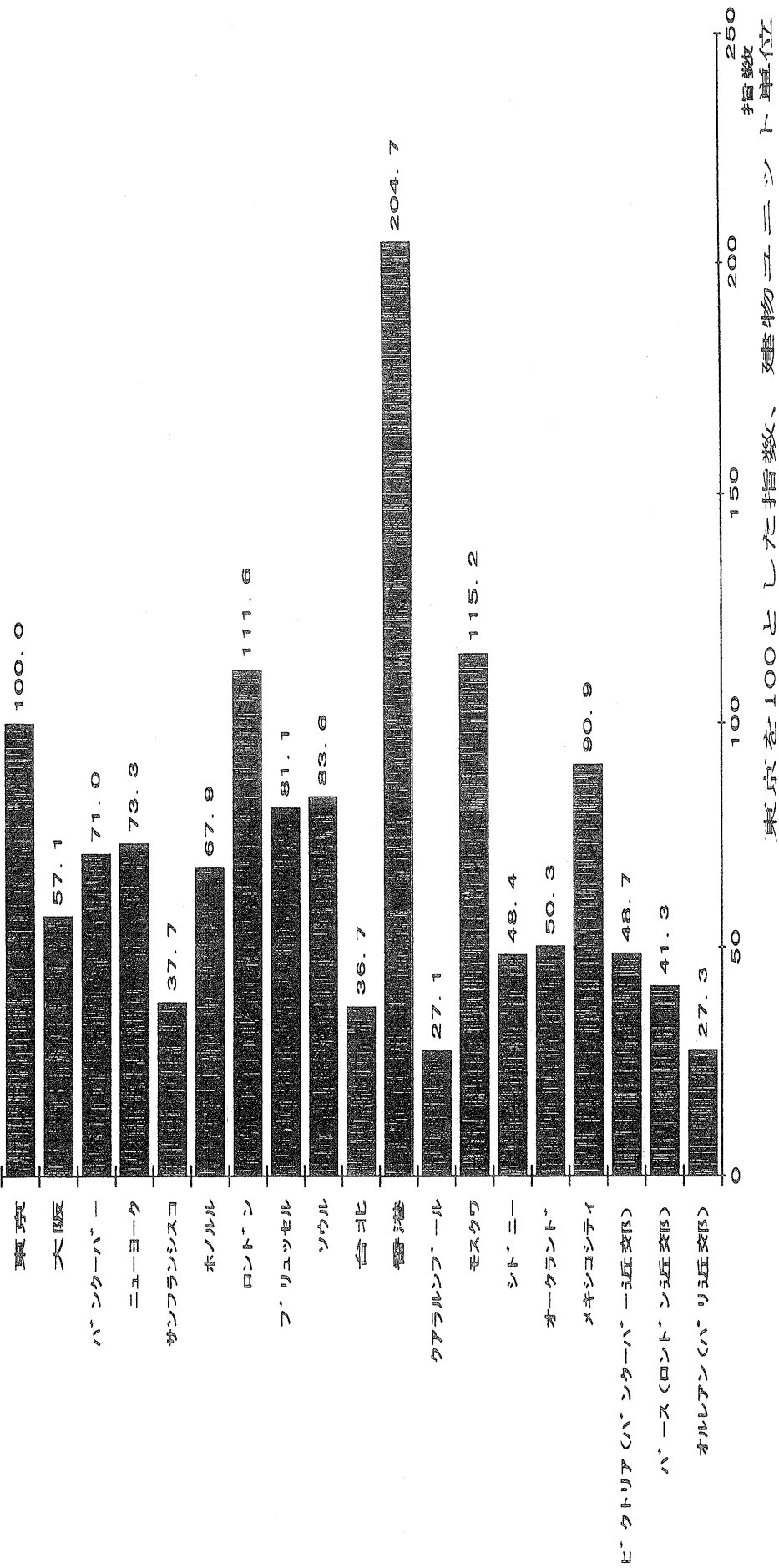
(注) 上段：標準建物床面積
下段：標準敷地面積

4. 戸建住宅及び集合住宅の建物賃料の世界都市間比較

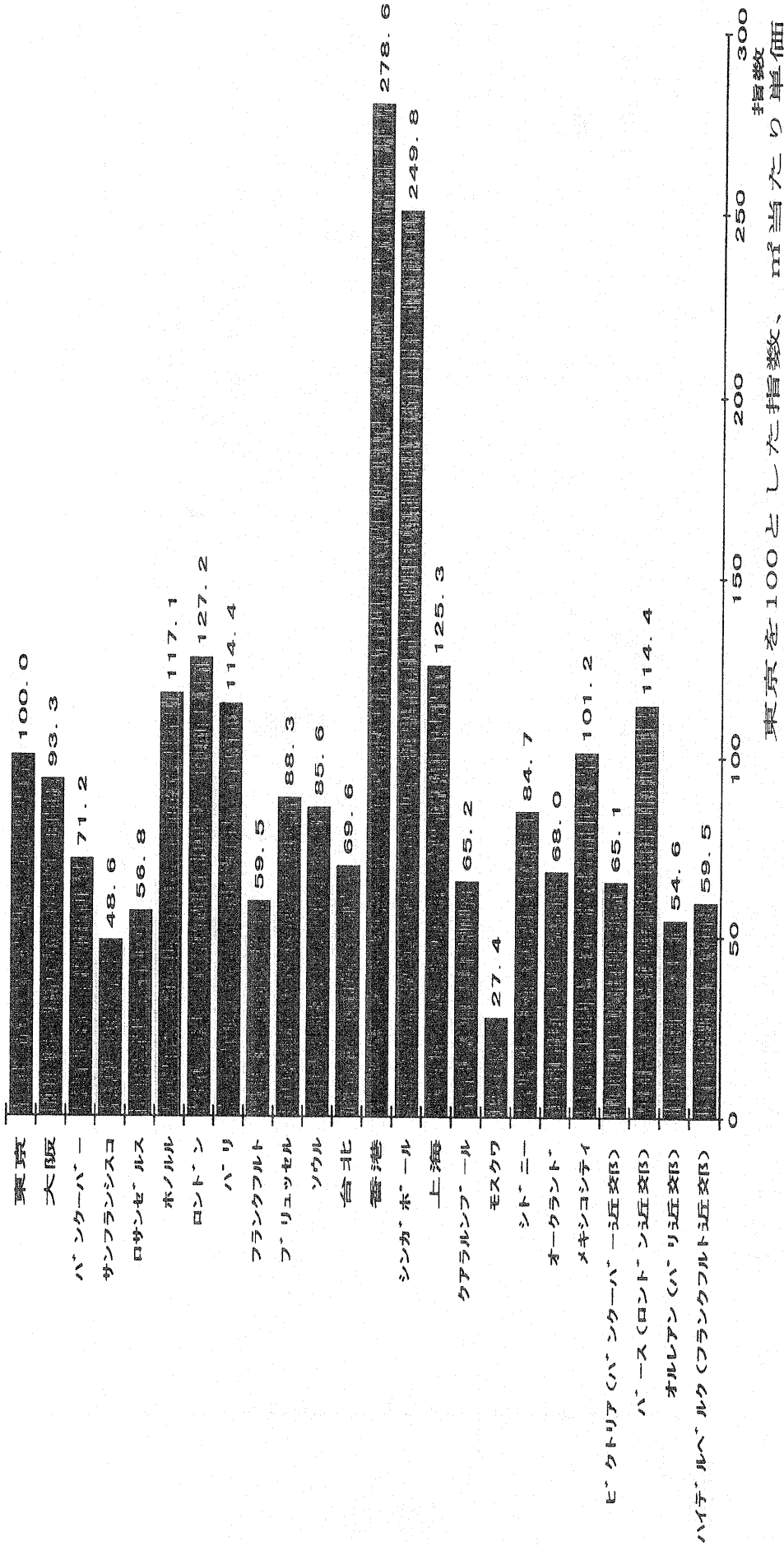
戸建住宅（一般）の建物賃料は、香港、モスクワ、ロンドン、東京の順に高いが、集合住宅（一般）の建物賃料は、東京は、第9位であり、高い方ではない。

- (1) 今回の調査では新たに戸建住宅（一般）及び集合住宅（一般）の年間建物賃料を調査した。東京における戸建住宅（一般）の建物賃料は、1戸当たり年間4,200千円であり、ニューヨークでは3,080千円（東京を100とすると73.3）、ロンドンでは4,686千円（111.6）となっている。東京は香港（204.7）、モスクワ（115.2）、ロンドン（111.6）の次の水準である。（図23）
- (2) 集合住宅（一般）については1㎡当たり年間建物賃料を調査した。東京は1㎡当たり26千円であるのに対して、香港（72千円、東京を100とすると278.6）とシンガポール（64千円、249.8）と圧倒的に高く、ロンドン（127.2）、ホノルル（117.1）が続いている。東京よりも高い都市が8都市あり、㎡当たり単価からみると東京は高い方ではない。（図24）
- (3) 集合住宅（一般）について建物床面積と建物賃料の関係をみると、シンガポール及び上海は建物床面積が広く、建物賃料の単価も高いことがわかる。また、香港は建物床面積は100㎡程度であるが、建物賃料の㎡当たり単価は世界で最も高い。
このほか、台北、オークランド、ロサンゼルス、サンフランシスコの4都市は建物床面積は東京の2倍弱あり、建物賃料は東京よりも割安な都市群である。
東京は、建物賃料の㎡当たり単価はこれらの都市の間で9番目であるが、建物床面積が狭い。（図25）

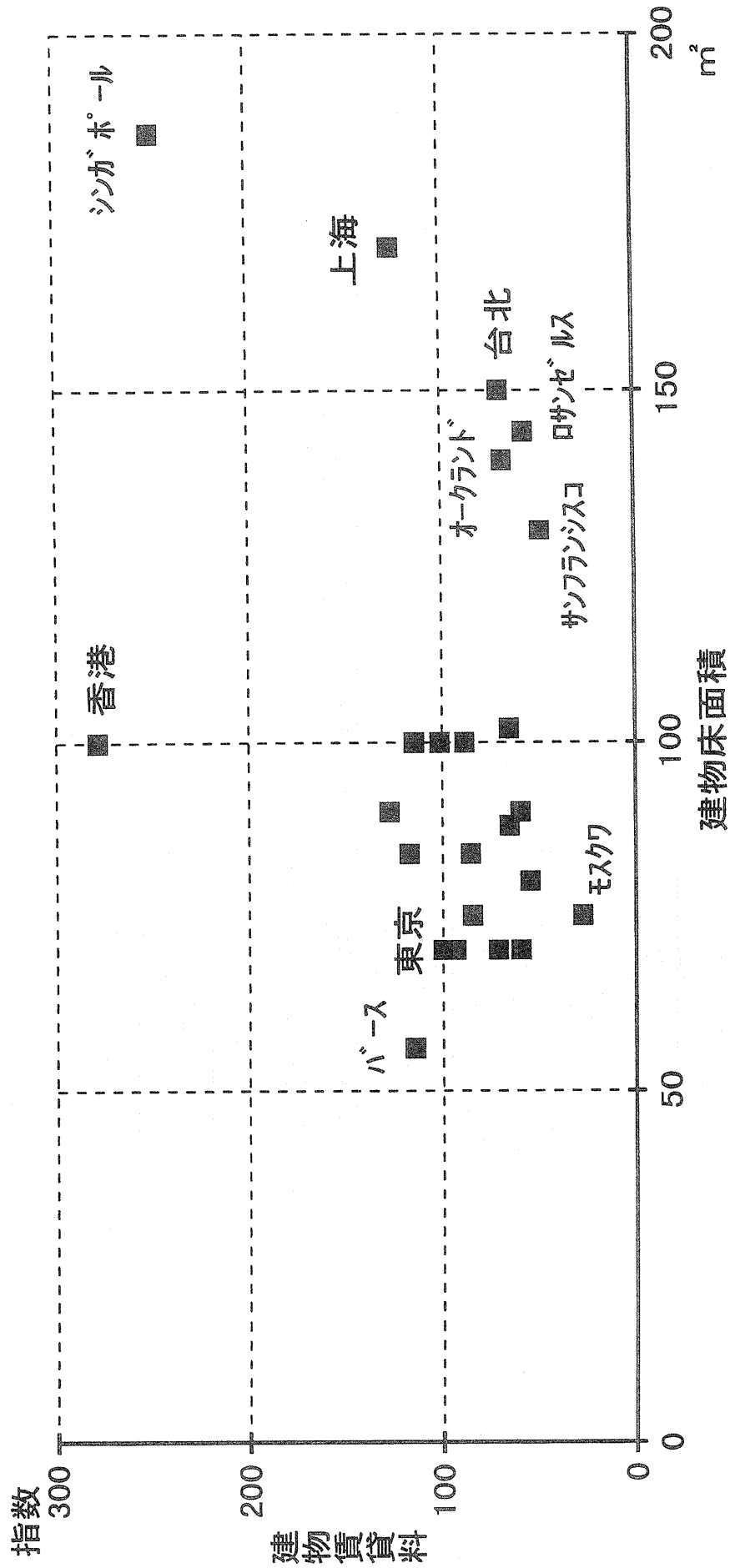
(図23) 戸建住宅(一般)の建物賃貸料



(图24) 集合住宅（一般）の建物賃貸料



(図25) 集合住宅の建物床面積と賃貸料



5. 各都市の住宅取得者の年収倍率等の対比

欧米の主要都市においては、戸建住宅・集合住宅とも年収の3倍～4倍で取得が可能である。東京圏の住宅取得者層とは大きな相違がみられる。

- (1) 今回、海外の主要都市について、代表的かつ典型的な住宅地の地価や住宅価格を調査するとともに、それらの地区で典型的な住宅取得者のプロフィールについても現地鑑定人にヒアリングを行った。
- (2) ニューヨークのスタッテンアイランド等の住宅取得者層としては、世帯年収は56,900ドル～68,000ドル（1月31日現在のレート1ドル=123.10円で換算すると、700万円～840万円）の世帯が典型で、一次取得が主であり、年収の3～4倍で取得できる状況である。家族構成は世帯主は20代～30代が多く、子供もいる世帯である。これら住宅からマンハッタンへの通勤時間は約45分～60分である。
- (3) これに対してロンドンのキングストン等の住宅取得者層としては、世帯年収は30,000ポンド～50,000ポンド（1ポンド=200.46円で600万円～1000万円）である。
また、二次取得が主であるが、年収の約3倍で取得できる状況である。これら住宅から中心地区であるメイフェアへの通勤時間は約40分～60分である。
- (4) パリのバル・ド・マルヌ等の住宅取得者層としては、世帯年収は300,000フラン～500,000フラン（1フラン=22.5円で675万円～1125万円）であり、二次以上の取得層が多いが、年収の3～4倍で取得できる状況である。年代は40代が中心である。これら住宅からパリ中心部への通勤時間は30分～45分である。

(注) 東京圏における住宅価格の年収倍率

(単位：万円、倍、㎡)

年	昭和										平成										
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	元	2	3	4	5	6	7
マン	327	361	400	412	445	493	516	534	557	594	634	663	660	682	730	767	828	875	854	854	856
ン	1,530	1,630	1,646	1,711	1,992	2,477	2,616	2,578	2,557	2,562	2,683	2,758	3,579	4,753	5,411	6,123	5,900	5,066	4,488	4,409	4,148
ン	4.7	4.5	4.1	4.2	4.5	5.0	5.1	4.8	4.6	4.3	4.2	4.2	5.4	7.0	7.4	6.0	7.1	5.8	5.3	5.2	4.8
ン	56.8	56.6	58.4	56.1	59.5	63.1	61.0	60.2	59.8	61.1	62.8	65.0	65.2	68.0	67.9	65.6	64.9	63.3	63.8	64.6	66.7
建	2,101	1,903	2,233	2,202	2,583	3,051	3,453	3,623	3,629	3,732	3,537	3,629	3,668	5,058	5,371	6,528	6,778	6,269	5,873	5,752	5,737
売	6.4	5.3	5.6	5.3	5.8	6.2	6.7	6.8	6.5	6.3	5.6	5.5	5.6	7.5	7.4	8.5	8.2	7.2	6.9	6.7	6.7
住	183.2	187.9	186.6	186.9	185.9	189.3	186.8	186.9	187.5	185.3	181.5	180.3	182.8	189.2	187.2	193.1	192.8	194.8	183.5	178.8	175.8
宅	85.0	83.9	91.2	91.0	95.5	101.3	103.8	104.4	104.1	106.1	105.6	106.7	109.5	118.2	121.6	126.5	128.3	124.1	116.1	114.8	115.3

(資料) 『住宅事情と住宅対策の現況』(平成8年7月、建設省住宅局)

(注) 1. 住宅のデータは、(財)不動産経済研究所の調査による首都圏の新規発売民間分譲マンション及び建売住宅の平均値。

* 首都圏：(マンション) 東京、神奈川、千葉、埼玉
(建売住宅) 東京、神奈川、千葉、埼玉

2. 年収は、総務庁「貯蓄動向調査」による京浜大都市圏の勤労者世帯平均年収。

(表2) 住宅取得者の実像 (ニューヨーク)

	取得タイプ	世帯年収	年齢	家族構成	職業	通勤時間
1	一次	68,000ドル	20代	夫婦、子供	ホワイトカラー	マンハッタンへ 45分
2	一次	56,900ドル	20代	夫婦、子供	ホワイトカラー ブルーカラー	マンハッタンへ 60分

(資料) 『第2回世界地価等調査』(平成9年、国土庁)

(注) 海外諸都市の不動産鑑定士に典型的な住宅取得者層の実態をヒアリングした結果をまとめたデータである。

(表3) 住宅取得者の実像 (ロンドン)

	取得タイプ	世帯年収	年齢	家族構成	職業	通勤時間
1	二次	30,000～ 35,000ポンド	20代	夫婦、子供	ホワイトカラー	メイフェアへ 40分
2	二次	住宅価格の 1/3	30代	夫婦、子供	ホワイトカラー ブルーカラー	メイフェアへ 60分

(資料) 前掲

(表4) 住宅取得者の実像 (パリ)

	取得タイプ	世帯年収	年齢	家族構成	職業	通勤時間
1	二次～ 三次	300,000フラン	40代	夫婦、子供	ホワイトカラー	パリ中心へ 45分
2	二次～ 三次	500,000フラン	40代	夫婦、子供	ホワイトカラー	パリ中心へ 30分

(資料) 前掲

第 2 回世界地価等調査 (データ編)

1. OECD 購買力平価等を用いた比較について

国土庁および社団法人日本不動産鑑定協会は、平成 8 年度「第 2 回世界地価等調査」を行った。

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

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

これらの項目を都市間比較するために、平成 8 年の年平均為替相場を用いた円建て表示の価格によるほか、実質的な比較を行うため、随時次ぎの指標を用いて比較を行うこととした。比較する項目については、特に土地価格 (単価)、住宅価格 (土地・建物総額)、年間床賃料 (単価) および家賃 (単価) をとりあげた。

- (1) OECD 購買力平価
- (2) 年平均為替相場

2. 年平均為替相場

調査対象国の年平均為替相場は次の通りである。

	年平均為替相場	備考
アメリカ	108.81 円 / USドル	
イギリス	168.92 円 / ポンド	
ドイツ	72.52 円 / マルク	
フランス	21.32 円 / Fフラン	
ベルギー	3.50 円 / Bフラン	注2
韓国	0.1358 円 / ウォン	
シンガポール	77.12 円 / Sドル	
台北	3.96 円 / NTドル	
カナダ	79.80 円 / Cドル	
メキシコ	13.46 円 / ペソ	注2
ロシア	108.81 円 / USドル	注3
香港	14.07 円 / HKドル	
マレーシア	43.26 円 / リンギット	
中国	108.81 円 / USドル	注3
タイ	4.30 円 / バーツ	
インド	2.92 円 / ルピー	注2
オーストラリア	85.01 円 / Aドル	
ニュージーランド	74.63 円 / NZドル	

(資料) 『経済統計月報 (平成9年1月)』 (日本銀行)
『国際比較統計』 (平成8年8月、日本銀行)

(注1) 数値は、1996年の年平均為替相場による。
但し、アメリカは1月～12月の平均、台北および香港は1月～10月の平均、
その他の国は1月～11月の平均値である。

(注2) ベルギー、メキシコおよびインドの為替相場は、1995年末の相場である。

(注3) 中国およびロシアからはUSドルで回答があったため、USドルで表示。

3. OECD購買力平価

- (1) 土地価格（単価）、住宅価格、家賃（単価）および年間床賃料（単価）について、『第2回世界地価等調査』の基礎データをもとに円換算し、さらに、東京を100とした指数を算出して都市間の比較を行った。
- (2) OECD加盟国および米ドル建てで回答を得たロシア、中国についてはOECD（経済協力開発機構）調査によるGDPの購買力平価（1995年）を適用した。
- (3) 購買力平価は、一国の通貨と他国の通貨の換算比率の一種で、それぞれの通貨の購買力（買える財やサービスの量）が等しくなるように計算して求められるものである。購買力平価は、特定の財やマーケット・バスケットで測った通貨の値打ちの比率である。OECDは、国連、ECと連携しながら加盟国のGDP（国内総生産）を構成する財・サービスの価格データを用いて、GDPのマーケット・バスケットの購買力平価を推計している。
- (4) 本調査で使用したOECD購買力平価は次の通りである。
(いずれも1995年)

	OECD 購買力平価	備考
アメリカ	176 円 / USドル	
イギリス	272.45 円 / ポンド	
ドイツ	85.02 円 / マルク	
フランス	26.75 円 / Fフラン	
ベルギー	4.73 円 / Bフラン	
カナダ	141.94 円 / Cドル	
メキシコ	71.54 円 / ペソ	
ロシア	176 円 / USドル	注
中国	176 円 / USドル	注
オーストラリア	130.37 円 / Aドル	
ニュージーランド	117.33 円 / NZドル	

(資料) 『物価レポート'96』(平成8年12月、経済企画庁編)

(注) 中国およびロシアからはUSドルで回答があったためUSドルで表示。

4. OECD購買力平価（推定）

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

〔購買力平価の算出方法〕

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

P_0 : 基準時点における自国の物価水準

P_0^* : " 外国の "

P_t : 比較時点における自国の物価水準

P_t^* : " 外国の "

R_0 : 基準時点の為替レート

R_t : 比較時点の自国通貨建て均衡為替レート

(3) 本調査で使用了年平均為替相場は次の通りである。

年平均為替相場

(各国通貨/ドル)

	年平均為替相場					
	1975	1988	1989	1990	1993	1995
日本	296.79	128.15	137.96	144.79	111.20	94.06
アメリカ	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
ドイツ	2.4603	1.7562	1.8800	1.6157	1.6533	1.4331
フランス	4.2862	5.9569	6.3801	5.4453	5.6632	4.9915
イギリス	0.4520	0.5622	0.6112	0.5632	0.6668	0.6337
韓国	484.00	731.47	671.46	707.76	802.67	771.27
シンガポール	2.3713	2.0124	1.9503	1.8125	1.6158	1.4174
台湾	38.000	28.588	26.407	26.893	26.387	26.486
カナダ	1.0172	1.2307	1.1840	1.1668	1.2901	1.3724
香港	4.935	7.806	7.800	7.790	7.736	7.736
マレーシア	2.3938	2.6188	2.7088	2.7049	2.5741	2.5044
インドネシア	415.00	1,685.70	1,770.06	1,842.81	2,087.10	2,248.60
メキシコ	0.0125	2.2731	2.4615	2.8126	3.1156	6.4194
オーストラリア	0.7639	1.2752	1.2618	1.2799	1.4704	1.3490
ニュージーランド	0.8323	1.5244	1.6708	1.6750	1.8495	1.5239

(資料) 『外国経済統計年報』、『国際比較統計』
(いずれも日本銀行)

(4) 本調査で使用了消費物価指数は次の通りである。

消費者物価指数

(1975=100)

	消費者物価指数					
	1975	1988	1989	1990	1993	1995
日本	100.0	159.3	162.9	168.1	178.8	179.9
アメリカ	100.0	219.7	230.3	242.9	268.5	283.2
ドイツ	100.0	148.3	152.4	156.5	175.4	183.4
フランス	100.0	282.4	292.8	302.6	326.8	337.7
イギリス	100.0	313.2	337.6	369.4	412.1	436.8
韓国	100.0	354.1	374.0	406.2	494.4	548.7
シンガポール	100.0	141.0	144.4	149.5	161.8	169.6
台湾	100.0	189.9	198.2	206.5	230.1	248.4
カナダ	100.0	245.7	258.1	270.3	295.2	302.0
香港	100.0	288.3	316.2	347.0	459.1	544.3
マレーシア	100.0	162.2	166.7	171.1	193.5	211.5
インドネシア	100.0	412.5	439.3	472.0	608.1	723.7
メキシコ	100.0	25,956.4	31,149.9	39,453.9	61,348.2	88,573.5
オーストラリア	100.0	312.4	336.0	360.4	382.5	407.9
ニュージーランド	100.0	490.3	518.1	549.7	577.2	609.2

(資料) 前掲

(5) 本調査で算出した購買力平価(推定)は次の通りである。

購買力平価(推定)

(円/各国通貨)

	購買力平価				
	1988	1989	1990	1993	1995
アメリカ	215.2	210.0	205.4	197.6	188.5
ドイツ	129.5	128.9	129.5	123.0	118.3
フランス	39.1	38.5	38.5	37.9	36.9
イギリス	334.0	316.9	298.8	284.8	270.4
韓国	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2
シンガポール	141.4	141.2	140.8	138.3	132.7
台湾	6.6	6.4	6.4	6.1	5.7
カナダ	189.2	184.2	181.5	176.7	173.8
香港	33.2	31.0	29.1	23.4	19.9
マレーシア	121.8	121.2	121.8	114.6	105.5
インドネシア	0.3	0.3	0.3	0.2	0.2
メキシコ	145.7	124.2	101.2	69.2	48.2
オーストラリア	198.1	188.4	181.2	181.6	171.3
ニュージーランド	115.9	112.1	109.0	110.5	105.3

(資料) 前掲

1996年の年平均為替相場

(各国通貨/米ドル)

	日本	イギリス ポンド	ドイツ マルク	フランス フラン	カナダ cドル
1月	105.84	1.5303	1.4617	5.0056	1.3666
2月	105.73	1.5361	1.4661	5.0406	1.3755
3月	105.86	1.5272	1.4777	5.0591	1.3653
4月	107.46	1.5153	1.5061	5.1060	1.3591
5月	106.51	1.5145	1.5334	5.1914	1.3688
6月	108.86	1.5423	1.5274	5.1768	1.3655
7月	109.32	1.5536	1.5050	5.0934	1.3689
8月	107.75	1.5497	1.4828	5.0600	1.3718
9月	109.75	1.5592	1.5058	5.1283	1.3693
10月	112.36	1.5852	1.5283	5.1667	1.3506
11月	112.26	1.6629	1.5117	5.1160	1.3384
12月	113.81				
平均	108.81	1.5524	1.5005	5.1040	1.3636

(資料) 『経済統計月報』 (平成9年1月、日本銀行)

- (注) 1. イギリス、ドイツ、フランス、カナダは、1月～11月を平均した。
2. イギリスの単位は米ドル/ポンド

1996年の年平均為替相場

(各国通貨/米ドル)

	韓国 ウォン	台湾 新台幣ドル	香港 香港ドル	シンガポール sドル	インドネシア ルピア	マレーシア リンギット	オーストラリア aドル	ニュージーランド nzドル	タイ バーツ
1月	787.27	27.408	7.733	1.4213	2,306.3	2.5567	1.3477	1.5138	25.293
2月	780.28	27.477	7.732	1.4128	2,317.5	2.5436	1.3236	1.4808	25.244
3月	781.25	27.409	7.732	1.4092	2,330.8	2.5437	1.2963	1.4697	25.230
4月	780.43	27.173	7.734	1.4084	2,339.3	2.5129	1.2709	1.4655	25.274
5月	780.16	27.327	7.736	1.4078	2,349.0	2.4935	1.2548	1.4580	25.276
6月	797.96	27.662	7.739	1.4091	2,344.0	2.4973	1.2634	1.4791	25.350
7月	812.76	27.555	7.738	1.4155	2,348.5	2.4916	1.2670	1.4503	25.344
8月	816.81	27.491	7.734	1.4126	2,358.5	2.4935	1.2772	1.4520	25.274
9月	821.76	27.493	7.733	1.4082	2,344.0	2.5006	1.2611	1.4368	25.364
10月	827.61	27.508	7.732	1.4122	2,344.0	2.5063	1.2629	1.4274	25.460
11月	828.13			1.4028	2,348.0	2.5238	1.2561	1.4085	25.449
12月									
平均	801.31	27.450	7.734	1.4109	2,339.1	2.5149	1.2801	1.4584	25.323

(資料) 『経済統計月報』(平成9年1月、日本銀行)

(注) 台湾、香港は1月～10月、その他は、1月～11月を平均した。

1. 土地価格（単価）の都市間比較基礎データ

(表1) 土地単価の都市間比較 (基礎データ)

都市	単位	住宅地				商業地			(各国通貨)
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)	高度	普通	最高地	
東京	円	745,000	489,000	2,500,000	440,000	10,100,000	3,720,000	10,500,000	
東京(2)	円	1,050,000	406,000						
大阪	円	665,000	325,000	707,000	390,000	5,690,000	2,000,000	9,000,000	
仙台	円	250,000	121,000			3,350,000	1,800,000	5,680,000	
バンクーバー	ドル	990	732	1,460	672	4,840	1,615	7,260	
ニューヨーク	ドル	87	99			11,708	6,450	15,338	
サンフランシスコ	ドル	497	202			4,410	2,957	4,410	
ロサンゼルス	ドル	592	167			5,808	538	5,808	
ホノルル	ドル	592	430	1,560	915	3,768	2,421	3,768	
ロンドン	ポンド	2,134	214			11,248	7,397	13,024	
パリ	フラン	2,600	1,350	22,000	19,200	60,000		88,000	
フランクフルト	マルク	1,200	700	1,300	1,200	45,000	4,450	40,000	
ブリュッセル	フラン	6,294	3,161	4,500	2,500				
ソウル	ウォン	1,550,000	1,000,000	2,000,000	600,000	28,000,000	9,000,000	28,000,000	
台北	NTドル	60,500	39,325	216,000	242,000	800,500	655,900	944,163	
香港	HKドル	64,000	26,000	270,000	265,000	560,000	510,000	560,000	
シンガポール	ドル	6,456	5,381	27,126	12,916	114,531	67,813	149,184	
北京	ドル	300	168	432	324	3,241	1,632	3,600	
上海	ドル	275	110	1,417	1,525	8,300	5,500	8,300	
クアラルンプール	リンギット	2,083	910	1,614	430	5,382	3,229	6,997	
バンコク	バーツ	7,250	4,125	17,050	4,624	100,000	25,000	145,000	
モスクワ	ドル	390	110	220	120	380	180	510	
シドニー	ドル	1,350	472			16,500	3,500	16,500	
オークランド	NZドル	500	350	500	350	6,500	1,000	7,500	
メキシコシティ	ペソ	2,500	1,500	5,000	2,600	5,000	2,200	9,000	
熊谷 (東京近郊)	円	260,000	170,000			477,000	186,000	1,540,000	
逗子 (東京近郊)	円	378,000	267,000			680,000	390,000	1,060,000	
彦根 (大阪近郊)	円	106,000	77,000			550,000	213,000	550,000	
ビクトリア (バンクーバー近郊)	ドル	188	194	645	376	1,227	968	2,151	
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	ドル	75	65			377	135	538	
ハース (ロンドン近郊)	ポンド	80	68	253	172		86		
オルレアン (パリ近郊)	フラン	460	350	2,900	1,700	1,800			
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	マルク	1,275	850	1,650	1,200	3,500	2,000	3,500	

(注) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(表2) 土地価格(単価)の都市間比較(年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	745,000	489,000	2,500,000	440,000	10,100,000	3,720,000	10,500,000
東京(2)	—	1,050,000	406,000					
大阪	—	665,000	325,000	707,000	390,000	5,690,000	2,000,000	9,000,000
仙台	—	250,000	121,000			3,350,000	1,800,000	5,680,000
ハソクパー	79.80	79,002	58,414	116,508	53,626	386,232	128,877	579,348
ニューヨーク	108.81	9,466	10,772			1,273,947	701,825	1,668,928
サンフランシスコ	108.81	54,079	21,980			479,852	321,751	479,852
ロサンゼルス	108.81	64,416	18,171			631,968	58,540	631,968
ボノル	108.81	64,416	46,788	169,744	99,561	409,996	263,429	409,996
ロンドン	168.92	360,475	36,149			1,900,012	1,249,501	2,200,014
パリ	21.32	55,432	28,782	469,040	409,344	1,279,200		1,876,160
フランクフルト	72.52	87,024	50,764	94,276	87,024	3,263,400	322,714	2,900,800
ブリュッセル	3.5	22,029	11,064	15,750	8,750			
ソウル	0.1358	210,490	135,800	271,600	81,480	3,802,400	1,222,200	3,802,400
台北	3.96	239,580	155,727	855,360	958,320	3,169,980	2,597,364	3,738,885
香港	14.07	900,480	365,820	3,798,900	3,728,550	7,879,200	7,175,700	7,879,200
シンガポール	77.12	497,887	414,983	2,091,957	996,082	8,832,631	5,229,739	11,505,070
北京	108.81	32,643	18,280	47,006	35,254	352,653	177,578	391,716
上海	108.81	29,923	11,969	154,184	165,935	903,123	598,455	903,123
クアラルンプール	43.26	90,111	39,367	69,822	18,602	232,825	139,687	302,690
ハソク	4.3	31,175	17,738	73,315	19,883	430,000	107,500	623,500
モスクワ	108.81	42,436	11,969	23,938	13,057	41,348	19,586	55,493
シドニー	85.01	114,764	40,125			1,402,665	297,535	1,402,665
オークランド	74.63	37,315	26,121	37,315	26,121	485,095	74,630	559,725
メキシコシティ	13.46	33,650	20,190	67,300	34,996	67,300	29,612	121,140
熊谷(東京近郊)	—	260,000	170,000			477,000	186,000	1,540,000
逗子(東京近郊)	—	378,000	267,000			680,000	390,000	1,060,000
彦根(大阪近郊)	—	106,000	77,000			550,000	213,000	550,000
ビクトリア(ハソクパー近郊)	79.80	15,002	15,481	51,471	30,005	97,915	77,246	171,650
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	108.81	8,161	7,073			41,021	14,689	58,540
ハース(ロンドン近郊)	168.92	13,514	11,487	42,737	29,088		14,527	
オルレアン(パリ近郊)	21.32	9,807	7,462	61,828	36,244	38,376		
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	72.52	92,463	61,642	119,658	87,024	253,820	145,040	253,820

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表3) 土地価格(単価)の都市間比較(年平均為替相場、東京=100)

都市	為替相場	住宅地				商業地			(指数)
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地	
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	
東京(2)	—	140.9	83.0						
大阪	—	89.3	66.5	28.3	88.6	56.3	53.8	85.7	
仙台	—	33.6	24.7			33.2	48.4	54.1	
バンクーバー	79.80	10.6	11.9	4.7	12.2	3.8	3.5	5.5	
ニューヨーク	108.81	1.3	2.2			12.6	18.9	15.9	
サンフランシスコ	108.81	7.3	4.5			4.8	8.6	4.6	
ロサンゼルス	108.81	8.6	3.7			6.3	1.6	6.0	
ホノルル	108.81	8.6	9.6	6.8	22.6	4.1	7.1	3.9	
ロンドン	168.92	48.4	7.4			18.8	33.6	21.0	
パリ	21.32	7.4	5.9	18.8	93.0	12.7		17.9	
フランクフルト	72.52	11.7	10.4	3.8	19.8	32.3	8.7	27.6	
ブリュッセル	3.5	3.0	2.3	0.6	2.0				
ソウル	0.1358	28.3	27.8	10.9	18.5	37.6	32.9	36.2	
台北	3.96	32.2	31.8	34.2	217.8	31.4	69.8	35.6	
香港	14.07	120.9	74.8	152.0	847.4	78.0	192.9	75.0	
シカゴ	77.12	66.8	84.9	83.7	226.4	87.5	140.6	109.6	
北京	108.81	4.4	3.7	1.9	8.0	3.5	4.8	3.7	
上海	108.81	4.0	2.4	6.2	37.7	8.9	16.1	8.6	
クアラルンプール	43.26	12.1	8.1	2.8	4.2	2.3	3.8	2.9	
ハノイ	4.3	4.2	3.6	2.9	4.5	4.3	2.9	5.9	
モスクワ	108.81	5.7	2.4	1.0	3.0	0.4	0.5	0.5	
シドニー	85.01	15.4	8.2			13.9	8.0	13.4	
オークランド	74.63	5.0	5.3	1.5	5.9	4.8	2.0	5.3	
メキシコシティ	13.46	4.5	4.1	2.7	8.0	0.7	0.8	1.2	
熊谷(東京近郊)	—	34.9	34.8			4.7	5.0	14.7	
逗子(東京近郊)	—	50.7	54.6			6.7	10.5	10.1	
彦根(大阪近郊)	—	14.2	15.7			5.4	5.7	5.2	
ビクトリア(バンクーバー近郊)	79.80	2.0	3.2	2.1	6.8	1.0	2.1	1.6	
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	108.81	1.1	1.4			0.4	0.4	0.6	
ハース(ロンドン近郊)	168.92	1.8	2.3	1.7	6.6				
オルラン(パリ近郊)	21.32	1.3	1.5	2.5	8.2	0.4			
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	72.52	12.4	12.6	4.8	19.8	2.5	3.9	2.4	

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表4) 土地価格(単価)の都市間比較(OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	745,000	489,000	2,500,000	440,000	10,100,000	3,720,000	10,500,000
東京(2)	—	1,050,000	406,000					
大阪	—	665,000	325,000	707,000	390,000	5,690,000	2,000,000	9,000,000
仙台	—	250,000	121,000			3,350,000	1,800,000	5,680,000
ハンクオーバー	141.94	140,521	103,900	207,232	95,384	686,990	229,233	1,030,484
ニューヨーク	176	15,312	17,424			2,060,608	1,135,200	2,699,488
サンフランシスコ	176	87,472	35,552			776,160	520,432	776,160
ロサンゼルス	176	104,192	29,392			1,022,208	94,688	1,022,208
ホノルル	176	104,192	75,680	274,560	161,040	663,168	426,096	663,168
ロンドン	272.45	581,408	58,304			3,064,518	2,015,313	3,548,389
パリ	26.75	69,550	36,113	588,500	513,600	1,605,000		2,354,000
フランクフルト	85.02	102,024	59,514	110,526	102,024	3,825,900	378,339	3,400,800
フリュッセル	4.73	29,771	14,952	21,285	11,825			
北京	176	52,800	29,568	76,032	57,024	570,416	287,232	633,600
上海	176	48,400	19,360	249,392	268,400	1,460,800	968,000	1,460,800
モスクワ	176	68,640	19,360	38,720	21,120	66,880	31,680	89,760
シドニー	130.37	176,000	61,535			2,151,105	456,295	2,151,105
オークランド	117.33	58,665	41,066	58,665	41,066	762,645	117,330	879,975
熊谷(東京近郊)	—	260,000	170,000			477,000	186,000	1,540,000
逗子(東京近郊)	—	378,000	267,000			680,000	390,000	1,060,000
彦根(大阪近郊)	—	106,000	77,000			550,000	213,000	550,000
ビクトリア(ハンクオーバー近郊)	141.94	26,685	27,536	91,551	53,369	174,160	137,398	305,313
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	176	13,200	11,440			66,352	23,760	94,688
ハース(ロンドン近郊)	272.45	21,796	18,527	68,930	46,916		23,431	
オルレアン(パリ近郊)	26.75	12,305	9,363	77,575	45,475	48,150		
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	85.02	108,401	72,267	140,283	102,024	297,570	170,040	297,570

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表5) 土地価格(単価)の都市間比較(OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高層	普通	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
東京(2)	—	140.9	83.0					
大阪	—	89.3	66.5	28.3	88.6	56.3	53.8	85.7
仙台	—	33.6	24.7			33.2	48.4	54.1
バンクーバー	141.94	18.9	21.2	8.3	21.7	6.8	6.2	9.8
ニューヨーク	176	2.1	3.6			20.4	30.5	25.7
サンフランシスコ	176	11.7	7.3			7.7	14.0	7.4
ロサンゼルス	176	14.0	6.0			10.1	2.5	9.7
ホノルル	176	14.0	15.5	11.0	36.6	6.6	11.5	6.3
ロンドン	272.45	78.0	11.9			30.3	54.2	33.8
パリ	26.75	9.3	7.4	23.5	116.7	15.9		22.4
フランクフルト	85.02	13.7	12.2	4.4	23.2	37.9	10.2	32.4
フリュッセル	4.73	4.0	3.1	0.9	2.7			
北京	176	7.1	6.0	3.0	13.0	5.6	7.7	6.0
上海	176	6.5	4.0	10.0	61.0	14.5	26.0	13.9
モスクワ	176	9.2	4.0	1.5	4.8	0.7	0.9	0.9
シドニー	130.37	23.6	12.6			21.3	12.3	20.5
オークランド	117.33	7.9	8.4	2.3	9.3	7.6	3.2	8.4
熊谷(東京近郊)	—	34.9	34.8			4.7	5.0	14.7
逗子(東京近郊)	—	50.7	54.6			6.7	10.5	10.1
彦根(大阪近郊)	—	14.2	15.7			5.4	5.7	5.2
ビクトリア(バンクーバー近郊)	141.94	3.6	5.6	3.7	12.1	1.7	3.7	2.9
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	176	1.8	2.3			0.7	0.6	0.6
ハース(ロンドン近郊)	272.45	2.9	3.8	2.8	10.7			
オルレアン(パリ近郊)	26.75	1.7	1.9	3.1	10.3	0.5		
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	85.02	14.6	14.8	5.6	23.2	2.9	4.6	2.8

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表6) 土地価格(単価)の都市間比較(購買力平価推定)

(円)

都市	購買力平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	745,000	489,000	2,500,000	440,000	10,100,000	3,720,000	10,500,000
東京(2)	—	1,050,000	406,000					
大阪	—	665,000	325,000	707,000	390,000	5,690,000	2,000,000	9,000,000
仙台	—	250,000	121,000			3,350,000	1,800,000	5,680,000
ハンクオーバー	173.8	172,062	127,222	253,748	116,794	841,192	280,687	1,261,788
ニューヨーク	188.5	16,400	18,662			2,206,958	1,215,825	2,891,213
サンフランシスコ	188.5	93,685	38,077			831,285	557,395	831,285
ロサンゼルス	188.5	111,592	31,480			1,094,808	101,413	1,094,808
ホノルル	188.5	111,592	81,055	294,060	172,478	710,268	456,359	710,268
ロンドン	270.4	577,034	57,866			3,041,459	2,000,149	3,521,690
パリ	36.9	95,940	49,815	811,800	708,480	2,214,000		3,247,200
フランクフルト	118.3	141,960	82,810	153,790	141,960	5,323,500	526,435	4,732,000
ソウル	0.2	310,000	200,000	400,000	120,000	5,600,000	1,800,000	5,600,000
台北	5.7	344,850	224,153	1,231,200	1,379,400	4,562,850	3,738,630	5,381,729
香港	19.9	1,273,600	517,400	5,373,000	5,273,500	11,144,000	10,149,000	11,144,000
シンガポール	132.7	856,711	714,059	3,599,620	1,713,953	15,198,264	8,998,785	19,796,717
北京	188.5	56,550	31,668	81,432	61,074	610,929	307,632	678,600
上海	188.5	51,838	20,735	267,105	287,463	1,564,550	1,036,750	1,564,550
クアラルンプール	105.5	219,757	96,005	170,277	45,365	567,801	340,660	738,184
ジャカルタ	0.2	1,450	825	3,410	925	20,000	5,000	29,000
モスクワ	188.5	73,515	20,735	41,470	22,620	71,630	33,930	96,135
シドニー	171.3	231,255	80,854			2,826,450	599,550	2,826,450
オークランド	105.3	52,650	36,855	52,650	36,855	684,450	105,300	789,750
メキシコシティ	48.2	120,500	72,300	241,000	125,320	241,000	106,040	433,800
熊谷(東京近郊)	—	260,000	170,000			477,000	186,000	1,540,000
逗子(東京近郊)	—	378,000	267,000			680,000	390,000	1,060,000
彦根(大阪近郊)	—	106,000	77,000			550,000	213,000	550,000
ピクトリア(ハンクオーバー近郊)	173.8	32,674	33,717	112,101	65,349	213,253	168,238	373,844
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	188.5	14,138	12,253			71,065	25,448	101,413
ハース(ロンドン近郊)	270.4	21,632	18,387	68,411	46,563		23,254	
オルレアン(パリ近郊)	36.9	16,974	12,915	107,010	62,730	66,420		
ハイデルベルク(フランクフルト近郊)	118.3	150,833	100,555	195,195	141,960	414,050	236,600	414,050

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表7) 土地価格(単価)の都市間比較(購買力平価推定、東京=100)

(指数)

都市	購買力平価	住宅地				商業地		
		戸建(優良)	戸建(一般)	集合(優良)	集合(一般)	高度	普通	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
東京(2)	—	140.9	83.0					
大阪	—	89.3	66.5	28.3	88.6	56.3	53.8	85.7
仙台	—	33.6	24.7			33.2	48.4	54.1
バンクーバー	173.8	23.1	26.0	10.1	26.5	8.3	7.5	12.0
ニューヨーク	188.5	2.2	3.8			21.9	32.7	27.5
サンフランシスコ	188.5	12.6	7.8			8.2	15.0	7.9
ロサンゼルス	188.5	15.0	6.4			10.8	2.7	10.4
ホノルル	188.5	15.0	16.6	11.8	39.2	7.0	12.3	6.8
ロンドン	270.4	77.5	11.8			30.1	53.8	33.5
パリ	36.9	12.9	10.2	32.5	161.0	21.9		30.9
フランクフルト	118.3	19.1	16.9	6.2	32.3	52.7	14.2	45.1
ソウル	0.2	41.6	40.9	16.0	27.3	55.4	48.4	53.3
台北	5.7	46.3	45.8	49.2	313.5	45.2	100.5	51.3
香港	19.9	171.0	105.8	214.9	1,198.5	110.3	272.8	106.1
シンガポール	132.7	115.0	146.0	144.0	389.5	150.5	241.9	188.5
北京	188.5	7.6	6.5	3.3	13.9	6.0	8.3	6.5
上海	188.5	7.0	4.2	10.7	65.3	15.5	27.9	14.9
クアラルンプール	105.5	29.5	19.6	6.8	10.3	5.6	9.2	7.0
ジャカルタ	0.2	0.2	0.2	0.1	0.2	0.2	0.1	0.3
モスクワ	188.5	9.9	4.2	1.7	5.1	0.7	0.9	0.9
シドニー	171.3	31.0	16.5			28.0	16.1	26.9
オークランド	105.3	7.1	7.5	2.1	8.4	6.8	2.8	7.5
メキシコシティ	48.2	16.2	14.8	9.6	28.5	2.4	2.9	4.1
熊谷(東京近郊)	—	34.9	34.8			4.7	5.0	14.7
逗子(東京近郊)	—	50.7	54.6			6.7	10.5	10.1
彦根(大阪近郊)	—	14.2	15.7			5.4	5.7	5.2
ビクトリア(バンクーバー近郊)	173.8	4.4	6.9	4.5	14.9	2.1	4.5	3.6
リバーサイト(ロサンゼルス近郊)	188.5	1.9	2.5			0.7	0.7	1.0
ハース(ロンドン近郊)	270.4	2.9	3.8	2.7	10.6		0.6	
オルレアン(パリ近郊)	36.9	2.3	2.6	4.3	14.3	0.7		
ハイトルヘルク(フランクフルト近郊)	118.3	20.2	20.6	7.8	32.3	4.1	6.4	3.9

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

2. 住宅価格の都市間比較基礎データ

(表8) 住宅価格の都市間比較 (基礎データ)

(各国通貨)

都市	単位	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	円	501,000,000	120,600,000	127,000,000	40,200,000
東京(2)	円	375,000,000	79,150,000		
大阪	円	259,700,000	87,880,000	61,000,000	37,000,000
仙台	円	110,100,000	66,630,000		
バンクーバー	Ｃドル	1,300,000	480,000	275,000	155,000
ニューヨーク	USドル	1,150,000	175,000	1,500,000	300,000
サンフランシスコ	USドル	600,000	225,000	800,000	330,000
ロサンゼルス	USドル	2,500,000	225,000	300,000	112,500
ホノルル	USドル	800,000	300,000	537,500	250,000
ロンドン	ポンド	800,000	213,500	301,500	128,550
パリ	Fフラン	3,200,000	1,000,000	2,550,000	1,800,000
フランクフルト	マルク	2,050,000	700,000	700,000	525,000
ブリュッセル	Bフラン	25,000,000	11,500,000	7,500,000	5,500,000
ソウル	ウォン	500,000,000	225,000,000	420,000,000	105,000,000
台北	NTドル			16,500,000	15,200,000
香港	HKドル	35,000,000	8,000,000	7,900,000	6,350,000
シンガポール	Sドル	12,000,000	8,000,000	4,593,000	2,402,300
北京	USドル	648,000	414,000	272,500	158,500
上海	USドル	500,000	325,000	440,000	255,000
クアラルンプール	リンギット	425,000	225,000	550,000	175,000
ハノク	ハーツ	10,000,000	2,250,000	6,000,000	1,750,000
モスクワ	USドル	880,000	110,000	270,000	70,000
シドニー	Aドル	1,750,000	325,000	275,000	150,000
オークランド	NZドル	450,000	245,000	600,000	300,000
メキシコシティ	ペソ	2,400,000	850,000	700,000	400,000
熊谷 (東京近郊)	円	123,000,000	43,740,000		
逗子 (東京近郊)	円	432,000,000	64,660,000		
彦根 (大阪近郊)	円	61,800,000	38,170,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	Ｃドル	330,000	230,000	235,000	155,000
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	USドル	337,500	157,500	140,000	57,500
ハース (ロンドン近郊)	ポンド	400,000	145,000	125,000	62,500
オルアン (パリ近郊)	Fフラン	980,000	650,000	1,150,000	600,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	マルク	1,200,000	650,000	550,000	237,500

(注) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSドル表示。

(表9) 住宅価格の都市間比較 (年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	501,000,000	120,600,000	127,000,000	40,200,000
東京(2)	—	375,000,000	79,150,000		
大阪	—	259,700,000	87,880,000	61,000,000	37,000,000
仙台	—	110,100,000	66,630,000		
バンクーバー	79.80	103,740,000	38,304,000	21,945,000	12,369,000
ニューヨーク	108.81	125,131,500	19,041,750	163,215,000	32,643,000
サンフランシスコ	108.81	65,286,000	24,482,250	87,048,000	35,907,300
ロサンゼルス	108.81	272,025,000	24,482,250	32,643,000	12,241,125
ホノルル	108.81	87,048,000	32,643,000	58,485,375	27,202,500
ロンドン	168.92	135,136,000	36,064,420	50,929,380	21,714,666
パリ	21.32	68,224,000	21,320,000	54,366,000	38,376,000
フランクフルト	72.52	148,666,000	50,764,000	50,764,000	38,073,000
ブリュッセル	3.5	87,500,000	40,250,000	26,250,000	19,250,000
ソウル	0.1358	67,900,000	30,555,000	57,036,000	14,259,000
台北	3.96			65,340,000	60,192,000
香港	14.07	492,450,000	112,560,000	111,153,000	89,344,500
シンガポール	77.12	925,440,000	616,960,000	354,212,160	185,265,376
北京	108.81	70,508,880	45,047,340	29,650,725	17,246,385
上海	108.81	54,405,000	35,363,250	47,876,400	27,746,550
クアラルンプール	43.26	18,385,500	9,733,500	23,793,000	7,570,500
ハノク	4.3	43,000,000	9,675,000	25,800,000	7,525,000
モスクワ	108.81	95,752,800	11,969,100	29,378,700	7,616,700
シドニー	85.01	148,767,500	27,628,250	23,377,750	12,751,500
オークランド	74.63	33,583,500	18,284,350	44,778,000	22,389,000
メキシコシティ	13.46	32,304,000	11,441,000	9,422,000	5,384,000
熊谷 (東京近郊)	—	123,000,000	43,740,000		
逗子 (東京近郊)	—	432,000,000	64,660,000		
彦根 (大阪近郊)	—	61,800,000	38,170,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	79.80	26,334,000	18,354,000	18,753,000	12,369,000
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	108.81	36,723,375	17,137,575	15,233,400	6,256,575
ハース (ロンドン近郊)	168.92	67,568,000	24,493,400	21,115,000	10,557,500
オルレアン (パリ近郊)	21.32	20,893,600	13,858,000	24,518,000	12,792,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	72.52	87,024,000	47,138,000	39,886,000	17,223,500

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表10) 住宅価格の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100)

(指数)

都市	為替相場	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
東京(2)	—	74.9	65.6		
大阪	—	51.8	72.9	48.0	92.0
仙台	—	22.0	55.2		
バンクーバー	79.80	20.7	31.8	17.3	30.8
ニューヨーク	108.81	25.0	15.8	128.5	81.2
サンフランシスコ	108.81	13.0	20.3	68.5	89.3
ロサンゼルス	108.81	54.3	20.3	25.7	30.5
ホノルル	108.81	17.4	27.1	46.1	67.7
ロンドン	168.92	27.0	29.9	40.1	54.0
パリ	21.32	13.6	17.7	42.8	95.5
フランクフルト	72.52	29.7	42.1	40.0	94.7
ブリュッセル	3.5	17.5	33.4	20.7	47.9
ソウル	0.1358	13.6	25.3	44.9	35.5
台北	3.96			51.4	149.7
香港	14.07	98.3	93.3	87.5	222.3
シンガポール	77.12	184.7	511.6	278.9	460.9
北京	108.81	14.1	37.4	23.3	42.9
上海	108.81	10.9	29.3	37.7	69.0
クアラルンプール	43.26	3.7	8.1	18.7	18.8
バンコク	4.3	8.6	8.0	20.3	18.7
モスクワ	108.81	19.1	9.9	23.1	18.9
シドニー	85.01	29.7	22.9	18.4	31.7
オークランド	74.63	6.7	15.2	35.3	55.7
メキシコシティ	13.46	6.4	9.5	7.4	13.4
熊谷 (東京近郊)	—	24.6	36.3		
逗子 (東京近郊)	—	86.2	53.6		
彦根 (大阪近郊)	—	12.3	31.7		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	79.80	5.3	15.2	14.8	30.8
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	108.81	7.3	14.2	12.0	15.6
ハース (ロンドン近郊)	168.92	13.5	20.3	16.6	26.3
オルレアン (パリ近郊)	21.32	4.2	11.5	19.3	31.8
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	72.52	17.4	39.1	31.4	42.8

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表 1 1) 住宅価格の都市間比較 (OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	501,000,000	120,600,000	127,000,000	40,200,000
東京(2)	—	375,000,000	79,150,000		
大阪	—	259,700,000	87,880,000	61,000,000	37,000,000
仙台	—	110,100,000	66,630,000		
バンクーバー	141.94	184,522,000	68,131,200	39,033,500	22,000,700
ニューヨーク	176	202,400,000	30,800,000	264,000,000	52,800,000
サンフランシスコ	176	105,600,000	39,600,000	140,800,000	58,080,000
ロサンゼルス	176	440,000,000	39,600,000	52,800,000	19,800,000
ホノルル	176	140,800,000	52,800,000	94,600,000	44,000,000
ロンドン	272.45	217,960,000	58,168,075	82,143,675	35,023,448
パリ	26.75	85,600,000	26,750,000	68,212,500	48,150,000
フランクフルト	85.02	174,291,000	59,514,000	59,514,000	44,635,500
ブリュッセル	4.73	118,250,000	54,395,000	35,475,000	26,015,000
北京	176	114,048,000	72,864,000	47,960,000	27,896,000
上海	176	88,000,000	57,200,000	77,440,000	44,880,000
モスクワ	176	154,880,000	19,360,000	47,520,000	12,320,000
シドニー	130.37	228,147,500	42,370,250	35,851,750	19,555,500
オークランド	117.33	52,798,500	28,745,850	70,398,000	35,199,000
熊谷 (東京近郊)	—	123,000,000	43,740,000		
逗子 (東京近郊)	—	432,000,000	64,660,000		
彦根 (大阪近郊)	—	61,800,000	38,170,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	141.94	46,840,200	32,646,200	33,355,900	22,000,700
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	176	59,400,000	27,720,000	24,640,000	10,120,000
バース (ロンドン近郊)	272.45	108,980,000	39,505,250	34,056,250	17,028,125
オルレアン (パリ近郊)	26.75	26,215,000	17,387,500	30,762,500	16,050,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	85.02	102,024,000	55,263,000	46,761,000	20,192,250

(注 1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注 2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表 1 2) 住宅価格の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
東京(2)	—	74.9	65.6		
大阪	—	51.8	72.9	48.0	92.0
仙台	—	22.0	55.2		
バンクーバー	141.94	36.8	56.5	30.7	54.7
ニューヨーク	176	40.4	25.5	207.9	131.3
サンフランシスコ	176	21.1	32.8	110.9	144.5
ロサンゼルス	176	87.8	32.8	41.6	49.3
ホノルル	176	28.1	43.8	74.5	109.5
ロンドン	272.45	43.5	48.2	64.7	87.1
パリ	26.75	17.1	22.2	53.7	119.8
フランクフルト	85.02	34.8	49.3	46.9	111.0
ブリュッセル	4.73	23.6	45.1	27.9	64.7
北京	176	22.8	60.4	37.8	69.4
上海	176	17.6	47.4	61.0	111.6
モスクワ	176	30.9	16.1	37.4	30.6
シドニー	130.37	45.5	35.1	28.2	48.6
オークランド	117.33	10.5	23.8	55.4	87.6
熊谷 (東京近郊)	—	24.6	36.3		
逗子 (東京近郊)	—	86.2	53.6		
彦根 (大阪近郊)	—	12.3	31.7		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	141.94	9.3	27.1	26.3	54.7
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	176	11.9	23.0	19.4	25.2
ハース (ロンドン近郊)	272.45	21.8	32.8	26.8	42.4
オルレアン (パリ近郊)	26.75	5.2	14.4	24.2	39.9
ハテムバルク (フランクフルト近郊)	85.02	20.4	45.8	36.8	50.2

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表13) 住宅価格の都市間比較 (購買力平価推定)

(円)

都市	購買力平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	501,000,000	120,600,000	127,000,000	40,200,000
東京(2)	—	375,000,000	79,150,000		
大阪	—	259,700,000	87,880,000	61,000,000	37,000,000
仙台	—	110,100,000	66,630,000		
バンクーバー	173.8	225,940,000	83,424,000	47,795,000	26,939,000
ニューヨーク	188.5	216,775,000	32,987,500	282,750,000	56,550,000
サンフランシスコ	188.5	113,100,000	42,412,500	150,800,000	62,205,000
ロサンゼルス	188.5	471,250,000	42,412,500	56,550,000	21,206,250
ホノルル	188.5	150,800,000	56,550,000	101,318,750	47,125,000
ロンドン	270.4	216,320,000	57,730,400	81,525,600	34,759,920
パリ	36.9	118,080,000	36,900,000	94,095,000	66,420,000
フランクフルト	118.3	242,515,000	82,810,000	82,810,000	62,107,500
ソウル	0.2	100,000,000	45,000,000	84,000,000	21,000,000
台北	5.7			94,050,000	86,640,000
香港	19.9	696,500,000	159,200,000	157,210,000	126,365,000
シンガポール	132.7	1,592,400,000	1,061,600,000	609,491,100	318,785,210
北京	188.5	122,148,000	78,039,000	51,366,250	29,877,250
上海	188.5	94,250,000	61,262,500	82,940,000	48,067,500
クアラルンプール	105.5	44,837,500	23,737,500	58,025,000	18,462,500
モスクワ	188.5	165,880,000	20,735,000	50,895,000	13,195,000
シドニー	171.3	299,775,000	55,672,500	47,107,500	25,695,000
オークランド	105.3	47,385,000	25,798,500	63,180,000	31,590,000
メキシコシティ	48.2	115,680,000	40,970,000	33,740,000	19,280,000
熊谷 (東京近郊)	—	123,000,000	43,740,000		
逗子 (東京近郊)	—	432,000,000	64,660,000		
彦根 (大阪近郊)	—	61,800,000	38,170,000		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	173.8	57,354,000	39,974,000	40,843,000	26,939,000
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	188.5	63,618,750	29,688,750	26,390,000	10,838,750
ハース (ロンドン近郊)	270.4	108,160,000	39,208,000	33,800,000	16,900,000
オルレアン (パリ近郊)	36.9	36,162,000	23,985,000	42,435,000	22,140,000
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	118.3	141,960,000	76,895,000	65,065,000	28,096,250

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表14) 住宅価格の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100)

(指数)

都市	購買力 平価	住宅価格			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
東京(2)	—	74.9	65.6		
大阪	—	51.8	72.9	48.0	92.0
仙台	—	22.0	55.2		
バンクーバー	173.8	45.1	69.2	37.6	67.0
ニューヨーク	188.5	43.3	27.4	222.6	140.7
サンフランシスコ	188.5	22.6	35.2	118.7	154.7
ロサンゼルス	188.5	94.1	35.2	44.5	52.8
ホノルル	188.5	30.1	46.9	79.8	117.2
ロンドン	270.4	43.2	47.9	64.2	86.5
パリ	36.9	23.6	30.6	74.1	165.2
フランクフルト	118.3	48.4	68.7	65.2	154.5
ソウル	0.2	20.0	37.3	66.1	52.2
台北	5.7			74.1	215.5
香港	19.9	139.0	132.0	123.8	314.3
シンガポール	132.7	317.8	880.3	479.9	793.0
北京	188.5	24.4	64.7	40.4	74.3
上海	188.5	18.8	50.8	65.3	119.6
クアラルンプール	105.5	8.9	19.7	45.7	45.9
モスクワ	188.5	33.1	17.2	40.1	32.8
シドニー	171.3	59.8	46.2	37.1	63.9
オークランド	105.3	9.5	21.4	49.7	78.6
メキシコシティ	48.2	23.1	34.0	26.6	48.0
熊谷 (東京近郊)	—	24.6	36.3		
逗子 (東京近郊)	—	86.2	53.6		
彦根 (大阪近郊)	—	12.3	31.7		
ビクトリア (バンクーバー近郊)	173.8	11.4	33.1	32.2	67.0
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	188.5	12.7	24.6	20.8	27.0
バース (ロンドン近郊)	270.4	21.6	32.5	26.6	42.0
オルレアン (パリ近郊)	36.9	7.2	19.9	33.4	55.1
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	118.3	28.3	63.8	51.2	69.9

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

3. 年間床賃料の都市間比較基礎データ

(表15) 年間床賃料の都市間比較 (基礎データ)

(各国通貨)

都市	単位	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	円	94,560	48,000	120,000
大阪	円	77,000	50,000	99,000
仙台	円	60,000		
バンクーバー	Cドル	292	245	345
ニューヨーク	USドル	388	344	458
サンフランシスコ	USドル	269	194	269
ロサンゼルス	USドル	183	161	183
ホノルル	USドル	271	246	271
ロンドン	ポンド	404	269	484
パリ	Fフラン	2,400	1,500	2,700
フランクフルト	マルク	600	425	650
ブリュッセル	Bフラン	8,750	32,500	42,500
ソウル	ウォン	380,000	225,000	380,000
台北	NTドル	8,800	7,623	9,375
香港	HKドル	7,800	6,300	7,800
シンガポール	Sドル	1,098	859	1,356
北京	USドル	950	490	730
上海	USドル	1,315	900	1,315
クアラルンプール	リンギット	538	517	711
バンコク	バーツ	21,000	12,000	26,000
モスクワ	USドル	750	400	2,200
シドニー	Aドル	470	290	470
オークランド	NZドル	200	130	250
メキシコシティ	ペソ	720	720	1,200
熊谷 (東京近郊)	円			
逗子 (東京近郊)	円			
彦根 (大阪近郊)	円			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	Cドル	302	253	560
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	USドル	161	161	194
ハース (ロンドン近郊)	ポンド	86	86	129
オルアン (パリ近郊)	Fフラン	700		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	マルク	550	480	600

(注) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSドル表示。

(表16) 年間床賃料の都市間比較 (年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	94,560	48,000	120,000
大阪	—	77,000	50,000	99,000
仙台	—	60,000		
バンクーバー	79.80	23,302	19,551	27,531
ニューヨーク	108.81	42,218	37,431	49,835
サンフランシスコ	108.81	29,270	21,109	29,270
ロサンゼルス	108.81	19,912	17,518	19,912
ホノルル	108.81	29,488	26,767	29,488
ロンドン	168.92	68,244	45,439	81,757
パリ	21.32	51,168	31,980	57,564
フランクフルト	72.52	43,512	30,821	47,138
ブリュッセル	3.5	30,625	113,750	148,750
ソウル	0.1358	51,604	30,555	51,604
台北	3.96	34,848	30,187	37,125
香港	14.07	109,746	88,641	109,746
シンガポール	77.12	84,678	66,246	104,575
北京	108.81	103,370	53,317	79,431
上海	108.81	143,085	97,929	143,085
クアラルンプール	43.26	23,274	22,365	30,758
バンコク	4.3	90,300	51,600	111,800
モスクワ	108.81	81,608	43,524	239,382
シドニー	85.01	39,955	24,653	39,955
オークランド	74.63	14,926	9,702	18,658
メキシコシティ	13.46	9,691	9,691	16,152
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	79.80	24,100	20,189	44,688
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	108.81	17,518	17,518	21,109
ハース (ロンドン近郊)	168.92	14,527	14,527	21,791
オルアン (パリ近郊)	21.32	14,924		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	72.52	39,886	34,810	43,512

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表17) 年間床賃料の都市間比較 (年平均為替相場、東京=100)

(指数)

都市	為替相場	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0
大阪	—	81.4	104.2	82.5
仙台	—	63.5		
バンクーバー	79.80	24.6	40.7	22.9
ニューヨーク	108.81	44.6	78.0	41.5
サンフランシスコ	108.81	31.0	44.0	24.4
ロサンゼルス	108.81	21.1	36.5	16.6
ホノルル	108.81	31.2	55.8	24.6
ロンドン	168.92	72.2	94.7	68.1
パリ	21.32	54.1	66.6	48.0
フランクフルト	72.52	46.0	64.2	39.3
ブリュッセル	3.5	32.4	237.0	124.0
ソウル	0.1358	54.6	63.7	43.0
台北	3.96	36.9	62.9	30.9
香港	14.07	116.1	184.7	91.5
シンガポール	77.12	89.5	138.0	87.1
北京	108.81	109.3	111.1	66.2
上海	108.81	151.3	204.0	119.2
クアラルンプール	43.26	24.6	46.6	25.6
バンコク	4.3	95.5	107.5	93.2
モスクワ	108.81	86.3	90.7	199.5
シドニー	85.01	42.3	51.4	33.3
オークランド	74.63	15.8	20.2	15.5
メキシコシティ	13.46	10.2	20.2	13.5
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	79.80	25.5	42.1	37.2
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	108.81	18.5	36.5	17.6
ハース (ロンドン近郊)	168.92	15.4	30.3	18.2
オルレアン (パリ近郊)	21.32	15.8		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	72.52	42.2	72.5	36.3

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表18) 年間床賃料の都市間比較 (OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	94,560	48,000	120,000
大阪	—	77,000	50,000	99,000
仙台	—	60,000		
バンクーバー	141.94	41,446	34,775	48,969
ニューヨーク	176	68,288	60,544	80,608
サンフランシスコ	176	47,344	34,144	47,344
ロサンゼルス	176	32,208	28,336	32,208
ホノルル	176	47,696	43,296	47,696
ロンドン	272.45	110,070	73,289	131,866
パリ	26.75	64,200	40,125	72,225
フランクフルト	85.02	51,012	36,134	55,263
ブリュッセル	4.73	41,388	153,725	201,025
北京	176	167,200	86,240	128,480
上海	176	231,440	158,400	231,440
モスクワ	176	132,000	70,400	387,200
シドニー	130.37	61,274	37,807	61,274
オークランド	117.33	23,466	15,253	29,333
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	141.94	42,866	35,911	79,486
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	176	28,336	28,336	34,144
ハース (ロンドン近郊)	272.45	23,431	23,431	35,146
オルレア (パリ近郊)	26.75	18,725		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	85.02	46,761	40,810	51,012

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表19) 年間床賃料の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0
大阪	—	81.4	104.2	82.5
仙台	—	63.5		
バンクーバー	141.94	43.8	72.4	40.8
ニューヨーク	176	72.2	126.1	67.2
サンフランシスコ	176	50.1	71.1	39.5
ロサンゼルス	176	34.1	59.0	26.8
ホノルル	176	50.4	90.2	39.7
ロンドン	272.45	116.4	152.7	109.9
パリ	26.75	67.9	83.6	60.2
フランクフルト	85.02	53.9	75.3	46.1
ブリュッセル	4.73	43.8	320.3	167.5
北京	176	176.8	179.7	107.1
上海	176	244.8	330.0	192.9
モスクワ	176	139.6	146.7	322.7
シドニー	130.37	64.8	78.8	51.1
オークランド	117.33	24.8	31.8	24.4
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	141.94	45.3	74.8	66.2
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	176	30.0	59.0	28.5
ハース (ロンドン近郊)	272.45	24.8	48.8	29.3
オルレアン (パリ近郊)	26.75	19.8		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	85.02	49.5	85.0	42.5

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表 20) 年間床賃料の都市間比較 (購買力平価推定)

(円)

都市	購買力平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	94,560	48,000	120,000
大阪	—	77,000	50,000	99,000
仙台	—	60,000		
バンクーバー	173.8	50,750	42,581	59,961
ニューヨーク	188.5	73,138	64,844	86,333
サンフランシスコ	188.5	50,707	36,569	50,707
ロサンゼルス	188.5	34,496	30,349	34,496
ホノルル	188.5	51,084	46,371	51,084
ロンドン	270.4	109,242	72,738	130,874
パリ	36.9	88,560	55,350	99,630
フランクフルト	118.3	70,980	50,278	76,895
ソウル	0.2	76,000	45,000	76,000
台北	5.7	50,160	43,451	53,438
香港	19.9	155,220	125,370	155,220
シンガポール	132.7	145,705	113,989	179,941
北京	188.5	179,075	92,365	137,605
上海	188.5	247,878	169,650	247,878
クアラルンプール	105.5	56,759	54,544	75,011
モスクワ	188.5	141,375	75,400	414,700
シドニー	171.3	80,511	49,677	80,511
オークランド	105.3	21,060	13,689	26,325
メキシコシティ	48.2	34,704	34,704	57,840
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	173.8	52,488	43,971	97,328
リバーサイド (ロサンゼルス近郊)	188.5	30,349	30,349	36,569
ハース (ロンドン近郊)	270.4	23,254	23,254	34,882
オルヴァン (パリ近郊)	36.9	25,830		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	118.3	65,065	56,784	70,980

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表 2 1) 年間床賃料の都市間比較 (購買力平価推定、東京 = 100)

(指数)

都市	購買力平価	年間床賃料		
		高度商業地	普通商業地	最高地
東京	—	100.0	100.0	100.0
大阪	—	81.4	104.2	82.5
仙台	—	63.5		
バンクーバー	173.8	53.7	88.7	50.0
ニューヨーク	188.5	77.3	135.1	71.9
サンフランシスコ	188.5	53.6	76.2	42.3
ロサンゼルス	188.5	36.5	63.2	28.7
ホノルル	188.5	54.0	96.6	42.6
ロンドン	270.4	115.5	151.5	109.1
パリ	36.9	93.7	115.3	83.0
フランクフルト	118.3	75.1	104.7	64.1
ソウル	0.2	80.4	93.8	63.3
台北	5.7	53.0	90.5	44.5
香港	19.9	164.1	261.2	129.4
シンガポール	132.7	154.1	237.5	150.0
北京	188.5	189.4	192.4	114.7
上海	188.5	262.1	353.4	206.6
クアラルンプール	105.5	60.0	113.6	62.5
モスクワ	188.5	149.5	157.1	345.6
シドニー	171.3	85.1	103.5	67.1
オークランド	105.3	22.3	28.5	21.9
メキシコシティ	48.2	36.7	72.3	48.2
熊谷 (東京近郊)	—			
逗子 (東京近郊)	—			
彦根 (大阪近郊)	—			
ビクトリア (バンクーバー近郊)	173.8	55.5	91.6	81.1
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	188.5	32.1	63.2	30.5
バース (ロンドン近郊)	270.4	24.6	48.4	29.1
オルレアン (パリ近郊)	36.9	27.3		
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	118.3	68.8	118.3	59.2

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

4. 建物質貸料の都市間比較基礎データ

(表 2 2) 建物賃貸料の都市間比較 (基礎データ)

(各国通貨)

都市	単位	建物賃貸料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	円	11,880,000	4,200,000	53,330	25,710
大阪	円		2,400,000	28,000	24,000
仙台	円				
バンクーバー	Cドル	30,000	21,000	135	129
ニューヨーク	USドル		17,500		
サンフランシスコ	USドル	18,000	9,000	145	71
ロサンゼルス	USドル			129	83
ホノルル	USドル	30,000	16,200	195	171
ロンドン	ポンド	58,750	17,200	312	120
パリ	Fフラン			1,150	1,100
フランクフルト	マルク			270	180
ブリュッセル	Bフラン	1,680,000	720,000	6,500	4,800
ソウル	ウォン	30,400,000	17,550,000	240,000	110,000
台北	NTドル	1,199,880	270,300	3,800	3,140
香港	HKドル	1,410,000	432,000	3,800	3,600
シンガポール	Sドル	222,000		718	484
北京	USドル				
上海	USドル	75,700		318	183
クアラルンプール	リンギット	19,200	10,800	364	159
バンコク	バーツ	1,150,000	660,000		
モスクワ	USドル	180,000	27,500	115	40
シドニー	Aドル	65,000	15,600	191	167
オークランド	NZドル	21,000	18,000	130	149
メキシコシティ	ペソ	288,000	79,200	780	540
熊谷 (東京近郊)	円				
逗子 (東京近郊)	円				
彦根 (大阪近郊)	円				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	Cドル	18,000	14,400	118	118
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	USドル				
ハース (ロンドン近郊)	ポンド	9,600	6,360	91	108
オルレア (パリ近郊)	Fフラン	72,000	42,800	620	525
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	マルク			228	180

(注 1) 各国通貨表示、但し、モスクワ及び上海はUSドル表示。

(注 2) 戸建住宅はユニット単位の賃貸料 (年額)、集合住宅はm²当たりの賃貸料 (年額) である。

(表 2 3) 建物賃貸料の都市間比較 (年平均為替相場)

(円)

都市	為替相場	建物賃貸料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	11,880,000	4,200,000	53,330	25,710
大阪	—		2,400,000	28,000	24,000
仙台	—				
バンクーバー	79.80	2,394,000	1,675,800	10,773	10,294
ニューヨーク	108.81		1,904,175		
サンフランシスコ	108.81	1,958,580	979,290	15,777	7,726
ロサンゼルス	108.81			14,036	9,031
ホノルル	108.81	3,264,300	1,762,722	21,218	18,607
ロンドン	168.92	9,924,050	2,905,424	52,703	20,270
パリ	21.32			24,518	23,452
フランクフルト	72.52			19,580	13,054
ブリュッセル	3.5	5,880,000	2,520,000	22,750	16,800
ソウル	0.1358	4,128,320	2,383,290	32,592	14,938
台北	3.96	4,751,525	1,070,388	15,048	12,434
香港	14.07	19,838,700	6,078,240	53,466	50,652
シンガポール	77.12	17,120,640		55,372	37,326
北京	108.81				
上海	108.81	8,236,917		34,602	19,912
クアラルンプール	43.26	830,592	467,208	15,747	6,878
ハノイ	4.3	4,945,000	2,838,000		
モスクワ	108.81	19,585,800	2,992,275	12,513	4,352
シドニー	85.01	5,525,650	1,326,156	16,237	14,197
オークランド	74.63	1,567,230	1,343,340	9,702	11,120
メキシコシティ	13.46	3,876,480	1,066,032	10,499	7,268
熊谷 (東京近郊)	—				
逗子 (東京近郊)	—				
彦根 (大阪近郊)	—				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	79.80	1,436,400	1,149,120	9,416	9,416
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	108.81				
パース (ロンドン近郊)	168.92	1,621,632	1,074,331	15,372	18,243
オルアン (パリ近郊)	21.32	1,535,040	912,496	13,218	11,193
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	72.52			16,535	13,054

(注 1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注 2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表 2 4) 建物賃賃料の都市間比較 (年平均為替相場、東京 = 100)

(指数)

都市	為替相場	建物賃賃料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—		57.1	52.5	93.3
仙台	—				
バンクーバー	79.80	20.2	39.9	20.2	40.0
ニューヨーク	108.81		45.3		
サンフランシスコ	108.81	16.5	23.3	29.6	30.0
ロサンゼルス	108.81			26.3	35.1
ホノルル	108.81	27.5	42.0	39.8	72.4
ロンドン	168.92	83.5	69.2	98.8	78.8
パリ	21.32			46.0	91.2
フランクフルト	72.52			36.7	50.8
ブリュッセル	3.5	49.5	60.0	42.7	65.3
ソウル	0.1358	34.8	56.7	61.1	58.1
台北	3.96	40.0	25.5	28.2	48.4
香港	14.07	167.0	144.7	100.3	197.0
シンガポール	77.12	144.1		103.8	145.2
北京	108.81				
上海	108.81	69.3		64.9	77.4
クアラルンプール	43.26	7.0	11.1	29.5	26.8
バンコク	4.3	41.6	67.6		
モスクワ	108.81	164.9	71.2	23.5	16.9
シドニー	85.01	46.5	31.6	30.4	55.2
オークランド	74.63	13.2	32.0	18.2	43.3
メキシコシティ	13.46	32.6	25.4	19.7	28.3
熊谷 (東京近郊)	—				
逗子 (東京近郊)	—				
彦根 (大阪近郊)	—				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	79.80	12.1	27.4	17.7	36.6
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	108.81				
ハース (ロンドン近郊)	168.92	13.7	25.6	28.8	71.0
オルレアン (パリ近郊)	21.32	12.9	21.7	24.8	43.5
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	72.52			31.0	50.8

(注 1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注 2) 年平均為替相場は、円/各国通貨。

(表 25) 建物賃賃料の都市間比較 (OECD購買力平価)

(円)

都市	OECD購買力 平価	建物賃賃料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	11,880,000	4,200,000	53,330	25,710
大阪	—		2,400,000	28,000	24,000
仙台	—				
バンクーバー	141.94	4,258,200	2,980,740	19,162	18,310
ニューヨーク	176		3,080,000		
サンフランシスコ	176	3,168,000	1,584,000	25,520	12,496
ロサンゼルス	176			22,704	14,608
ホノルル	176	5,280,000	2,851,200	34,320	30,096
ロンドン	272.45	16,006,438	4,686,140	85,004	32,694
パリ	26.75			30,763	29,425
フランクフルト	85.02			22,955	15,304
ブリュッセル	4.73	7,946,400	3,405,600	30,745	22,704
北京	176				
上海	176	13,323,200		55,968	32,208
モスクワ	176	31,680,000	4,840,000	20,240	7,040
シドニー	130.37	8,474,050	2,033,772	24,901	21,772
オークランド	117.33	2,463,930	2,111,940	15,253	17,482
熊谷 (東京近郊)	—				
逗子 (東京近郊)	—				
彦根 (大阪近郊)	—				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	141.94	2,554,920	2,043,936	16,749	16,749
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	176				
バース (ロンドン近郊)	272.45	2,615,520	1,732,782	24,793	29,425
オルレアン (パリ近郊)	26.75	1,926,000	1,144,900	16,585	14,044
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	85.02			19,385	15,304

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表26) 建物賃賃料の都市間比較 (OECD購買力平価、東京=100)

(指数)

都市	OECD購買力 平価	建物賃賃料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—		57.1	52.5	93.3
仙台	—				
バンクーバー	141.94	35.8	71.0	35.9	71.2
ニューヨーク	176		73.3		
サンフランシスコ	176	26.7	37.7	47.9	48.6
ロサンゼルス	176			42.6	56.8
ホノルル	176	44.4	67.9	64.4	117.1
ロンドン	272.45	134.7	111.6	159.4	127.2
パリ	26.75			57.7	114.4
フランクフルト	85.02			43.0	59.5
ブリュッセル	4.73	66.9	81.1	57.7	88.3
北京	176				
上海	176	112.1		104.9	125.3
モスクワ	176	266.7	115.2	38.0	27.4
シドニー	130.37	71.3	48.4	46.7	84.7
オークランド	117.33	20.7	50.3	28.6	68.0
熊谷 (東京近郊)	—				
逗子 (東京近郊)	—				
彦根 (大阪近郊)	—				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	141.94	21.5	48.7	31.4	65.1
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	176				
バース (ロンドン近郊)	272.45	22.0	41.3	46.5	114.4
オルレアン (パリ近郊)	26.75	16.2	27.3	31.1	54.6
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	85.02			36.3	59.5

(注1) モスクワ及び上海はUSドル表示である。

(注2) OECD購買力平価は、円/各国通貨。

(表 27) 建物賃賃料の都市間比較 (購買力平価推定)

(円)

都市	購買力 平価	建物賃賃料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	11,880,000	4,200,000	53,330	25,710
大阪	—		2,400,000	28,000	24,000
仙台	—				
バンクーバー	173.8	5,214,000	3,649,800	23,463	22,420
ニューヨーク	188.5		3,298,750		
サンフランシスコ	188.5	3,393,000	1,696,500	27,333	13,384
ロサンゼルス	188.5			24,317	15,646
ホノルル	188.5	5,655,000	3,053,700	36,758	32,234
ロンドン	270.4	15,886,000	4,650,880	84,365	32,448
パリ	36.9			42,435	40,590
フランクフルト	118.3			31,941	21,294
ソウル	0.2	6,080,000	3,510,000	48,000	22,000
台北	5.7	6,839,316	1,540,710	21,660	17,898
香港	19.9	28,059,000	8,596,800	75,620	71,640
シンガポール	132.7	29,459,400		95,279	64,227
北京	188.5				
上海	188.5	14,269,450		59,943	34,496
クアラルンプール	105.5	2,025,600	1,139,400	38,402	16,775
モスクワ	188.5	33,930,000	5,183,750	21,678	7,540
シドニー	171.3	11,134,500	2,672,280	32,718	28,607
オークランド	105.3	2,211,300	1,895,400	13,689	15,690
メキシコシティ	48.2	13,881,600	3,817,440	37,596	26,028
熊谷 (東京近郊)	—				
逗子 (東京近郊)	—				
彦根 (大阪近郊)	—				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	173.8	3,128,400	2,502,720	20,508	20,508
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	188.5				
ハース (ロンドン近郊)	270.4	2,595,840	1,719,744	24,606	29,203
オルレアン (パリ近郊)	36.9	2,656,800	1,579,320	22,878	19,373
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	118.3			26,972	21,294

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

(表 28) 建物賃貸料の都市間比較 (購買力平価推定、東京=100)

(指数)

都市	購買力 平価	建物賃貸料			
		戸建 (優良)	戸建 (一般)	集合 (優良)	集合 (一般)
東京	—	100.0	100.0	100.0	100.0
大阪	—		57.1	52.5	93.3
仙台	—				
バンクーバー	173.8	43.9	86.9	44.0	87.2
ニューヨーク	188.5		78.5		
サンフランシスコ	188.5	28.6	40.4	51.3	52.1
ロサンゼルス	188.5			45.6	60.9
ホノルル	188.5	47.6	72.7	68.9	125.4
ロンドン	270.4	133.7	110.7	158.2	126.2
パリ	36.9			79.6	157.9
フランクフルト	118.3			59.9	82.8
ソウル	0.2	51.2	83.6	90.0	85.6
台北	5.7	57.6	36.7	40.6	69.6
香港	19.9	236.2	204.7	141.8	278.6
シンガポール	132.7	248.0		178.7	249.8
北京	188.5				
上海	188.5	120.1		112.4	134.2
クアラルンプール	105.5	17.1	27.1	72.0	65.2
モスクワ	188.5	285.6	123.4	40.6	29.3
シドニー	171.3	93.7	63.6	61.4	111.3
オークランド	105.3	18.6	45.1	25.7	61.0
メキシコシティ	48.2	116.8	90.9	70.5	101.2
熊谷 (東京近郊)	—				
逗子 (東京近郊)	—				
彦根 (大阪近郊)	—				
ビクトリア (バンクーバー近郊)	173.8	26.3	59.6	38.5	79.8
リバーサイト (ロサンゼルス近郊)	188.5				
ハース (ロンドン近郊)	270.4	21.9	40.9	46.1	113.6
オルアン (パリ近郊)	36.9	22.4	37.6	42.9	75.4
ハイデルベルク (フランクフルト近郊)	118.3			50.6	82.8

(注) 購買力平価は、円/各国通貨。

世界地価等調査 32都市圏地価等データ一覧

<対象都市圏>

東京、大阪、仙台、熊谷(東京近郊)、逗子(東京近郊)、彦根(大阪近郊)、
バンクーバー、ビクトリア(バンクーバー近郊)、ニューヨーク、サンフランシスコ、
ロサンゼルス、リバーサイド(ロサンゼルス近郊)、ホノルル、
メキシコシティ、ロンドン、バース(ロンドン近郊)、パリ、
オルレアン(パリ近郊)、フランクフルト、ハイデルベルグ(フランクフルト近郊)、
ブリュッセル※、モスクワ、ソウル、台北、香港、上海、北京※、
シンガポール、クアラルンプール、バンコク※、シドニー、オークランド
(※印は、今回新たに調査対象になった都市圏)

以上32都市圏

(注 1) 不動産概念や制度は国や都市ごとに多様であり、土地を更地として単価を求めることになじまない都市や地域もあることに留意のうえ、調査事項を土地価格（単価）のみに限定せず、より広く各都市圏の土地利用の実情を把握し、調査の精度を高めるように努めました。

(注 2) 今回の調査の概要をまとめると次のとおりです。

(イ) 戸建住宅地については、各都市圏の標準的な優良住宅地と一般住宅地を選定し、土地価格（単価）とあわせ、住宅価格（土地・建物総額）等を把握すること。

(ロ) 集合住宅地については、標準的な優良住宅地と一般住宅地を選定し、土地価格（単価）とあわせ、容積率や容積当り地価（単価）、住宅価格（土地・建物総額）住戸当り地価（総額）等を把握すること。

(ハ) 商業地については、高度商業地、普通商業地等について、土地価格（単価）とあわせ、容積率や容積当り地価（単価）、建物床価格（単価）、年間の建物床賃料等を把握すること。

(ニ) 調査都市圏における標準的な建物床面積や敷地面積等の土地利用の概要を、戸建住宅地、集合住宅地、商業地について個別に把握すること。

(注 3) 各地域の調査回答を都市圏別にまとめたものが次ページからの一覧表です。

この結果は、原則的に現地の回答者の原案を尊重しています。

なお、下記事項については、当方で処理いたしました。

(イ) 1平方フィート当りで回答があった都市圏については、1平方メートル当りに換算した。

(ロ) ニューヨーク、サンフランシスコ、ロサンゼルス、パリの商業地については、更地取引の事例が少ないため、土地価格（単価）のデータを入手することは難しい。このため、容積当り地価（単価）にそれぞれの都市における容積率を掛けて算出した。

(注 4) 主要都市圏は中枢都市以上の都市の圏域を、また、地方都市圏は、主要都市圏の近郊で人口（10万～20万人程度）、主要都市からの時間距離（1～2時間程度）等を基準に選定した。

都市圏名：東京(1)

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項	1993		1994		1995		1996	
					金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数
戸建住宅地	優良 世田谷区成城6丁目	標準建物床面積	300㎡	土地価格(単価)(㎡)	51	940,000	41	825,000	36	745,000	32	
		標準敷地面積	600㎡	住宅価格(土地・建物総額)	53	773,000,000	43	550,000,000	38	501,000,000	34	
住宅地	一般 杉並区内の平均的住宅地 杉並区成田等	標準建物床面積	150㎡	建物賃賃料(年額)(ユニット)	51	708,000,000	41	495,000,000	36	447,000,000	32	
		標準敷地面積	200㎡	土地価格(単価)(㎡)	76	657,000	65	538,000	63	489,000	57	
集合住宅地	優良 千代田区一番町	法定容積率	400%	土地価格(単価)(㎡)	66	6,900,000	48	3,450,000	33	2,500,000	24	
		標準住戸床面積	150㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	66	1,725,000	48	862,500	33	625,000	24	
商業地	一般 三鷹市下連雀	標準敷地面積	800㎡	住宅価格(土地・建物総額)	67	300,000,000	50	164,000,000	37	127,000,000	28	
				住戸当り地価(総額)	66	262,000,000	48	131,000,000	33	95,200,000	24	
高度	新宿区西新宿	法定容積率	200%	年間賃賃料(単価)(㎡)				67,000		54,000		
		標準住戸床面積	70㎡	土地価格(単価)(㎡)	72	560,000	63	490,000	60	448,000	56	
普通	中野区中野 ブロードウェイ	標準敷地面積	600㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	72	280,000	63	245,000	60	220,000	56	
				住宅価格(土地・建物総額)	76	48,200,000	66	42,200,000	65	40,200,000	63	
最高地	中央区銀座4丁目	法定容積率	800%	住戸当り地価(総額)	77	25,800,000	67	22,600,000	64	20,300,000	60	
		標準敷地面積	800㎡	年間賃賃料(単価)(㎡)				27,000		26,000		
高度	新宿区西新宿	法定容積率	1,000%	土地価格(単価)(㎡)	71	27,400,000	48	18,300,000	35	10,100,000	26	
		標準敷地面積	1,000㎡	建物床価格(単価)(㎡)	73	4,300,000	49	2,900,000	43	1,662,000	33	
普通	中野区中野 ブロードウェイ	法定容積率	600%	容積当り地価(単価)(㎡)	71	2,740,000	48	1,830,000	43	1,262,000	33	
		標準敷地面積	800㎡	年間床賃料(単価)(㎡)	60	156,000	45	118,000	28	94,560	36	
最高地	中央区銀座4丁目	法定容積率	800%	土地価格(単価)(㎡)	67	7,950,000	49	5,750,000	39	3,720,000	32	
		標準敷地面積	800㎡	建物床価格(単価)(㎡)	69	2,240,000	52	1,670,000	39	620,000	32	
最高地	中央区銀座4丁目	法定容積率	800%	容積当り地価(単価)(㎡)	67	1,325,000	49	958,000	34	48,000	34	
		標準敷地面積	800㎡	年間床賃料(単価)(㎡)	67	95,000	50	70,000	37	10,500,000	27	
最高地	中央区銀座4丁目	法定容積率	800%	土地価格(単価)(㎡)	73	28,000,000	49	19,000,000	37	10,500,000	27	
		標準敷地面積	800㎡	建物床価格(単価)(㎡)	73	5,300,000	51	3,700,000	37	1,312,500	27	
最高地	中央区銀座4丁目	法定容積率	800%	容積当り地価(単価)(㎡)	73	3,500,000	50	2,400,000	39	120,000	42	
		標準敷地面積	800㎡	年間床賃料(単価)(㎡)	66	187,000	50	141,000	39	109,080	42	

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：東京（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	200㎡					1,370,000		1,050,000	
		標準敷地面積	300㎡					471,000,000		375,000,000	
	一般	標準建物床面積	80㎡					430,000		406,000	
		標準敷地面積	165㎡					83,110,000		79,150,000	
住宅地	優良	法定容積率									
		標準住戸床面積									
	一般	標準敷地面積									
		年間賃貸料									
集合住宅地	優良	法定容積率									
		標準住戸床面積									
	一般	標準敷地面積									
		年間賃貸料									
商業地	高度	法定容積率									
		標準敷地面積									
	普通	法定容積率									
		標準敷地面積									
最高地	法定容積率										
	標準敷地面積										

（注）地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：東京（3）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数
戸建住宅地	優良	標準建物床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃賃料(年額)(ユニット)								
	一般	標準建物床面積 標準敷地面積	120㎡ 180㎡ 土地価格(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃賃料(年額)(ユニット)	310,000 72,400,000 55,800,000	69 73 69	290,000 68,200,000 52,200,000	64 64 64	280,000 65,280,000 50,400,000	62 69 62	250,000 64,000,000 45,000,000	56 64 56
集合住宅地	優良	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額) 年間賃賃料(単価)(㎡)								
	一般	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額) 年間賃賃料(単価)(㎡)								
商業地	高度	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
	普通	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
商業地	最高地	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
	最高地	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ネット
□グロス

都市圏名：大阪（1）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数
戸建住宅地	大阪市住吉区 帝塚山中2丁目	標準建物床面積	180㎡	1,200,000	61	920,000	47	720,000	37	665,000	34
		標準敷地面積	340㎡	441,600,000	63	346,400,000	49	278,400,000	40	259,700,000	37
	一般	土地価格(単価)(㎡)		408,000,000	61	312,800,000	47	244,800,000	37	226,100,000	34
		建物賃料(年額)(ユニット)		365,000	54	348,000	52	341,000	51	325,000	49
住宅地	豊中市岡町北3丁目	標準建物床面積	130㎡	100,650,000	61	97,080,000	59	91,240,000	55	87,880,000	53
		標準敷地面積	210㎡	76,650,000	54	73,080,000	52	71,610,000	51	68,250,000	49
	優良	土地価格(単価)(㎡)		1,320,000	69	1,010,000	53	809,000	42	707,000	37
		建物賃料(年額)(ユニット)		440,000	69	337,000	53	270,000	42	236,000	37
集合住宅地	大阪市天王寺区 上本町8丁目	法定容積率	300%	90,000,000	77	75,000,000	64	66,000,000	56	61,000,000	52
		標準住戸床面積	100㎡	62,000,000	70	47,000,000	53	38,000,000	43	33,000,000	37
	一般	標準敷地面積	300㎡	450,000		430,000		416,000		390,000	
		容積当り地価(単価)(㎡)		225,000		215,000		208,000		195,000	
商業地	大阪市中央区 高麗橋1丁目	法定容積率	800%	15,500,000	69	11,600,000	52	7,800,000	35	5,690,000	25
		標準敷地面積	3,000㎡	3,100,000	70	2,500,000	57	1,700,000	39	1,300,000	30
	高度	土地価格(単価)(㎡)		1,940,000	69	1,450,000	52	975,000	35	711,000	25
		建物床面積		101,000	110	89,000	97	77,000	84	77,000	84
普通	大阪市北区西天満4丁目	法定容積率	400%	5,450,000	64	3,900,000	46	2,690,000	32	2,000,000	24
		標準敷地面積	230㎡	2,300,000	68	1,800,000	53	1,300,000	38	1,000,000	29
	普通	容積当り地価(単価)(㎡)		1,360,000	64	975,000	46	673,000	32	500,000	24
		年間賃料(単価)(㎡)		75,000	110	66,000	97	50,000	74	50,000	74
最高地	大阪市北区角田町	土地価格(単価)(㎡)				17,300,000		11,600,000		9,000,000	
		建物床面積	5,400㎡			3,400,000		2,300,000		1,900,000	
		容積当り地価(単価)(㎡)			2,160,000		1,450,000		1,130,000		
		年間賃料(単価)(㎡)			125,000		99,000		99,000		

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：大阪（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	160㎡					420,000		390,000	
		標準敷地面積	340㎡					172,720,000		162,520,000	
	一般	標準建物床面積	120㎡					304,000		283,000	
		標準敷地面積	150㎡					63,720,000		60,570,000	
集合住宅地	優良	法定容積率									
		標準住戸床面積									
	一般	標準敷地面積									
		法定容積率									
商業地	高度	標準住戸床面積									
		標準敷地面積									
	普通	法定容積率									
		標準敷地面積									
最高地	法定容積率										
	標準敷地面積										

(注) 地価：所有権地価
 商業不動産の床賃料：□ネット
 □グロス

都市圏名：大阪（3）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996		
			金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数	金額（円）	指数			
住宅地	優良	標準建物床面積	250㎡	土地価格（単価）（㎡）									
		標準敷地面積	630㎡	住宅価格（土地・建物総額） 土地価格（総額） 建物賃料（年額）（ユニット）					600,000 424,750,000			528,000 379,340,000	
	一般	標準建物床面積	130㎡	土地価格（単価）（㎡）					227,000			217,000	
		標準敷地面積	230㎡	住宅価格（土地・建物総額） 土地価格（総額） 建物賃料（年額）（ユニット）					71,840,000 1,700,000~ 2,100,000			69,540,000 1,700,000~ 2,100,000	
集合住宅地	優良	法定容積率		土地価格（単価）（㎡）									
		標準住戸床面積 標準敷地面積		容積当り地価（単価）（㎡） 住宅価格（土地・建物総額） 住戸当り地価（総額） 年間賃料（単価）（㎡）									
	一般	法定容積率		土地価格（単価）（㎡）									
		標準住戸床面積 標準敷地面積		容積当り地価（単価）（㎡） 住宅価格（土地・建物総額） 住戸当り地価（総額） 年間賃料（単価）（㎡）									
商業地	高度	法定容積率		土地価格（単価）（㎡）									
		標準敷地面積		建物床価格（単価）（㎡） 容積当り地価（単価）（㎡） 年間床賃料（単価）（㎡）									
	普通	法定容積率		土地価格（単価）（㎡）									
		標準敷地面積		建物床価格（単価）（㎡） 容積当り地価（単価）（㎡） 年間床賃料（単価）（㎡）									
最高地		法定容積率		土地価格（単価）（㎡）									
		標準敷地面積		建物床価格（単価）（㎡） 容積当り地価（単価）（㎡） 年間床賃料（単価）（㎡）									

（注）地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：ロネット
ロクロス

都市圏名：仙台

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	200㎡	468,000	86	302,000	56	280,000	52	250,000	46
		標準敷地面積	330㎡	182,000,000	87	126,300,000	60	120,000,000	57	110,100,000	53
	一般	土地価格(単価)(㎡)		140,000	93	130,000	86	125,000	83	121,000	80
		建物賃料(年額)(ユニット)									
住宅地	市内の平均的住宅地 (太白区八木山本町)	標準建物床面積	200㎡	73,800,000	92	69,500,000	87	67,950,000	89	66,630,000	88
		標準敷地面積	330㎡	46,200,000	93	42,900,000	86	41,250,000	83	39,930,000	80
	優良	建物賃料(年額)(ユニット)									
		法定容積率									
集合住宅地	一般	標準住戸床面積									
		標準敷地面積									
	高度	土地価格(単価)(㎡)									
		容積当り地価(単価)(㎡)									
商業地	仙台市青葉区一番町	法定容積率	600%	5,950,000	80	5,020,000	68	4,150,000	56	3,350,000	45
		標準敷地面積	300㎡	1,762,000	80	1,498,000	68	691,000	56	558,000	45
	普通	容積当り地価(単価)(㎡)		991,000	80	836,000	68	60,000	60,000	60,000	60,000
		年間賃料(単価)(㎡)									
最高地	仙台市青葉区中央1丁目	土地価格(単価)(㎡)		3,320,000	87	2,730,000	72	2,300,000	61	1,800,000	47
		建物床面積	200㎡	553,000	87	455,000	72	383,000	61	300,000	47
		標準敷地面積	400㎡	11,500,000	85	9,300,000	69	7,500,000	56	5,680,000	42
		法定容積率									
		標準敷地面積	400㎡	1,438,000	64	1,163,000	52	938,000	42	710,000	32

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：熊谷

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996		
			金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数			
住宅地	戸建住宅地	標準建物床面積	250㎡	土地価格(単価)(㎡)	401,000	82	340,000	69	301,000	61	260,000	53	
		標準敷地面積	330㎡	住宅価格(土地・建物総額)	167,000,000	84	145,000,000	73	137,000,000	69	123,000,000	62	
			土地価格(総額)	132,000,000	81	112,000,000	69	99,300,000	61	85,800,000	53		
			建物賃料(年額)(ユニット)		224,000	79	198,000	70	178,000	63	170,000	60	
	市内の平均的住宅地(榎町他)	標準建物床面積	120㎡	土地価格(単価)(㎡)	50,200,000	82	45,700,000	75	44,940,000	74	43,740,000	72	
		標準敷地面積	150㎡	住宅価格(土地・建物総額)	33,600,000	79	29,700,000	70	28,700,000	63	25,500,000	60	
		法定容積率		建物賃料(年額)(ユニット)									
集合住宅地	優良	標準住戸床面積		土地価格(単価)(㎡)									
		標準敷地面積		容積当り地価(単価)(㎡)									
			住宅価格(土地・建物総額)										
			住戸当り地価(総額)										
	一般	法定容積率		年間賃料(単価)(㎡)									
		標準住戸床面積		土地価格(単価)(㎡)									
		標準敷地面積		容積当り地価(単価)(㎡)									
		法定容積率		住宅価格(土地・建物総額)									
商業地	高度	法定容積率	400%	住戸当り地価(総額)									
		標準敷地面積	200㎡	年間賃料(単価)(㎡)	909,000	87	754,000	73	630,000	61	477,000	46	
			土地価格		建物床価格(単価)(㎡)	670,000	84	570,000	71				
		宮町2丁目	容積当り地価		容積当り地価(単価)(㎡)	227,000	87	188,000	72	157,500	61	119,250	46
			年間賃料		年間賃料(単価)(㎡)								
		普通	法定容積率	400%	土地価格(単価)(㎡)	268,000	82	217,000	67	210,000	65	186,000	57
		標準敷地面積	280㎡	建物床価格(単価)(㎡)	441,000	81	380,000	70					
	石原3丁目	容積当り地価		容積当り地価(単価)(㎡)	67,000	83	54,000	67	52,500	65	46,500	57	
		年間賃料		年間賃料(単価)(㎡)									
	最高地	法定容積率	600%	土地価格(単価)(㎡)	3,080,000	82	2,490,000	66	2,040,000	54	1,540,000	41	
		標準敷地面積	200㎡	建物床価格(単価)(㎡)	1,080,000	82	895,000	68					
	筑波3丁目	容積当り地価		容積当り地価(単価)(㎡)	513,000	82	415,000	66	340,000	54	257,000	41	
		年間賃料		年間賃料(単価)(㎡)									

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：逗子

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数
戸建住宅地	優良 小平3丁目外	標準建物床面積	300㎡	562,000	82	454,000	66	420,000	61	378,000	55
		標準敷地面積	1,000㎡	623,000,000	83	512,000,000	68	475,000,000	63	432,000,000	57
	一般	標準建物床面積	120㎡	300,000	80	280,000	75	274,000	73	267,000	71
		標準敷地面積	180㎡	70,500,000	82	66,400,000	77	69,920,000	81	64,660,000	75
住宅地	優良	法定容積率		54,000,000	80	50,400,000	75	49,320,000	73	48,060,000	71
		標準住戸床面積									
	一般	標準敷地面積									
		標準住戸床面積									
集合住宅地	優良	法定容積率									
		標準住戸床面積									
	一般	標準敷地面積									
		標準住戸床面積									
商業地	高度	法定容積率	400%	945,000	81	810,000	70	750,000	64	680,000	58
		標準敷地面積	200㎡	683,000	81	592,000	70	582,000	64	570,000	58
	普通	法定容積率	400%	236,000	81	202,000	69	187,500	64	170,000	58
		標準敷地面積	100㎡	800,000	82	670,000	69	610,000	63	390,000	40
最高地	法定容積率	400%	1,450,000	94	1,290,000	84	1,190,000	77	1,060,000	69	
	標準敷地面積	50㎡	863,000	88	763,000	78	297,500	77	265,000	69	

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：彦根

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996		
			金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数	金額(円)	指数			
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	200㎡	土地価格(単価)(㎡)	92	122,000	119,000	89	113,000	85	106,000	80	
		標準敷地面積	300㎡	住宅価格(土地・建物総額)	95	66,600,000	65,700,000	94	63,900,000	91	61,800,000	88	
	一般		土地価格(総額)		36,600,000	92	35,700,000	89	33,900,000	85	31,800,000	80	
		建物賃料(年額)(ユニット)											
住宅地	一般	標準建物床面積	160㎡	土地価格(単価)(㎡)	93	87,000	79,000	84	79,000	84	77,000	82	
		標準敷地面積	210㎡	住宅価格(土地・建物総額)	96	40,250,000	38,590,000	92	38,590,000	92	38,170,000	91	
			土地価格(総額)		18,250,000	92	16,590,000	84	16,590,000	84	16,170,000	82	
	建物賃料(年額)(ユニット)												
集合住宅地	優良	法定容積率		土地価格(単価)(㎡)									
		標準住戸床面積		容積当り地価(単価)(㎡)									
			標準敷地面積		住宅価格(土地・建物総額)								
	住戸当り地価(総額)		住戸当り地価(単価)(㎡)										
商業地	高度	法定容積率	600%	土地価格(単価)(㎡)	61	889,000	773,000	53	636,000	44	550,000	38	
		標準住戸床面積		建物床面積(単価)(㎡)	82	523,000	499,000	78	421,000	7	402,000	63	
			標準敷地面積		容積当り地価(単価)(㎡)	61	148,000	129,000	53	106,000	44	92,000	38
	年間賃料(総額)		年間賃料(単価)(㎡)										
商業地	普通	法定容積率	300%	土地価格(単価)(㎡)	73	285,000	250,000	64	231,000	59	213,000	55	
		標準住戸床面積		建物床面積(単価)(㎡)	91	456,000	442,000	88	382,000	76	374,000	75	
			標準敷地面積		容積当り地価(単価)(㎡)	73	95,000	83,000	64	77,000	59	71,000	55
	年間賃料(総額)		年間賃料(単価)(㎡)										
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率		土地価格(単価)(㎡)									
		標準住戸床面積		建物床面積(単価)(㎡)									
		標準敷地面積		容積当り地価(単価)(㎡)									
		年間賃料(総額)		年間賃料(単価)(㎡)									

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：バンクーバーB.C.

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額(C\$)	指数	金額(C\$)	指数	金額(C\$)	指数	金額(C\$)	指数		
住宅地	優良	標準建物床面積	335㎡	土地価格(単価)(㎡)	914	106	968	113	968	113	990	115
		標準敷地面積	558㎡	住宅価格(土地・建物総額) (4^*ツルム)	1,000,000	133	1,200,000	160	1,250,000	167	1,300,000	173
	一般	標準建物床面積	223㎡	土地価格(単価)(㎡)	699	130	753	140	750	139	732	136
		標準敷地面積	368㎡	住宅価格(土地・建物総額) (3^*ツルム)	450,000	150	500,000	167	500,000	167	480,000	160
集合住宅地	優良	法定容積率	1.8 (180%)	土地価格(単価)(㎡)	1,355	88	1,355	88	1,355	88	1,460	94
		標準住戸床面積	111㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	753	88	753	88	753	88	811	94
	一般	標準敷地面積	1,115㎡	住宅価格(土地・建物総額)	290,000	97	290,000	97	285,000	95	275,000	92
		標準敷地面積		住戸当り地価(総額)								
商業地	高度	法定容積率	1.45 (145%)	土地価格(単価)(㎡)	645	100	645	100	625	97	672	104
		標準住戸床面積	70㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	430	100	430	100	430	100	463	108
	普通	標準敷地面積	836㎡	住宅価格(土地・建物総額)	160,000	107	150,000	100	136,000	91	155,000	103
		標準敷地面積		住戸当り地価(総額)								
最高地	Downtown Peninsula	法定容積率	9 (900%)	土地価格(単価)(㎡)	4,839	67	4,839	67	4,365	60	4,840	67
		標準敷地面積		建物床価格(単価)(㎡)	1,613	83	1,613	83	1,615	83	1,720	89
	West Broadway	法定容積率	3 (300%)	土地価格(単価)(㎡)	1,613	83	1,505	78	1,507	78	1,615	83
		標準敷地面積	557㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	538	67	538	67	485	60	538	67
Georgia st. at Burrard st.	法定容積率	9 (900%)	土地価格(単価)(㎡)	6,774	70	6,774	70	6,774	70	7,260	75	
	標準敷地面積		建物床価格(単価)(㎡)	1,720	80	1,720	80	1,776	83	1,935	90	

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ ネット 1993年～94年はネット

■ グロス 1995年～96年はグロス

都市圏名：ピクトリアB.C.

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額(C\$)	指数	金額(C\$)	指数	金額(C\$)	指数	金額(C\$)	指数		
住宅地	優良	標準建物床面積	233 m ²	土地価格 (単価) (m ²)	161	136	194	164	194	164	188	159
		標準敷地面積	1,116 m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	340,000	113	350,000	117	350,000	117	330,000	110
	一般	標準建物床面積	102 m ²	土地価格 (単価) (m ²)	188	117	194	120	210	130	194	120
		標準敷地面積	744 m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	240,000	120	250,000	125	245,000	123	230,000	115
集合住宅地	優良	法定容積率	1.6	建物賃賃料 (年額) (ユニット)	538	167	645	200	645	200	645	200
		標準住戸床面積	102 m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)	333	163	409	200	409	200	409	200
	一般	標準敷地面積	93 m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	220,000	116	235,000	124	235,000	124	235,000	124
		標準住戸床面積	102 m ²	住戸当り地価 (総額)								
商業地	高度	法定容積率	1.2	年間賃賃料 (単価) (m ²)	376	140	409	152	376	140	376	140
		標準住戸床面積	102 m ²	土地価格 (単価) (m ²)	237	138	258	150	313	182	313	182
	普通	標準敷地面積	930 m ²	住宅価格 (土地・建物総額)	155,000	115	165,000	122	155,000	115	155,000	115
		標準住戸床面積	102 m ²	住戸当り地価 (総額)								
最高地	高度	法定容積率	3.0	年間賃賃料 (単価) (m ²)	182	130	204	146	118	118	118	118
		標準敷地面積	930 m ²	土地価格 (単価) (m ²)	1,613	120	1,613	120	1,227	120	1,227	120
	普通	標準住戸床面積	102 m ²	建物床価格 (単価) (m ²)	1,828	113	1,828	113	1,828	113	1,828	113
		標準敷地面積	930 m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)	409	123	409	123	409	123	409	123
最高地	普通	法定容積率	2.5	年間床賃料 (単価) (m ²)	806	136	968	164	968	164	968	164
		標準住戸床面積	102 m ²	土地価格 (単価) (m ²)	1,613	115	1,720	123	1,720	123	1,720	123
	最高地	標準敷地面積	930 m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)	323	136	387	163	389	164	389	164
		標準住戸床面積	102 m ²	年間床賃料 (単価) (m ²)	172	123	188	134	253	100	253	100
最高地	普通	法定容積率	3.0	土地価格 (単価) (m ²)	2,151	100	2,151	100	2,151	100	2,151	100
		標準住戸床面積	102 m ²	建物床価格 (単価) (m ²)	2,151	111	2,151	111	2,151	111	2,151	111
	最高地	標準敷地面積	930 m ²	容積当り地価 (単価) (m ²)	720	100	720	100	720	100	720	100
		標準住戸床面積	102 m ²	年間床賃料 (単価) (m ²)	409	109	430	114	539	100	560	100

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ ネット 1993年～94年はネット

■ グロス 1995年～96年はグロス

都市圏名：ニューヨーク（1）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	372~557㎡	74~99	100	74~99	100	74~99	100	74~99	100
		標準敷地面積	16,200㎡以上	1,100,000 300,000~400,000	110	1,100,000 300,000~400,000	110	1,150,000 300,000~400,000	115	1,150,000 300,000~400,000	115
	一般	標準建物床面積	186㎡	90~108	100	90~108	100	90~108	100	90~108	100
		標準敷地面積	279㎡	150,000 25,000~30,000	100	150,000 25,000~30,000	100	150,000 25,000~30,000	100	150,000 25,000~30,000	100
集合住宅地	優良	法定容積率	(6~7ル-A)								
		標準住戸床面積		900,000 260,000~450,000		1,010,000 260,000~450,000		1,200,000 250,000~500,000		1,300,000 250,000~500,000	
	一般	法定容積率	(4~5.5ル-A)								
		標準住戸床面積		250,000 75,000		280,000 75,000		300,000 80,000		300,000 80,000	
商業地	高度	法定容積率	10~15 (1,000~1,500%)	10,890	100	10,890	100	11,708	108	11,708	108
		標準敷地面積		645~806 1,393~1,858㎡	100	645~806	100	700~861	108	700~861	108
	普通	法定容積率	10~15 (1,000~1,500%)	5,655	100	5,655	100	6,450		6,450	
		標準敷地面積		323~430 295	100	323~430	100	376~484		376~484	
最高地	Midtown (Park avenue 45th ~ 57th street)	法定容積率	10~15 (1,000~1,500%)	14,115	100	14,115	100	15,338	109	15,338	
		標準敷地面積		806~1,075 387~409	100	806~1,075	100	861~1,184	109	861~1,184	
					90	398~419	93	431~484	104	431~484	

(注) 地価：所有権地価
 商業不動産の床賃料：□ネット
 ■グロス

都市圏名：ニューヨーク（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項			1993		1994		1995		1996	
			金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数			
住宅地	優良	標準建物床面積	325~464 m ²	土地価格 (単価) (m ²)									
		標準敷地面積	1011~2023 m ²	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)					269 ~377		269 ~377		
	一般	標準建物床面積	186 m ²	土地価格 (単価) (m ²)									
	標準敷地面積	464~557 m ²	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)					359~431		359~431			
集合住宅地	優良	法定容積率	7~8Rooms	土地価格 (単価) (m ²)									
		標準住戸床面積		容積当り地価 (単価) (m ²)									
	標準敷地面積		住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地価 (総額) 年間賃賃料 (単価) (m ²)										
	一般	法定容積率	4~4.5 Rooms	土地価格 (単価) (m ²)									
商業地	高度	標準住戸床面積		容積当り地価 (単価) (m ²)									
		標準敷地面積		住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地価 (総額) 年間賃賃料 (単価) (m ²)									
	普通	法定容積率		土地価格 (単価) (m ²)									
	標準敷地面積		建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)										
最高地	法定容積率		土地価格 (単価) (m ²)										
標準敷地面積		建物床価格 (単価) (m ²) 容積当り地価 (単価) (m ²) 年間床賃料 (単価) (m ²)											

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：ニューヨーク（3）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
戸建住宅地	優良 Bronxville	標準建物床面積 464㎡	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積 1011~2023㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)					750,000~ 850,000		750,000~ 850,000	
住宅地	一般 Tenafly, New Jersey	標準建物床面積 186㎡	土地価格 (単価) (㎡)					65		65	
		標準敷地面積 929㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)					325,000		325,000	
集合住宅地	優良	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準住戸床面積 標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地価 (総額) 年間賃賃料 (単価) (㎡)								
商業地	一般	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準住戸床面積 標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地価 (総額) 年間賃賃料 (単価) (㎡)								
商業地	高度	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)								
商業地	普通	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)								
商業地	最高地	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)								

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ネット
□グロス

都市圏名：サンフランシスコ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数		
戸建住宅地	優良 Sausalito	標準建物床面積 139~186㎡	597	84	497	70	497	70	497	70	497	70
		標準敷地面積 557~650㎡	655,000 ~800,000 320,000 ~400,000	88	72	500,000 ~700,000 250,000 ~350,000	72	500,000 ~700,000 250,000 ~350,000	72	500,000 ~700,000 250,000 ~350,000	72	500,000 ~700,000 250,000 ~350,000	72
住宅地	一般 South San Francisco	標準建物床面積 116~139㎡	202	98	202	98	202	98	202	98	202	98
		標準敷地面積 511~604㎡	220,000 ~230,000 100,000 ~125,000	98	98	220,000 ~230,000 100,000 ~125,000	98	220,000 ~230,000 100,000 ~125,000	98	220,000 ~230,000 100,000 ~125,000	98	220,000 ~230,000 100,000 ~125,000	98
集合住宅地	優良 Pacific Heights-Marina	法定容積率										
		標準住戸床面積 149~186㎡	700,000 ~900,000 45,000 ~62,000	94	94	700,000 ~900,000 45,000 ~62,000	94	700,000 ~900,000 45,000 ~62,000	94	700,000 ~900,000 45,000 ~62,000	94	700,000 ~900,000 45,000 ~62,000	94
商業地	一般 Sunset-Richmond	法定容積率										
		標準住戸床面積 111~149㎡	300,000 ~360,000 40,000 ~45,000	96	96	300,000 ~360,000 40,000 ~45,000	96	300,000 ~360,000 40,000 ~45,000	96	300,000 ~360,000 40,000 ~45,000	96	300,000 ~360,000 40,000 ~45,000	96
商業地	高度 Down town	法定容積率	600~1,000%	95	4,410	95	4,410	95	4,410	95	4,410	95
		標準敷地面積 3,716~7,432㎡	387~495 215~323	95	95	387~495 215~323	95	387~495 215~323	95	387~495 215~323	95	387~495 215~323	95
商業地	普通 Fisherman's Wharf Area	法定容積率										
		標準敷地面積 929~2,787㎡	2,151~3,763	69	69	2,151~3,763	69	2,151~3,763	69	2,151~3,763	69	2,151~3,763	69
商業地	最高地 Same as Center Commercial	法定容積率										
		標準敷地面積	172~215	90	90	172~215	90	172~215	90	172~215	90	172~215	90

(注) 地面：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：ロサンゼルス(1)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
戸建住宅地	Beverly Hills	標準建物床面積 186~836㎡	土地価格 (単価) (㎡)	537~1,075	50	537~1,075	50	323~861	37	323~861	37
		標準敷地面積 1,301㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃料 (年額) (ユニット)	1,000,000 500,000 ~1,000,000	50 50 50	1,000,000 2,000,000 500,000 ~1,000,000	50 50 50	1,000,000 4,000,000 420,000 ~1,120,000	83 83 51	1,000,000 4,000,000 420,000 ~1,120,000	83 83 51
住宅地	Granada Hills	標準建物床面積 186㎡	土地価格 (単価) (㎡)	138 ~ 169	125	154 ~ 184	137	151~183	136	151~183	136
		標準敷地面積 650㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃料 (年額) (ユニット)	130,000 90,000 ~110,000	111 125	140,000 100,000 ~120,000	121 138	150,000 98,000 ~119,000	161 136	150,000 98,000 ~119,000	161 136
集合住宅地	Westwood	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準住戸床面積 167~204㎡	容積当り地面積 (単価) (㎡)	225,000	87	200,000	80	200,000	80	200,000	80
集合住宅地	Hollywood	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準住戸床面積 167㎡	容積当り地面積 (単価) (㎡)	60,000 ~70,000	87	60,000 ~70,000	87	40,000 ~60,000	67	40,000 ~60,000	67
商業地	Downtown	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積 3,716~7,432㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地面積 (総額) 年間賃料 (単価) (㎡)	150,000 40,000 ~50,000	78 82	150,000 40,000 ~50,000	78 82	75,000 20,000 ~25,000	39 41	75,000 20,000 ~25,000	39 41
商業地	Ventura Boulevard 95年選定替	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積 1,858~3,716㎡	容積当り地面積 (単価) (㎡) 年間賃料 (単価) (㎡)	1,613~2,151	88	1,613~2,151	88	430~645	161	430~645	161
最高地 Same as Center Commercial		法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	容積当り地面積 (単価) (㎡) 年間賃料 (単価) (㎡)	108 ~ 161	72	108 ~ 161	72				

(注) 地面・所有権価格 商業不動産の床賃料：□ネット 図グロス

(※ 1) 高度商業地(DOWNTOWN)の土地価格は、土地利用の美情を考慮し容積当り地面積に1.2倍を乗している。(ただし、法定容積率は6倍で、それ以上の高層建物は空中権を買って建てる)

都市圏名：ロサンゼルス（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項			1993		1994		1995		1996	
			標準建物床面積 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃料(年額)(ユニット)	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数			
住宅地	優良	Rolling Hills	279㎡ 標準建物床面積 5,574㎡ 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃料(年額)(ユニット)			269~431 1,000,000 ~3,000,000		269~431 1,000,000 ~3,000,000		269~431 1,000,000 ~3,000,000		
		West Los Angeles	149㎡ 標準建物床面積 650㎡ 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃料(年額)(ユニット)			161 ~ 431 250,000 ~400,000		161 ~ 431 250,000 ~400,000		161 ~ 431 250,000 ~400,000		
	一般	Alvarado Street, North West side of Downtown	111㎡ 法定容積率 標準住戸床面積 836㎡ 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 容積当り地価(単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額) 年間賃料(単価) (㎡) 土地価格(単価) (㎡) 容積当り地価(単価) (㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額) 年間賃料(単価) (㎡)			50,000 ~100,000 10,000 ~15,000		50,000 ~100,000 10,000 ~15,000		50,000 ~100,000 10,000 ~15,000		
商業地	高度		法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 建物床価格(単価) (㎡) 容積当り地価(単価) (㎡) 年間床賃料(単価) (㎡)									
		普通	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 建物床価格(単価) (㎡) 容積当り地価(単価) (㎡) 年間床賃料(単価) (㎡)									
	最高地		法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価) (㎡) 建物床価格(単価) (㎡) 容積当り地価(単価) (㎡) 年間床賃料(単価) (㎡)									

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：ロサンゼルス（3）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	186㎡								
		標準敷地面積	372~929㎡								
	一般	標準建物床面積	111㎡								
		標準敷地面積	372~557㎡								
集合住宅地	優良	法定容積率									
		標準住戸床面積									
	一般	標準敷地面積									
		法定容積率									
商業地	高度	標準住戸床面積									
		標準敷地面積									
	普通	法定容積率									
		標準敷地面積									
最高地	法定容積率										
	標準敷地面積										

(注) 地面：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：リバーサイド

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数		
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	243㎡	土地価格 (単価) (㎡)	112	86	125	75	109	75	109	
		標準敷地面積	2,342㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	380,000~450,000	111	400,000~500,000	120	300,000~425,000	57	275,000~400,000	
				土地価格 (総額)								
住宅地	一般	標準建物床面積	178㎡	土地価格 (単価) (㎡)	69	75	129	65	112	65	112	
		標準敷地面積	595㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	130,000~155,000	119	130,000~170,000	125	120,000~160,000	117	140,000~175,000	
				土地価格 (総額)								
集合住宅地	優良	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)	323	323	115					
		標準住戸床面積	167㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	2,044㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	230,000~240,000	112	230,000~250,000	114	130,000~150,000	67	130,000~150,000	
商業地	一般	法定容積率		年間賃賃料 (単価) (㎡)	80,000	80,000	100	40,000	89	40,000	89	
		標準住戸床面積	111㎡	土地価格 (単価) (㎡)	129	129	100					
		標準敷地面積	4,645㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)								
商業地	高度	法定容積率	30~50%	住宅価格 (土地・建物総額)	13,500	13,500	100	50,000~65,000	89	50,000~65,000	89	
		標準敷地面積	4,860㎡	住戸当り地価 (総額)								
				年間賃賃料 (単価) (㎡)								
商業地	普通	法定容積率	30~50%	土地価格 (単価) (㎡)	591	591	100	377	64	377	64	
		標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)	1,075	1,075	100	1,075	100			
				容積当り地価 (単価) (㎡)								
商業地	最高地	法定容積率		年間賃賃料 (単価) (㎡)	142	142	92	161	109	161	109	
		標準敷地面積	2,044㎡	土地価格 (単価) (㎡)	215	215	100	130	60	135	63	
				建物床価格 (単価) (㎡)	914	914	100					
商業地	最高地	法定容積率	30~50%	容積当り地価 (単価) (㎡)	219	213	96	161	109	161	109	
		標準敷地面積	5,710㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)								
				土地価格 (単価) (㎡)	699	699	100	538	77	538	77	
		建物床価格 (単価) (㎡)	1,290	1,290	100	1,290	100					
		容積当り地価 (単価) (㎡)										
		年間賃賃料 (単価) (㎡)	239	226	90	194	77	194	77	194		

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：ホノルル（ハワイ）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
戸建住宅地	Waialae-Kohala, Oahu	標準建物床面積 186㎡ ~279㎡	土地価格 (単価) (㎡)	860	699	72	646	67	592	61	
		標準敷地面積 929㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	900,000~ 1,100,000	800,000~ 1,200,000	71	700,000~ 1,100,000	64	600,000~ 1,000,000	57	
住宅地	Pearlcity, Oahu	標準建物床面積 93㎡ ~139㎡	土地価格 (単価) (㎡)	484	484	100	430	89	430	89	
		標準敷地面積 557㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃貸料 (年額) (ユニット)	300,000~ 380,000	300,000~ 380,000	100	275,000~ 350,000	92	250,000~ 350,000	88	
集合住宅地	Kapiolani-Kakaako, Oahu	法定容積率 225%	土地価格 (単価) (㎡)	1,989	1,667	69	1560	64	1560	64	
		標準住戸床面積 111㎡	容積当り地面積 (㎡)	860	753	70	700	65	700	65	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	標準住戸床面積 (2'x11'x14'x21'x)	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 住戸当り地面積 (㎡)	550,000~ 650,000	425,000~ 650,000	69	425,000~ 650,000	69	425,000~ 650,000	69	
		標準敷地面積 2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,989	1,667	69	1560	64	1560	64	
商業地	Kapiolani, Oahu	法定容積率 150%	土地価格 (単価) (㎡)	1,290	1,075	69	915	59	915	59	
		標準住戸床面積 84㎡	容積当り地面積 (㎡)	860	699	68	592	58	592	58	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	標準敷地面積 1,858㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 住戸当り地面積 (㎡)	250,000~ 275,000	225,000~ 275,000	83	225,000~ 275,000	83	225,000~ 275,000	83	
		標準敷地面積 1,858㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	1,290	1,075	69	915	59	915	59	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 750%	土地価格 (単価) (㎡)	5,108	4,032	60	3,768	56	3,768	56	
		標準敷地面積 1,858㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	3,925	3,118	60	2,691	52	2,691	52	
商業地	Kapiolani, Oahu	法定容積率 350%	容積当り地面積 (㎡)	699	538	59	484	53	484	53	
		標準敷地面積 2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	366	366	122	271	90	271	90	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 750%	土地価格 (単価) (㎡)	3,065	2,581	69	2,421	64	2,421	64	
		標準敷地面積 1,858㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	3,441	2,742	60	2,691	59	2,691	59	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 350%	容積当り地面積 (㎡)	860	753	70	700	65	700	65	
		標準敷地面積 2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	323	344	123	246	88	246	88	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 750%	土地価格 (単価) (㎡)	3,065	2,581	69	2,421	64	2,421	64	
		標準敷地面積 1,858㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	3,441	2,742	60	2,691	59	2,691	59	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 350%	容積当り地面積 (㎡)	860	753	70	700	65	700	65	
		標準敷地面積 2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	323	344	123	246	88	246	88	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 750%	土地価格 (単価) (㎡)	3,065	2,581	69	2,421	64	2,421	64	
		標準敷地面積 1,858㎡	建物床面積 (単価) (㎡)	3,441	2,742	60	2,691	59	2,691	59	
商業地	Downtown, Honolulu, Oahu	法定容積率 350%	容積当り地面積 (㎡)	860	753	70	700	65	700	65	
		標準敷地面積 2,787㎡	年間賃貸料 (単価) (㎡)	323	344	123	246	88	246	88	

(注) 地面：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：メキシコシティ

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項		1993		1994		1995		1996	
				金額(ハ)	指数	金額(ハ)	指数	金額(ハ)	指数	金額(ハ)	指数		
戸建住宅地	Pedregal San Francisco Coyoacan 優良	標準建物床面積	400㎡	土地価格(単価)(㎡)	1,800	1,600	133	1,800	150	2,200	183	2,500	208
		標準敷地面積	500㎡	住宅価格(土地・建物総額)	2,100,000	1,850,000	132	2,100,000	150	2,200,000	157	2,400,000	179
住宅地	Avante Coyoacan 一般	標準建物床面積	220㎡	土地価格(単価)(㎡)	1,200	1,050	131	1,200	150	1,300	163	1,500	188
		標準敷地面積	250㎡	住宅価格(土地・建物総額)	800,000	710,000	133	800,000	150	800,000	150	850,000	159
集合住宅地	Polanco 優良	法定容積率	400%	土地価格(単価)(㎡)	3,500	3,000	128	3,500	149	4,500	191	5,000	213
		標準住戸床面積	150㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	900	750	125	900	150	1,125	188	1,250	208
商業地	Narvarte 一般	標準敷地面積	600㎡	住宅価格(土地・建物総額)	600,000	525,000	131	600,000	150	650,000	163	700,000	175
		標準敷地面積	500㎡	住戸当り地価(総額)									
商業地	Down Town Zocalo, Historic Center 1995年選定替 高度	法定容積率	400%	土地価格(単価)(㎡)	1,300	1,150	135	1,300	153	2,200	259	2,600	306
		標準住戸床面積	100㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	350	300	150	350	175	550	275	650	325
商業地	Villa Coapa 普通	法定容積率	300%	土地価格(単価)(㎡)	2,100	1,950	150	2,100	162	2,100	162	2,200	169
		標準敷地面積	400㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	2,550	2,200	142	2,550	165	3,000	194	3,500	226
商業地	Zona Rosa 最高地	法定容積率	600%	土地価格(単価)(㎡)	6,600	6,000		6,600		8,000		9,000	
		標準敷地面積	500㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	3,300	2,850		3,300		5,000		5,850	
				容積当り地価(単価)(㎡)	1,100	1,000		1,100		1,333		1,500	
				年間賃賃料(単価)(㎡)						700		733	
				年間賃賃料(単価)(㎡)						600		720	
				年間賃賃料(単価)(㎡)						420		540	
				年間賃賃料(単価)(㎡)								5,000	
				年間賃賃料(単価)(㎡)								5,000	
				年間賃賃料(単価)(㎡)								1,429	
				年間賃賃料(単価)(㎡)								720	

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：ロンドン(1)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数		
戸建住宅地	優良 Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	標準建物床面積 140㎡	1,093~1,840	130	1,280~2,187	157	1,547~2,640	182	1,600~2,667	188		
		標準敷地面積 150㎡	410,000~ 680,000	92	480,000~ 820,000	109	580,000~ 980,000	132	600,000~ 1,000,000	134		
住宅地	一般 Kingston	標準建物床面積 140㎡	140~240	115	155~260	144	157~263	156	160~267	158		
		標準敷地面積 400㎡	140,000~ 240,000	104	155,000~ 260,000	114	157,000~ 263,000	115	160,000~ 267,000	117		
集合住宅地	優良 Mayfair Knightsbridge Belgravia Kensington Chelsea	法定容積率 400%	4,000~6,500	124	6,000~8,500	171						
		標準住戸床面積 90㎡	120,000~ 310,000	85	145,000~ 365,000	101	168,000~ 422,000	117	172,000~ 431,000	119		
WEST END AREA	一般 Battersea	標準敷地面積 200㎡	54,000~ 155,000	124	65,250~ 182,500	171	75,600~ 211,000	150	77,400~ 215,500	153		
		法定容積率 120%	400~666	123	600~800	162						
商業地	高度 Mayfair St. James's prime Central core Business area	標準住戸床面積 90㎡	80,000~ 140,000	98	85,000~ 150,000	104	88,000~ 155,000	108	93,100~ 164,000	114		
		標準敷地面積 1,350㎡	32,000~ 56,000	123	34,000~ 60,000	162	35,200~ 62,000	101	37,240~ 65,600	158		
商業地	普通 Hammersmith	法定容積率 550%	8,250	94	11,825	134	9,471	108	11,248	128		
		標準敷地面積 254㎡	4,550	61	5,385	72	6,556	88	6,733	90		
		年間賃料(単価)(㎡)	1,500	93	2,150	133	1,722	107	2,045	127		
商業地	最高地 Barkeley square St. James's Square	年間賃料(単価)(㎡)	296	61	350	72	377	78	404	83		
		法定容積率 550%	7,563	78	9,075	94	5,918	61	7,397	76		
		標準敷地面積 506㎡	2,500	64	2,904	75	3,674	95	3,843	99		
商業地	最高地 Barkeley square St. James's Square	容積当り地価(単価)(㎡)	1,375	78	1,650	94	1,076	61	1,345	76		
		年間賃料(単価)(㎡)	215	67	242	75	248	77	269	83		
商業地	最高地 Barkeley square St. James's Square	法定容積率 550%	21,040	118	23,135	130	11,841	67	13,024	73		
		標準敷地面積 254㎡	8,977	72	9,500	76	8,200	65	8,800	70		
商業地	最高地 Barkeley square St. James's Square	容積当り地価(単価)(㎡)	3,825	118	4,210	130	2,153	67	2,368	73		
		年間賃料(単価)(㎡)	404	72	431	76	457	81	484	86		

(注) 地価：戸建住宅地及び商業地はFREEHOLD VALUE. 集合住宅地はLEASEHOLD VALUEである。

商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：ロンドン（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数
戸建住宅地	Hampstead	標準建物床面積 450㎡	土地価格(単価)(㎡)					3,733~8,667		4,080~9,333	
		標準敷地面積 500㎡	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃料(年額)(ユニット)					1,400,000 ~3,250,000		1,530,000 ~3,500,000	
住宅地	Finchley Central	標準建物床面積 105㎡	土地価格(単価)(㎡)					102,000~ 237,000		111,000~ 259,000	
		標準敷地面積 185㎡	住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃料(年額)(ユニット)					120,000~ 160,000		130,000~ 173,000	
集合住宅地	Hampstead	法定容積率 180%	土地価格(単価)(㎡)					12,100~ 16,200		13,100~ 17,500	
		標準住戸床面積 90㎡	容積当り地面積(単価)(㎡)					920~1,616		1,000~1,720	
集合住宅地	Putney	標準敷地面積 500㎡	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地面積(総額) 年間賃料(単価)(㎡)					115,000~ 202,000		125,000~ 215,000	
		法定容積率 113%	土地価格(単価)(㎡)					46,000~ 81,000		50,000~ 86,000	
CITY AREA	Cheapside Prime Central Core Business Area	標準住戸床面積 90㎡	容積当り地面積(単価)(㎡)					122 ~ 211		132 ~ 227	
		標準敷地面積 800㎡	住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地面積(総額) 年間賃料(単価)(㎡)					500~745		507~765	
商業地	Minorities	法定容積率 600%	土地価格(単価)(㎡)	9,103	103			11,853	134	8,070	91
		標準敷地面積 423㎡	建物床価格(単価)(㎡)	4,138	91			4,723	104	5,600	123
商業地	Cornhill Bishopsgate Areas	法定容積率 600%	土地価格(単価)(㎡)	1,595	107			2,155	134	1,345	84
		標準敷地面積 506㎡	建物床価格(単価)(㎡)	2,012	86			307	104	350	118
商業地	Highest	法定容積率 600%	土地価格(単価)(㎡)	17,325	111			1,788	120	3,228	217
		標準敷地面積 676㎡	建物床価格(単価)(㎡)	6,140	97			2,350	100	1,588	68
商業地	Lowest	法定容積率 600%	土地価格(単価)(㎡)	3,150	111			325	120	538	125
		標準敷地面積 307㎡	建物床価格(単価)(㎡)	307	97			188	100	135	72
商業地	Highest	法定容積率 600%	土地価格(単価)(㎡)	17,325	111			21,780	139	9,690	62
		標準敷地面積 676㎡	建物床価格(単価)(㎡)	6,140	97			7,000	110	6,733	106
商業地	Lowest	法定容積率 600%	土地価格(単価)(㎡)	3,150	111			3,960	139	1,615	57
		標準敷地面積 307㎡	建物床価格(単価)(㎡)	307	97			350	110	404	127

(注) 地価：戸建住宅地及び商業地はFREEHOLD VALUE、集合住宅地はLEASEHOLD VALUEである。

商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：ロンドン（3）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (£)	指数	金額 (£)	指数	金額 (£)	指数	金額 (£)	指数
住宅地	戸建住宅地	標準建物床面積	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)								
	Dockland	標準建物床面積	土地価格 (単価) (㎡)					155 ~ 280			
		標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)	105㎡ 185㎡				155,000~ 280,000			165 ~ 300 165,000~ 300,000
集合住宅地	優良	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準住戸床面積	容積当り地価 (単価) (㎡)								
	一般	標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)								
		標準敷地面積	住戸当り地価 (総額)								
商業地	高度	法定容積率	年間賃賃料 (単価) (㎡)								
		標準住戸床面積	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)								
	普通	法定容積率	住戸当り地価 (総額)								
		標準敷地面積	年間賃賃料 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	建物床価格 (単価) (㎡)								
最高地	法定容積率	容積当り地価 (単価) (㎡)									
	標準敷地面積	年間賃賃料 (単価) (㎡)									

(注) 地価：125年のLEASEHOLD

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：パース

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数	金額(£)	指数		
戸建住宅地	Bathwick Hill	標準建物床面積 185 ~232㎡	50.2	70	50.2	70	64.3	89	80.0	111	350,000 ~450,000	107
		標準敷地面積 1,393㎡	300,000 ~400,000	93	300,000 ~400,000	93	350,000 ~450,000	107	350,000 ~450,000	107		
住宅地	Combe Down	標準建物床面積 84 ~130㎡	67.3	71	67.3	71	68.0	72	68.0	72	120,000 ~170,000	107
		標準敷地面積 371㎡	100,000 ~150,000	93	100,000 ~150,000	93	100,000 ~150,000	93	120,000 ~170,000	107		
集合住宅地	Bathwick (Abbey Court)	法定容積率	316.6	83	316.6	83	228	60	253	67	110,000 ~140,000	86
		標準住戸床面積 78.9㎡	120,000 ~150,000	93	120,000 ~150,000	93	100,000 ~130,000	79	110,000 ~140,000	86		
集合住宅地	Weston (Weston Park West)	標準敷地面積 2,023㎡	25,000	83	25,000	83	18,000	60	20,000	67	20,000	67
		年間賃料(単価)(㎡)	年間賃料(単価)(㎡)	91	年間賃料(単価)(㎡)	91	年間賃料(単価)(㎡)	91	年間賃料(単価)(㎡)	91		
商業地	Pierrepont St. Kingsmead square George St.	法定容積率	172.2	67	172.2	67	143	55	172	67	60,000 ~65,000	93
		標準住戸床面積 55.8㎡	60,000 ~65,000	93	60,000 ~65,000	93	55,000 ~60,000	85	60,000 ~65,000	93		
商業地	Lower Bristol Rd.	標準敷地面積 8,093㎡	10,000	67	10,000	67	8,000	53	10,000	67	10,000	67
		年間賃料(単価)(㎡)	年間賃料(単価)(㎡)	108	年間賃料(単価)(㎡)	108	年間賃料(単価)(㎡)	108	年間賃料(単価)(㎡)	108		
商業地	Queen Square	法定容積率	850	52	800	48	750	45	860	52	300,000	37
		標準敷地面積 4,046~ 16,187㎡	60,000 ~65,000	93	60,000 ~65,000	93	55,000 ~60,000	85	60,000 ~65,000	93		
最高地	Queen Square	法定容積率	97	61	86	54	75	47	86	54	350,000	67
		標準敷地面積	年間賃料(単価)(㎡)	75	年間賃料(単価)(㎡)	75	年間賃料(単価)(㎡)	75	年間賃料(単価)(㎡)	75		
最高地	Queen Square	法定容積率	1,700	79	1,600	74	1,311	61	1,433	67	1,433	67
		標準敷地面積	年間賃料(単価)(㎡)	118	年間賃料(単価)(㎡)	118	年間賃料(単価)(㎡)	118	年間賃料(単価)(㎡)	118		
最高地	Queen Square	法定容積率	150	77	130	67	118	61	129	66	129	66
		標準敷地面積	年間賃料(単価)(㎡)	66	年間賃料(単価)(㎡)	66	年間賃料(単価)(㎡)	66	年間賃料(単価)(㎡)	66		

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：パリ(1)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数		
戸建住宅地	Versailles Saint-Germain-en-Laye	標準建物床面積 150㎡	2,750	79	2,750	79	2,700	77	2,700	77	2,600	74
		標準敷地面積 800㎡	3,500,000	83	3,200,000	76	3,400,000	81	3,400,000	81	3,200,000	76
住宅地	Val De Marne	標準建物床面積 120㎡	1,625	87	1,625	87	1,500	80	1,500	80	1,350	72
		標準敷地面積 400㎡	1,300,000	79	1,250,000	76	1,150,000	70	1,150,000	70	1,000,000	61
住宅地	15th district Rue De La Pompe	法定容積率 300%	37,000	67	35,000	64	28,000	51	28,000	51	22,000	40
		標準住戸床面積 標準敷地面積 120㎡	3,100,000	70	2,900,000	66	2,700,000	61	2,700,000	61	2,550,000	58
集合住宅地	15th district Rue Lecourbe	標準住戸床面積 標準敷地面積 100㎡	1,850,000	69	1,750,000	65	1,400,000	52	1,400,000	52	1,100,000	41
		年間賃料 (単価) (㎡)	25,000	83	24,000	80	21,600	72	21,600	72	19,200	64
商業地	8th, 1st 2nd district	法定容積率 400%	136,000	59	116,000	50	80,000	34	80,000	34	60,000	26
		標準敷地面積 1,000㎡	51,000	61	46,000	55	38,000	45	38,000	45	33,000	39
商業地	Bercy Gare de Lyon	法定容積率 一定ではない	60,000	68	52,000	59	52,000	59	52,000	59	18,000	45
		標準敷地面積 1,000㎡	29,000	73	26,000	65	22,000	55	22,000	55	7,000	32
商業地	Avenue des Champs Elysees in 8th district 1995年変更	法定容積率 400%	172,000	63	148,000	54	112,000	41	112,000	41	88,000	32
		標準敷地面積 1,000㎡	65,000	66	60,000	61	48,000	49	48,000	49	42,000	43
		年間賃料 (単価) (㎡)	4,200	81	3,600	69	3,000	58	3,000	58	2,700	52

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：パリ（2）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数	金額 (FF)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)								
	一般	標準建物床面積	土地価格 (単価) (㎡)								
		標準敷地面積	住宅価格 (土地・建物総額)								
集合住宅地	優良	法定容積率	建物賃賃料 (年額) (ユニット)								
		標準住戸床面積	土地価格 (単価) (㎡)								
	一般	標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡)								
		法定容積率	住宅価格 (土地・建物総額)								
商業地	高度	標準敷地面積	住戸当り地価 (総額)								
		法定容積率	年間賃賃料 (単価) (㎡)								
	普通	標準敷地面積	土地価格 (単価) (㎡)								
		法定容積率	建物床価格 (単価) (㎡)								
最高地	標準敷地面積	容積当り地価 (単価) (㎡)									
	法定容積率	年間賃賃料 (単価) (㎡)									

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：オルレアン

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (F.F)	指数	金額 (F.F)	指数	金額 (F.F)	指数	金額 (F.F)	指数
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	120㎡	435	105	435	105	460	111	460	111
		標準敷地面積	600㎡	930,000	98	930,000	98	900,000	95	980,000	103
	一般	標準建物床面積	95㎡	335	100	335	100	350	104	350	104
		標準敷地面積	450㎡	580,000	97	580,000	97	600,000	100	650,000	108
住宅地	優良	法定容積率	150%	2,750	95	2,750	95	2,900	100	2,900	100
		標準住戸床面積	100㎡	2,300	96	2,300	96	2,400	100	2,400	100
	一般	標準敷地面積		1,050,000	88	1,050,000	88	1,050,000	88	1,150,000	96
		年間賃料 (単価) (㎡)						620		620	
集合住宅地	一般	法定容積率	150%	2,050	95	2,050	95	1,700	79	1,700	79
		標準住戸床面積	80㎡	1,700	94	1,700	94	1,400	78	1,400	78
	標準敷地面積		560,000	96	560,000	96	560,000	96	600,000	103	
	年間賃料 (単価) (㎡)						525		525		
商業地	高度	法定容積率						1,800		1,800	
		標準敷地面積						740		700	
	普通	法定容積率									
		標準敷地面積									
最高地	法定容積率										
	標準敷地面積										

(注) 地価：所有権地価
 商業不動産の床賃料：□ネット
 ■グロス

都市圏名：フランクフルト

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項				1993		1994		1995		1996	
				金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数				
住宅地	優良	Kronberg	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200	1,200
			標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)	1,600,000 ~2,800,000	88	1,600,000 ~2,500,000	82	1,600,000 ~2,500,000	82	1,600,000 ~2,500,000	82	1,600,000 ~2,500,000	82
	一般	Dreieich	標準建物床面積	120㎡	土地価格 (単価) (㎡)	700	700	700	700	700	700	700	700	700	
			標準敷地面積	200~400㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)	600,000 ~800,000	88	600,000 ~800,000	88	600,000 ~800,000	88	600,000 ~800,000	88	600,000 ~800,000	88
集合住宅地	優良	Bad Homburg	法定容積率	120%	土地価格 (単価) (㎡)	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	1,300	
			標準住戸床面積	150㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	700,000	123	700,000 ~900,000	123	600,000 ~800,000	108	600,000 ~800,000	108	600,000 ~800,000	108
	一般	Sachsenhausen	標準敷地面積	1,000~4,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地価 (総額) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	450,000 ~600,000	111	450,000 ~600,000	111	450,000 ~600,000	111	450,000 ~600,000	111	450,000 ~600,000	111
商業地	高度	Hauptwache	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	
			標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間床賃賃料 (単価) (㎡)	9,000 ~12,000		9,000 ~12,000		9,000 ~12,000		9,000 ~12,000		9,000 ~12,000	
	普通	Schweizer Straße	法定容積率	250%	土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間床賃賃料 (単価) (㎡)	600	600	600	600	600	600	600	600	600	
	最高地	Mainzer Landstraße	法定容積率	500%	土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間床賃賃料 (単価) (㎡)	30,000 8,000 ~12,000		30,000 8,000 ~12,000		30,000 8,000 ~12,000		30,000 8,000 ~12,000		30,000 8,000 ~12,000	

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：ハイデルベルグ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996		
				金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	金額 (DM)	指数	
住宅地	優良	標準建物床面積 標準敷地面積	150~ 250㎡ 600~ 800㎡	土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)	1,100 ~ 1,450 1,000,000 ~1,400,000	1,100 ~ 1,450 1,000,000 ~1,400,000	1,100 ~ 1,450 1,000,000 ~1,400,000	1,100 ~ 1,450 1,000,000 ~1,400,000	1,100 ~ 1,450 1,000,000 ~1,400,000	1,100 ~ 1,450 1,000,000 ~1,400,000	指数	
		標準建物床面積 標準敷地面積	100~ 150㎡ 400~ 600㎡	土地価格 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃賃料 (年額) (ユニット)	800 ~ 900 450,000 ~ 960,000	800 ~ 900 450,000 ~ 850,000	800 ~ 900 450,000 ~ 850,000	800 ~ 900 450,000 ~ 850,000	800 ~ 900 450,000 ~ 850,000	800 ~ 900 450,000 ~ 850,000	800 ~ 900 450,000 ~ 850,000	指数
	一般	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	100㎡~	土地価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地面 (総額) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	1,500 ~ 1,800 650,000 ~	228 228
集合住宅地	優良	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	70㎡	住戸当り地面 (総額) 容積当り地面 (単価) (㎡) 住宅価格 (土地・建物総額) 住戸当り地面 (総額) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	1,100 ~ 1,300 175,000 ~ 245,000	1,100 ~ 1,300 175,000 ~ 245,000	1,100 ~ 1,300 175,000 ~ 245,000	1,100 ~ 1,300 175,000 ~ 245,000	1,100 ~ 1,300 175,000 ~ 245,000	1,100 ~ 1,300 175,000 ~ 245,000	180 180	
		標準建物床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	180
	一般	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	228 228
商業地	高度	法定容積率 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	3,500 500 ~ 720	180 180	
		標準建物床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000	2,000 2,000
	普通	法定容積率 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	480 3,500	480 3,500	480 3,500	480 3,500	480 3,500	480 3,500	480 3,500	480 3,500
最高地	Bismarck Platz	法定容積率 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	600 720	600 720	600 720	600 720	600 720	600 720	600 720	600 720
		標準建物床面積 標準敷地面積		土地価格 (単価) (㎡) 建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地面 (単価) (㎡) 年間賃賃料 (単価) (㎡)	3,500 3,500	3,500 3,500	3,500 3,500	3,500 3,500	3,500 3,500	3,500 3,500	3,500 3,500	3,500 3,500

(注) 地面：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：ブリュッセル

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項				1993		1994		1995		1996		
				金額 (BEF)	指数	金額 (BEF)	指数	金額 (BEF)	指数	金額 (BEF)	指数	金額 (BEF)	指数			
住宅地	優良 Kraainem Av. Baron D'Huart	標準建物床面積	300㎡	土地価格 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積	1500~ 2000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)												
				土地価格 (総額)												
住宅地	一般 Waterloo Av. du Golf	標準建物床面積	200㎡	土地価格 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積	800~ 1000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)												
				土地価格 (総額)												
住宅地	優良 Uccle Av. de prince d'Orange Rue de la Cambre	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)												
		標準住戸床面積	100㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積	1,320㎡	住宅価格 (土地・建物総額)												
集合住宅地	一般 Boitsfort Bid. du Souverain	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)												
		標準住戸床面積	100㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積	1,320㎡	住宅価格 (土地・建物総額)												
商業地	高度 Rue Neuve	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)												
				容積当り地価 (単価) (㎡)												
商業地	普通 Brussels entrance roads Woluwe Shopping Center	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積	2,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)												
				容積当り地価 (単価) (㎡)												
商業地	最高地 Rue Neuve 高度商業地と同じ	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)												
		標準敷地面積		建物床価格 (単価) (㎡)												
				容積当り地価 (単価) (㎡)												

(注) 地価：所有権地価
商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス
(※1)店舗賃料

都市圏名：モスクワ

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数		
住宅地	優良	標準建物床面積	400㎡	土地価格 (単価) (㎡)		380		400		390		
		標準敷地面積	2,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		850,000		900,000		880,000		
	一般	標準建物床面積	150~200㎡	土地価格 (単価) (㎡)		100		120		110		
		標準敷地面積	600~1000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		150,000		120,000		110,000		
集合住宅地	優良	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)		200		200		220		
		標準住戸床面積	120㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)								
	一般	標準敷地面積	7,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		300,000		250,000		270,000		
		標準住戸床面積	75㎡	住戸当り地価 (総額)								
商業地	高度	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)		120		120		120		
		標準住戸床面積	8,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)								
	普通	標準敷地面積	20,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)		70,000		75,000		70,000		
		標準住戸床面積	75㎡	住戸当り地価 (総額)								
最高地	高度	法定容積率		土地価格 (単価) (㎡)		350		360		380		
		標準敷地面積	20,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)								
	普通	標準敷地面積	5,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)		500~900		600~900		600~900		
		標準住戸床面積	75㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)								
最高地	標準敷地面積	4,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)		140~500		250~500		300~500			
	標準住戸床面積	75㎡	年間賃賃料 (単価) (㎡)									

(注) 地価：所有権価格
 商業不動産の床賃料：□ネット
 ■グロス

都市圏名：ソウル（1）

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額(W)	指数	金額(W)	指数	金額(W)	指数	金額(W)	指数		
戸建住宅地	Bangbae Dong	標準建物床面積	190㎡	土地価格(単価)(㎡)	1,820,000	108	1,700,000	101	1,600,000	95	1,550,000	92
		標準敷地面積	270㎡	住宅価格(土地・建物総額)	570,000,000	109	540,000,000	103	520,000,000	99	500,000,000	96
住宅地	Hwayang Dong	標準建物床面積	150㎡	建物賃料(年額)(ユニット)					30,590,000		30,400,000	
		標準敷地面積	190㎡	土地価格(単価)(㎡)	1,170,000	92	1,050,000	83	1,050,000	83	1,000,000	79
集合住宅地	Apkoosjeong	法定容積率	200%	住宅価格(土地・建物総額)	248,700,000	97	225,150,000	88	230,000,000	90	225,000,000	88
		標準住戸床面積	144㎡	土地価格(単価)(㎡)	2,000,000	87	1,900,000	83	2,000,000	87	2,000,000	87
商業地	Hongeun Dong	標準敷地面積	74㎡ 74㎡ユニット	容積当り地価(単価)(㎡)	450,000,000	87	430,000,000	83	420,000,000	81	420,000,000	81
		標準敷地面積	51㎡ 51㎡ユニット	住戸当り地価(総額)	148,000,000	87	140,000,000	82	148,000,000	87	148,000,000	87
商業地	Myung Dong	法定容積率	200%	年間賃料(単価)(㎡)	600,000	92	580,000	89	600,000	92	600,000	92
		標準敷地面積	84㎡	土地価格(単価)(㎡)	26,500,000	107	25,400,000	107	26,000,000	107	28,000,000	107
商業地	Cheongryangri Dong	法定容積率	850%	建物床価格(単価)(㎡)	6,026,470	100	5,994,706	100	5,924,118	100	5,888,824	100
		標準敷地面積	400㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	3,117,647	107	2,988,235	107	3,058,824	107	3,294,118	107
商業地	最高地	法定容積率	500%	年間床賃料(単価)(㎡)	310,000	107	330,000	107	350,000	112	380,000	110
		標準敷地面積	270㎡	土地価格(単価)(㎡)	9,000,000	98	9,000,000	94	9,000,000	96	9,000,000	104
商業地	最高地	法定容積率	270㎡	建物床価格(単価)(㎡)	2,000,000	102	2,000,000	102	2,000,000	101	2,000,000	97
		標準敷地面積	270㎡	容積当り地価(単価)(㎡)	1,800,000	98	1,800,000	94	1,800,000	96	1,800,000	104
商業地	最高地	法定容積率	220,000	年間床賃料(単価)(㎡)	220,000	103	220,000	110	230,000	117	225,000	127
		標準敷地面積		土地価格(単価)(㎡)								
商業地	最高地	法定容積率		建物床価格(単価)(㎡)								
		標準敷地面積		容積当り地価(単価)(㎡)								
商業地	最高地	法定容積率		年間床賃料(単価)(㎡)								
		標準敷地面積		年間床賃料(単価)(㎡)								

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：■ネット

□グロス

都市圏名：ソウル(2)

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				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	標準建物床面積 標準敷地面積								
		一般	Seokyo-Dong 標準建物床面積 標準敷地面積	150㎡ 120㎡	土地価格(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 土地価格(総額) 建物賃料(年額)(ユニット)	1,200,000 185,000,000	1,150,000 180,000,000				
	集合住宅地	優良	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額) 年間賃料(単価)(㎡)							
		一般	法定容積率 標準住戸床面積 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 住宅価格(土地・建物総額) 住戸当り地価(総額) 年間賃料(単価)(㎡)							
商業地	高度	法定容積率	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
		標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
	普通	法定容積率 標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
最高地	最高地	法定容積率	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								
		標準敷地面積	土地価格(単価)(㎡) 建物床価格(単価)(㎡) 容積当り地価(単価)(㎡) 年間床賃料(単価)(㎡)								

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ネット

□グロス

都市圏名：台北

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項			1993		1994		1995		1996		
				金額 (NT\$)	指数	金額 (NT\$)	指数	金額 (NT\$)	指数	金額 (NT\$)	指数				
戸建住宅地	優良 大台北華城	標準建物床面積	330㎡	土地価格 (単価) (㎡)											
		標準敷地面積	990㎡	住宅価格 (土地・建物総額)										60,500	
				土地価格 (総額)											60,500
住宅地	一般 新店, 安坑地区, 汐止 淡水, 三芝	標準建物床面積	265㎡	土地価格 (単価) (㎡)											
		標準敷地面積	165㎡	住宅価格 (土地・建物総額)											1,199,880
				土地価格 (総額)											39,325
集合住宅地	優良 Lin 1 st.	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	211,800	108	211,800	108	211,800	108	216,000	110	216,000	110	
		標準住戸床面積	150㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	94,100	108	94,100	108	94,100	108	96,000	110	96,000	110	
		標準敷地面積	400㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	24,960,000	110	24,960,000	110	24,960,000	110	16,000,000	71	16,500,000	71	
商業地	一般 Yungchi Road	法定容積率	225%	土地価格 (単価) (㎡)	226,700	107	226,700	107	242,000	114	242,000	114	242,000	114	
		標準住戸床面積	150㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	100,800	107	100,800	107	107,600	114	107,600	114	107,600	114	
		標準敷地面積	1,000㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	19,510,000	107	19,510,000	107	20,420,000	113	15,200,000	84	15,200,000	84	
商業地	高度 Tunhuas road The Junction at Sec. 4 Chung Hsiao E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	816,800	108	816,800	108	816,800	108	800,500	106	800,500	106	
		標準敷地面積	800㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	129,600	108	129,600	108	129,600	108	127,063	106	127,063	106	
				年間賃賃料 (単価) (㎡)	9,072	104	9,072	104	9,072	104	8,800	101	8,800	101	
商業地	普通 Sec. 2 Nanking E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	665,500	105	665,500	105	665,500	105	655,900	103	655,900	103	
		標準敷地面積	500㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	105,600	105	105,600	105	105,600	105	104,111	103	104,111	103	
				年間賃賃料 (単価) (㎡)	7,623	105	7,623	105	7,780	107	7,440	102	7,440	102	
最高地	The President Dept. Store at Sec. 4 Chung hsiao E. road	法定容積率	630%	土地価格 (単価) (㎡)	907,500	94	907,500	94	907,500	94	925,650	96	944,163	98	
		標準敷地面積	1,000㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	144,047	94	144,047	94	144,047	94	146,929	96	149,867	98	
				年間賃賃料 (単価) (㎡)	9,100	100	9,100	100	9,100	100	9,191	101	9,375	103	

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：香港

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (HK\$)	指数	金額 (HK\$)	指数	金額 (HK\$)	指数	金額 (HK\$)	指数
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	300㎡	20,000	182	50,000	455	67,000	609	64,000	582
		標準敷地面積	700㎡	13,500,000 ~23,500,000	151	19,500,000 ~45,000,000	263	30,000,000 ~48,000,000	318	27,000,000 ~43,000,000	286
	一般	標準建物床面積	180㎡	20,000		27,000		27,000		26,000	
		標準敷地面積	300㎡	3,600,000 ~8,500,000	242	4,200,000 ~13,000,000	344	5,200,000 ~11,000,000	324	5,000,000 ~11,000,000	320
住宅地	優良	法定容積率	800%	220,000	210	280,000	267	310,000	295	270,000	257
		標準住戸床面積	120㎡	27,000	208	31,000	238	38,000	292	34,000	262
	一般	標準敷地面積	800㎡	4,200,000 ~7,000,000	172	6,500,000 ~10,800,000	266	6,500,000 ~10,500,000	262	6,000,000 ~9,800,000	243
		年間賃賃料 (単価) (㎡)						4,500		3,800	
集合住宅地	一般	法定容積率	800%	210,000	221	265,000	279	310,000	326	265,000	279
		標準住戸床面積	100㎡	26,000	217	33,000	275	38,000		33,000	
	高度	標準敷地面積	800㎡	3,200,000 ~4,700,000	172	5,000,000 ~7,300,000	267	5,500,000 ~7,500,000	283	5,200,000 ~7,500,000	276
		年間賃賃料 (単価) (㎡)						4,100		3,600	
商業地	高度	法定容積率	1,500%	420,000	133	540,000	171	750,000	238	560,000	178
		標準敷地面積	500㎡	107,500	142	175,500	232	170,000	225	132,000	175
	普通	法定容積率	1,500%	380,000	200	500,000	263	700,000	368	510,000	268
		標準敷地面積	200㎡	95,000	158	153,000	255	145,000	242	116,000	193
最高地	高度商業地と同じ	年間賃賃料 (単価) (㎡)		5,100	107	6,450	136	7,650	161	6,300	133
		年間賃賃料 (単価) (㎡)									

(注) 地価：所有権価格
商業不動産の床賃料：■ ネット
□ グロス

都市圏名：上海

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項					1993		1994		1995		1996	
			土地価格(単価)(㎡)	住宅価格(土地・建物総額)	土地価格(総額)	建物賃料(年額)(ユニット)	土地価格(単価)(㎡)	住宅価格(土地・建物総額)	土地価格(総額)	建物賃料(年額)(ユニット)	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数	金額(US\$)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	200~300㎡	230~280	240~300	75~150	1,033~1,800	1,033~1,800	250~300						
		標準敷地面積	300~500㎡	374,000~561,000	400,000~600,000	150,000~450,000	1,000~1,800	1,033~1,800	400,000~600,000						
	一般	標準建物床面積	140~300㎡	75~150	75~150	150,000~450,000	1,000~1,800	1,033~1,800	70~150						
		標準敷地面積	500㎡	150,000~450,000	200,000~450,000	150,000~450,000	1,000~1,800	1,033~1,800	200,000~450,000						
集合住宅地	優良	法定容積率	100%	1,680~2,850	1,000~1,800	1,680~2,850	1,033~1,800	1,033~1,800	1,033~1,800						
		標準住戸床面積	140~200㎡	500~600	1,000~1,800	260,000~380,000	1,000~1,800	1,033~1,800	260,000~380,000						
	一般	標準敷地面積	3,000~5,000㎡	260,000~380,000	260,000~380,000	260,000~380,000	260,000~380,000	260,000~380,000	260,000~380,000						
		標準住戸床面積	200㎡	121,000~240,000	127,000~320,000	121,000~240,000	127,000~320,000	127,000~320,000	121,000~240,000						
商業地	高度	法定容積率	350%	770~1,650	900~2,450	770~1,650	900~2,450	900~2,450	150~215						
		標準住戸床面積	140~200㎡	220~440	283~490	220~440	283~490	220~440	220~440						
	普通	標準敷地面積	3,000~4,500㎡	121,000~240,000	127,000~320,000	121,000~240,000	127,000~320,000	121,000~240,000	121,000~240,000						
		標準住戸床面積	200㎡	121,000~240,000	127,000~320,000	121,000~240,000	127,000~320,000	121,000~240,000	121,000~240,000						
最高地	高度	法定容積率	1,000%	4,550	8,300	4,550	8,300	8,300	8,300						
		標準敷地面積	3,900~4,500㎡	800	900	800	900	900	900						
	普通	法定容積率	1,000%	3,000	5,580	3,000	5,580	5,580	5,580						
		標準敷地面積	4,800~6,000㎡	360~480	440~538	360~480	440~538	360~480	360~480						
最高地	高度商業地と同じ	法定容積率													
		標準敷地面積													

(注) 地価：所有権地価
商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：北京

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数	金額 (US\$)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	240㎡								
		標準敷地面積	600㎡								
	一般	標準建物床面積	240㎡								
		標準敷地面積	600㎡								
集合住宅地	優良	法定容積率	350%								
		標準住戸床面積	165㎡								
	一般	標準敷地面積									
		標準住戸床面積									
商業地	高度	法定容積率	400%								
		標準敷地面積	200㎡								
	普通	法定容積率	340%								
		標準敷地面積	200㎡								
最高地	西单街	法定容積率	580%								

(注) 地面：所有権価格
商業不動産の床賃料：□ネット
■グロス

都市圏名：シンガポール

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996	
			金額 (S \$)	指数	金額 (S \$)	指数	金額 (S \$)	指数	金額 (S \$)	指数		
戸建住宅地	優良 Massim/Dalvey/Cluny	標準建物床面積 557㎡	2,473	153	3,548	220	5,380	334	6,456	400		
		標準敷地面積 1,394㎡	4,600,000	131	6,600,000	189	10,000,000	286	12,000,000	343		
住宅地	一般 Holland Road	標準建物床面積 372㎡	1,828	155	2,903	245	4,484	379	5,381	455		
		標準敷地面積 1,115㎡	3,000,000	136	4,200,000	191	6,500,000	295	8,000,000	364		
集合住宅地	優良 Claymore Hill/ Ardmore Park	法定容積率 2.8	10,968	109	12,903	128	19,592	194	27,126	268		
		標準住戸床面積 251㎡	3,925	109	4,624	128	6,997	194	9,688	269		
商業地	高度 Shenton Way/ Cecil Street/ Robinson Road	標準敷地面積 6,039㎡	2,000,000	108	2,300,000	124	3,377,200	183	4,593,000	248		
		標準住戸床面積 18,580㎡	920,000	115	1,100,000	138	1,801,900	225	2,402,300	300		
商業地	普通 Tanjong Pagar/ Maxwell/Anson	法定容積率 8.4	31,613	70	33,441	74	63,294	140	67,813	150		
		標準敷地面積 1,394㎡	9,677	86	9,677	86	16,684	148	16,684	148		
商業地	最高地 Raffles Place	法定容積率 12.6	81,290	80	83,978	83	135,626	134	149,184	147		
		標準敷地面積 1,858㎡	14,516	84	14,516	84	21,528	125	23,680	138		
			6,452	80	6,667	83	10,764	133	11,840	147		
			806.45	56	722.58	50	1,162.50		1,356.25			

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ ネット 1993年～94年はネット

■ グロス 1995年～96年はグロス

都市圏名：クアラルンプール

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項		1993		1994		1995		1996		
			金額 (R.M)	指数	金額 (R.M)	指数	金額 (R.M)	指数	金額 (R.M)	指数			
戸建住宅地	優良	標準建物床面積	158㎡	1,075~ 1,183	127	1,075~ 1,290	133	1,075~ 1,290	133	1,615~ 1,938	200	1,927~ 2,239	235
		標準敷地面積	149㎡	260,000~ 280,000	123	270,000~ 300,000	130	270,000~ 300,000	130	350,000~ 400,000	170	400,000~ 450,000	193
	一般	標準建物床面積	149㎡	301~ 484	140	323~ 538	154	323~ 538	154	603~ 872	264	743~ 1,076	325
		標準敷地面積	140㎡	125,000~ 150,000	125	140,000~ 170,000	141	140,000~ 170,000	141	180,000~ 220,000	182	200,000~ 250,000	205
住宅地	優良	法定容積率	1.2	1,290	150	1,290	150	1,290	150	10,200	188	10,800	188
		標準住戸床面積	121㎡	500,000~ 600,000	122	500,000~ 600,000	122	500,000~ 600,000	122	500,000~ 600,000	122	500,000~ 600,000	122
	集合住宅地	標準敷地面積	4,650~ 7,440㎡	131,000	151	131,000	151	131,000	151	163,000	187	163,000	187
		年間賃料 (単価) (㎡)								364	364	364	364
商業地	一般	法定容積率	1.1	430	133	430	133	430	133	430	133	430	133
		標準住戸床面積	88㎡	155,000~ 190,000	105	150,000~ 190,000	103	150,000~ 190,000	103	150,000~ 200,000	106	150,000~ 200,000	106
	高度	標準敷地面積	7,440㎡	35,000	135	35,000	135	35,000	135	35,000	135	35,000	135
		年間賃料 (単価) (㎡)								159	159	159	159
商業地	普通	法定容積率	4	3,763	117	4,301	133	4,301	133	4,843	150	5,382	167
		標準敷地面積	5,580㎡	4,301	114	4,839	129	4,839	129	5,113	136	5,382	143
	最高地	法定容積率	4	941	117	1,075	133	1,075	133	1,211	150	1,346	167
		標準敷地面積	3,720㎡	452	117	516	133	516	133	538	139	538	139
最高地	法定容積率	5	2,151	133	2,688	167	2,688	167	2,960	184	3,229	200	
	標準敷地面積	4,650㎡	3,763	125	4,086	136	4,086	136	4,306	143	4,844	161	
最高地	Golden Triangle	法定容積率	5	538	125	672	156	672	156	740	172	807	188
		標準敷地面積	4,650㎡	387	120	430	133	430	133	452	140	517	140
最高地	Golden Triangle	法定容積率	5	5,376	111	5,914	122	5,914	122	6,459	133	6,997	145
		標準敷地面積	4,650㎡	5,914	122	6,237	129	6,237	129	6,459	133	6,459	133
最高地	Golden Triangle	法定容積率	5	1,075	111	1,183	122	1,183	122	1,292	133	1,292	133
		標準敷地面積	4,650㎡	710	122	710	122	710	122	711	122	711	122

(注) 地価：所有権地価
 商業不動産の床賃料：□ネット
 ■グロス

都市圏名：バンコク

種別	地区名	土地利用の概要		調査事項		1993		1994		1995		1996	
				金額 (Bht)	指数	金額 (Bht)	指数	金額 (Bht)	指数	金額 (Bht)	指数		
戸建住宅地	優良 Bangna-Trad Road	標準建物床面積	200~250㎡	土地価格 (単価) (㎡)						7,000~			
		標準敷地面積	400~600㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃料 (年額) (ユニット)							8,000,000~ 12,000,000 900,000~ 4,000~		
住宅地	一般 Pinklo-Nakornchaisri Road	標準建物床面積	120~160㎡	土地価格 (単価) (㎡)						4,250			
		標準敷地面積	160~200㎡	住宅価格 (土地・建物総額) 土地価格 (総額) 建物賃料 (年額) (ユニット)							1,500,000~ 3,000,000 480,000~ 840,000		
集合住宅地	優良 Langsuan Road	法定容積率	10:1	土地価格 (単価) (㎡)						19,500			
		標準住戸床面積	80~120㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)							4,000,000~ 8,000,000 1,168,000~ 2,336,000		
一般	Rama 3 and 4 Road	法定容積率	10:1	土地価格 (単価) (㎡)						4,380~			
		標準住戸床面積	60~80㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)							1,500,000~ 2,000,000 438,000~ 584,000		
商業地	高度 Ratchaprasong	法定容積率	10:1	土地価格 (単価) (㎡)						214 ~ 500			
		標準敷地面積	15,000~ 20,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間賃料 (単価) (㎡)							87,500~ 100,000 100,000~ 150,000 11,000~ 13,000 18,000~ 30,000		
普通	Srinakarin	法定容積率	10:1	土地価格 (単価) (㎡)						30,000~			
		標準敷地面積	20,000~ 30,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間賃料 (単価) (㎡)							30,000 30,000~ 50,000 12,000~ 15,000 9,600~		
最高地	Silom Road	法定容積率	10:1	土地価格 (単価) (㎡)						14,400			
		標準敷地面積	5,000~ 10,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡) 容積当り地価 (単価) (㎡) 年間賃料 (単価) (㎡)							125,000~ 150,000 180,000~ 200,000 12,000~ 22,000~ 30,000		

(注) 地価：所有権地価

商業不動産の床賃料：□ネット

■グロス

都市圏名：シドニー

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (AU\$)	指数	金額 (AU\$)	指数	金額 (AU\$)	指数	金額 (AU\$)	指数
住宅地	優良	標準建物床面積	400㎡	950	106	1,100	122	1,200	133	1,350	150
		標準敷地面積	1,000㎡	1,200,000	104	1,350,000	117	1,500,000	130	1,750,000	152
	一般	標準建物床面積	110㎡	410	112	425	116	455	125	472	129
		標準敷地面積	550㎡	280,000	110	295,000	116	315,000	124	325,000	127
集合住宅地	優良	法定容積率									
		標準住戸床面積	75㎡	215,000	100	220,000	102	250,000	116	275,000	128
	標準敷地面積	1,000㎡	90,000	120	95,000	127	95,000	127	100,000	133	
	一般	法定容積率									
商業地	高度	標準住戸床面積	60㎡	145,000	100	150,000	103	150,000	103	150,000	103
		標準敷地面積	1,000㎡	45,000	100	50,000	111	50,000	111	50,000	111
	普通	法定容積率	1,000%	13,500	54	15,000	60	16,000	64	16,500	66
		標準敷地面積	2,000㎡	1,350	54	1,500	60	1,600	64	1,650	66
最高地	法定容積率	500%	3,500	67	3,500	67	3,500	67	3,500	67	
	標準敷地面積	1,500㎡	700	67	700	67	700	67	700	67	
	標準敷地面積		200	83	220	92	260	108	290	121	

(注) 地価：所有権地価
 商業不動産の床賃料：□ネット
 ■グロス

都市圏名：オー克兰ド

種別	地区名	土地利用の概要	調査事項	1993		1994		1995		1996	
				金額 (NZ\$)	指数	金額 (NZ\$)	指数	金額 (NZ\$)	指数	金額 (NZ\$)	指数
住宅地	優良 Eastern Suburbs	標準建物床面積 180㎡	土地価格 (単価) (㎡)	320,000	103	420,000	135	500	500	500	145
		標準敷地面積 850㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	280,000	124	400,000	178	435,000	140	450,000	145
		2unit site	土地価格 (総額)	280,000	124	400,000	178	425,000	189	425,000	189
住宅地	一般 Mt. Roskill	標準建物床面積 120㎡	建物賃料 (年額) (ユニット)	160,000	107	190,000	127	220,000	147	245,000	163
		標準敷地面積 400㎡	土地価格 (単価) (㎡)	75,000	115	100,000	154	17,000	17,000	18,000	18,000
		高さ制限 10m	建物賃料 (年額) (ユニット)	75,000	115	100,000	154	17,000	17,000	18,000	18,000
集合住宅地	優良 Eastern Suburbs	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)	433	144	600	200	500	167	500	167
		標準住戸床面積 200㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)	430,000	108	520,000	130	550,000	138	600,000	150
		標準敷地面積 800㎡	住宅価格 (土地・建物総額)	130,000	144	180,000	200	200,000	222	200,000	222
商業地	一般 Mt. Roskill	法定容積率	年間賃料 (単価) (㎡)					118	130	149	
		標準住戸床面積 140㎡	土地価格 (単価) (㎡)					300	350	350	
		標準敷地面積 400㎡	容積当り地価 (単価) (㎡)					250,000	300,000	300,000	
商業地	高度 Queen Street	法定容積率	住宅価格 (土地・建物総額)					120,000	140,000	140,000	
		標準敷地面積 1,000㎡	住戸当り地価 (総額)					130	149	149	
		年間賃料 (単価) (㎡)	年間賃料 (単価) (㎡)					130	149	149	
商業地	普通 Karangahape Road	法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)	5,167	103	5,500	110	6,000	120	6,500	130
		標準敷地面積 1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,375	110	1,500	120	1,500	120	1,500	120
		年間賃料 (単価) (㎡)	容積当り地価 (単価) (㎡)	125	104	125	104	200	200	200	200
商業地	最高地 Queen Street	法定容積率	年間賃料 (単価) (㎡)	1,000	100	1,000	100	1,000	100	1,000	100
		標準敷地面積 1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,000	100	1,000	100	1,000	100	1,000	100
		年間賃料 (単価) (㎡)	容積当り地価 (単価) (㎡)	95	95	95	95	130	130	130	130
		法定容積率	土地価格 (単価) (㎡)	5,500	103	5,833	109	7,000	131	7,500	141
		標準敷地面積 1,000㎡	建物床価格 (単価) (㎡)	1,680	108	1,850	119	1,850	119	1,850	119
		年間賃料 (単価) (㎡)	容積当り地価 (単価) (㎡)	160	107	170	113	250	250	250	250

(注) 地価：所有権価格

商業不動産の床賃料：□ ネット 1983年～94年はネット
 □ グロス 1995年～96年はグロス