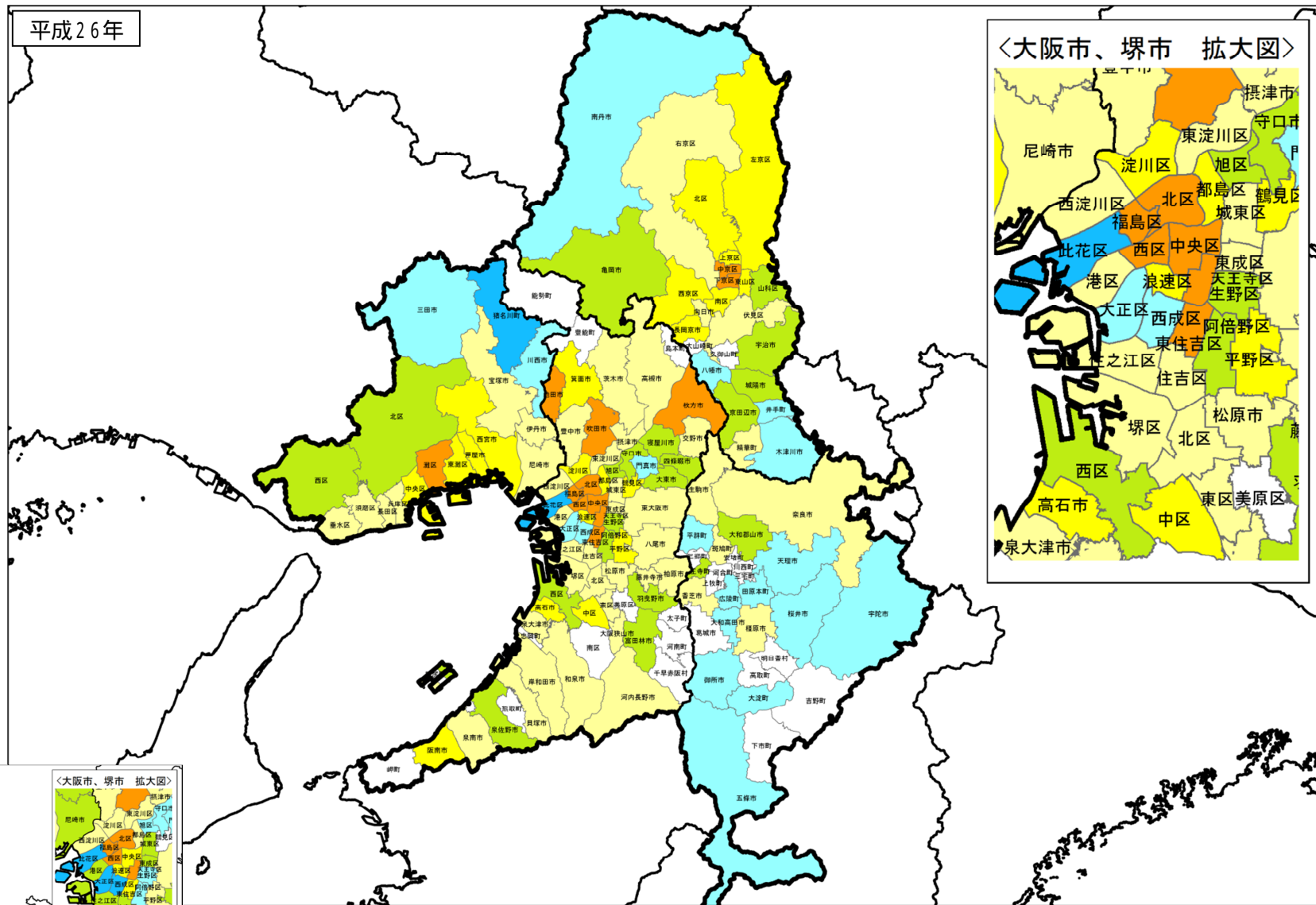


4 . 大阪圏の商業地

(前年変動率)

京 都 府	<p>京都市は 2.1%上昇(0.8%上昇)。内外観光客の増加から収益性の向上が見られ、ホテル、サービス業、店舗の需要が堅調で、また、中心部ではマンション素地需要も根強く上昇基調を強めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 中京区は 4.5%上昇(1.7%上昇)。下京区は 3.0%上昇(1.4%上昇)。いずれも商業用地の供給が少ない中、ホテル、店舗、マンション素地需要が堅調であり上昇基調を強めている。 <p>長岡京市は 1.4%上昇(0.6%上昇)。駅近くでは小売店舗の需要が堅調であり上昇基調を続けている。</p> <p>その他の市では、繁華性を維持する商業地では店舗需要が見られ、また、マンション素地としての需要も見られるが、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>
大 阪 府	<p>大阪市は 3.9%上昇(2.2%上昇)。大阪市の中心部では商業施設等への需要回復やオフィスの空室率に回復が見られ、賃料も底打ち感が見られる。また、中心部ではマンション素地として需要が堅調で上昇基調を強めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 福島区は 8.2%上昇(5.3%上昇)。西区は 5.9%上昇(3.9%上昇)。いずれも大阪駅に近い市の中心部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。 ・ 天王寺区は 6.1%上昇(5.0%上昇)。北区は 8.5%上昇(6.4%上昇)。いずれも大規模再開発ビルの竣工等から業務用商業地域としての拠点性の向上が見られ、上昇基調を強めている。 ・ 阿倍野区は 5.8%上昇(2.4%上昇)。中央区は 5.3%上昇(2.7%上昇)。あべのハルカスの集客力が強く、繁華性、収益性の向上が見られ、また、心斎橋、御堂筋では消費動向の改善から収益性の向上が見られるなど上昇基調を強めている。 <p>堺市は 0.3%上昇(0.8%)。繁華性を維持する商業地では店舗需要やマンション素地としての需要が堅調で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、マンション素地としての需要も堅調なことから下落から上昇に転じた市も見られる。</p>
兵 庫 県	<p>神戸市は 1.5%上昇(0.1%上昇)。繁華性を維持する商業地では店舗需要も見られ、また、マンション素地需要としての需要も強く上昇基調を強めている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 灘区は 3.3%上昇(1.7%上昇)。中心商業地についてはマンション素地需要のほか、JR六甲道駅に近い幹線道路の商業地域では需要が堅調で上昇基調を強めている。 <p>西宮市は 2.1%上昇(0.1%上昇)。芦屋市は 2.9%上昇(0.9%上昇)。いずれの市も住宅地としてのブランド力があり、マンション素地としての需要が堅調であり、また、繁華性の維持する西宮北口の商業地では店舗需要も堅調なことから上昇基調を強めている。</p>
奈 良 県	<p>奈良市は 0.9%上昇(0.1%上昇)。国内外の観光客が増加し、消費動向の回復も見られ上昇基調を続けている。特に、近鉄奈良駅周辺では店舗需要が堅調となっている。</p> <p>生駒市は 0.5%上昇(0.2%上昇)。商業施設の開設や市民病院開設予定等による繁華性向上への期待感から需要が堅調となっており、上昇基調を続けている。</p> <p>香芝市は 0.7%上昇(0.2%)。背後に優良な住宅団地があり、店舗需要やマンション素地需要が堅調で下落から上昇に転じた。</p>

平成26年



〈大阪市、堺市 拡大図〉



平成25年

