

価格レンジ： ~100,000 米ドル (=850 万円) 以下 *1 米ドル=85 円換算 (除く売却済物件)

場所・エリア	物件タイプ (コンドミニアム、 一戸建て等)	《価格レンジ》 販売価格*目安 ドル建て 【円建て*】	居住面積	寝室数 BR 数 車庫数**	物件画像 1	物件画像 2	物件概要
Aliante	タウンホーム (コンドミニアム) 2006 年築	46,090 米ドル 【約 369 万円】	862SqFt (80.17 m ²) =24.05 坪)	1 寝室 1FB 1 台分			*REO 物件 売却済 SID/LID: USD 736/年
Aliante	タウンホーム (コンドミニアム) 2006 年築	71,500 米ドル 【約 572 万円】	862SqFt (80.17 m ²) =24.05 坪)	1 寝室 1FB 1 台分			売却済 SID/LID: USD 468/年
Aliante	タウンホーム (コンドミニアム) 2006 年築	71,500 米ドル 【約 572 万円】	1,196SqFt (113.23 m ²) =33.37 坪)	2 寝室 1FB+1S 2 台分			売却済 SID/LID: USD 948/年
Skypoint	タウンホーム (コンドミニアム) 2007 年築	74,250 米ドル 【約 594 万円】	1,196SqFt (113.23 m ²) =33.37 坪)	2 寝室 2FB 2 台分			*REO 物件 売却済
Skypoint	タウンホーム (コンドミニアム) 2007 年築	74,900 米ドル 【約 636 万円】	1,255SqFt (116.72 m ²) =35.01 坪)	2 寝室 1FB+1S 1 台分			新着 *REO 物件 *敷地内共有地にプール、 ホットタブ付き *予想年間単純利回り: 8.3%


<p>South West</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 1998年築</p>	<p>80,300米ドル 【約642万円】</p>	<p>994SqFt (92.44㎡ =27.73坪)</p>	<p>2寝室 2FB</p>			<p>売却済 *ハワイからの移住者に人気。 *カジノ通りも見え、チャイナタウン近郊。 *築浅で良い賃貸物件。 *抜群の位置で、すぐ売れてしまうコンド。</p>
<p>Green Valley</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2002年築</p>	<p>82,500米ドル 【約660万円】</p>	<p>1,191SqFt (110.76㎡ =33.23坪)</p>	<p>2寝室 2FB 1台分</p>			<p>売却済</p>
<p>Green Valley</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2002年築</p>	<p>84,590米ドル 【約677万円】</p>	<p>1,191SqFt (110.76㎡ =33.23坪)</p>	<p>2寝室 2FB 1台分</p>			<p>売却済</p>
<p>Summerlin</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2002年築</p>	<p>85,000米ドル 【約723万円】</p>	<p>1,269SqFt (118.02㎡ =35.41坪)</p>	<p>2寝室 2FB 1台分</p>			<p>新着 *敷地内共有地にプール、ホットタブ付き *予想年間単純利回り:7.5%</p>
<p>Aliante</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2006年築</p>	<p>87,780米ドル 【約702万円】</p>	<p>1,454SqFt (135.22㎡ =40.57坪)</p>	<p>3寝室 2FB 2台分</p>			<p>*REO物件 売却済 SID/LID: USD 468/年</p>
<p>Green Valley</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2004年築</p>	<p>88,000米ドル 【約704万円】</p>	<p>1,405SqFt (130.67㎡ =39.20坪)</p>	<p>2寝室 2FB 2台分</p>			<p>売却済</p>






Skypoint	タウンホーム (コンドミニアム) 2008年築	93,390米ドル 【約747万円】	1,454SqFt (135.22㎡ =40.57坪)	3 寝室 1FB+1S 2 台分			売却済
Green-Valley	タウンホーム (コンドミニアム) 2007年築	93,490米ドル 【約748万円】	1,268SqFt (117.92㎡ =35.38坪)	3 寝室 2FB 1 台分			売却済
Green-Valley	タウンホーム (コンドミニアム) 1997年築	94,490米ドル 【約756万円】	1,263SqFt (117.46㎡ =35.24坪)	2 寝室 2FB 1 台分			*REO 物件 売却済
Skypoint	タウンホーム (コンドミニアム) 2006年築	94,595米ドル 【約757万円】	1,454SqFt (135.22㎡ =40.57坪)	3 寝室 1FB+1S 2 台分			売却済
Green-Valley	タウンホーム (コンドミニアム) 2001年築	98,999米ドル 【約792万円】	1,198SqFt (111.41㎡ =33.42坪)	3 寝室 2FB 1 台分			売却済

**寝室数、フルバスルーム (FB) 数、シャワールーム (S) 数

価格レンジ: 100,000~150,000 米ドル (=850~1,275 万円) *1米ドル=85円換算 (除く売却済物件)

場所・エリア	物件名 タイプ (コンド、一 戸建て等)	《価格レンジ》 販売価格*目安 ドル建て 【円建て*】	居住面積	寝室数 BR 数 車庫数**	物件画像 1	物件画像 2	物件概要
--------	----------------------------	--------------------------------------	------	----------------------	--------	--------	------

<p>カジノ街中心から成長地域の南に位置</p>	<p>Boca Raton 高級 コンドミニアム 2006～2007年築</p>	<p>110,000米ドル～ 【約880万円～】</p>	<p>899～ 1,019sqFT (83.61～ 94.77㎡)</p>	<p>1～2 寝室 1FB</p>			<p>*カジノが集中するストリップ南に位置。 →南=成長地域 *近郊に3棟のカジノタワー建設予定。</p>
<p>ラスベガスのカジノ街中心</p>	<p>Platinum ホテル・コンド 2006年築</p>	<p>115,500～126,500 米ドル 【約924～1,012 万円】</p>	<p>750～ 931SqFt (69.75～ 86.58㎡)</p>	<p>1 寝室 1FB</p>			<p>*ストリップへは徒歩約5分と立地条件は良い。 *部屋の広さは比較的広め。 *オーナーも宿泊可能。</p>
<p>Bella-Vista 学校区</p>	<p>戸建て 1997年築</p>	<p>100,320米ドル —【約803万円】—</p>	<p>1,044SqFt (97.09㎡ =29.13坪)</p>	<p>2 寝室 2FB 2台分</p>			<p>売却済 *学校区が良い *プライベートゲート付き *ショッピングの目の前で、ロケーション抜群 *住人専用プール付き</p>
<p>Skypoint</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2006年築</p>	<p>100,650米ドル —【約805万円】—</p>	<p>1,454SqFt (135.22㎡ =40.57坪)</p>	<p>3 寝室 1FB+1S 2台分</p>			<p>*REO物件 売却済</p>
<p>Green-Valley</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2001年築</p>	<p>103,576米ドル —【約828万円】—</p>	<p>1,311SqFt (121.92㎡ =36.58坪)</p>	<p>3 寝室 2FB 2台分</p>			<p>*REO物件 売却済</p>
<p>Centennial</p>	<p>戸建て 2009年築</p>	<p>103,900米ドル 【約884万円】</p>	<p>1,797SqFt (167.12㎡ =50.14坪) 土地 85.07坪</p>	<p>4 寝室 2FB 2台分</p>			<p>新着 予想年間単純利回り： 6.3%</p>

Aliante	戸建て 2005年築	103,950米ドル 【約832万円】	1,668SqFt (155.12 m ² =46.54坪) 土地 121.53坪	3 寝室 2FB 2台分			*REO物件 売却済 SID/LID: USD 978/年
Aliante	戸建て 2007年築	105,000米ドル 【約893万円】	1,246SqFt (115.88 m ² =34.76坪) 土地 133.70坪	3 寝室 2FB 2台分			*REO物件 売却済
Spring Valley	タウンホーム (コンドミニアム) 2000年築	105,000米ドル 【約893万円】	1,322SqFt (122.95 m ² =36.88坪)	3 寝室 2FB 1台分			新着 *敷地内共有地にジム、プ ール、ホットタブ付き 予想年間単純利回り: 8%
Centennial	戸建て 2012年建設中	110,000米ドル 【約935万円】	1,290SqFt (119.97 m ² =35.99坪) 土地 60.77坪	3 寝室 2FB 1台分			*新築物件 新築物件は、2年間の住宅 瑕疵保証と、10年間の外壁 保証付き! *予想年間単純利回り: 8.7%
Centennial	戸建て 2006年築	117,900米ドル 【約1,003万円】	1,796SqFt (167.03 m ² =50.11坪) 土地 72.93坪	3 寝室 2FB 2台分			新着 予想年間単純利回り: 6.6%
Spring Valley	戸建て 1997年築	118,700米ドル 【約949万円】	1,282SqFt (119.23 m ² =35.77坪) 土地 158坪	2 寝室 1FB+1S 2台分			*REO物件 売却済

Aliante	戸建て 2003年築	119,790米ドル 【約958万円】	1,958SqFt (182.09 m ² =54.63坪) 土地 109.37坪	4 寝室 2FB 2台分			*REO物件 売却済 SID/LID: USD 978/年
Centennial	戸建て 2006年築	119,900米ドル 【約1,020万円】	1,715SqFt (159.5 m ² =47.85坪) 土地 85.07坪	3 寝室 2FB 2台分			新着 予想年間単純利回り: 6.5%
Aliante	戸建て 2006年築	119,990米ドル 【約1,020万円】	2,324SqFt (216.13 m ² =64.84坪) 土地 109.37坪	3 寝室 2FB 2台分			新着 SID/LID: USD 532/年 予想年間単純利回り: 5.8%
Aliante	戸建て 2006年築	119,990米ドル 【約1,020万円】	1,685SqFt (156.71 m ² =47.01坪) 土地 158坪	3 寝室 2FB 2台分			新着 SID/LID: USD 307/年 予想年間単純利回り: 6%
Aliante	戸建て 2006年築	119,990米ドル 【約1,020万円】	1,685SqFt (156.71 m ² =47.01坪) 土地 145.83坪	3 寝室 2FB 2台分			*REO物件 売却済 SID/LID: USD 616/年
Aliante	戸建て 2005年築	120,890米ドル 【約967万円】	1,815SqFt (168.80 m ² =50.64坪) 土地 109.37坪	3 寝室 2FB 2台分			売却済 SID/LID: USD 886/年
Spring Valley	タウンホーム (コンドミニアム) 2007年築	124,900米ドル 【約1,062万円】	1,531SqFt (142.38 m ² =41.71坪)	3 寝室 2FB 2台分			新着 *敷地内共有地にジム、プール、ホットタブ付き *予想年間単純利回り: 7.2%


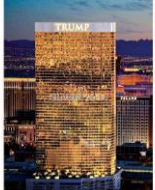

<p>Centennial</p>	<p>戸建て 2011年築</p>	<p>125,290米ドル～ 【約1,002万円～】</p>	<p>1,579SqFt ～ (146.85㎡ =44.05坪)</p>	<p>3～4寝室 2FB 2台分</p>			<p>*新築物件 売却済 新築物件は、2年間の住宅 瑕疵保証と、10年間の外壁 保証付き！</p>
<p>Spring Valley</p>	<p>戸建て 2005年築</p>	<p>123,750米ドル 【約990万円】</p>	<p>1,942SqFt (180.61㎡ =54.18坪) 土地 72.93坪</p>	<p>3寝室 2FB 2台分</p>			<p>*REO物件 売却済</p>
<p>Spring Valley</p>	<p>戸建て 2001年築</p>	<p>125,950米ドル 【約1,007万円】</p>	<p>1,398SqFt (130.01㎡ =39坪) 土地 111.52坪</p>	<p>3寝室 2FB 2台分</p>			<p>*REO物件 売却済</p>
<p>Spring Valley</p>	<p>戸建て 2003年築</p>	<p>126,390米ドル 【約1,011万円】</p>	<p>1,542SqFt (143.41㎡ =43.02坪) 土地 133.70坪</p>	<p>3寝室 2FB 2台分</p>			<p>*REO物件 売却済</p>
<p>Summerlin</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2002年築</p>	<p>126,500米ドル 【約1,075万円】</p>	<p>1,234SqFt (114.76㎡ =34.43坪)</p>	<p>2寝室 2FB 2台分</p>			<p>新着 *敷地内共有地にプール、 ホットタブ付き *予想年間単純利回り: 4%</p>
<p>Summerlin</p>	<p>タウンホーム (コンドミニアム) 2002年築</p>	<p>129,500米ドル 【約1,101万円】</p>	<p>1,299SqFt (120.81㎡ =36.24坪)</p>	<p>3寝室 2FB 2台分</p>			<p>新着 *敷地内共有地にプール、 ホットタブ付き *予想年間単純利回り: 4.7%</p>

Spring Valley	戸建て 2002年築	129,690米ドル 【約1,037万円】	1,425SqFt (132.53㎡ =39.76坪) 主地 73.43坪	3寝室 2FB 2台分			*REO物件 売却済
Spring Valley	戸建て 1996年築	132,000米ドル 【約1,056万円】	1,468SqFt (136.52㎡ =40.96坪) 主地 66.29坪	3寝室 1FB+1S 2台分			*REO物件 売却済
Centennial	戸建て 2012年建設中	145,240米ドル 【約1,235万円】	1,268sqFt (156.33㎡ =46.90坪) 土地 60.77坪	4寝室 2FB 2台分			*新築物件 新築物件は、2年間の住宅 瑕疵保証と、10年間の外壁 保証付き！ *予想年間単純利回り：6.5%

**寝室数、フルバスルーム (FB) 数、シャワールーム (S) 数

価格レンジ： 150,000～200,000米ドル (=1,275～1,700万円) *1米ドル=85円換算 (除く売却済物件)

場所・エリア	物件名 タイプ (コンド、 一戸建て等)	《価格レンジ》 販売価格*目安 ドル建て 【円建て*】	居住面積	寝室数 BR数 車庫数**	物件画像1	物件画像2	物件概要
ラスベガスの カジノ街中心 ストリップまで屋内 アクセス可と便利	MGM 高級ホテル・ コンドミニウム 2005～2006年築	160,000～米ドル 【約1,360～万円】	520sqFt (48.36㎡ =14.51坪)	1寝室 1FB			*ホテル客室の利用権購入。 貸出客室宿泊費が家賃収 入。 *ブランド名、ロケーション 等、値上がり期待大のキャ ピタルゲイン狙い物件。
Aliante	戸建て 2003年築	154,977米ドル 【約1,240万円】	2,102SqFt (195.49㎡ =58.65坪) 主地 206.60坪	3寝室 2FB 3台分			*REO物件 売却済 SID/LID: USD 1,257/年

Centennial	戸建て 2008年築	160,595米ドル～ 【約1,285万円～】	1,871SqFt (174㎡ =52.20坪)	3 寝室 2FB 2台分			売却済
カジノ街のメインストリート北側 ストリップからは少し離れている	Trump Hotel 高級ホテル・ コンドミニウム 2006年築	228,000～米ドル 【約1,824～ 万円】	534sqFt (49.66㎡ =14.90坪)	1 寝室 1FB			*ホテル客室の利用権購入。 貸出客室宿泊費が家賃収入。

**寝室数、フルバスルーム (FB) 数、シャワールーム (S) 数

注1: REO (銀行差押え物件) も含め、物件情報が日々変動します。価格には引合いがある場合、上がる可能性があります。

注2: 物件詳細、購入方法・入居者付けや管理等の現地サポート等については、別途ご案内いたします。

《ラスベガスの特徴》

- 1) 安い住宅価格； 住宅価格が2006年ピーク時の約3分の1となり、管理しやすい築浅の物件でも非常に割安。+円高！
- 2) 好マーケット状況； ラスベガスの住宅市場は、2011年が底と見られている → 不動産購入には好時期！
- 3) 税制度の優位性+温暖な気候； 全米で2番目に低い税率 - 連邦税のみで州税なし。不動産売買に消費税なし。低い固定資産税率は非居住者にも適応。一年の300日がサンシャイン (晴れ) と恵まれた気候！ (他州から移住が多い。例：ハワイ在住の日系アメリカ人なども)。
- 4) 好都合なネバダ州の法制度； 住宅オーナー側に有利に設定されている。例：立ち退き (Eviction) も約2週間で執行可能。
- 5) カントリークラブ (プライベートゴルフ場) の価値； 法律により、新しいラスベガスのカントリークラブ (プライベートゴルフ場) 建設は禁止されている為、既存のカントリークラブ地域は価値が上がると見込まれている。
- 6) カジノ効果； 経済活性化となるカジノ → 人が自然と集中する場所であり、経済回復の恩恵を直に受ける場所。

場所の説明：

Aliante エリア - 都市計画によって作られた治安が良い地域。学校区も良く、住人の意識レベルも高い。地名がブランド化している。物件自体も築浅の物が多く、価格がピーク時に購入した人も多いため、銀行差押え物件 (REO) 数も多い。プライベートゲート付きでさらに安全で、住民専用のプールや公園も敷地内に設備されている。
Aliante のタウンホーム (コンドミニウム) は1画しかなく、徒歩圏内にコンビニや **Costco** などのショッピングセンターもあり買い物も便利で、立地条件は非常に良い。

Skypoint エリア - 北米最大手の建設会社； **Pulte** によって建設された住宅街。プライベートゲート付きで安全。住民専用のプールや公園も敷地内に設備されている。高速道路まですぐと、交通アクセス抜群。
全米最大のセンテニアルショッピングモール・オブ・アメリカが近くにできる予定 (既に土台工事は完了しているが、経済回復度合いを見計らい

ながら、工事再開される計画)。

センテニアルホスピタル(病院)がオープンし、医師や看護師などの病院関係者の入居者(テナント)がつきやすい。

Centennial エリア - 上記 **Skypoint** のすぐ横のエリア。プライベートゲート付きで安全。

2つの高速道路に近く、交通には非常に便利なロケーション。

周囲に学校、大きなショッピングモールがいくつもできて、生活にも便利で活気がある場所。

カジノ街のストリップまで15~20分。

Spring Valley エリア - ラスベガス市の中央に位置。カジノ通りであるストリップやチャイナタウンにも近く、レジャー・買い物等々、非常に便利な地域。

近辺にホスピタル(病院)が5つ存在し、医師や看護師などの病院関係者の入居者(テナント)がつきやすい人気のエリア。

South West エリア - 高速道路まですぐで交通アクセス抜群。

カジノ街通りであるストリップ通りや空港まで5~10分の距離と非常に便利なロケーション。

立地条件が非常に良い為、とても貸しやすいエリア。

Green Valley エリア - 高級住宅街近郊で、非常に治安の良い地域。

Red Rock エリア - 高級住宅街。法律により、ラスベガス内に新たなカントリークラブ(プライベートゴルフ場)建設が禁止されている為、今後の価値上昇が期待できるそのカントリークラブ内。