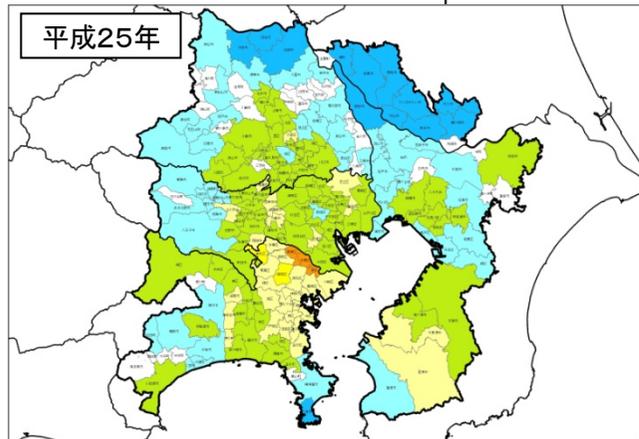
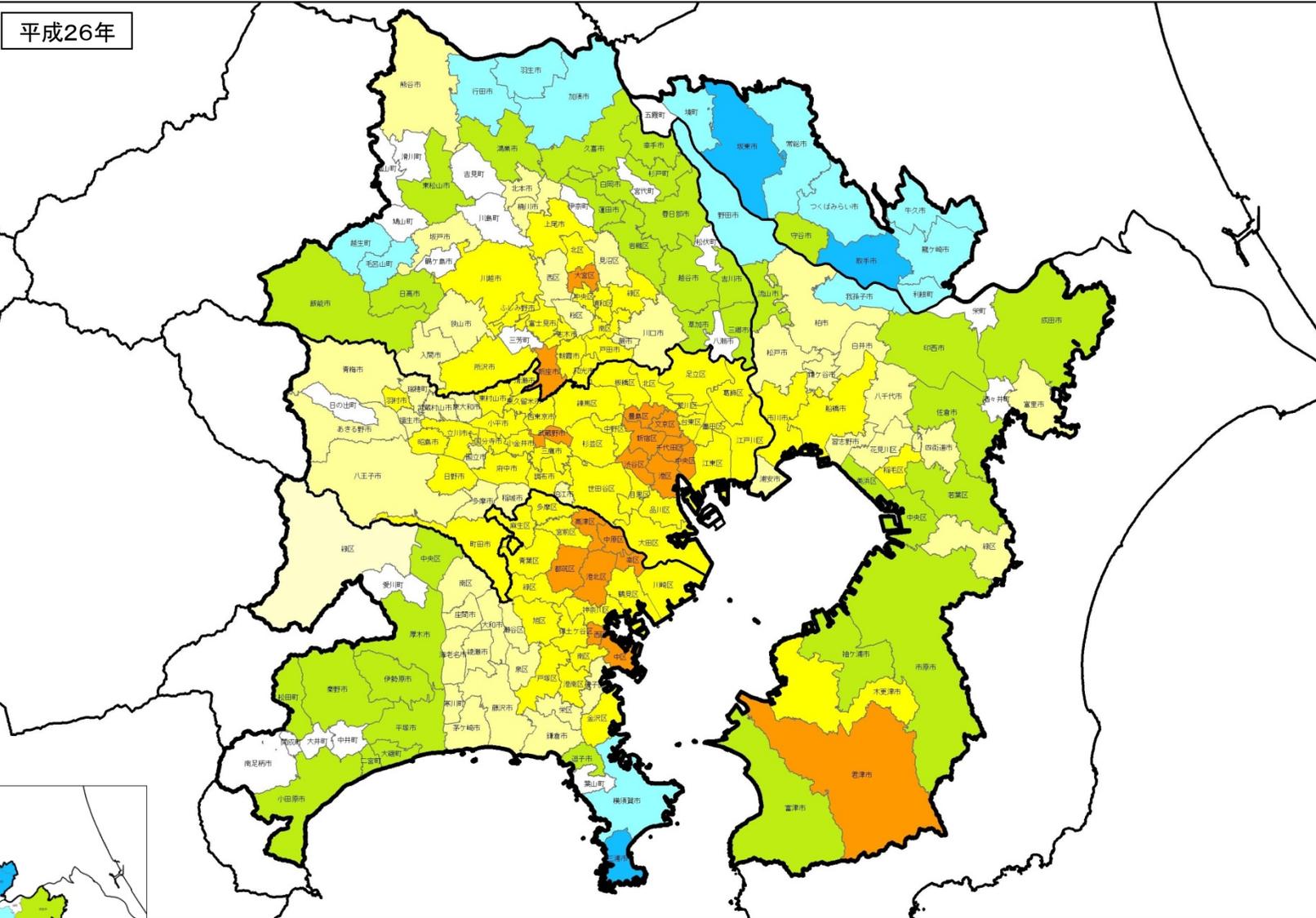


2. 東京圏の商業地

(前年変動率)

埼玉県	<ul style="list-style-type: none">さいたま市は1.5%上昇(▲0.5%)。中心商業地では景気回復基調により消費動向が回復しており、また、マンション素地としての需要も見られ上昇基調となっている。大宮区は3.0%上昇(0.1%上昇)。大宮駅周辺では企業の移転・集約需要ニーズにより西口にオフィス需要が根強く、また、個人投資家のニーズも堅調で上昇基調を強めている。浦和区は1.2%上昇(▲0.7%)。事務所需要は軟調であるが、大型店の売り上げは好調であり、店舗需要が堅調となっている。また、マンション素地としての需要の堅調で下落から上昇に転じた。その他の市では、繁華性を維持する高度商業地等では消費動向の回復が見られ店舗需要が堅調で、また、マンション素地としての需要も強く上昇基調となっている。但し、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。
千葉県	<ul style="list-style-type: none">千葉市は▲0.3%(▲1.9%)。商業地の価格水準が低下したことから、利便性に優りマンション利用転換が可能な地域では、ワンルームマンション素地を中心に需要が見られ下落率が縮小した。船橋市は1.8%上昇(▲0.2%)。大型商業施設が集積している地域や土地区画整理事業等の進展している地域においては繁華性の向上も見られ、下落から上昇に転じた。市川市は1.7%上昇(▲2.7%)。本八幡駅前に再開発ビルがオープン(平成25年7月)し繁華性の向上が見られる。また、投資用不動産に対する需要も見られ下落から上昇に転じた。木更津市は1.2%上昇(0.3%上昇)。人口増加が見られ、商業地の収益性の向上から上昇基調を強めている。君津市は3.1%上昇(0.1%上昇)。路線商業地への店舗需要が堅調で上昇基調を強めている。その他の市では、繁華性を維持する商業地では消費動向の回復が見られ、また、マンション素地需要としての需要も強く下落から上昇に転じた市も見られる。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下落基調が続いている。
東京23区	<ul style="list-style-type: none">23区全体で2.7%上昇(▲0.4%)。再開発等の進展、消費動向の回復に加え、好調なマンション素地需要等を反映し、全ての区が上昇となった。千代田区は4.2%上昇(▲0.5%)。丸の内、大手町のオフィスでは、新規供給の不服感もあり賃料に底入れ感が見られ、空室率の改善が進んでおり、下落から上昇に転じた。店舗では、消費動向の回復から店舗需要が堅調で、また、外国人観光客の復調が見られ、中央区4.7%上昇(▲0.4%)、港区4.4%上昇(▲0.8%)、新宿区3.4%上昇(▲1.0%)、渋谷区3.4%上昇(▲0.7%)と下落から上昇に転じた。特に、銀座、表参道等の競争力が強く商業集積の高い地域は、店舗賃料に底入れ感が見られる中、ブランド店の進出が見られ繁華性の向上が見られる。
神奈川県	<ul style="list-style-type: none">横浜市は2.4%上昇(0.5%上昇)。再開発の進展や根強いマンション素地需要から全ての区で上昇となった。西区は3.7%上昇(0.5%上昇)。横浜駅西口は、繁華性が高く空き店舗も少ないことや駅前再開発事業から更に発展が期待され上昇基調を強めている。また、その他の地域でもマンション素地等の需要が強く上昇基調を強めている。都筑区は3.9%上昇(2.5%上昇)。横浜市営地下鉄センター北駅とセンター南駅周辺で大型店舗の進出により繁華性の向上が見られ上昇基調を強めている。川崎市は3.4%上昇(2.1%上昇)。消費動向の回復による強い店舗需要に加え、再開発等の進展、マンション素地需要等を反映し、全ての区が上昇となった。幸区4.8%上昇(5.4%上昇)、中原区6.3%上昇(4.9%上昇)は、再開発事業の進展から川崎駅周辺や武蔵小杉駅周辺において商業集積が見られ、繁華性・収益性の向上から上昇基調を強めている。高津区は4.6%上昇(3.3%上昇)。マンション素地等の需要が根強く、上昇基調を強めている。その他の市では、繁華性を維持する商業地では消費動向の回復が見られ、また、マンション素地需要としての需要も強く下落から上昇に転じた市も見られる。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下落基調が続いている。



【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