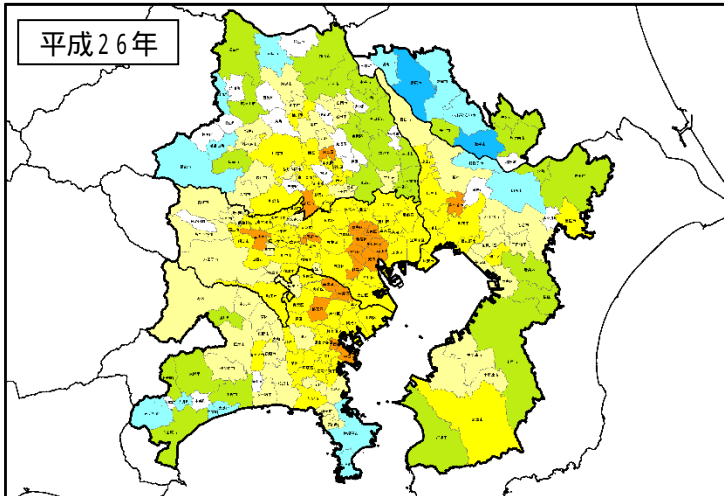
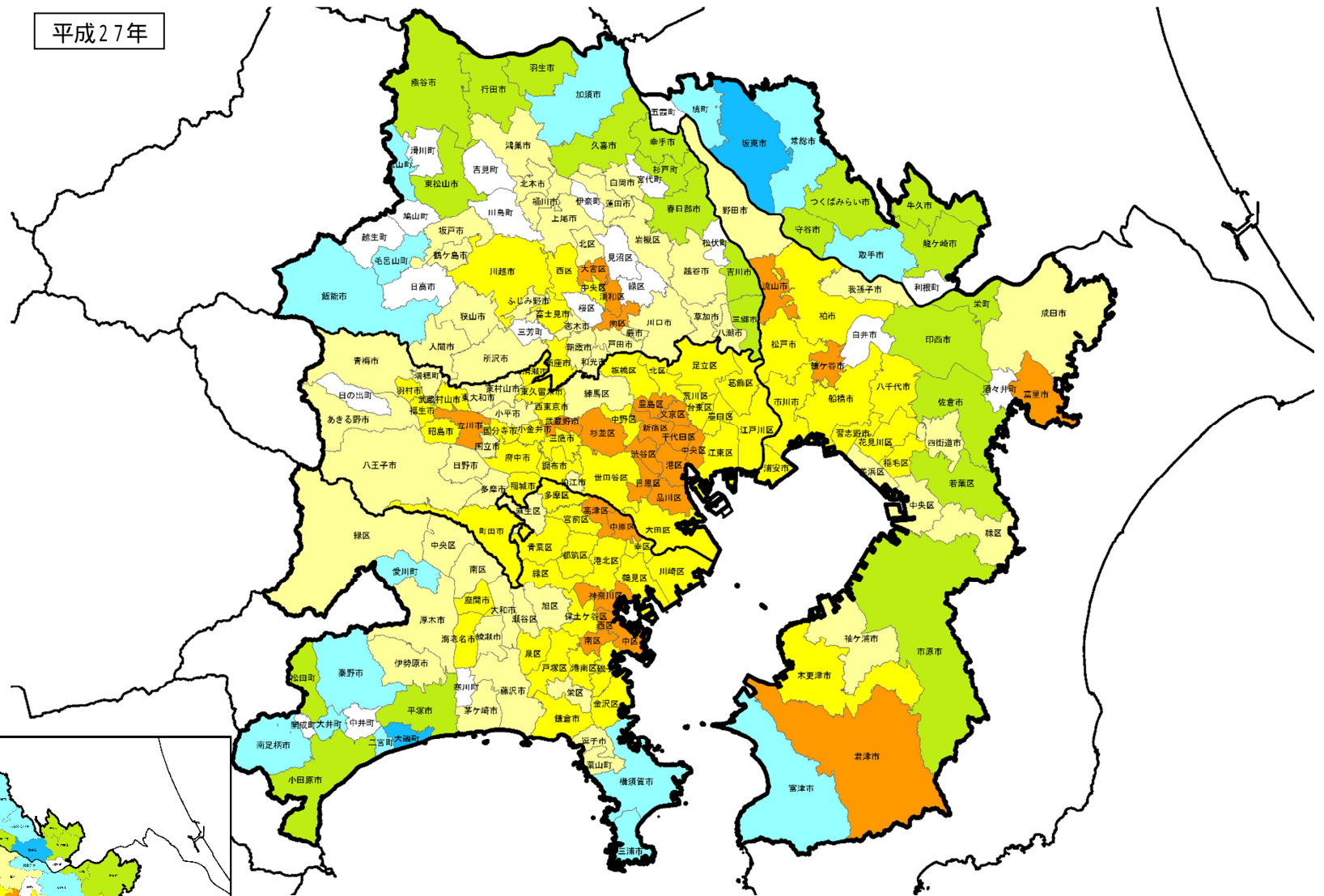


## 2. 東京圏の商業地

( )は前年変動率

埼玉 県	<p>さいたま市は2.5%上昇(2.2%上昇)。中心商業地では景気回復基調を反映した堅調なオフィス需要が牽引する形で投資用不動産の需要が高まっており、また、マンション素地としての需要も引き続き堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大宮区は4.2%上昇(4.2%上昇)。大宮駅周辺では企業の移転・集約ニーズにより、駅西口でのオフィス需要が根強く、大型オフィスビルの新規供給や区画整理事業の進展もあり、上昇を続けている。</li> <li>浦和区は3.1%上昇(2.0%上昇)。南区は3.1%上昇(1.7%上昇)。浦和区は浦和駅周辺での再開発事業等の進捗から店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。また、南区では武蔵浦和駅周辺や南浦和駅周辺での背後人口の増加に伴い店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li> </ul> <p>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、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。</p>
千葉 県	<p>千葉市は0.4%上昇(0.3%上昇)。千葉駅周辺では新たなホテルの進出が見られるほか、生活利便性が良好な地域では、マンション素地の需要も相応に見られ上昇を続けている。</p> <p>流山市は4.1%上昇(1.0%上昇)。南流山駅周辺での背後人口の増加に伴い店舗需要が堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</p> <p>鎌ヶ谷市は6.4%上昇(6.8%上昇)。上昇幅は昨年より縮小したが再開発ビル事業の進捗等により繁華性の向上が見られ、上昇を続けている。</p> <p>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、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、上昇幅が昨年より拡大した市が見られる。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商況は低迷しており下落が続いている。</p>
東京 23区	<p>23区全体で4.0%上昇(3.2%上昇)。景気回復基調を反映したオフィス拡張需要の顕在化、大規模な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、多くの区で上昇幅が昨年より拡大した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>千代田区は5.9%上昇(5.3%上昇)。丸の内、大手町のオフィス地区では、オフィス拡張需要が顕在化し、空室率の低下・賃料の改善が見られ、投資用不動産に対する需要も引き続き堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li> <li>中央区は7.7%上昇(6.4%上昇)。銀座では、高額品をはじめとする好調な消費動向から店舗需要が堅調で、特に外国人観光客の増加、大規模再開発事業等の波及効果もあり、上昇幅が昨年より拡大した。</li> <li>港区は7.8%上昇(4.9%上昇)。地下鉄日比谷線新駅設置を伴う大規模再開発事業が着手され、また、表参道駅周辺でのブランド店の集積等を反映し、上昇幅が昨年より拡大した。</li> <li>渋谷区は6.1%上昇(4.6%上昇)。渋谷駅周辺での再開発事業等大規模プロジェクトの進捗やオフィス空室率の低下・賃料の改善が見られ、投資用不動産に対する需要も引き続き堅調で、上昇幅が昨年より拡大した。</li> </ul>
神奈川 県	<p>横浜市は2.5%上昇(2.2%上昇)。上昇幅が昨年より縮小した区も見られるが、再開発事業の進捗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"> <li>西区は4.4%上昇(3.5%上昇)。横浜駅西口は、繁華性に優れ店舗需要が堅調であり、また、駅前再開発事業による更なる発展が期待され、上昇幅が昨年より拡大した。また、その他の区でも、駅周辺等におけるマンション素地等の需要が堅調で、上昇が続いている。</li> <li>川崎市は2.9%上昇(3.1%上昇)。上昇幅が昨年より縮小した区が多く見られるが、繁華性を維持する商業地では強い店舗需要に加え、再開発事業等の進展、堅調なマンション素地需要を反映し、上昇を続けている。</li> <li>中原区は4.6%上昇(5.5%上昇)。上昇幅が昨年より縮小したが、武蔵小杉駅周辺では商業集積が進み、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。</li> <li>高津区は4.7%上昇(4.8%上昇)。高津、溝の口両駅周辺では東京都心への交通利便性からマンション素地需要が堅調で、上昇を続けている。</li> </ul> <p>その他の市では、繁華性を維持する商業地では相応の店舗需要が見られ、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商況は低迷しており下落が続いている。</p>

平成27年



Orange	3.0% 以上	} 上昇
Yellow	1.0~3.0 未満	
Light Yellow	0.0~1.0 未満	} 下落
Light Green	0.0~1.0 未満	
Light Blue	1.0~3.0 未満	
Dark Blue	3.0% 以上	