

2019年4月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.49% 前月比

▲ 0.04ポイント

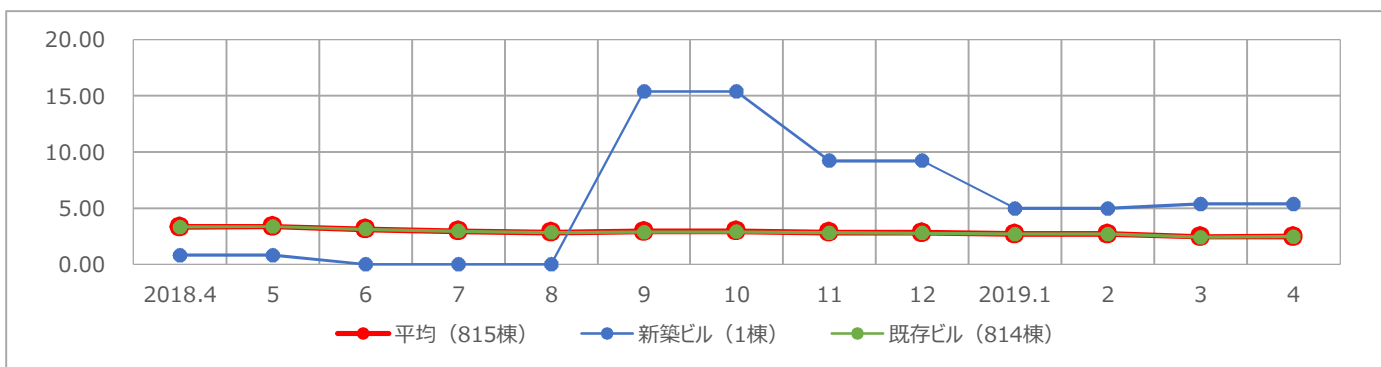
11,551円 前月比

▲ 41円

4月は大阪ビジネス地区の平均空室率が小幅に上昇

● 大阪ビジネス地区の4月時点の平均空室率は2.49%、前月比0.04ポイント上げました。4月は新規開設や自社ビルからの移転などによる成約が見られたものの、新築ビルへの移転に伴う解約や募集開始の動きも出ていたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約8百坪増加し、平均空室率が小幅に上昇しました。● 4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1.64%、前月比0.05ポイント上げました。縮小などに伴う解約の影響があったことや、成約の動きが少なかったことから、同空室率が小幅に上昇しました。淀屋橋・本町地区は2.17%、前月比0.05ポイント下げました。新規開設などに伴う成約が見られた一方で、募集開始や統合などによる解約の動きも出ていたため、同空室率は小幅な低下に止まりました。心斎橋・難波地区は3.80%、前月比0.66ポイント上げました。新築ビルへの移転や撤退に伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。新大阪地区は3.07%、前月比0.13ポイント下げました。自社ビルからの移転などによる成約が見られ、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】



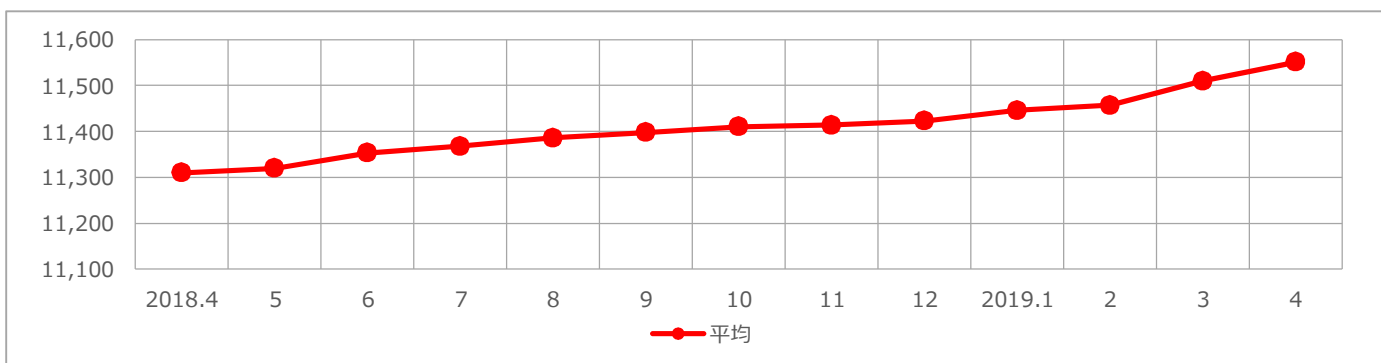
	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
新築ビル	0.82	0.82	0.00	0.00	0.00	15.37	15.37	9.24	9.24	4.98	4.98	5.40	5.40	0.00	▲ 4.58
既存ビル	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.87	2.90	2.83	2.80	2.71	2.70	2.44	2.47	▲ 0.03	▼ 0.86

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は28カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の4月時点の平均賃料は11,551円、前月比0.36%（41円）上げました。平均賃料は28カ月連続の上昇となりました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241

(単位：円/坪)

2019年4月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	2.49%	前月比 ▲ 0.04ポイント	11,551円	前月比 ▲ 41円
梅田地区	1.64%	前月比 ▲ 0.05ポイント	15,135円	前月比 ▲ 79円
南森町地区	4.57%	前月比 ▼ 0.01ポイント	9,331円	前月比 0円
淀屋橋・本町地区	2.17%	前月比 ▼ 0.05ポイント	11,231円	前月比 ▲ 31円
船場地区	3.57%	前月比 ▲ 0.10ポイント	10,143円	前月比 ▲ 50円
心斎橋・難波地区	3.80%	前月比 ▲ 0.66ポイント	11,902円	前月比 ▲ 27円
新大阪地区	3.07%	前月比 ▼ 0.13ポイント	10,522円	前月比 ▼ 1円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
梅田地区	2.01	2.16	1.98	1.89	1.69	1.63	2.03	2.00	2.01	2.03	2.01	1.59	1.64	▲ 0.05	▼ 0.37
南森町地区	4.97	4.97	4.92	4.21	4.51	5.17	4.58	4.35	4.57	4.90	4.64	4.58	4.57	▼ 0.01	▼ 0.40
淀屋橋・本町地区	3.46	3.43	3.16	3.06	2.81	2.73	2.46	2.46	2.41	2.30	2.28	2.22	2.17	▼ 0.05	▼ 1.29
船場地区	5.23	5.50	5.09	4.85	4.57	4.52	4.32	4.41	4.34	3.72	3.73	3.47	3.57	▲ 0.10	▼ 1.66
心斎橋・難波地区	3.43	3.42	3.14	2.83	2.62	4.75	4.96	3.81	3.46	3.08	3.30	3.14	3.80	▲ 0.66	▲ 0.37
新大阪地区	3.74	3.45	3.20	3.15	3.58	3.59	3.86	3.54	3.50	3.62	3.64	3.20	3.07	▼ 0.13	▼ 0.67

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241
梅田地区	14,713	14,748	14,823	14,820	14,840	14,863	14,929	14,936	14,928	14,934	14,962	15,056	15,135	▲ 79	▲ 422
南森町地区	9,249	9,249	9,357	9,357	9,357	9,357	9,357	9,376	9,376	9,369	9,388	9,331	9,331	0	▲ 82
淀屋橋・本町地区	11,085	11,083	11,105	11,128	11,149	11,149	11,153	11,144	11,158	11,191	11,175	11,200	11,231	▲ 31	▲ 146
船場地区	9,859	9,879	9,891	9,894	9,932	9,932	9,935	9,954	9,980	9,999	10,004	10,093	10,143	▲ 50	▲ 284
心斎橋・難波地区	11,696	11,777	11,804	11,804	11,804	11,865	11,865	11,865	11,865	11,865	11,834	11,875	11,902	▲ 27	▲ 206
新大阪地区	10,187	10,199	10,205	10,268	10,245	10,273	10,318	10,331	10,327	10,397	10,443	10,523	10,522	▼ 1	▲ 335

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	2.65	2.68	2.57	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	▼ 0.08	▼ 0.95
大阪	3.33	3.38	3.14	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	▲ 0.04	▼ 0.84
名古屋	3.52	3.38	3.07	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	▼ 0.07	▼ 1.32
札幌	2.04	2.44	2.30	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	▼ 0.19	▲ 0.24
仙台	6.12	6.17	5.80	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	▼ 0.01	▼ 1.65
横浜	4.63	4.46	3.76	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	▼ 0.04	▼ 2.45
福岡	3.06	2.87	2.73	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	▼ 0.03	▼ 1.26

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	20,019	20,108	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	▲ 145	▲ 1,383
大阪	11,310	11,320	11,353	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	▲ 41	▲ 241
名古屋	11,030	11,029	11,036	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	▲ 15	▲ 254
札幌	8,556	8,597	8,607	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	▲ 69	▲ 397
仙台	9,039	9,031	9,052	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	▲ 3	▲ 95
横浜	11,083	11,122	11,149	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	▲ 84	▲ 462
福岡	9,668	9,697	9,735	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	▲ 48	▲ 480

(単位：円/坪)