

2019年1月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.72% 前月比

▼ 0.11ポイント

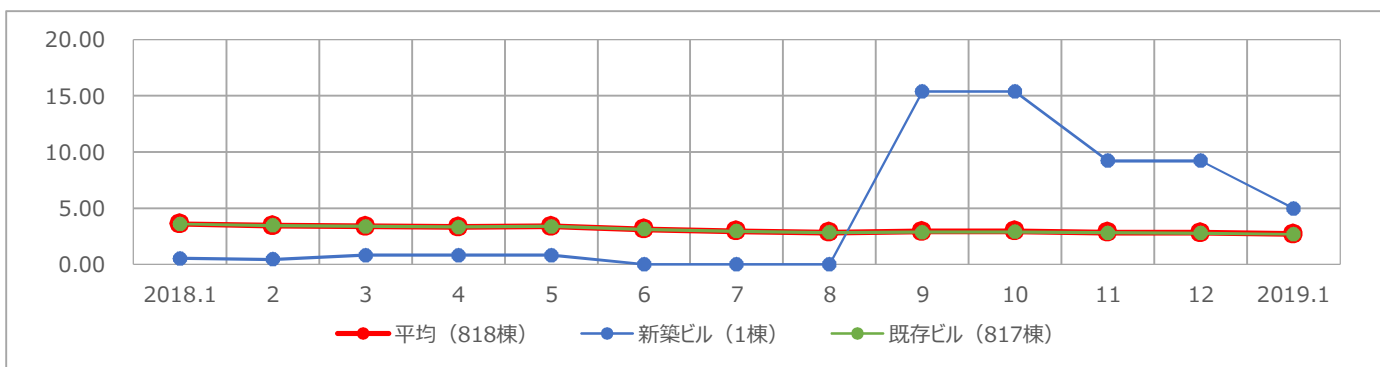
11,446円 前月比

▲ 23円

### 大阪ビジネス地区の平均空室率は3カ月連続で低下

- 大阪ビジネス地区の1月時点の平均空室率は2.72%、前月比0.11ポイント下げました。1月は自社ビルからの移転や立退きに伴う移転、サービスオフィスの出店などによる成約が見られました。解約や募集開始の動きが中小規模に止まったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千5百坪減少しました。
- 1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0.02ポイント上げました。成約が小規模に止まったことや、募集開始などの影響もあり、同空室率がわずかに上昇しました。淀屋橋・本町地区は2.30%、前月比0.11ポイント下げました。自社ビルや郊外からの移転のほか、サービスオフィスの出店などに伴う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3.72%、前月比0.62ポイント下げました。自社ビルからの移転や拡張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3.08%、前月比0.38ポイント下げました。新築ビルに成約が進み、同空室率が低下しました。新大阪地区は3.62%、前月比0.12ポイント上げました。館内縮小や郊外への移転に伴う解約の動きがあったため、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】



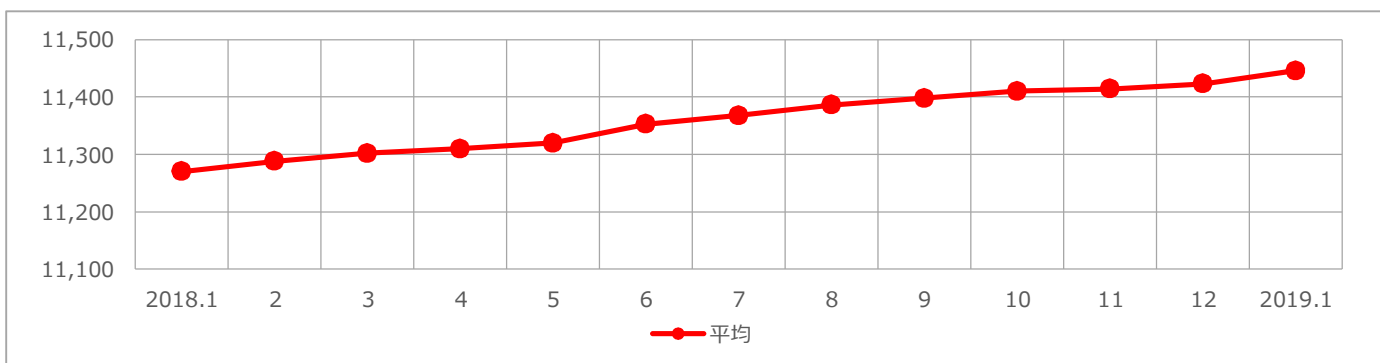
	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
新築ビル	0.55	0.45	0.82	0.82	0.82	0.00	0.00	0.00	15.37	15.37	9.24	9.24	4.98	▼ 4.26	▲ 4.43
既存ビル	3.62	3.47	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.87	2.90	2.83	2.80	2.71	▼ 0.09	▼ 0.91

(単位：%)

### 大阪ビジネス地区の平均賃料は25カ月連続で上昇

- 大阪ビジネス地区の1月時点の平均賃料は11,446円、前月比0.20%（23円）上げました。平均賃料は25カ月連続で上昇しました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
平均	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176

(単位：円/坪)

### 2019年1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	2.72%	▼ 0.11ポイント	11,446円	▲ 23円
梅田地区	2.03%	▲ 0.02ポイント	14,934円	▲ 6円
南森町地区	4.90%	▲ 0.33ポイント	9,369円	▼ 7円
淀屋橋・本町地区	2.30%	▼ 0.11ポイント	11,191円	▲ 33円
船場地区	3.72%	▼ 0.62ポイント	9,999円	▲ 19円
心斎橋・難波地区	3.08%	▼ 0.38ポイント	11,865円	0円
新大阪地区	3.62%	▲ 0.12ポイント	10,397円	▲ 70円

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
梅田地区	2.13	2.15	2.02	2.01	2.16	1.98	1.89	1.69	1.63	2.03	2.00	2.01	2.03	▲ 0.02	▼ 0.10
南森町地区	5.62	5.23	5.06	4.97	4.97	4.92	4.21	4.51	5.17	4.58	4.35	4.57	4.90	▲ 0.33	▼ 0.72
淀屋橋・本町地区	3.86	3.67	3.60	3.46	3.43	3.16	3.06	2.81	2.73	2.46	2.46	2.41	2.30	▼ 0.11	▼ 1.56
船場地区	5.56	5.26	5.00	5.23	5.50	5.09	4.85	4.57	4.52	4.32	4.41	4.34	3.72	▼ 0.62	▼ 1.84
心斎橋・難波地区	3.29	3.40	3.70	3.43	3.42	3.14	2.83	2.62	4.75	4.96	3.81	3.46	3.08	▼ 0.38	▼ 0.21
新大阪地区	3.92	3.53	4.01	3.74	3.45	3.20	3.15	3.58	3.59	3.86	3.54	3.50	3.62	▲ 0.12	▼ 0.30

(単位：%)

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176
梅田地区	14,589	14,664	14,684	14,713	14,748	14,823	14,820	14,840	14,863	14,929	14,936	14,928	14,934	▲ 6	▲ 345
南森町地区	9,249	9,249	9,249	9,249	9,249	9,357	9,357	9,357	9,357	9,357	9,376	9,376	9,369	▼ 7	▲ 120
淀屋橋・本町地区	11,085	11,092	11,105	11,085	11,083	11,105	11,128	11,149	11,149	11,153	11,144	11,158	11,191	▲ 33	▲ 106
船場地区	9,811	9,822	9,845	9,859	9,879	9,891	9,894	9,932	9,932	9,935	9,954	9,980	9,999	▲ 19	▲ 188
心斎橋・難波地区	11,725	11,696	11,696	11,696	11,777	11,804	11,804	11,804	11,865	11,865	11,865	11,865	11,865	0	▲ 140
新大阪地区	10,130	10,130	10,142	10,187	10,199	10,205	10,268	10,245	10,273	10,318	10,331	10,327	10,397	▲ 70	▲ 267

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	3.07	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	▼ 0.06	▼ 1.25
大阪	3.59	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	▼ 0.11	▼ 0.87
名古屋	4.18	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	▼ 0.06	▼ 1.52
札幌	2.38	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	▲ 0.03	▼ 0.02
仙台	6.18	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	▲ 0.18	▼ 1.60
横浜	5.09	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	▼ 0.21	▼ 2.75
福岡	3.34	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	▼ 0.15	▼ 1.45

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	前月比	前年同月比
東京	19,338	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	▲ 123	▲ 1,672
大阪	11,270	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	▲ 23	▲ 176
名古屋	10,955	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	▼ 2	▲ 195
札幌	8,483	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	▲ 39	▲ 313
仙台	9,011	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	▼ 3	▲ 95
横浜	10,990	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	▲ 8	▲ 395
福岡	9,558	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	▲ 46	▲ 462

(単位：円/坪)