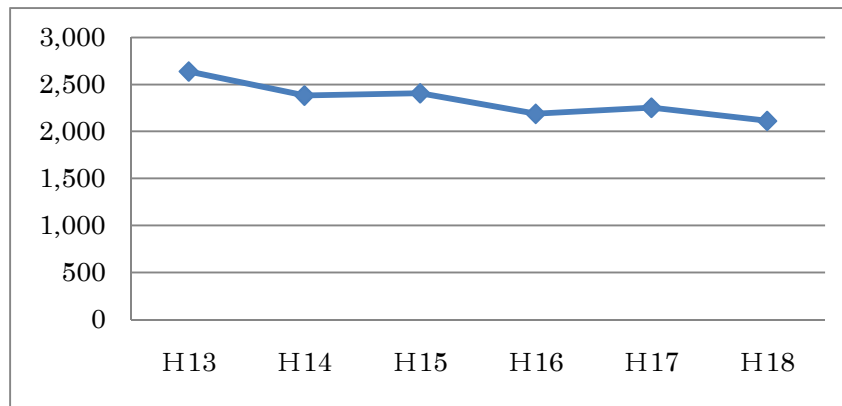


神戸市内の工場地市場に関する動向予測

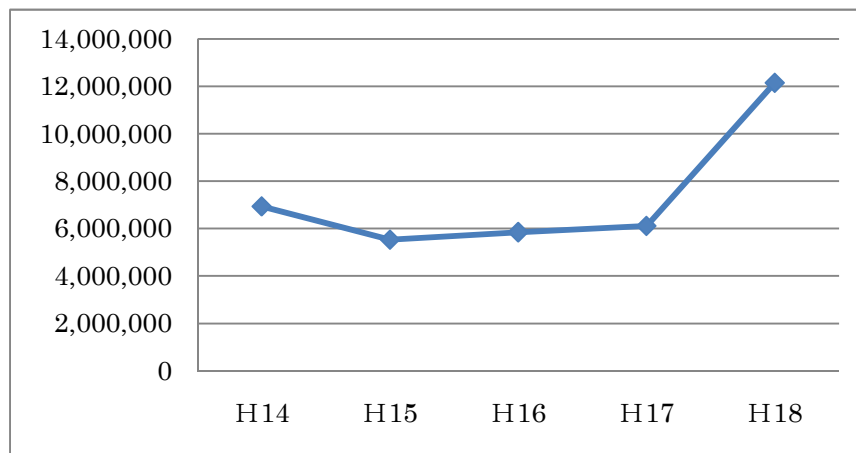
1. 神戸市内事業所数推移

年	H13	H14	H15	H16	H17	H18
神戸市	2,637	2,382	2,406	2,188	2,252	2,112



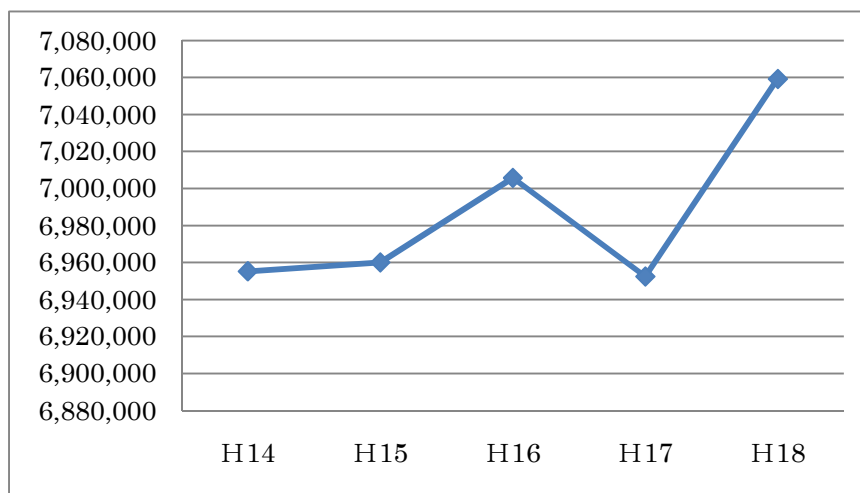
2. 有形固定資産投資

年	H14	H15	H16	H17	H18
神戸市	6,937,874	5,531,824	5,846,111	6,112,116	12,149,933
1事業所平均	2,631	2,322	2,430	2,793	5,395



3. 神戸市内工場地面積推移

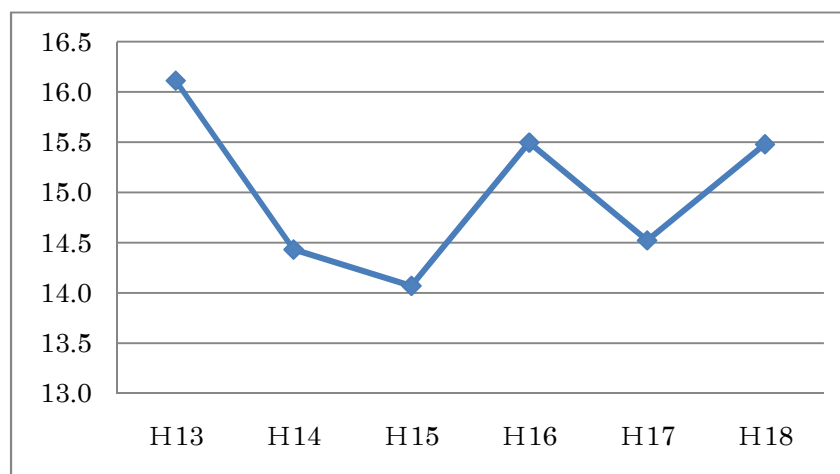
年	H14	H15	H16	H17	H18
神戸市	6,955,214	6,960,034	7,005,725	6,952,430	7,059,159
1事業所平均	2,638	2,922	2,912	3,178	3,135



4. 付加価値額

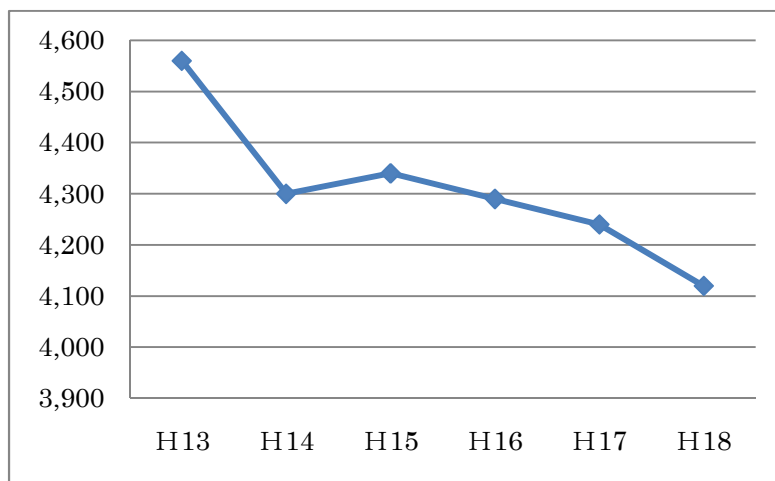
年	H13	H14	H15	H16	H17	H18
神戸市	112,058,961	100,448,406	98,581,608	107,739,866	102,526,063	109,269,742
1事業所平均	42,495	42,170	40,973	49,241	45,527	51,738
単位土地あたり	16.1	14.4	14.1	15.5	14.5	15.5

単位土地あたり付加価値額



5. 神戸西区・明石倉庫募集賃料推移

年	H13	H14	H15	H16	H17	H18
賃料単価(円/坪)	4,560	4,300	4,340	4,290	4,240	4,120



6. 日銀短観(兵庫県H20.3)

業況判断:今回+3→先行き▲5

H19年度経常利益:▲7.0%減益見込み

H19年度設備投資:+14.9%増加見込み

H20年度設備投資:+2.9%増加計画

雇用:不足超幅減少

7. 予測

神戸市における事業所数は減少している。

H18年以降、土地を含む設備投資が急増しているものと見込まれる。

H20年は、土地を含む設備投資の増加傾向は変わらないが、その勢いが弱まってくるものと予測される。

以上

(2008.5.4 あいき不動産鑑定株式会社 不動産鑑定士 土田剛司)