

4. 大阪圏の商業地

(前年変動率)

京 都 府	○ 京都市は 2.3%上昇 (2.2%上昇)。国内外の観光客が増加し収益性の向上が見られ、ホテル用地、店舗の需要が堅調で、上昇率が昨年より大きくなった。 ・ 中京区は 4.0%上昇 (4.7%上昇)。下京区は 3.1%上昇 (2.6%上昇)。南区は 3.1%上昇 (2.3%上昇)。中心区では、店舗やホテル用地、マンション素地需要から上昇を続けている。 ○ 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。
大 阪 府	○ 大阪市は 3.5%上昇 (3.6%上昇)。上昇率は昨年より小さくなったが、大阪市の中心部では商業施設等への需要の回復やオフィスの空室率に回復が見られるとともに賃料の底打ち感が見られ、また、マンション素地としての需要が堅調で上昇を続けている。 ・ 福島区は 4.2%上昇 (5.2%上昇)。西区は 4.7%上昇 (6.0%上昇)。いずれも上昇率は昨年より小さくなったが、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を続けている。 ・ 天王寺区は 4.6%上昇 (6.0%上昇)。北区は 6.0%上昇 (5.4%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、上昇を続けている。 ・ 阿倍野区は 4.7%上昇 (4.3%上昇)。中央区は 4.9%上昇 (5.2%上昇)。再開発ビルの集客力が強く、繁華性、収益性の向上が見られ、また、外国人観光客増加など心斎橋、御堂筋では消費動向の改善から上昇を続けている。 ○ 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上昇を続けている市が見られる。
兵 庫 県	○ 神戸市は 1.2%上昇 (1.0%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堅調で、上昇率が昨年より大きくなった。 ・ 灘区は 3.2%上昇 (3.3%上昇)。上昇率は昨年より小さくなったが、中心商業地についてはマンション素地需要のほか、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を続けている。 ○ 芦屋市は 3.7%上昇 (1.8%上昇)。駅に近い商業地では供給が少なく、また、周辺に高級住宅地域を抱えていることから店舗需要が堅調で、上昇率が昨年より大きくなった。 ○ その他の市では、住宅地としてのブランド力がある地域でマンション素地としての需要が堅調であり、また、繁華性の維持する商業地では店舗需要も堅調なことから上昇を続けている市が見られるが、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が続いている。
奈 良 県	○ 奈良市は 1.4%上昇 (0.9%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率が昨年より大きくなった。特に、近鉄奈良駅周辺や人口が増加しているニュータウン周辺の店舗需要が堅調となっている。 ○ 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。

平成27年

<大阪市、堺市 拡大図>



平成26年

<大阪市、堺市 拡大図>

