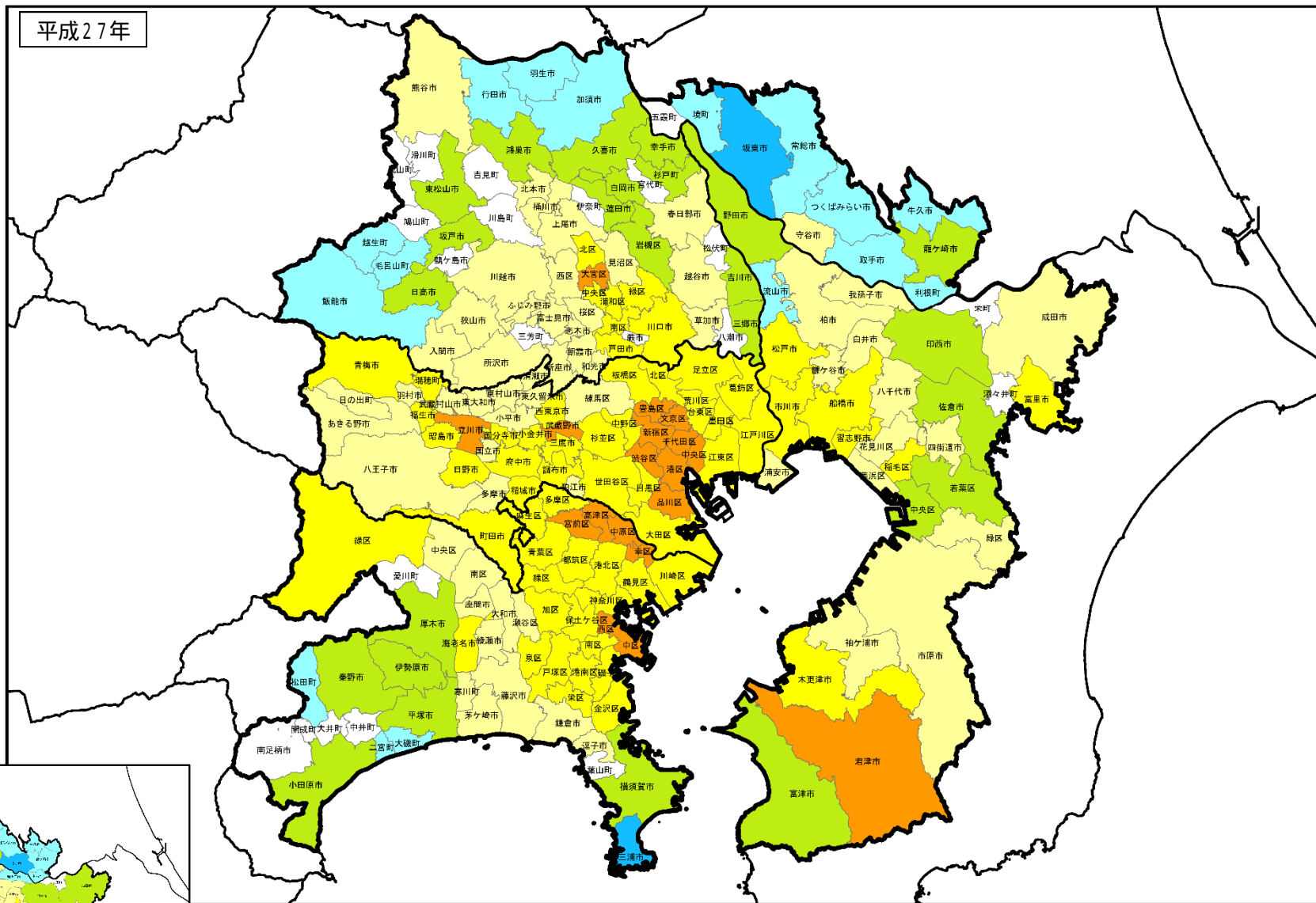


2. 東京圏の商業地

(前年変動率)

埼玉県	<p>さいたま市は 2.0%上昇(1.5%上昇)。中心商業地では景気回復により投資用不動産への需要が高まり、また、マンション素地としての需要も見られ、上昇率が昨年より大きくなった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 大宮区は 3.1%上昇(3.0%上昇)。大宮駅周辺では企業の移転・集約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、上昇率が昨年より大きくなった。 浦和区は 2.2%上昇(1.2%上昇)。浦和駅周辺では東口再開発や鉄道高架化により利便性の向上から店舗需要が堅調で、上昇率が昨年より大きくなった。 <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下落が続いている。</p>
千葉県	<p>千葉市は 0.0%(-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、下落から横ばいとなった。</p> <p>市川市は 1.8%上昇(1.7%上昇)。再開発ビル事業の進展等により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、上昇率が昨年より大きくなった。</p> <p>君津市は 6.3%上昇(3.1%上昇)。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、上昇率が昨年より大きくなった。</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堅調で、上昇率が昨年より大きくなった市が多く見られる。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が続いている。</p>
東京23区	<p>23区全体で 3.4%上昇(2.7%上昇)。景気回復に伴う事務所拡張需要の顕在化、再開発事業等の進展、外国人観光客の増加に加え、好調なマンション素地需要等を反映し、多くの区で上昇率が昨年より大きくなった。</p> <ul style="list-style-type: none"> 千代田区は 5.7%上昇(4.2%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、空室率が低下し賃料の改善が見られ、投資用不動産に対する需要も堅調で、上昇率が昨年より大きくなった。 中央区は 7.2%上昇(4.7%上昇)。銀座では、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る中、大規模再開発事業等の波及効果もあり、上昇率が昨年より大きくなった。 港区は 5.6%上昇(4.4%上昇)。再開発事業の期待や新駅設置計画など大規模プロジェクトの進展から、上昇率が昨年より大きくなった。
神奈川県	<p>横浜市は 2.4%上昇(2.4%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を続けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> 西区は 3.9%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なる発展が期待され、上昇率が昨年より大きくなった。また、その他の地域でもマンション素地等の需要が堅調で上昇が続いている。 中区は 3.1%上昇(3.3%上昇)。上昇率が昨年より小さくなったが、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が維持されており上昇を続けている。 川崎市は 2.8%上昇(3.4%上昇)。上昇率が昨年より小さくなった区が多くみられるが、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上昇を続けている。 幸区は 3.4%上昇(4.8%上昇)。上昇率が昨年より小さくなったが、中心商業地である川崎駅西口では再開発等により商業集積が見られ、繁華性・収益性が維持されており上昇を続けている。 中原区は 4.6%上昇(6.3%上昇)。上昇率が昨年より小さくなったが、武蔵小杉駅周辺では商業集積が見られ、繁華性・収益性の向上から需要が堅調で上昇を続けている。 <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下落が続いている。</p>

平成27年



平成26年

