

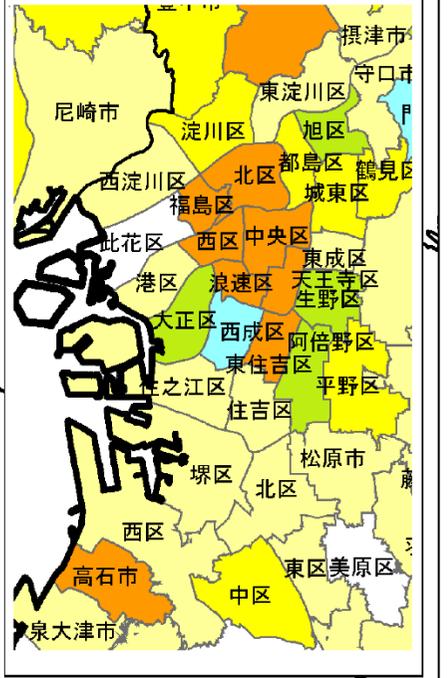
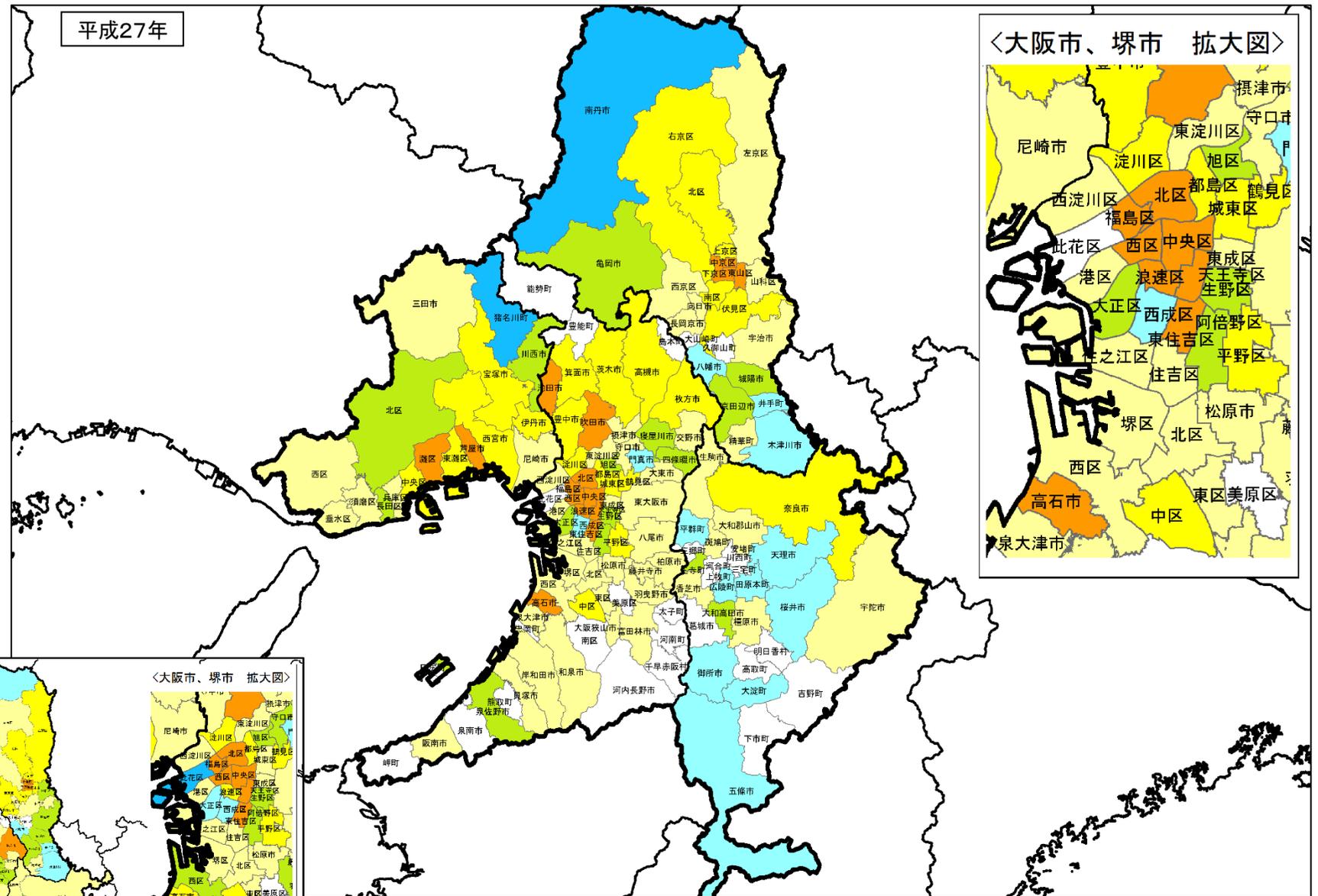
4. 大阪圏の商業地

※（ ）は前年変動率

京 都 府	<ul style="list-style-type: none">○ 京都市は 3.8%上昇(2.1%上昇)。国内外からの観光客増加に伴う宿泊需要・消費需要が高まっており、それを反映して、ホテルや店舗の需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。・ 中京区は 8.1%上昇(4.5%上昇)。東山区は 5.8%上昇(2.0%上昇)。下京区は 5.5%上昇(3.0%上昇)。中心区では、ホテルや店舗の需要に加えマンション素地としての需要も堅調で、高い上昇率となった。○ その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、マンション素地としての需要も堅調で、上昇を続けている。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合により商況は低迷しており、下落が続いている。
大 阪 府	<ul style="list-style-type: none">○ 大阪市は 6.1%上昇(3.9%上昇)。大阪市の中心部では、国内外からの観光客増加も寄与して店舗需要が堅調である。また、オフィスについても空室率の低下とともに賃料水準の底打ち感が見られ、また、マンション素地としての需要も堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。・ 福島区は 9.1%上昇(8.2%上昇)。西区は 9.5%上昇(5.9%上昇)。天王寺区は 6.5%上昇(6.1%上昇)。福島区、西区は大阪駅に近く、また、天王寺区は比較的交通便利性に優れており、いずれもマンション素地需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。・ 阿倍野区は 6.1%上昇(5.8%上昇)。北区は 10.6%上昇(8.5%上昇)。いずれも大規模再開発ビルの竣工等から業務商業地域としての拠点性の向上が見られ、高い上昇率となった。・ 浪速区は 6.1%上昇(1.5%上昇)。中央区は 10.8%上昇(5.3%上昇)。外国人観光客の増加等により日本橋、心斎橋、なんばエリアでは店舗需要が旺盛であり、高い上昇率となった。○ その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、また、マンション素地としての需要も堅調なことから上昇を続けている市が見られる。
兵 庫 県	<ul style="list-style-type: none">○ 神戸市は 1.5%上昇(1.5%上昇)。繁華性を維持する商業地では店舗需要が見られ、また、マンション素地需要としての需要も堅調で、上昇を続けている。・ 灘区は 3.1%上昇(3.3%上昇)。上昇幅が昨年より縮小したが、中心商業地についてはマンション素地需要のほか、六甲道駅に近い幹線道路沿いの商業地域では店舗等の需要が堅調で、上昇を続けている。○ 芦屋市は 4.5%上昇(2.9%上昇)。駅に近い商業地では供給が少なく、また、周辺に高級住宅地域を抱えていることから店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。○ その他の市では、利便性が高くブランド力がある地域でマンション素地としての需要が堅調であり、また、繁華性を維持する商業地では店舗需要も堅調なことから上昇を続けている市が見られるが、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合により下落が続いている。
奈 良 県	<ul style="list-style-type: none">○ 奈良市は 1.7%上昇(0.9%上昇)。国内外の観光客が増加し、消費動向の回復も見られ上昇幅が昨年より拡大した。特に、近鉄奈良駅周辺の店舗需要が堅調となっている。○ その他の市では、繁華性を維持する商業地では店舗需要が見られ、また、駅周辺等におけるマンション素地としての需要も堅調で、上昇を続けている。一方、繁華性に劣る普通商業地では郊外の大型店との競合により商況は低迷しており下落が続いている。

平成27年

〈大阪市、堺市 拡大図〉



平成26年

〈大阪市、堺市 拡大図〉

