

2019年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.45% 前月比

▼ 0.26ポイント

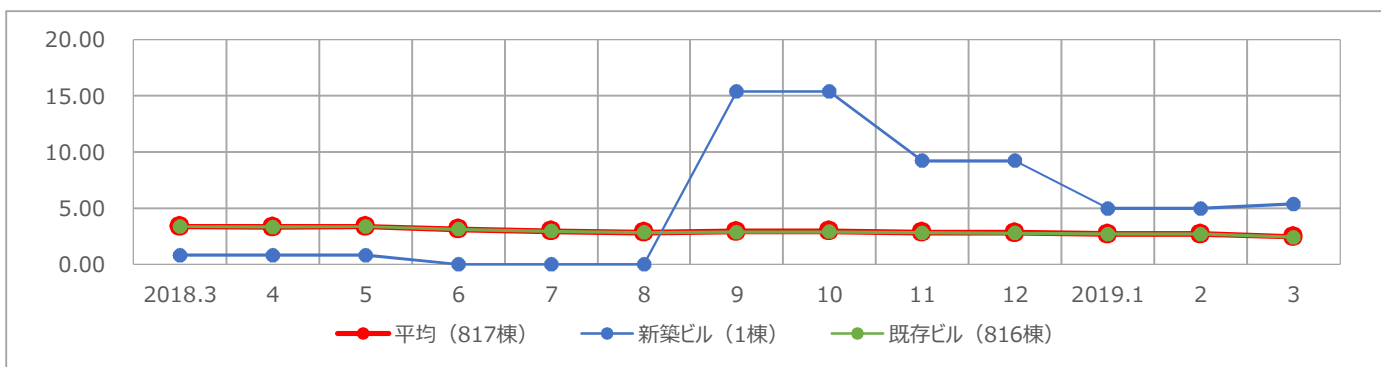
11,510円 前月比

▲ 53円

大阪ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続で低下

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均空室率は2.45%、前月比0.26ポイント下げました。3月はシェアオフィスの新規開設に伴う大型成約のほか、拡張移転や分室の開設、館内増床などの成約の動きも見られたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約5千8百坪減少し、平均空室率は5カ月連続の低下となりました。● 3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1.59%、前月比0.42ポイント下げました。シェアオフィスの大型成約があり、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は2.22%、前月比0.06ポイント下げました。解約の影響も出ていたものの、他地区からの拡張移転や自社ビルからの移転などに伴う成約の動きが見られたことから、同空室率が低下しました。船場地区は3.47%、前月比0.26ポイント下げました。中小規模の成約があり、同空室率が低下しました。新大阪地区は3.20%、前月比0.44ポイント下げました。統合などに伴う成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、同空室率が低下しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



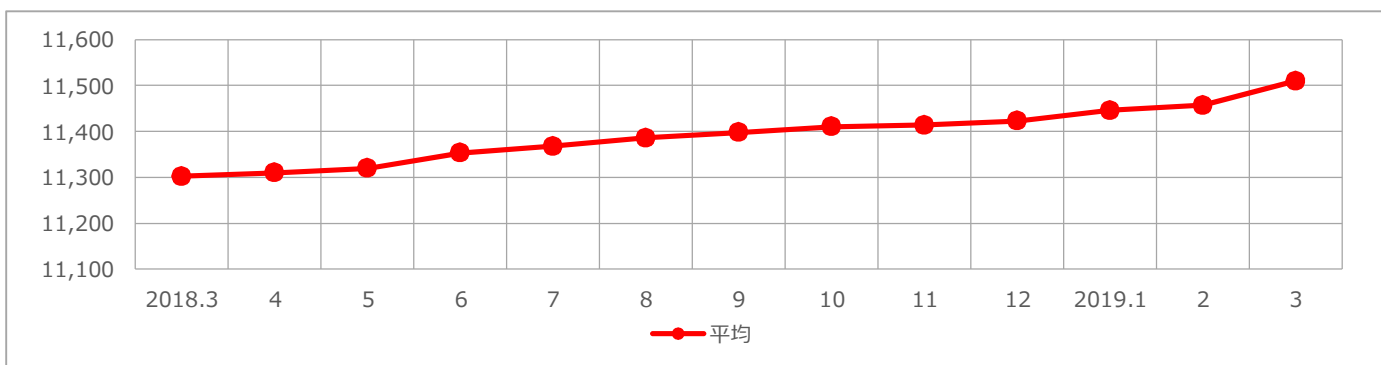
	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
新築ビル	0.82	0.82	0.82	0.00	0.00	0.00	15.37	15.37	9.24	9.24	4.98	4.98	5.40	▲ 0.42	▲ 4.58
既存ビル	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.87	2.90	2.83	2.80	2.71	2.70	2.44	▼ 0.26	▼ 0.94

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は27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11,510円。前月比0.46% (53円) 上げて、27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】



	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208

(単位：円/坪)

2019年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	2.45%	前月比	▼ 0.26ポイント	11,510円	前月比	▲ 53円
梅田地区	1.59%	前月比	▼ 0.42ポイント	15,056円	前月比	▲ 94円
南森町地区	4.58%	前月比	▼ 0.06ポイント	9,331円	前月比	▼ 57円
淀屋橋・本町地区	2.22%	前月比	▼ 0.06ポイント	11,200円	前月比	▲ 25円
船場地区	3.47%	前月比	▼ 0.26ポイント	10,093円	前月比	▲ 89円
心斎橋・難波地区	3.14%	前月比	▼ 0.16ポイント	11,875円	前月比	▲ 41円
新大阪地区	3.20%	前月比	▼ 0.44ポイント	10,523円	前月比	▲ 80円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
梅田地区	2.02	2.01	2.16	1.98	1.89	1.69	1.63	2.03	2.00	2.01	2.03	2.01	1.59	▼ 0.42	▼ 0.43
南森町地区	5.06	4.97	4.97	4.92	4.21	4.51	5.17	4.58	4.35	4.57	4.90	4.64	4.58	▼ 0.06	▼ 0.48
淀屋橋・本町地区	3.60	3.46	3.43	3.16	3.06	2.81	2.73	2.46	2.46	2.41	2.30	2.28	2.22	▼ 0.06	▼ 1.38
船場地区	5.00	5.23	5.50	5.09	4.85	4.57	4.52	4.32	4.41	4.34	3.72	3.73	3.47	▼ 0.26	▼ 1.53
心斎橋・難波地区	3.70	3.43	3.42	3.14	2.83	2.62	4.75	4.96	3.81	3.46	3.08	3.30	3.14	▼ 0.16	▼ 0.56
新大阪地区	4.01	3.74	3.45	3.20	3.15	3.58	3.59	3.86	3.54	3.50	3.62	3.64	3.20	▼ 0.44	▼ 0.81

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208
梅田地区	14,684	14,713	14,748	14,823	14,820	14,840	14,863	14,929	14,936	14,928	14,934	14,962	15,056	▲ 94	▲ 372
南森町地区	9,249	9,249	9,249	9,357	9,357	9,357	9,357	9,357	9,376	9,376	9,369	9,388	9,331	▼ 57	▲ 82
淀屋橋・本町地区	11,105	11,085	11,083	11,105	11,128	11,149	11,149	11,153	11,144	11,158	11,191	11,175	11,200	▲ 25	▲ 95
船場地区	9,845	9,859	9,879	9,891	9,894	9,932	9,932	9,935	9,954	9,980	9,999	10,004	10,093	▲ 89	▲ 248
心斎橋・難波地区	11,696	11,696	11,777	11,804	11,804	11,804	11,865	11,865	11,865	11,865	11,865	11,834	11,875	▲ 41	▲ 179
新大阪地区	10,142	10,187	10,199	10,205	10,268	10,245	10,273	10,318	10,331	10,327	10,397	10,443	10,523	▲ 80	▲ 381

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	2.80	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	0.00	▼ 1.02
大阪	3.38	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	▼ 0.26	▼ 0.93
名古屋	3.72	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	▼ 0.25	▼ 1.45
札幌	2.08	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	▼ 0.24	▲ 0.39
仙台	6.11	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	▼ 0.04	▼ 1.63
横浜	4.72	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	▼ 0.12	▼ 2.50
福岡	3.12	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	▼ 0.04	▼ 1.29

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,699	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	▲ 33	▲ 1,435
大阪	11,302	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	▲ 53	▲ 208
名古屋	11,020	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	▲ 73	▲ 249
札幌	8,542	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	▲ 73	▲ 342
仙台	9,032	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	▲ 14	▲ 99
横浜	11,061	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	▲ 57	▲ 400
福岡	9,615	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	▲ 31	▲ 485

(単位：円/坪)