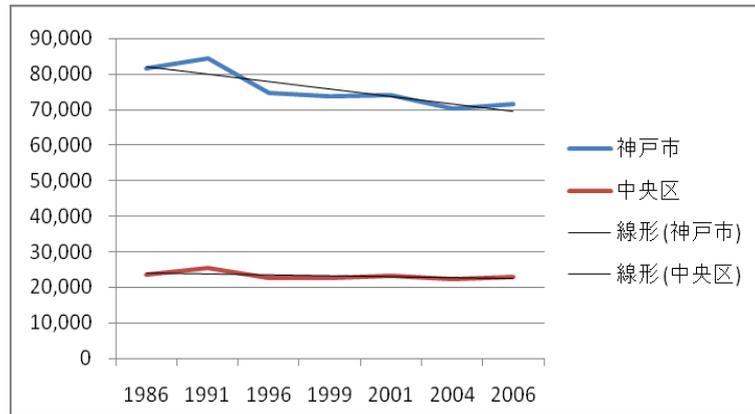


神戸市中央区事務所市場概況

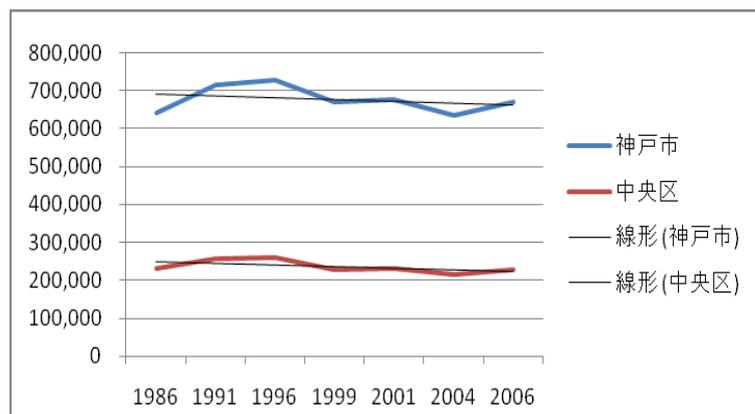
①神戸市及び神戸市中央区事業所数の推移



* 1986年(昭和61年)～2006年(平成18年)で神戸市内の事業所数は△12%となっている。

神戸市中央区はほぼ横這い状況にあるといえる。

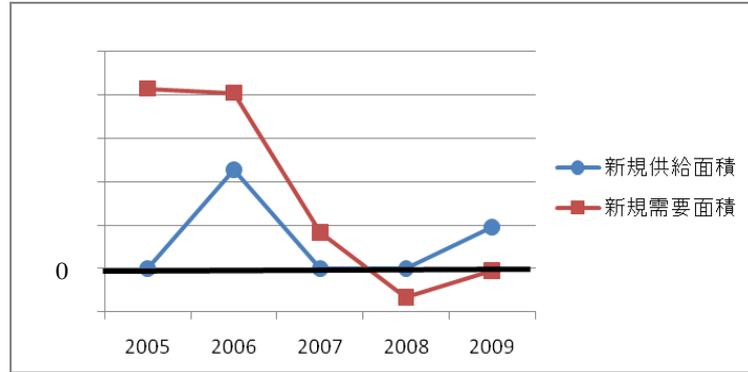
②神戸市及び神戸市中央区従業者数の推移



* 1986年(昭和61年)～2006年(平成18年)で神戸市内の従業者数は振幅しながら若干の減少傾向となっている。

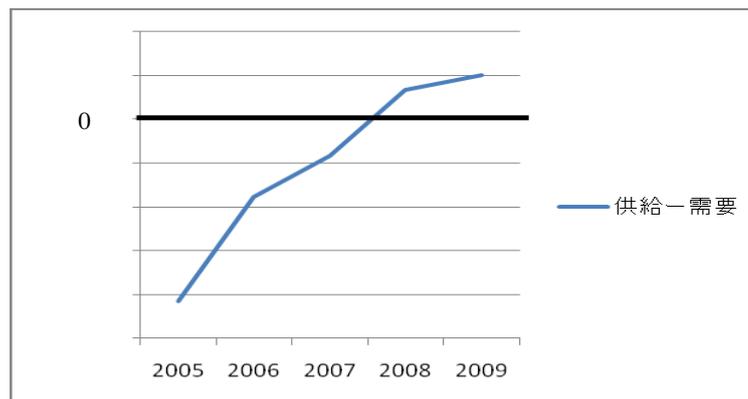
神戸市中央区はほぼ横這い状況にあるといえる。

③神戸市中央区事務所新規供給及び需要面積の推移



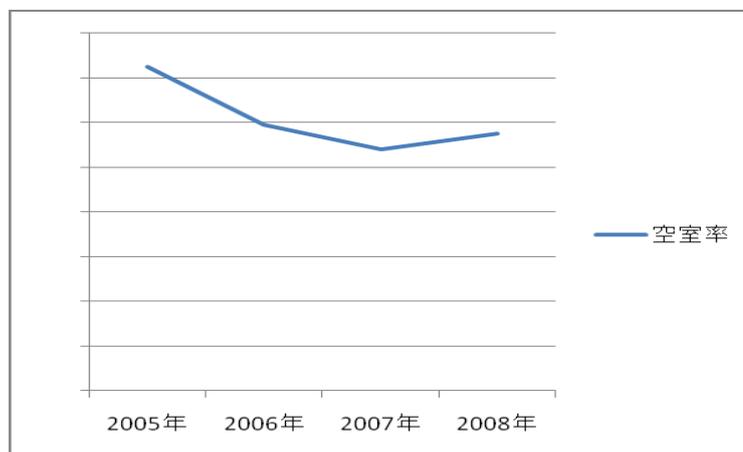
* 2005年(平成17年)～2009年(平成21年)で神戸市中央区では2006年及び2009年に新規供給があった。
新規需要面積は強い減少傾向にあるものと見られる。

④神戸市中央区事務所新規供給－需要面積の推移



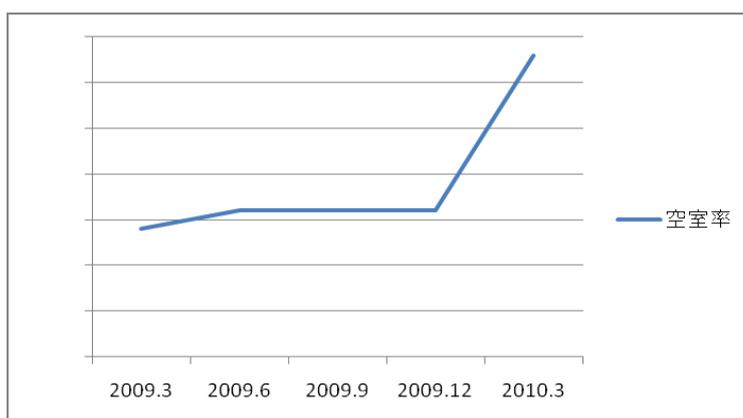
* 2008年以降は供給過剰傾向が鮮明となっている。

⑤神戸市中央区事務所空室率の推移



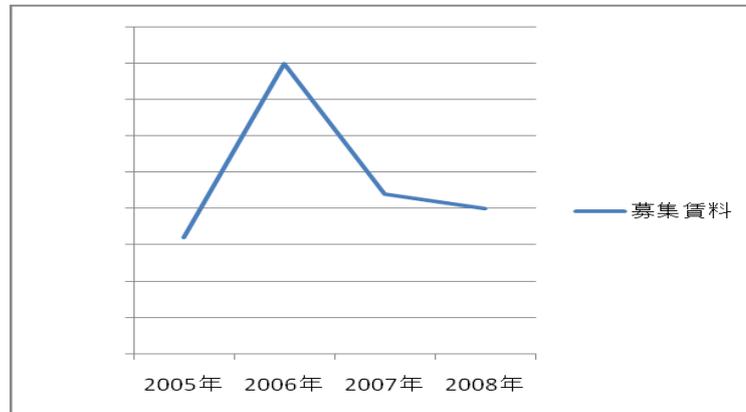
* 2007年(平成19年)に減少傾向から増加傾向に反転した。

⑥神戸市中央区事務所空室率直近の推移



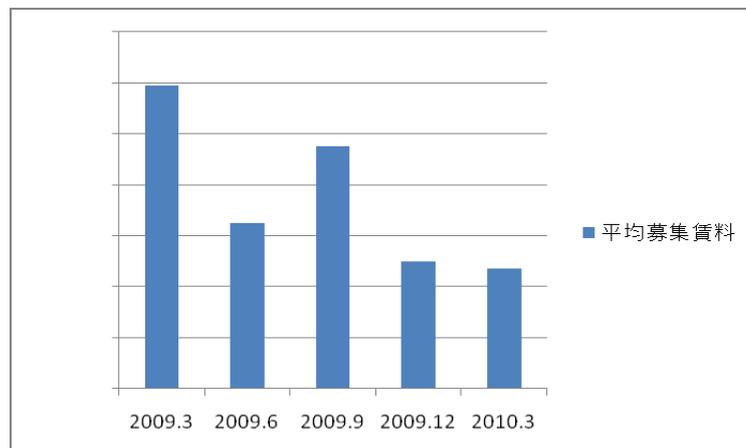
*2009年(平成21年)末から急激に空室率が増加している。

⑦神戸市中央区事務所募集賃料の推移



* 2007年(平成19年)に下落傾向に反転した。

⑧神戸市中央区事務所募集賃料直近の推移



⑨まとめ

平成 18 年迄神戸市内における事業所数及び事業者数は減少傾向にある。

平成 18 年迄中央区においては事業所数及び事業者数は僅かな減少程度である。

広報統計データでは平成 18 年迄のデータしか入手できなかったが、以下に見る事務所の需給関係を勘案すると、平成 19 年以降、神戸市中央区における事務所数及び従業者数の減少が予測される。

2007 年(平成 19 年)～2008 年(平成 20 年)にかけて事務所の供給が過剰化してきたが、その頃から空室率の上昇及び募集賃料の下落が始まり、現在もその傾向を強めつつ継続している。

※購入データにつき著作権の関係で一部数値を伏せさせていただきました。