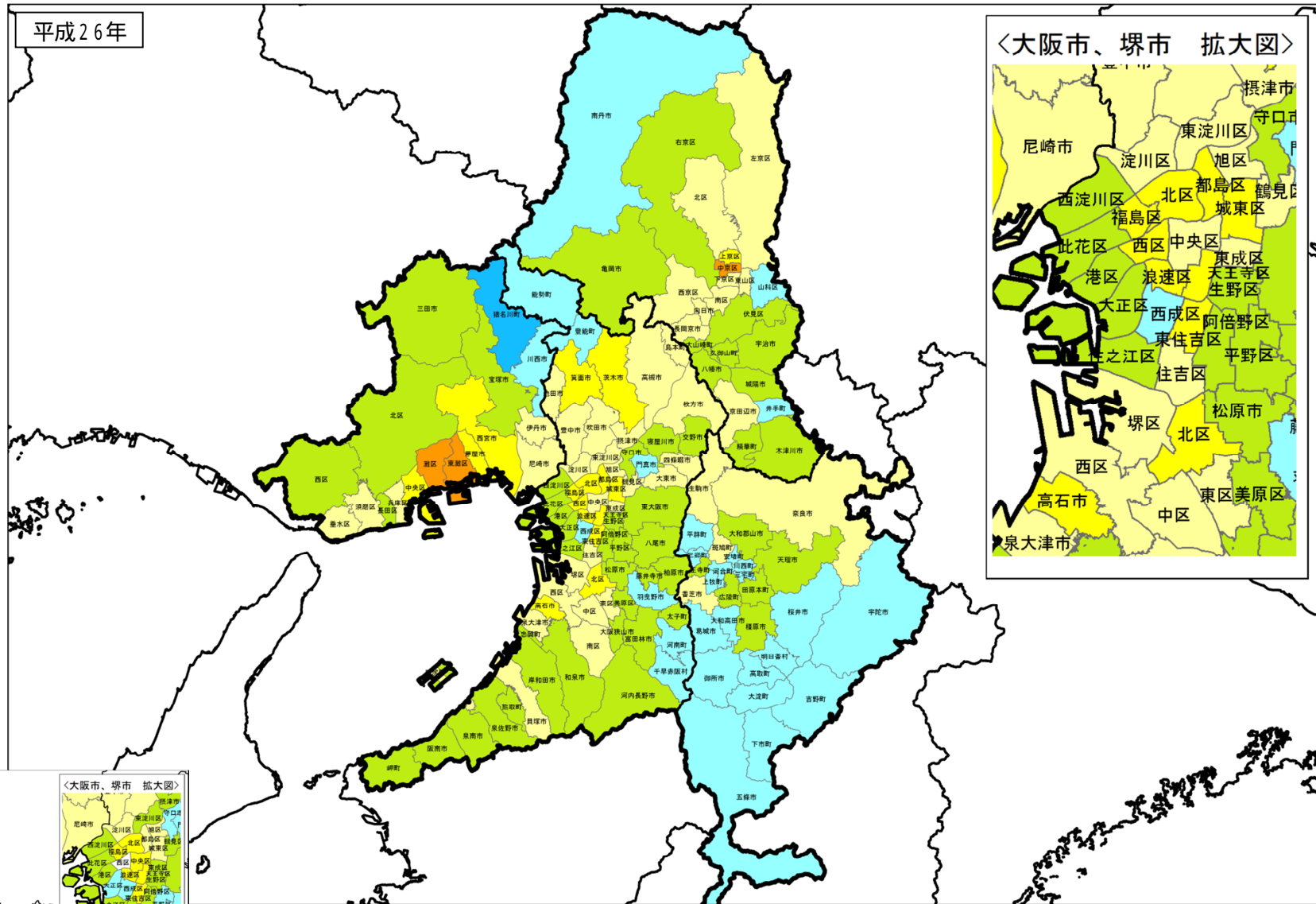


### 3. 大阪圏の住宅地

(前年変動率)

京 都 府	<p>京都市は0.2%上昇(0.6%)。中心部での生活利便性が良好な地域では、戸建住宅、マンション素地ともに需要は堅調となっており、下落から上昇に転じた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>上京区は1.9%上昇(1.6%上昇)。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る。また、根強いマンション素地需要があり上昇基調を続けている。</li> <li>中京区は4.0%上昇(0.4%上昇)。地下鉄沿線やJR二条駅周辺は商業施設等の充実により生活利便性の向上が見られ、また、人口増加から需要が堅調で上昇基調を強めている。</li> </ul> <p>長岡京市は、0.6%上昇(0.1%)。大阪都心部や京都市への交通利便性が良好で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交通利便性の向上により上昇地点が見られ下落から上昇に転じた。</p> <p>その他向日市、京田辺市では、交通利便性や住環境が良好な大規模住宅団地等で上昇地点が見られ、下落から上昇に転じた。</p>
大 阪 府	<p>大阪市は0.4%上昇(0.2%)。交通利便性、住環境が良好な地域では、戸建住宅、マンション素地ともに需要は堅調で、下落から上昇に転じた。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大阪駅への交通利便性が良好な都島区は2.5%上昇(0.4%上昇)、福島区は2.8%上昇(1.2%上昇)と住宅地への需要が堅調で上昇基調を強めている。</li> </ul> <p>堺市は0.4%上昇(0.1%)。交通利便性や住環境が良好な地域で上昇地点が見られ、下落から上昇に転じた。特に地下鉄御堂筋線で大阪市に直結する北区は1.2%上昇(0.2%上昇)と安定した需要を反映し、上昇基調を強めている。</p> <p>その他大阪市の中心部へ交通利便性が良好な北摂エリアでは、駅徒歩圏で住環境良好な地域で需要が堅調となっており、上昇となった市が見られる。</p>
兵 庫 県	<p>神戸市は1.0%上昇(0.2%上昇)。交通利便性や住環境が良好な地域では上昇基調を続けている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>東灘区は3.7%上昇(2.0%上昇)。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。</li> <li>灘区は3.3%上昇(1.6%上昇)。中部、南部の住宅地は、生活利便性や住環境良好なことから根強い需要があり上昇基調を強めている。</li> <li>中央区は2.9%上昇(0.8%上昇)。県庁背後の住宅地は、生活利便性や住環境良好なことから根強い需要があり、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。</li> </ul> <p>芦屋市は1.8%上昇(0.7%上昇)。全般的に根強い需要がある中、特にJR芦屋駅北口の住宅地は上昇基調を強めている。</p> <p>西宮市は1.5%上昇(0.9%上昇)。阪急西宮北口駅周辺を中心に優良住宅地への需要が堅調で、上昇基調を続けている。</p>
奈 良 県	<p>奈良市は0.6%上昇(0.3%上昇)。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上昇基調が続いている。</p> <p>生駒市は0.8%上昇(0.3%上昇)。大阪中心部への交通利便性が良好な近鉄奈良線・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上昇基調が続いている。</p> <p>香芝市は0.3%上昇(0.1%)。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。</p> <p>その他の市は、交通利便性が良好な地域で需要の回復が見られ、一方、大阪都心部への交通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。</p>

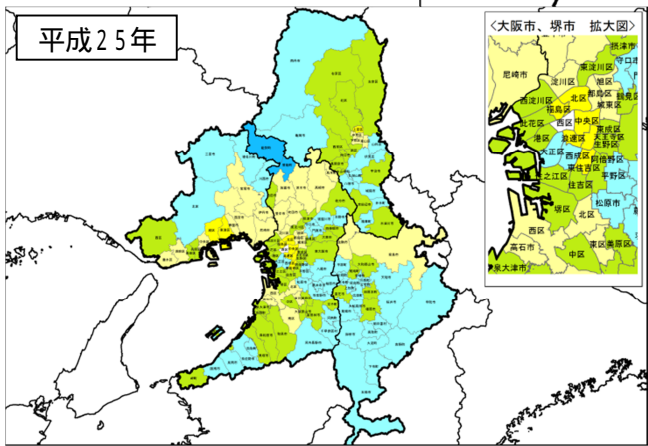
平成26年



〈大阪市、堺市 拡大図〉



平成25年



〈大阪市、堺市 拡大図〉

