

2019年2月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.71% 前月比

▼ 0.01ポイント

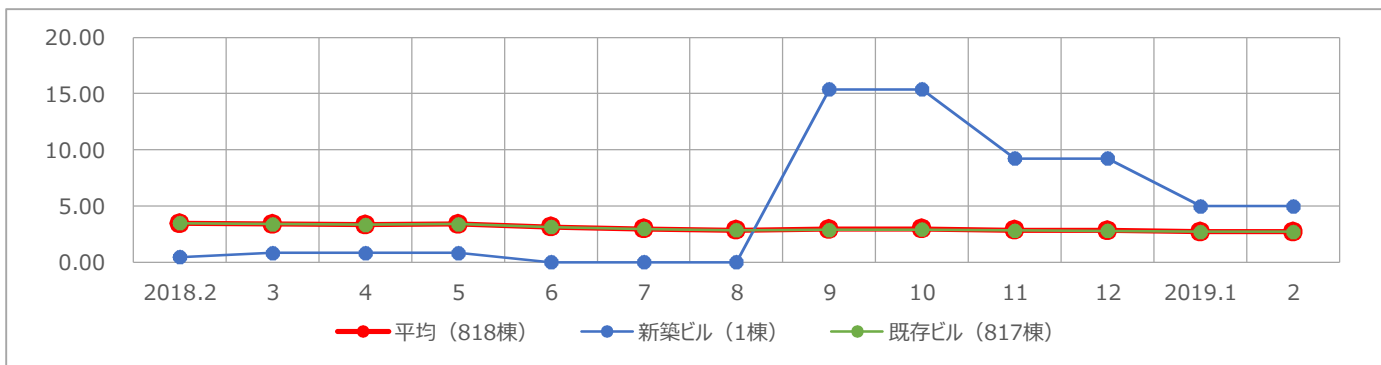
11,457円 前月比

▲ 11円

2月は大阪ビジネス地区の平均空室率が小幅に低下

● 大阪ビジネス地区の2月時点の平均空室率は2.71%、前月比0.01ポイント下げて、4か月連続の低下となりました。2月は新築ビルへの移転による解約や募集開始などの影響が見られたものの、自社ビルやビジネス地区外からの移転のほか、分室の開設などに伴う成約の動きがあったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1か月間でわずかに減少しました。● 2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2.01%、前月比0.02ポイント下げました。サービスオフィスの開設や統合などに伴う成約があった一方、小規模な解約の動きがあったため、同空室率は小幅な低下に止まりました。南森町地区は4.64%、前月比0.26ポイント下げました。自社ビルからの移転に伴う大型成約が見られ、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は2.28%、前月比0.02ポイント下げました。ビジネス地区外からの移転などに伴う成約があったものの、合併や他地区への移転による解約の影響も出ていたことから、同空室率は小幅な低下となりました。心斎橋・難波地区は3.30%、前月比0.22ポイント上げました。新築ビルへの移転に伴う解約の動きがあり、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】



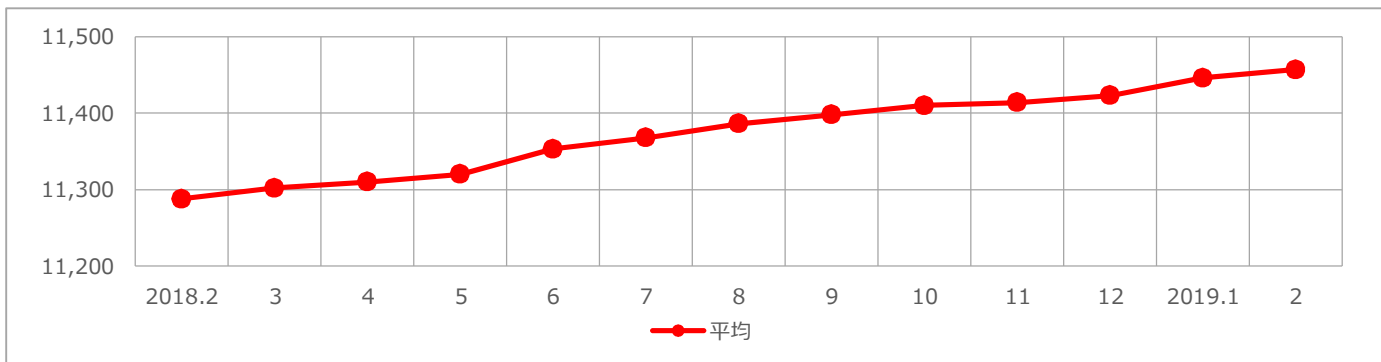
	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
平均	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	▼ 0.01	▼ 0.73
新築ビル	0.45	0.82	0.82	0.82	0.00	0.00	0.00	15.37	15.37	9.24	9.24	4.98	4.98	0.00	▲ 4.53
既存ビル	3.47	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.87	2.90	2.83	2.80	2.71	2.70	▼ 0.01	▼ 0.77

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は26か月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の2月時点の平均賃料は11,457円。前月比0.10%（11円）上げて、26か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】



	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
平均	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	▲ 11	▲ 169

(単位：円/坪)

2019年2月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	2.71%	前月比	▼ 0.01ポイント	11,457円	前月比	▲ 11円
梅田地区	2.01%	前月比	▼ 0.02ポイント	14,962円	前月比	▲ 28円
南森町地区	4.64%	前月比	▼ 0.26ポイント	9,388円	前月比	▲ 19円
淀屋橋・本町地区	2.28%	前月比	▼ 0.02ポイント	11,175円	前月比	▼ 16円
船場地区	3.73%	前月比	▲ 0.01ポイント	10,004円	前月比	▲ 5円
心斎橋・難波地区	3.30%	前月比	▲ 0.22ポイント	11,834円	前月比	▼ 31円
新大阪地区	3.64%	前月比	▲ 0.02ポイント	10,443円	前月比	▲ 46円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	▼ 0.01	▼ 0.73
梅田地区	2.15	2.02	2.01	2.16	1.98	1.89	1.69	1.63	2.03	2.00	2.01	2.03	2.01	▼ 0.02	▼ 0.14
南森町地区	5.23	5.06	4.97	4.97	4.92	4.21	4.51	5.17	4.58	4.35	4.57	4.90	4.64	▼ 0.26	▼ 0.59
淀屋橋・本町地区	3.67	3.60	3.46	3.43	3.16	3.06	2.81	2.73	2.46	2.46	2.41	2.30	2.28	▼ 0.02	▼ 1.39
船場地区	5.26	5.00	5.23	5.50	5.09	4.85	4.57	4.52	4.32	4.41	4.34	3.72	3.73	▲ 0.01	▼ 1.53
心斎橋・難波地区	3.40	3.70	3.43	3.42	3.14	2.83	2.62	4.75	4.96	3.81	3.46	3.08	3.30	▲ 0.22	▼ 0.10
新大阪地区	3.53	4.01	3.74	3.45	3.20	3.15	3.58	3.59	3.86	3.54	3.50	3.62	3.64	▲ 0.02	▲ 0.11

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	▲ 11	▲ 169
梅田地区	14,664	14,684	14,713	14,748	14,823	14,820	14,840	14,863	14,929	14,936	14,928	14,934	14,962	▲ 28	▲ 298
南森町地区	9,249	9,249	9,249	9,249	9,357	9,357	9,357	9,357	9,357	9,376	9,376	9,369	9,388	▲ 19	▲ 139
淀屋橋・本町地区	11,092	11,105	11,085	11,083	11,105	11,128	11,149	11,149	11,153	11,144	11,158	11,191	11,175	▼ 16	▲ 83
船場地区	9,822	9,845	9,859	9,879	9,891	9,894	9,932	9,932	9,935	9,954	9,980	9,999	10,004	▲ 5	▲ 182
心斎橋・難波地区	11,696	11,696	11,696	11,777	11,804	11,804	11,804	11,865	11,865	11,865	11,865	11,865	11,834	▼ 31	▲ 138
新大阪地区	10,130	10,142	10,187	10,199	10,205	10,268	10,245	10,273	10,318	10,331	10,327	10,397	10,443	▲ 46	▲ 313

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	3.03	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	▼ 0.04	▼ 1.25
大阪	3.44	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	▼ 0.01	▼ 0.73
名古屋	3.98	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	▼ 0.14	▼ 1.46
札幌	2.38	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	▲ 0.35	▲ 0.33
仙台	6.21	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	▼ 0.06	▼ 1.69
横浜	5.09	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	0.00	▼ 2.75
福岡	3.35	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	▼ 0.02	▼ 1.48

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,500	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	▲ 91	▲ 1,601
大阪	11,288	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	▲ 11	▲ 169
名古屋	10,984	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	▲ 46	▲ 212
札幌	8,517	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	▲ 15	▲ 294
仙台	9,015	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	▲ 11	▲ 102
横浜	11,035	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	▲ 19	▲ 369
福岡	9,585	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	▲ 49	▲ 484

(単位：円/坪)