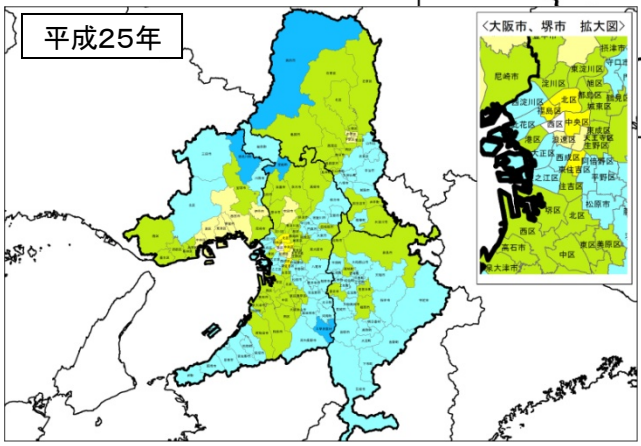
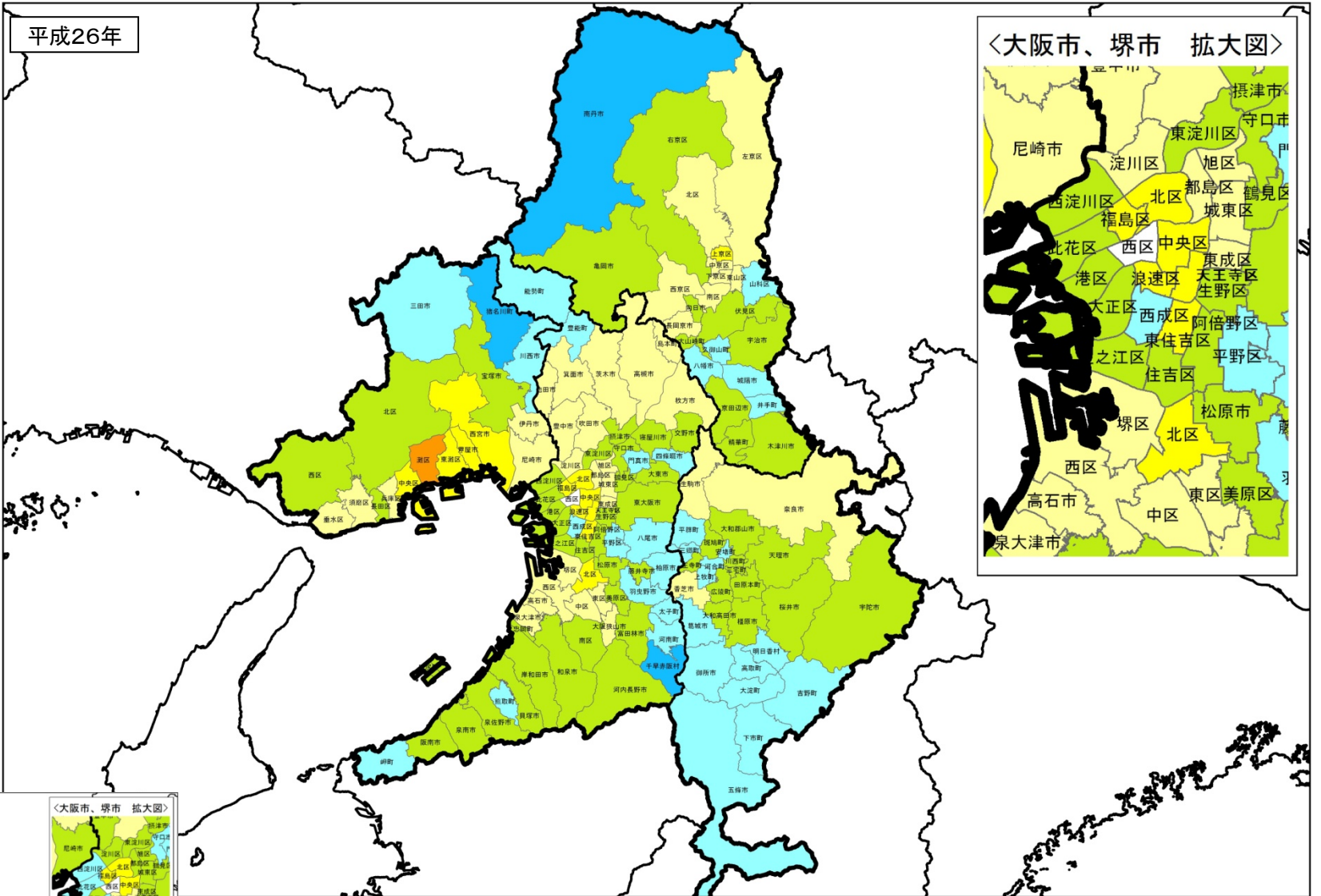


3. 大阪圏の住宅地

(前年変動率)

京 都 府	<ul style="list-style-type: none">・ 京都市は 0.1% 上昇 (▲0.9%)。中心部での利便性が良好な地域では、マンション、戸建てともに需要は堅調となっており、下落から上昇に転じた。・ 上京区は 1.5% 上昇 (▲0.2%)。地下鉄沿線や二条城周辺は需要が堅調となっている中、平成 25 年 4 月から同志社大学烏丸キャンパスが拡張オープンし、賃貸物件の需要が急激に増加し住宅地の収益性の向上が見られ、また、根強いマンション素地需要があり下落から上昇に転じた。・ 長岡京市は、0.2% 上昇 (▲0.3%)。大阪都心部や京都市への利便性に優れ需要が堅調となっている中、平成 25 年 12 月阪急西山天王山駅開業に伴い利便性の向上が見られ、下落から上昇に転じた。・ その他京田辺市、木津川市、精華町では、利便性良好な地域で上昇地点が見られるが下落基調が続いている。
大 阪 府	<ul style="list-style-type: none">・ 大阪市は 0.1% 上昇 (▲0.6%)。交通利便性や住環境に優れた地域では、戸建住宅、マンションともに需要は堅調で、下落から上昇に転じた。・ 大阪駅への利便性に優る福島区、天王寺区、阿倍野区では優良住宅地への需要が堅調で上昇地点が多く見られる。・ 大阪市の中心部へ利便性に優れる豊中市 0.2% 上昇 (▲0.1%)、吹田市 0.5% 上昇 (0.0%)、高槻市 0.3% 上昇 (▲0.5%)、茨木市 0.3% 上昇 (▲0.6%) などの北摂エリアでは、駅からの接近性、住環境良好な地域では需要が堅調となっており、上昇となった市が見られる。・ 堺市は 0.2% 上昇 (▲0.6%)。地下鉄御堂筋線で大阪市に直結する北区などは安定した需要を反映し、下落から上昇に転じている。一方、人口減少が著しい南区、利便性に劣る美原区は依然下落基調となっている。・ その他の市は、大阪都心への交通利便性に優れる地域で需要の回復が見られ下落率が縮小している。
兵 庫 県	<ul style="list-style-type: none">・ 神戸市は 0.6% 上昇 (▲0.4%)。住宅地として環境が良好な地域や駅徒歩圏で利便性に優れた地域では上昇基調を強めており、下落から上昇に転じた。・ 東灘区は 2.8% 上昇 (0.6% 上昇)。特に、阪急岡本駅周辺の住宅地は根強い需要があり、上昇基調を強めている。・ 灘区は 3.2% 上昇 (0.6% 上昇)。住宅地への需要が堅調で下落地点はなくなった。特に中部、南部の住宅地は利便性良好で根強い需要から上昇基調を強めている。・ 中央区は 2.4% 上昇 (0.0%)。住宅地への需要が堅調で全ての地点で上昇となった。特に、県庁背後の住宅地は利便性、住環境に優り根強い需要があり、また、三ノ宮駅周辺ではマンション素地需要が堅調で上昇基調を強めている。・ 阪神間の各都市でも優良住宅地への需要が堅調で、上昇となった市が多数見られる。
奈 良 県	<ul style="list-style-type: none">・ 奈良市は 0.7% 上昇 (▲0.3%)。近鉄奈良線・京都線沿線の駅徒歩圏で住環境良好な地域を中心に需要が堅調で下落から上昇に転じた。・ 生駒市は 0.7% 上昇 (▲0.2%)。大阪中心部への利便性良好な近鉄奈良線・けいはんな線沿線では人口も増加しており需要が堅調で下落から上昇に転じた。・ 香芝市は 0.1% 上昇 (▲0.9%)。真美ヶ丘ニュータウン、近鉄五位堂駅周辺を中心に人口増加が見られ住宅地需要が堅調で下落から上昇に転じた。・ その他の市は、交通利便性に優れる地域で需要の回復が見られ、一方、大阪都心部への利便性が劣る地域では依然下落基調が続いているが、下落率は縮小している。



【凡例】

	3%以上の上昇
	1%以上 3%未満の上昇
	横ばい又は1%未満の上昇
	1%未満の下落
	1%以上 3%未満の下落
	3%以上の下落

