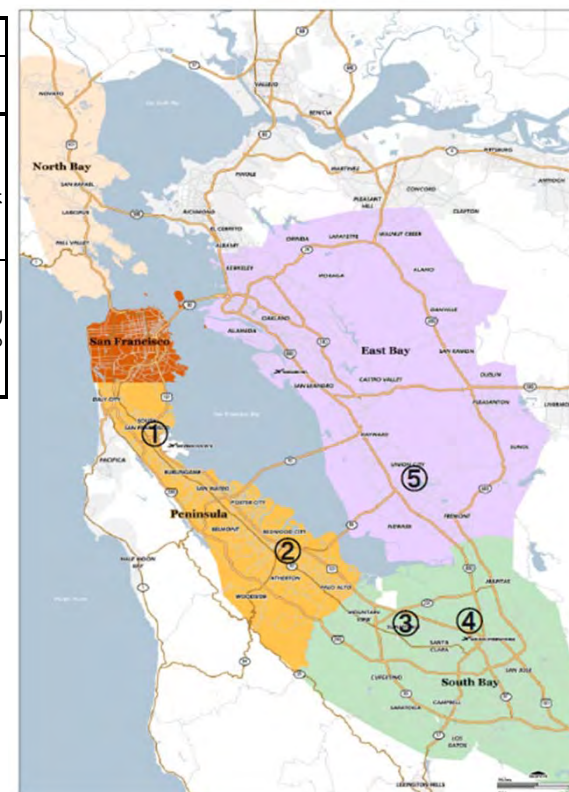


投資コスト調査(工業団地購入価格・借料)
 サンフランシスコ・ベイエリア
 調査時点:2013年1~2月

	ベイエリア平均 米ドル	地域名① South San Francisco		地域名② Redwood City - Menlo Park		地域名③ Sunnyvale	
		米ドル	備考	米ドル	備考	米ドル	備考
地価・事務所賃料等	1.工業団地(土地&建物)購入価格 (建物面積m2、sf当り)	m2当り \$1,506 sf当り \$140	m2当り \$1,614 sf当り \$150 出所:不動産大手CBRE調べ 注:ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの購入価格。日本企業の進出が想定される地域。	m2当り \$1,614 sf当り \$150	出所:不動産大手CBRE調べ 注:ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの購入価格。日本企業の進出が想定される地域。	m2当り \$1,399 sf当り \$130	出所:不動産大手CBRE調べ 注:ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの購入価格。日本企業の進出が想定される地域。
	2.工業団地借料 (建物面積 m2、sf当り)	m2当り \$9.15 sf当り \$0.85	m2当り \$10.76 sf当り \$1.00 出所:不動産大手CBRE調べ 注1:サンフランシスコ・ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの借料。日本企業の進出が想定される地域。 注2:共益費込み	m2当り \$10.76 sf当り \$1.00	出所:不動産大手CBRE調べ 注1:サンフランシスコ・ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの借料。日本企業の進出が想定される地域。 注2:共益費込み	m2当り \$9.15 sf当り \$0.85	出所:不動産大手CBRE調べ 注1:サンフランシスコ・ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの借料。日本企業の進出が想定される地域。 注2:共益費込み

	ベイエリア平均 米ドル	地域名④ San Jose		地域名⑤ Hayward - Fremont	
		米ドル	備考	米ドル	備考
地価・事務所賃料等	1.工業団地(土地&建物)購入価格 (建物面積m2、sf当り)	m2当り \$1,506 sf当り \$140	m2当り \$1,291 sf当り \$120 出所:不動産大手CBRE調べ 注:ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの購入価格。日本企業の進出が想定される地域。	m2当り \$1,076 sf当り \$100	出所:不動産大手CBRE調べ 注:ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの購入価格。日本企業の進出が想定される地域。
	2.工業団地借料 (建物面積 m2、sf当り)	m2当り \$9.15 sf当り \$0.85	m2当り \$8.07 sf当り \$0.75 出所:不動産大手CBRE調べ 注1:サンフランシスコ・ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの借料。日本企業の進出が想定される地域。 注2:共益費込み	m2当り \$7.32 sf当り \$0.68 出所:不動産大手CBRE調べ 注1:サンフランシスコ・ベイエリアで一般的な建物付き土地の建物面積あたりの借料。日本企業の進出が想定される地域。 注2:共益費込み	



投資コスト調査(事務所賃料、店舗スペース賃料、住宅借上料)

サンフランシスコ・ベイエリア

調査時点: 2013年1~2月

	ベイエリア平均 米ドル	地域名① San Francisco Downtown		地域名② San Mateo - Foster City		地域名③ Monlo Park - Palo Alto		
		米ドル	備考	米ドル	備考	米ドル	備考	
地価・事務所賃料等	3.事務所賃料(m2、sf当り)	m2当り \$37.66 sf当り \$3.50	m2当り \$45.19 sf当り \$4.20	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: サンフランシスコ市内のMarket St., Financial District (日本企業の事務所設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み	m2当り \$36.58 sf当り \$3.40	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: FWY101&92 周辺 (日本企業の事務所設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み	m2当り \$86.08 sf当り \$8.00	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: パロアルトのダウンタウン (日本企業の事務所設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み
	4.市内中心部店舗スペース/ショールーム賃料(m2、sf当り)	m2当り \$48.42 sf当り \$4.50	m2当り \$53.80 sf当り \$5.00	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: サンフランシスコ市内のMarket St., Union Square, Financial District (日本企業の店舗スペース/ショールーム設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み、光熱費別	m2当り \$37.66 sf当り \$3.50	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: サンマテオのダウンタウン (日本企業の店舗スペース/ショールーム設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み、光熱費別	m2当り \$59.18 sf当り \$5.50	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: パロアルト、メンロパークのロードサイド (日本企業の店舗スペース/ショールーム設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み、光熱費別
	5.駐在員用住宅借上料	1) Studio \$2,000 2) 1bed room \$2,400 3) 2 bed room \$3,300 4) 3 bed room \$3,800	1) Studio \$2,400 2) 1bed room \$2,800 3) 2 bed room \$3,700 4) 3 bed room \$4,500	1) 510 sf 2) 650 sf 3) 1,220 sf 4) 1,400 sf 出所: 不動産大手CBREが地元住宅業者へのヒアリングを基におおよその相場をとりまとめたもの。	1) Studio \$2,000 2) 1bed room \$2,400 3) 2 bed room \$3,200 4) 3 bed room \$3,900	1) 600 sf 2) 800 sf 3) 1,330 sf 4) 1,430 sf 出所: 不動産大手CBREが地元住宅業者へのヒアリングを基におおよその相場をとりまとめたもの。	1) Studio \$2,300 2) 1bed room \$2,800 3) 2 bed room \$3,500 4) 3 bed room \$4,200	1) 510 sf 2) 800 sf 3) 1,150 sf 4) 1,400 sf 出所: 不動産大手CBREが地元住宅業者へのヒアリングを基におおよその相場をとりまとめたもの。

	ベイエリア平均 米ドル	地域名④ Mountain View - Sunnyvale		地域名⑤ Santa Clara - San Jose		
		米ドル	備考	米ドル	備考	
地価・事務所賃料等	3.事務所賃料(m2、sf当り)	m2当り \$37.66 sf当り \$3.50	m2当り \$53.80 sf当り \$5.00	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: FWY101 周辺 (日本企業の事務所設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み	m2当り \$26.90 sf当り \$2.50	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: San Jose Airport周辺 (日本企業の事務所設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み
	4.市内中心部店舗スペース/ショールーム賃料(m2、sf当り)	m2当り \$48.42 sf当り \$4.50	m2当り \$48.42 sf当り \$4.50	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: マウンテンビューのダウンタウン (日本企業の店舗スペース/ショールーム設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み、光熱費別	m2当り \$40.89 sf当り \$3.80	出所: 不動産大手CBRE調べ 注1: サンノゼのダウンタウン (日本企業の店舗スペース/ショールーム設置が想定される地域)。 注2: 共益費込み、光熱費別
	5.駐在員用住宅借上料	1) Studio \$2,000 2) 1bed room \$2,400 3) 2 bed room \$3,300 4) 3 bed room \$3,800	1) Studio \$1,800 2) 1bed room \$2,200 3) 2 bed room \$2,600 4) 3 bed room \$3,200	1) 550 sf 2) 740 sf 3) 1,050 sf 4) 1,410 sf 出所: 不動産大手CBREが地元住宅業者へのヒアリングを基におおよその相場をとりまとめたもの。	1) Studio \$1,800 2) 1bed room \$2,100 3) 2 bed room \$2,600 4) 3 bed room \$3,200	1) 540 sf 2) 770 sf 3) 1,100 sf 4) 1,500 sf 出所: 不動産大手CBREが地元住宅業者へのヒアリングを基におおよその相場をとりまとめたもの。

