

2024年2月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.35% 前月比

▼ 0.01ポイント

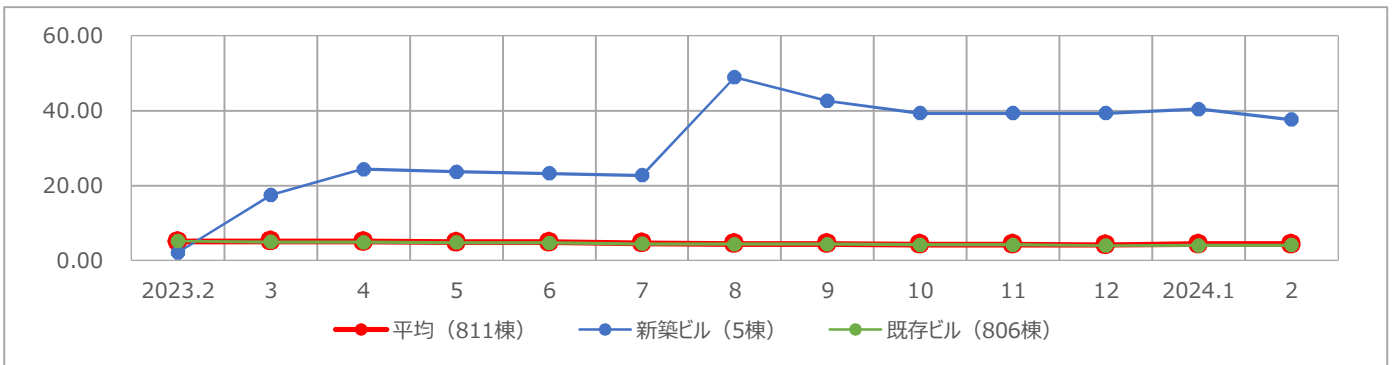
11,990円 前月比

▲ 28円

2月の大阪ビジネス地区の平均空室率は前月比ほぼ横ばいで推移

● 大阪ビジネス地区の2月時点の平均空室率は4.35%、前月比0.01ポイント下げました。2月は新築ビルへの移転による二次空室のほか、縮小に伴う解約の影響が見られましたが、郊外からの移転や拡張移転などの成約の動きもあったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で小幅に減少しました。● 2月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。梅田地区は4.27%、前月比0.09ポイント上げました。他地区からの拡張移転や立地改善などに伴う移転需要が見られた一方で、集約や縮小による解約の動きも出ていたことから、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は4.14%、前月比0.05ポイント上げました。拡張移転や館内増床などの成約が見られたものの、新規供給に伴う二次空室の影響が大きかったため、同空室率が上昇しました。船場地区は5.35%、前月比0.49ポイント上げました。他地区への移転や縮小などによる解約の影響で同空室率が2022年2月以来の5%台に上昇しました。新大阪地区は4.73%、前月比1.00ポイント下げました。他地区や郊外からの移転などで大型空室に成約が見られたことなどから、同空室率が低下しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



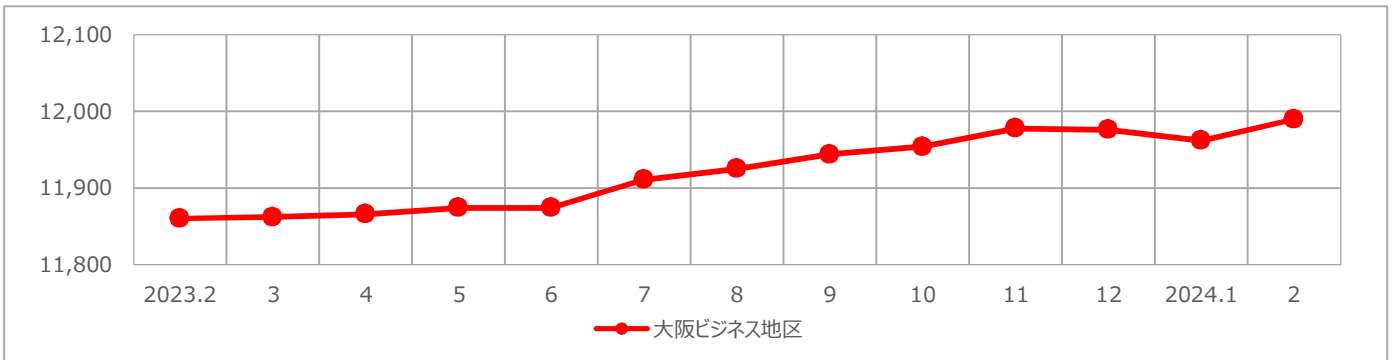
	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
新築ビル	2.18	17.41	24.39	23.66	23.27	22.71	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	▼ 2.86	▲ 35.38
既存ビル	5.11	5.01	4.88	4.78	4.71	4.48	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	▲ 0.01	▼ 1.03

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は3カ月ぶりに上昇

● 大阪ビジネス地区の2月時点の平均賃料は11,990円、前月比0.23% (28円) 上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
平均	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130

(単位：円/坪)

2024年2月

平均空室率

平均賃料

地区	平均空室率	前月比	平均賃料	前月比
大阪ビジネス地区	4.35%	▼ 0.01ポイント	11,990円	▲ 28円
梅田地区	4.27%	▲ 0.09ポイント	15,853円	▲ 47円
南森町地区	4.44%	▼ 0.01ポイント	9,560円	▼ 1円
淀屋橋・本町地区	4.14%	▲ 0.05ポイント	11,577円	▲ 23円
船場地区	5.35%	▲ 0.49ポイント	10,311円	▲ 9円
心斎橋・難波地区	2.62%	▼ 0.37ポイント	12,294円	▲ 26円
新大阪地区	4.73%	▼ 1.00ポイント	11,539円	▲ 59円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
梅田地区	5.38	5.32	5.06	4.93	4.97	4.63	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	▲ 0.09	▼ 1.11
南森町地区	4.98	4.81	4.90	4.93	4.63	4.62	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	▼ 0.01	▼ 0.54
淀屋橋・本町地区	3.92	4.28	4.10	4.01	3.94	3.79	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	▲ 0.05	▲ 0.22
船場地区	4.86	4.64	4.63	4.54	4.46	4.26	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	▲ 0.49	▲ 0.49
心斎橋・難波地区	3.99	3.71	5.14	5.23	4.66	4.52	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	▼ 0.37	▼ 1.37
新大阪地区	8.57	8.41	8.26	8.01	7.98	7.57	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	▼ 1.00	▼ 3.84

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130
梅田地区	15,767	15,767	15,774	15,781	15,781	15,781	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	▲ 47	▲ 86
南森町地区	9,539	9,539	9,539	9,539	9,558	9,670	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	▼ 1	▲ 21
淀屋橋・本町地区	11,380	11,371	11,368	11,391	11,384	11,447	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	▲ 23	▲ 197
船場地区	10,215	10,218	10,207	10,203	10,203	10,215	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	▲ 9	▲ 96
心斎橋・難波地区	12,138	12,190	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	▲ 26	▲ 156
新大阪地区	11,421	11,437	11,461	11,456	11,464	11,482	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	▲ 59	▲ 118

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	▲ 0.03	▼ 0.29
大阪	5.09	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	▼ 0.01	▼ 0.74
名古屋	5.48	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	▼ 0.03	▲ 0.14
札幌	2.39	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	▼ 0.12	▲ 0.81
仙台	4.79	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	▲ 0.31	▲ 2.00
横浜	6.46	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	▲ 0.13	▲ 0.02
福岡	5.10	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	▼ 0.19	▲ 0.17

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	前月比	前年同月比
東京	20,014	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	▲ 46	▼ 238
大阪	11,860	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	▲ 28	▲ 130
名古屋	12,117	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	▲ 10	▲ 266
札幌	9,793	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	▲ 49	▲ 512
仙台	9,231	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	▲ 19	▲ 116
横浜	12,447	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	▲ 21	▲ 208
福岡	11,433	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	▼ 1	▲ 148

(単位：円/坪)