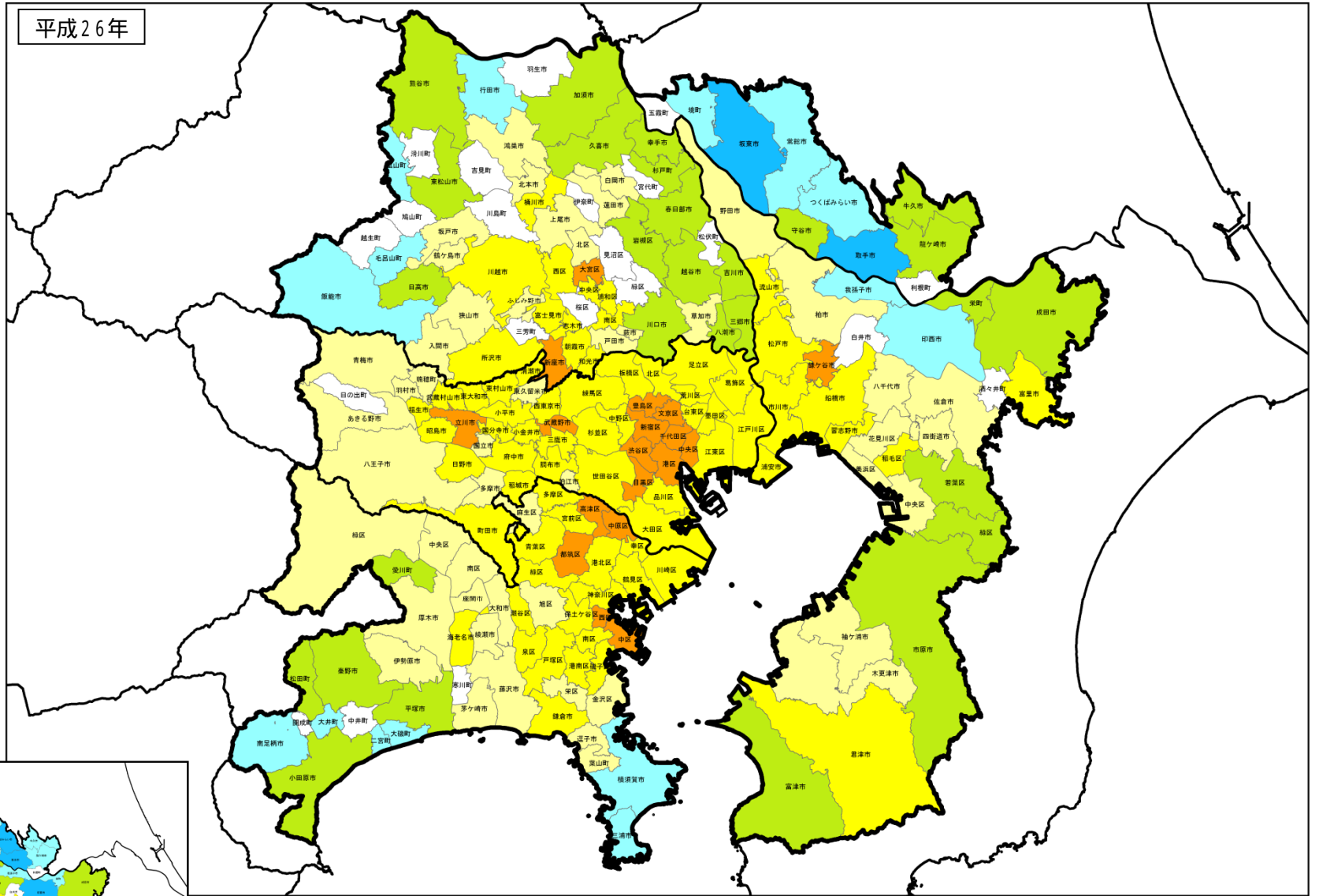


## 2. 東京圏の商業地

(前年変動率)

埼玉県	<p>さいたま市は2.2%上昇(0.5%上昇)。中心商業地では景気回復基調により消費動向が回復しており、また、マンション素地としての需要も見られ上昇基調を強めている。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・大宮区は4.2%上昇(1.4%上昇)。大宮駅周辺では企業の移転・集約需要ニーズにより駅西口にオフィス需要が根強く、また、個人投資家のニーズも堅調で上昇基調を強めている。</li><li>・浦和区は2.0%上昇(0.4%上昇)。事務所需要は軟調であるが、大型店の売り上げは好調で店舗需要が堅調となっている。また、マンション素地としての需要も堅調で上昇基調を強めている。</li></ul> <p>その他の市では、繁華性を維持する商業地では消費動向の回復が見られ店舗需要が堅調で、また、マンション素地としての需要も強く上昇基調となっている。但し、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基調が続いている。</p>
千葉県	<p>千葉市は0.3%上昇(0.3%)。商業地の価格水準が低下したことから、生活利便性が良好な地域では、マンション素地を中心に需要が見られ下落から上昇に転じた。</p> <p>市川市は2.9%上昇(0.7%上昇)。本八幡駅前に再開発ビルがオープン(平成25年7月)し繁華性の向上が見られる。また、投資用不動産に対する需要も見られ上昇基調を強めている。</p> <p>君津市は2.3%上昇(0.1%)。君津駅周辺の既存商業地は値頃感も見え始め、また、希少性もあることから需給が逼迫し下落から上昇に転じた。</p> <p>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、マンション素地需要としての需要も強く下落から上昇に転じた市も見られる。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下落基調が続いている。</p>
東京23区	<p>23区全体で3.2%上昇(0.8%上昇)。再開発等の進展、消費動向の回復に加え、好調なマンション素地需要等を反映し、全ての区が上昇となった。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・千代田区は5.3%上昇(1.2%上昇)。丸の内、大手町のオフィスでは、事務所拡張需要が顕在化し、空室率の改善が進んでおり、賃料に底入れ感が見られるなど上昇基調を強めている。</li><li>・店舗では、消費動向の回復から店舗需要が堅調で、また、外国人観光客の復調が見られ、中央区は6.4%上昇(1.1%上昇)、港区は4.9%上昇(1.6%上昇)、新宿区は3.7%上昇(1.0%上昇)、渋谷区は4.6%上昇(1.3%上昇)と上昇基調を強めている。特に、銀座、表参道等の競争力が強く商業集積の高い地域は、店舗賃料に底入れ感が見られる中、再開発計画も予定されるなど繁華性の向上が見込まれている。</li></ul>
神奈川県	<p>横浜市は2.2%上昇(1.8%上昇)。再開発の進展や根強いマンション素地需要から全ての区で上昇となった。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・西区は3.5%上昇(3.7%上昇)。横浜駅西口は、繁華性に優れ空き店舗も少ないことや駅前再開発事業から更に発展が期待され上昇基調が続いている。また、その他の地域でもマンション素地等の需要が強く上昇基調が続いている。</li><li>・中区は3.2%上昇(2.6%上昇)。地下鉄副都心線、東急東横線相互乗り入れ効果により中華街及びその周辺では繁華性向上から上昇基調が続いている。</li><li>・都筑区は3.0%上昇(3.1%上昇)。横浜市営地下鉄センター北駅とセンター南駅周辺で大型店舗の進出により繁華性の向上が見られ上昇基調が続いている。</li><li>・川崎市は3.1%上昇(2.9%上昇)。繁華性を維持する商業地では強い店舗需要に加え、再開発等の進展、マンション素地需要を反映し、全ての区が上昇となった。</li><li>・中原区5.5%上昇(5.9%上昇)。再開発事業の進展から武蔵小杉駅周辺において商業集積が見られ、繁華性・収益性の向上から上昇基調が続いている。</li><li>・高津区は4.8%上昇(5.0%上昇)。溝の口駅周辺は繁華性を維持し、また、マンション素地等の需要も根強く、上昇基調を続けている。</li></ul> <p>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、マンション素地需要としての需要も強く下落から上昇に転じた市も見られる。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下落基調が続いている。</p>

平成26年



平成25年

