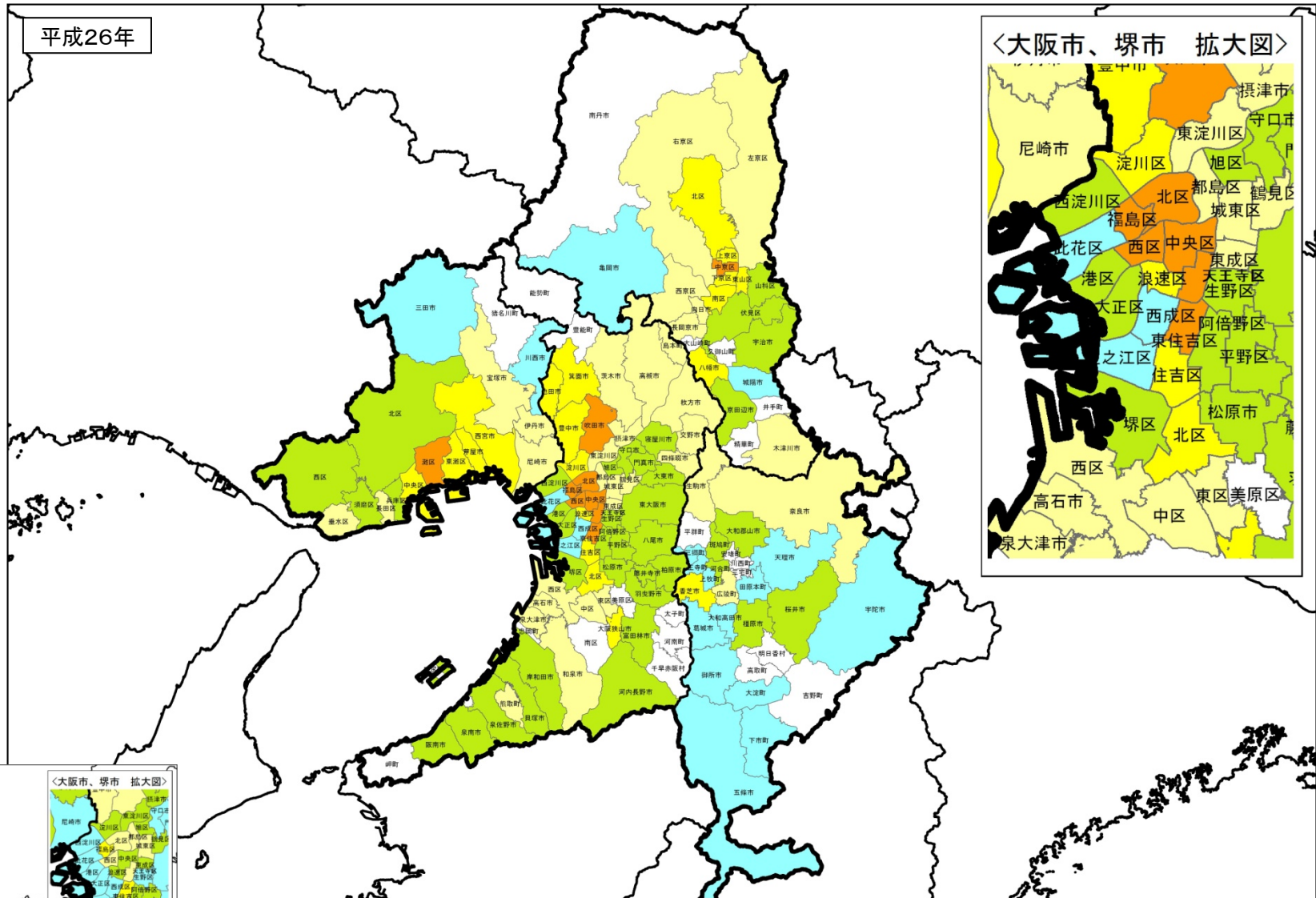


## 4. 大阪圏の商業地

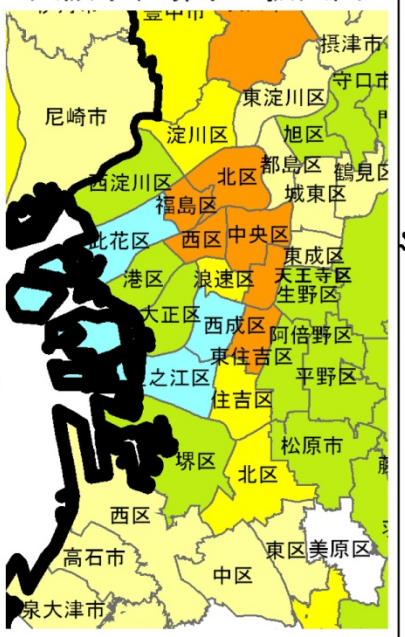
(前年変動率)

京 都 府	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 京都市は 2.2%上昇(0.2%上昇)。観光産業の回復が見られ、ホテルの収益性向上が見られ、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。</li><li>・ 中京区 4.7%上昇(1.3%上昇)、下京区 2.6%上昇(0.5%上昇)。田の字地区は供給が少ない中、店舗需要が堅調で、また、阪急大宮駅周辺では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。</li><li>・ 東山区は 2.3%上昇(0.3%上昇)。内外観光客の増加から観光産業の持ち直しが見られ、消費動向、ホテル稼働率の改善が見られ収益性の向上から上昇基調を強めている。</li><li>・ 南区は 2.3%上昇(0.3%上昇)。京都駅至近の地域で立地に着目したホテル需要が旺盛であり上昇基調を強めている。</li><li>・ 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から収益性の向上が見られ、また、マンション素地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。</li></ul>
大 阪 府	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 大阪市は 3.6%上昇(▲0.1%)。大阪市の中心部では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下落から上昇に転じた。</li><li>・ 福島区 5.2%上昇(1.1%上昇)。西区 6.0%上昇(0.8%上昇)。大阪駅に近い中之島等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><li>・ 天王寺区 6.0%上昇(0.9%上昇)。北区 5.4%上昇(0.7%上昇)。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。</li><li>・ 阿倍野区 4.3%上昇(1.5%上昇)。中央区 5.2%上昇(▲0.4%)。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、心齋橋、御堂筋では消費動向の改善から収益性の向上が見られ、店舗需要が堅調なことから上昇基調を強めている。</li><li>・ 堺市は 0.1%上昇(▲1.6%)。繁華性を維持する商業地では消費動向の回復から収益性の向上が見られ下落から上昇に転じた。</li><li>・ 吹田市は 3.2%上昇(0.3%上昇)。江坂駅周辺の商業地では、投資用不動産やマンション素地として土地取得が活発化していることを背景に上昇基調を強めている。</li></ul>
兵 庫 県	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 神戸市は 1.0%上昇(▲0.6%)。神戸市東部の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上昇となった区が見られる。</li><li>・ 灘区は 3.3%上昇(0.9%上昇)。中心商業地についてはマンション素地需要のほか、消費動向の回復から上昇基調を強めている。</li><li>・ 西宮市 1.4%上昇(▲0.3%)、芦屋市は 1.8%上昇(0.5%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なことや消費動向の回復から上昇基調を強めている。</li></ul>
奈 良 県	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 奈良市は 0.9%上昇(▲0.5%)。国内外の観光客が増加し、また、消費動向の改善により駅前商店街の通行量が増加しており繁華性・収益性の向上から下落から上昇に転じた。</li><li>・ 生駒市は 0.1%上昇(▲1.2%)。生駒駅北口では商業施設やマンションの建設が進行中で、繁華性向上への期待感から需要が堅調となっており、下落から上昇に転じた。</li></ul>

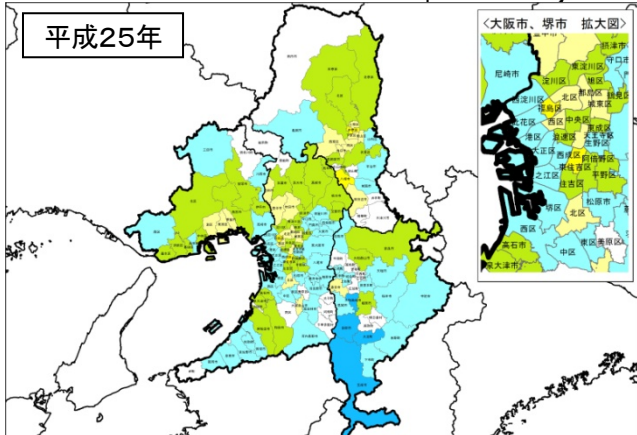
平成26年



<大阪市、堺市 拡大図>



平成25年



<大阪市、堺市 拡大図>



【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