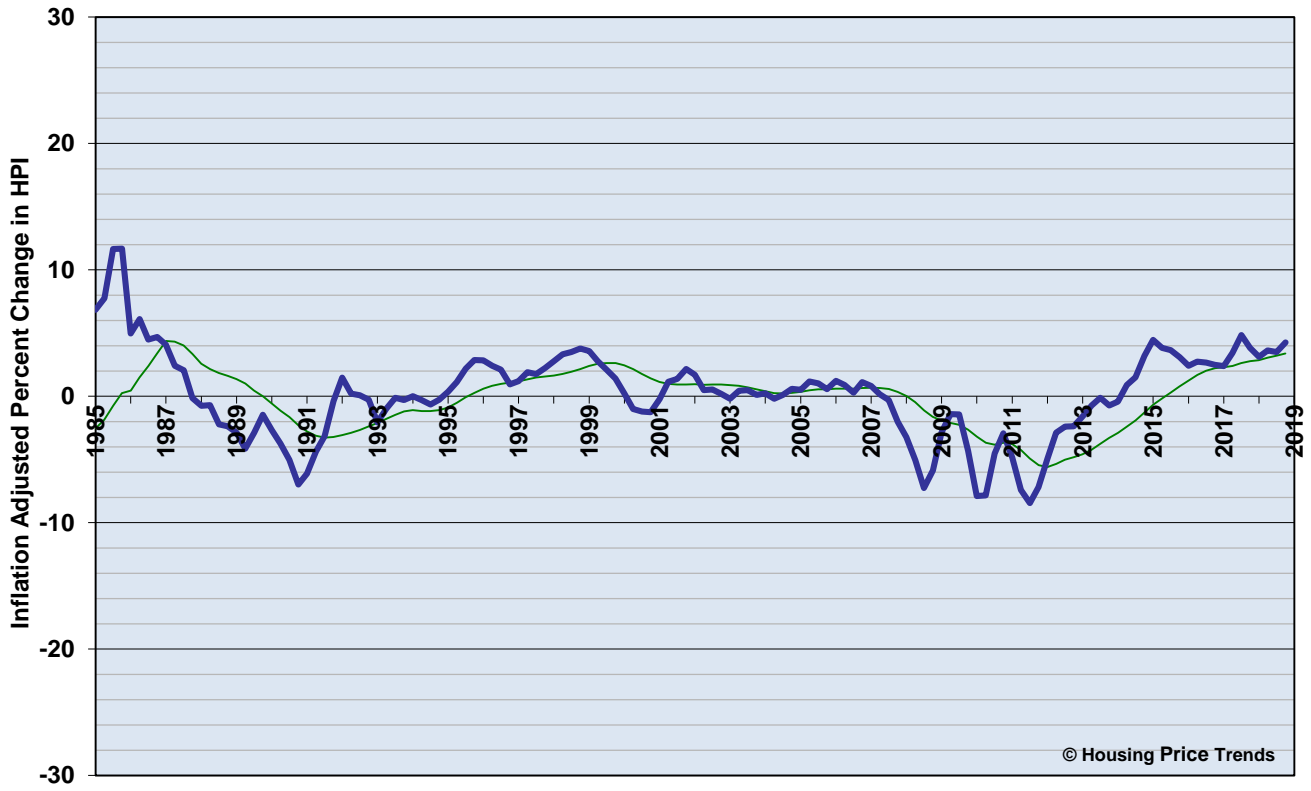
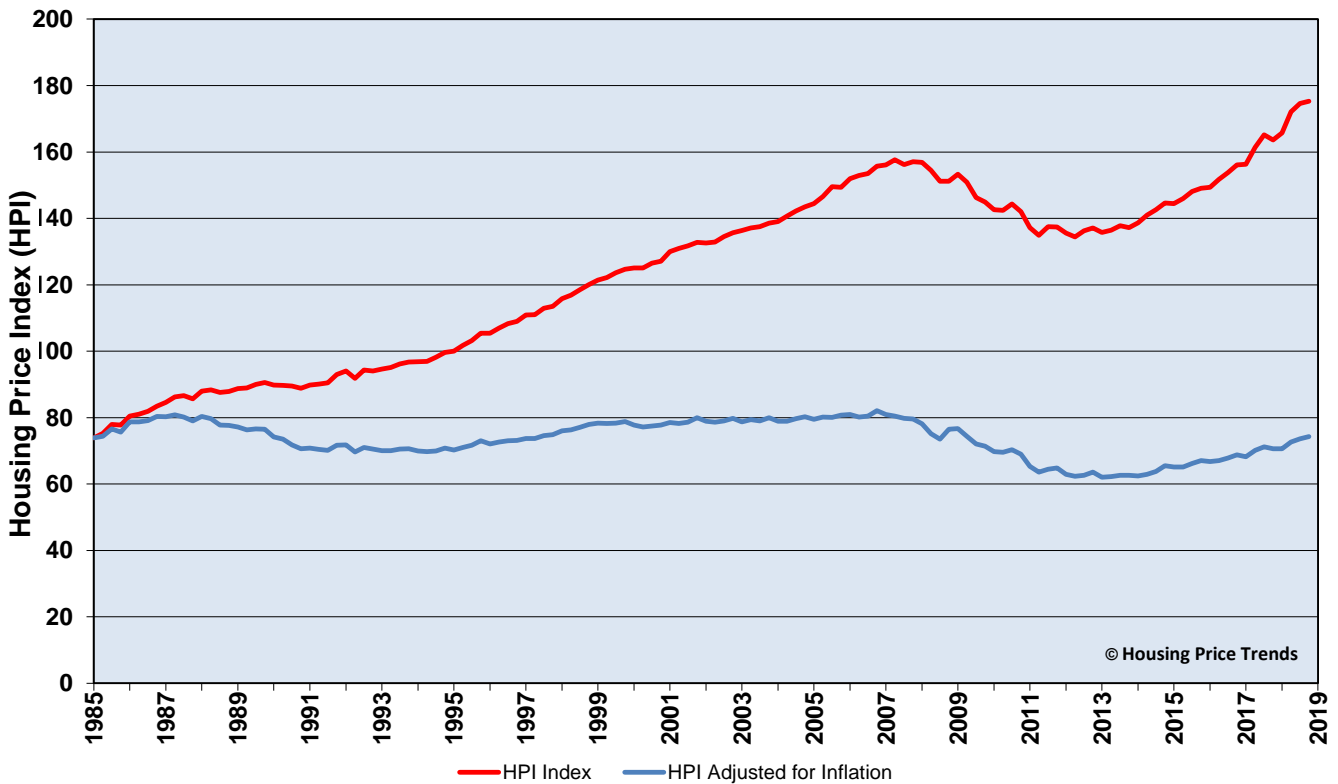


Memphis, TN-MS-AR



Memphis, TN-MS-AR



Housing Price Trends™

Memphis, TN-MS-AR

Year	Quarter	Inflation Adjusted % Change in HPI	Buy					Buy/Sell		Sell			Buy/Sell Signal	
			Signal 1	Signal 2	Signal 3	Signal 4	Signal 5	Signal 1	Signal 2	Signal 1	Signal 2	Signal 3		
1998	1	2.76	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2	3.32	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	3	3.50	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	4	3.77	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
1999	1	3.57	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	2	2.77	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
	3	2.07	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	
	4	1.40	-	-	-	-	+	+	+	-	+	+	+	
2000	1	0.21	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-	-	
	2	-1.01	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-	-	
	3	-1.20	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	
	4	-1.25	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	
2001	1	-0.23	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	
	2	1.16	-	+	-	-	+	+	-	-	+	+	+	
	3	1.37	-	+	-	-	-	+	-	-	+	+	+	
	4	2.15	-	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	
2002	1	1.70	-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	
	2	0.48	-	+	+	-	+	-	-	-	-	+	-	
	3	0.53	-	+	+	-	+	-	-	-	-	+	-	
	4	0.18	-	-	+	-	+	-	-	-	-	+	-	
2003	1	-0.21	-	-	+	-	+	-	-	-	-	+	-	
	2	0.43	-	-	+	-	+	-	+	-	-	+	-	
	3	0.49	-	-	-	-	+	-	+	-	-	+	-	
	4	0.10	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	
2004	1	0.24	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	
	2	-0.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	3	0.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	4	0.59	-	+	+	+	-	+	-	-	-	+	-	
2005	1	0.52	-	+	+	+	-	+	-	-	-	+	-	
	2	1.17	-	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	
	3	1.02	-	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	
	4	0.56	-	+	+	-	+	-	-	-	-	+	-	
2006	1	1.23	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	
	2	0.90	-	+	+	+	+	-	+	-	-	+	-	
	3	0.29	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	
	4	1.12	-	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	
2007	1	0.81	-	-	+	+	+	+	+	-	+	-	-	
	2	0.16	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-	-	
	3	-0.29	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-	-	
	4	-2.02	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
2008	1	-3.24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	2	-5.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	3	-7.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	4	-5.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
2009	1	-2.87	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	2	-1.41	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	3	-1.43	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	4	-4.33	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2010	1	-7.89	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	2	-7.83	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	
	3	-4.53	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	
	4	-2.94	-	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	
2011	1	-4.86	-	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	

