

2024年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.77% 前月比

▲ 0.42ポイント

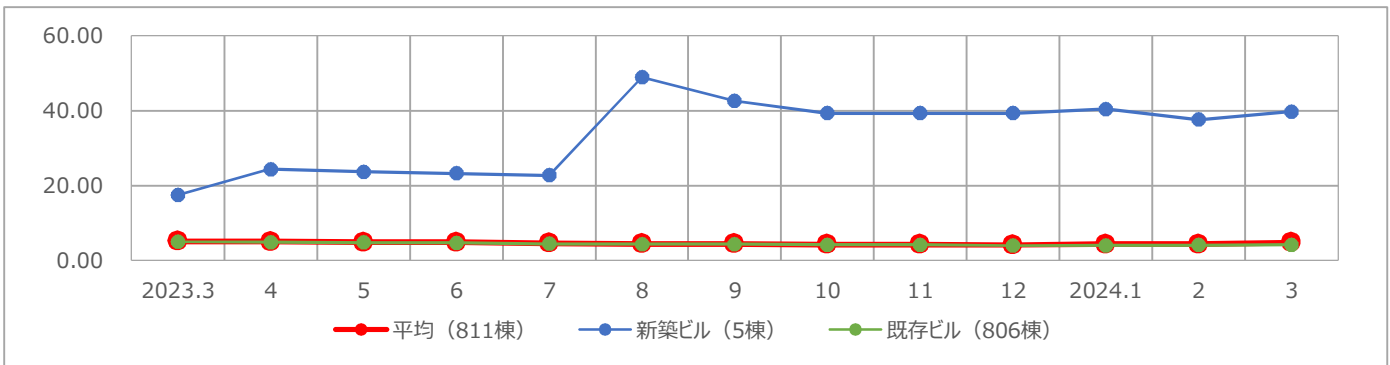
12,017円 前月比

▲ 27円

### 大規模供給の影響などで大阪ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均空室率は4.77%、前月比0.42ポイント上げました。3月は館内増床や拡張移転など中小規模の成約が見られましたが、大規模ビル1棟が募集面積を残して竣工したことに加えて、自社ビルへの移転や縮小に伴う解約の影響も大きかったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1万坪増加しました。● 3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5.34%、前月比1.07ポイント上げました。新規供給の影響により、同空室率が2023年4月以来の5%台に上昇しました。淀屋橋・本町地区は4.18%、前月比0.04ポイント上げました。館内増床や拡張移転などの成約があったものの、縮小に伴う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。船場地区は5.13%、前月比0.22ポイント下げました。新規開設や拡張移転のほか、ビジネス地区外からの移転などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。新大阪地区は5.35%、前月比0.62ポイント上げました。自社ビルへの移転に伴う大型解約の影響によって、同空室率が上昇しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



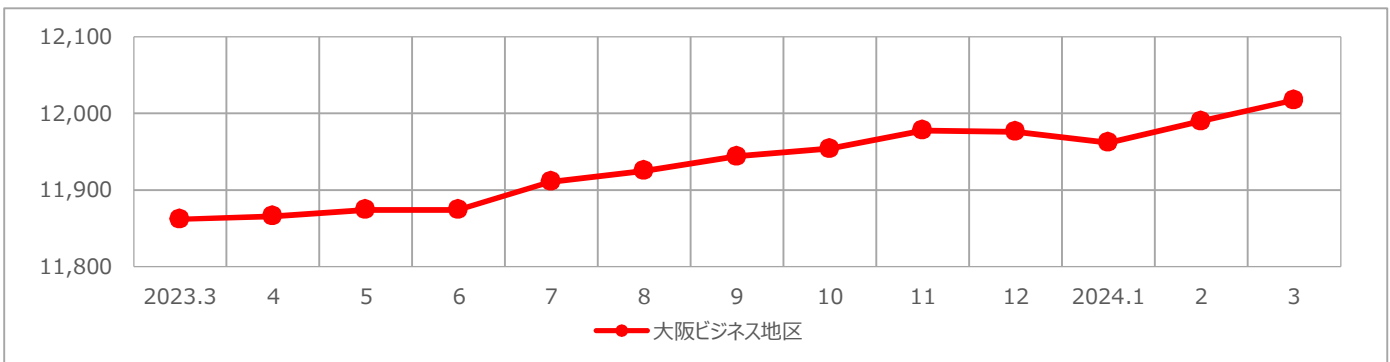
	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	▲ 0.42	▼ 0.34
新築ビル	17.41	24.39	23.66	23.27	22.71	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	▲ 2.19	▲ 22.34
既存ビル	5.01	4.88	4.78	4.71	4.48	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	▲ 0.13	▼ 0.80

(単位：%)

### 大阪ビジネス地区の平均賃料は2カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均賃料は12,017円、前月比0.23% (27円) 上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	▲ 27	▲ 155

(単位：円/坪)

### 2024年3月

### 平均空室率

### 平均賃料

大阪ビジネス地区	4.77%	前月比 ▲ 0.42ポイント	12,017円	前月比 ▲ 27円
梅田地区	5.34%	前月比 ▲ 1.07ポイント	15,949円	前月比 ▲ 96円
南森町地区	4.26%	前月比 ▼ 0.18ポイント	9,597円	前月比 ▲ 37円
淀屋橋・本町地区	4.18%	前月比 ▲ 0.04ポイント	11,576円	前月比 ▼ 1円
船場地区	5.13%	前月比 ▼ 0.22ポイント	10,308円	前月比 ▼ 3円
心斎橋・難波地区	2.77%	前月比 ▲ 0.15ポイント	12,293円	前月比 ▼ 1円
新大阪地区	5.35%	前月比 ▲ 0.62ポイント	11,540円	前月比 ▲ 1円

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	▲ 0.42	▼ 0.34
梅田地区	5.32	5.06	4.93	4.97	4.63	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	▲ 1.07	▲ 0.02
南森町地区	4.81	4.90	4.93	4.63	4.62	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	▼ 0.18	▼ 0.55
淀屋橋・本町地区	4.28	4.10	4.01	3.94	3.79	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	▲ 0.04	▼ 0.10
船場地区	4.64	4.63	4.54	4.46	4.26	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	▼ 0.22	▲ 0.49
心斎橋・難波地区	3.71	5.14	5.23	4.66	4.52	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	▲ 0.15	▼ 0.94
新大阪地区	8.41	8.26	8.01	7.98	7.57	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	▲ 0.62	▼ 3.06

(単位：%)

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	▲ 27	▲ 155
梅田地区	15,767	15,774	15,781	15,781	15,781	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	▲ 96	▲ 182
南森町地区	9,539	9,539	9,539	9,558	9,670	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	▲ 37	▲ 58
淀屋橋・本町地区	11,371	11,368	11,391	11,384	11,447	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	▼ 1	▲ 205
船場地区	10,218	10,207	10,203	10,203	10,215	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	▼ 3	▲ 90
心斎橋・難波地区	12,190	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	▼ 1	▲ 103
新大阪地区	11,437	11,461	11,456	11,464	11,482	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	▲ 1	▲ 103

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	6.41	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	▼ 0.39	▼ 0.94
大阪	5.11	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	▲ 0.42	▼ 0.34
名古屋	5.41	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	▲ 0.07	▲ 0.28
札幌	2.34	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	▼ 0.20	▲ 0.66
仙台	5.37	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	▼ 0.10	▲ 1.32
横浜	6.40	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	▲ 2.70	▲ 2.78
福岡	5.89	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	▲ 0.12	▼ 0.50

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,991	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	▲ 44	▼ 171
大阪	11,862	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	▲ 27	▲ 155
名古屋	12,127	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	▲ 16	▲ 272
札幌	9,805	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	▲ 22	▲ 522
仙台	9,234	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	▼ 4	▲ 109
横浜	12,453	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	▲ 62	▲ 264
福岡	11,489	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	▲ 40	▲ 132

(単位：円/坪)