

AJPI サブインデックスについて

1. AJPI 資産タイプ別サブインデックス

- AJPI 資産タイプ別サブインデックスとして、AJPI-Office、AJPI-Residential、AJPI-Retail、AJPI-Retail (Urban)、AJPI-Retail (Suburban)、AJPI-Hotel、AJPI-Logistics Facility、を公表しています。
- AJPI-Retail (Urban)、AJPI-Retail (Suburban)は、AJPI-Retail のサブインデックスです
- 商業施設を AJPI-Retail (Urban)及び AJPI-Retail (Suburban)へ区分する際の基準は、以下の通りです。

◆都市型商業物件の要件

a) 駅至近(徒歩 10 分以内)

かつ

b) メインテナントが GMS、食品スーパー、スポーツクラブ、プール施設のいずれでもない

かつ

c) 東京 23 区内、政令指定都市あるいは那覇市にある

かつ

d) 以下のいずれかの条件を満たす

d1) 特定の地域(後述)にある

d2) テナント数が 2 以上 ※マスターリースであっても実テナント数で判定

▼特定の地域

- ・都心 5 区 (千代田・中央・港・新宿・渋谷)
- ・池袋副都心の内 (JR 池袋駅徒歩 10 分以内)
- ・大阪の中心業務地区 (梅田、堂島・中之島、船場 (淀屋橋、肥後橋、北浜、本町、西本町)、南森町、天満橋、谷町、なんば、心齋橋)
- ・京都の中心業務地区 (四条烏丸、烏丸丸太町、河原町御池)
- ・名古屋の中心業務地区 (栄、伏見、名駅 (名古屋駅東口)、丸の内)
- ・福岡の中心業務地区 (博多エリア (博多駅中央街、博多駅前、博多駅東)、祇園・呉服町エリア、天神エリア (天神、赤坂、大名、渡辺通)、薬院)

◆郊外型商業物件の要件

都市型商業物件でない商業物件

- ・各資産のタイプには、その資産において最もシェアの高いタイプを採用しています。

2. 地域別サブインデックス

- ・AJPI 地域別サブインデックスとして、AJPI-Tokyo 3CBDs、AJPI-Tokyo 23CBDs、AJPI-Tokyo Metropolitan AREA、AJPI-Nagoya、AJPI - Osaka、AJPI - Fukuoka を公表しています。
- ・Tokyo 3CBDs は、東京都の千代田区、港区、中央区を表わします。
- ・Tokyo Metropolitan AREA は、東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県を表わします。
- ・AJPI-Nagoya、AJPI - Osaka 及び AJPI - Fukuoka は、それぞれ名古屋市、大阪市、福岡市を表わします。

以上