

2018年10月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.96% 前月比

▲ 0.03ポイント

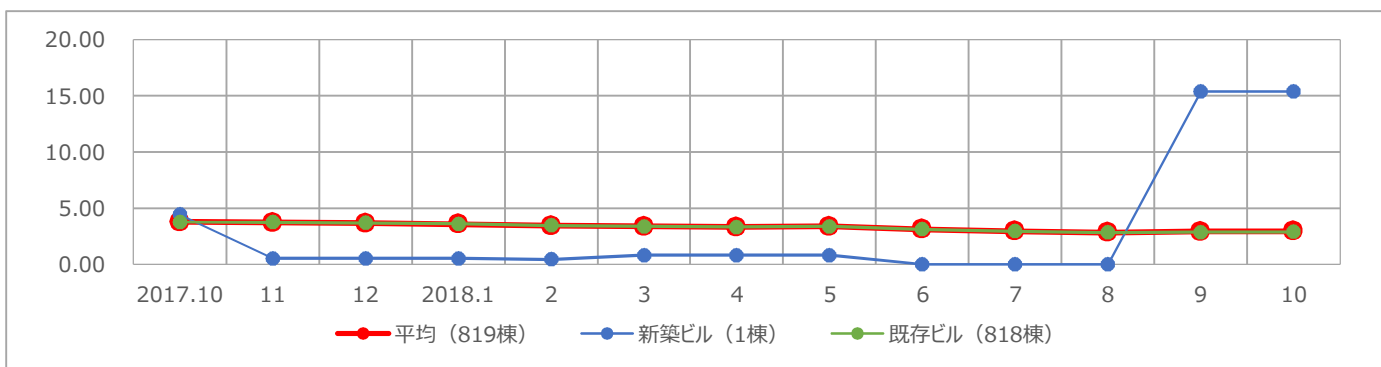
11,410円 前月比

▲ 12円

大阪ビジネス地区の平均空室率は10月も小幅に上昇

● 大阪ビジネス地区の10月時点の平均空室率は2.96%、前月比0.03ポイント上げました。10月は大型空室の募集開始や新築ビルへの移転、縮小に伴う解約の影響が出ていたものの、自社ビルからの移転や拡張移転などの成約の動きがあったことから、大阪ビジネス地区全体でこの1カ月間に増加した空室面積は約7百坪に止まりました。● 10月時点の主な地区の平均空室率は次のとおりです。梅田地区は2.03%、前月比0.40ポイント上げました。大型空室の募集開始の影響により、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は2.46%、前月比0.27ポイント下げました。他地区からの移転などの成約があったことや解約の動きが少なかったことから、同空室率が低下しました。船場地区は4.32%、前月比0.20ポイント下げました。自社ビルからの移転などの成約があり、同空室率が低下しました。心斎橋・難波地区は4.96%、前月比0.21ポイント上げました。新築ビルへの移転に伴う解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。新大阪地区は3.86%、前月比0.27ポイント上げました。館内縮小などに伴う解約の影響が出ていたことや成約の動きが少なかったこともあり、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】



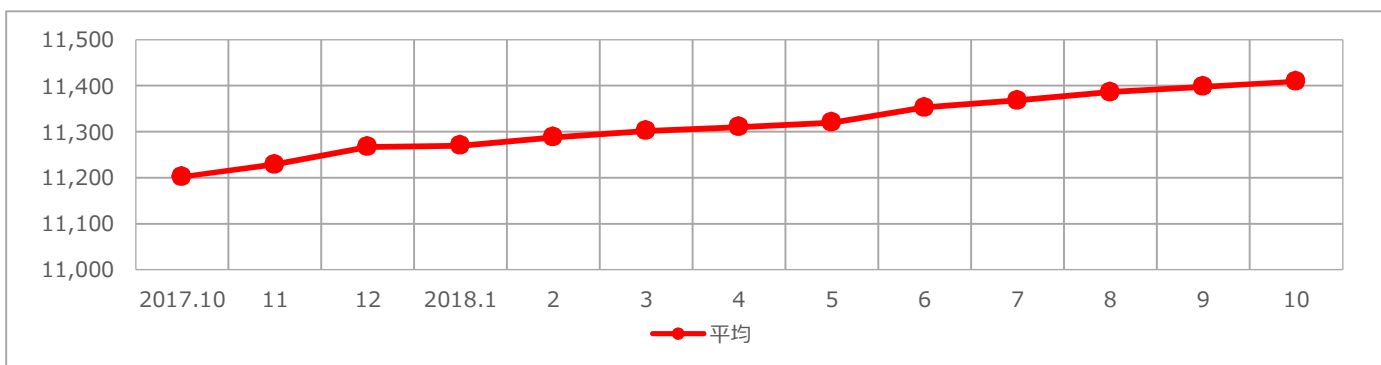
	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
新築ビル	4.46	0.55	0.55	0.55	0.45	0.82	0.82	0.82	0.00	0.00	0.00	15.37	15.37	0.00	▲ 10.91
既存ビル	3.79	3.77	3.71	3.62	3.47	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.87	2.90	▲ 0.03	▼ 0.89

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は22カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の10月時点の平均賃料は11,410円、前月比0.11%（12円）上げました。平均賃料の上昇は22カ月連続となりました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208

(単位：円/坪)

2018年10月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	2.96%	前月比 ▲ 0.03ポイント	11,410円	前月比 ▲ 12円
梅田地区	2.03%	前月比 ▲ 0.40ポイント	14,929円	前月比 ▲ 66円
南森町地区	4.58%	前月比 ▼ 0.59ポイント	9,357円	前月比 0円
淀屋橋・本町地区	2.46%	前月比 ▼ 0.27ポイント	11,153円	前月比 ▲ 4円
船場地区	4.32%	前月比 ▼ 0.20ポイント	9,935円	前月比 ▲ 3円
心斎橋・難波地区	4.96%	前月比 ▲ 0.21ポイント	11,865円	前月比 0円
新大阪地区	3.86%	前月比 ▲ 0.27ポイント	10,318円	前月比 ▲ 45円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
梅田地区	2.36	2.20	2.16	2.13	2.15	2.02	2.01	2.16	1.98	1.89	1.69	1.63	2.03	▲ 0.40	▼ 0.33
南森町地区	5.89	5.36	5.24	5.62	5.23	5.06	4.97	4.97	4.92	4.21	4.51	5.17	4.58	▼ 0.59	▼ 1.31
淀屋橋・本町地区	4.08	4.11	4.01	3.86	3.67	3.60	3.46	3.43	3.16	3.06	2.81	2.73	2.46	▼ 0.27	▼ 1.62
船場地区	5.60	5.83	5.91	5.56	5.26	5.00	5.23	5.50	5.09	4.85	4.57	4.52	4.32	▼ 0.20	▼ 1.28
心斎橋・難波地区	3.01	3.32	3.65	3.29	3.40	3.70	3.43	3.42	3.14	2.83	2.62	4.75	4.96	▲ 0.21	▲ 1.95
新大阪地区	4.50	4.14	3.79	3.92	3.53	4.01	3.74	3.45	3.20	3.15	3.58	3.59	3.86	▲ 0.27	▼ 0.64

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208
梅田地区	14,487	14,544	14,583	14,589	14,664	14,684	14,713	14,748	14,823	14,820	14,840	14,863	14,929	▲ 66	▲ 442
南森町地区	9,249	9,267	9,267	9,249	9,249	9,249	9,249	9,249	9,357	9,357	9,357	9,357	9,357	0	▲ 108
淀屋橋・本町地区	11,030	11,047	11,085	11,085	11,092	11,105	11,085	11,083	11,105	11,128	11,149	11,149	11,153	▲ 4	▲ 123
船場地区	9,727	9,745	9,795	9,811	9,822	9,845	9,859	9,879	9,891	9,894	9,932	9,932	9,935	▲ 3	▲ 208
心斎橋・難波地区	11,725	11,725	11,725	11,725	11,696	11,696	11,696	11,777	11,804	11,804	11,804	11,865	11,865	0	▲ 140
新大阪地区	10,140	10,140	10,140	10,130	10,130	10,142	10,187	10,199	10,205	10,268	10,245	10,273	10,318	▲ 45	▲ 178

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	▼ 0.13	▼ 0.82
大阪	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	▲ 0.03	▼ 0.84
名古屋	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	▼ 0.09	▼ 2.20
札幌	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	▲ 0.12	▼ 0.23
仙台	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	▼ 0.17	▼ 2.16
横浜	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	▼ 0.11	▼ 2.49
福岡	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	▲ 0.03	▼ 0.64

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.10	11	12	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	▲ 159	▲ 1,564
大阪	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	▲ 12	▲ 208
名古屋	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	▲ 14	▲ 234
札幌	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	▲ 30	▲ 318
仙台	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	▲ 14	▲ 98
横浜	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	▲ 46	▲ 350
福岡	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	▲ 29	▲ 485

(単位：円/坪)