

2024年8月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.19% 前月比

▼ 0.16ポイント

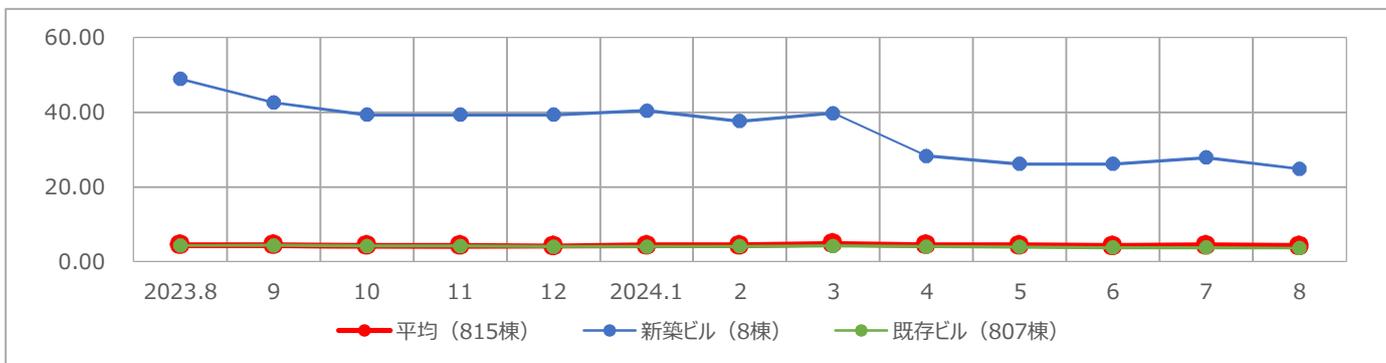
12,136円 前月比

▲ 7円

8月は大阪ビジネス地区の平均空室率が低下

● 大阪ビジネス地区の8月時点の平均空室率は4.19%、前月比0.16ポイント下げました。8月は大型空室の募集開始や中小規模の解約の動きが出ていましたが、竣工1年未満の新築ビルに成約が見られたことや、既存ビルでも拡張移転や館内増床などに伴う成約があったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千7百坪減少しました。● 8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4.50%、前月比0.23ポイント下げました。館内増床や他地区からの移転などの成約が見られたほか、竣工1年未満の新築ビルにも成約の動きがあり、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は3.99%、前月比0.07ポイント下げました。募集開始の動きがあったものの、拡張移転や館内増床などの成約が見られたため、同空室率が低下しました。船場地区は4.53%、前月比0.46ポイント下げました。分室の開設や拡張移転などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。新大阪地区は4.33%、前月比0.15ポイント上げました。成約の動きが進まなかったことや、中小規模の解約の影響により、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】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
新築ビル	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	24.81	▼ 3.08	▼ 24.11
既存ビル	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	3.71	▼ 0.09	▼ 0.67

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は7カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の8月時点の平均賃料は12,136円、前月比0.06%（7円）上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211

(単位：円/坪)

2024年8月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	4.19%	前月比	▼ 0.16ポイント	12,136円	前月比	▲ 7円
梅田地区	4.50%	前月比	▼ 0.23ポイント	16,055円	前月比	▲ 19円
南森町地区	3.90%	前月比	▲ 0.03ポイント	9,531円	前月比	▼ 1円
淀屋橋・本町地区	3.99%	前月比	▼ 0.07ポイント	11,745円	前月比	▲ 7円
船場地区	4.53%	前月比	▼ 0.46ポイント	10,410円	前月比	▲ 16円
心斎橋・難波地区	2.32%	前月比	▼ 0.25ポイント	12,424円	前月比	▼ 1円
新大阪地区	4.33%	前月比	▲ 0.15ポイント	11,644円	前月比	▲ 20円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
梅田地区	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	4.50	▼ 0.23	▼ 0.06
南森町地区	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	3.90	▲ 0.03	▼ 0.80
淀屋橋・本町地区	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	3.99	▼ 0.07	▲ 0.27
船場地区	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	4.53	▼ 0.46	▲ 0.30
心斎橋・難波地区	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	2.32	▼ 0.25	▼ 1.59
新大阪地区	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	4.33	▲ 0.15	▼ 2.83

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
梅田地区	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	16,055	▲ 19	▲ 257
南森町地区	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	9,531	▼ 1	▼ 169
淀屋橋・本町地区	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	11,745	▲ 7	▲ 289
船場地区	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	10,410	▲ 16	▲ 169
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	12,424	▼ 1	▲ 156
新大阪地区	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	11,644	▲ 20	▲ 162

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	▼ 0.24	▼ 1.64
大阪	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	▼ 0.16	▼ 0.30
名古屋	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	▼ 0.06	▼ 0.39
札幌	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	▲ 0.63	▲ 0.95
仙台	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	▲ 0.17	▲ 0.80
横浜	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	▼ 0.64	▲ 0.85
福岡	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	▼ 0.21	▼ 0.77

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	▲ 69	▲ 347
大阪	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	▲ 7	▲ 211
名古屋	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	▲ 30	▲ 216
札幌	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	▲ 114	▲ 543
仙台	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	▲ 2	▲ 116
横浜	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	▲ 37	▲ 277
福岡	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	▲ 15	▲ 238

(単位：円/坪)