

2019年7月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.26% 前月比

▼ 0.07ポイント

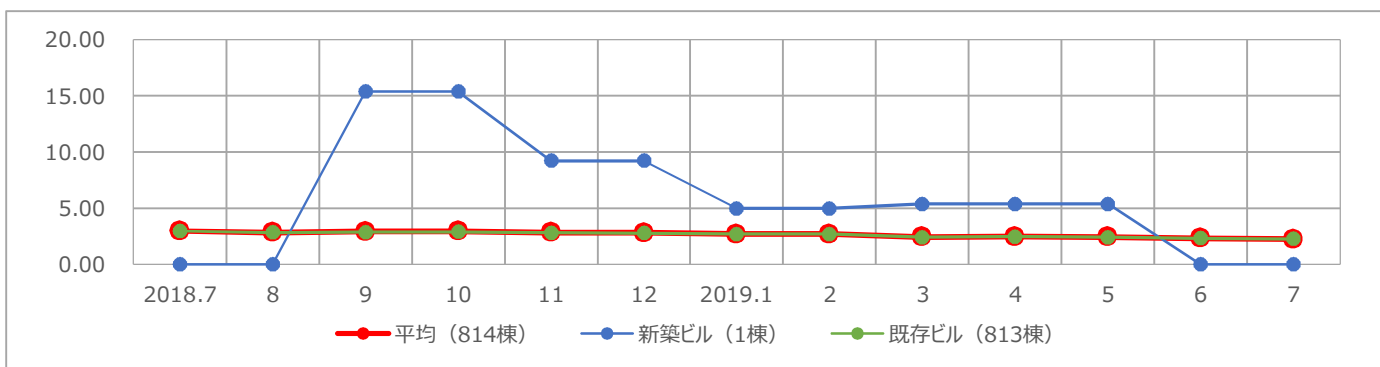
11,623円 前月比

▲ 26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7月時点の平均空室率は2.26%、前月比0.07ポイント下げました。7月は自社ビルへの移転や縮小に伴う解約の影響もあったものの、拡張移転やビジネス地区外からの移転などの成約の動きが見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千6百坪減少し、平均空室率は3カ月連続で低下しました。● 7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1.49%、前月比0.06ポイント下げました。成約の動きは小規模に止まっていたものの、解約の影響が小さかったため、同空室率が小幅に低下しました。淀屋橋・本町地区は1.81%、前月比0.24ポイント下げました。拡張移転や分室の開設などに伴う成約があり、同空室率が低下しました。船場地区は3.39%、前月比0.05ポイント下げました。ビジネス地区外や自社ビルからの移転などの成約が見られ、同空室率が小幅に低下しました。心斎橋・難波地区は3.71%、前月比0.86ポイント上げました。自社ビルへの移転や集約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2.77%、前月比0.07ポイント下げました。小規模な成約の動きが見られ、同空室率が小幅に低下しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



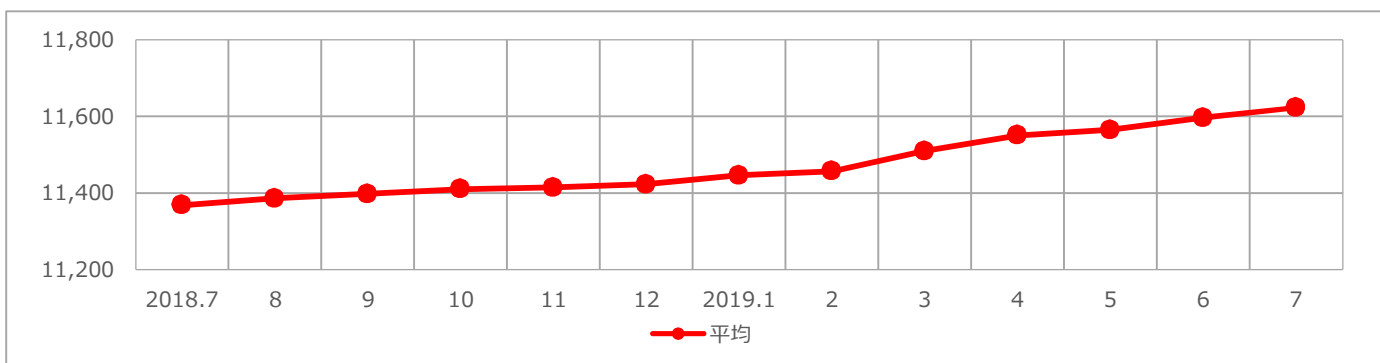
	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
新築ビル	0.00	0.00	15.37	15.37	9.24	9.24	4.98	4.98	5.40	5.40	5.40	0.00	0.00	0.00	0.00
既存ビル	2.98	2.84	2.87	2.90	2.83	2.80	2.71	2.70	2.44	2.47	2.44	2.34	2.27	▼ 0.07	▼ 0.71

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は31カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の7月時点の平均賃料は11,623円、前月比0.22% (26円) 上昇しました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255

(単位：円/坪)

2019年7月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	2.26%	前月比	▼ 0.07ポイント	11,623円	前月比	▲ 26円
梅田地区	1.49%	前月比	▼ 0.06ポイント	15,255円	前月比	▲ 69円
南森町地区	4.46%	前月比	▼ 0.18ポイント	9,341円	前月比	▲ 10円
淀屋橋・本町地区	1.81%	前月比	▼ 0.24ポイント	11,315円	前月比	▲ 28円
船場地区	3.39%	前月比	▼ 0.05ポイント	10,228円	前月比	▲ 15円
心斎橋・難波地区	3.71%	前月比	▲ 0.86ポイント	11,962円	前月比	▲ 13円
新大阪地区	2.77%	前月比	▼ 0.07ポイント	10,513円	前月比	▼ 8円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
梅田地区	1.89	1.69	1.63	2.03	2.00	2.01	2.03	2.01	1.59	1.64	1.67	1.55	1.49	▼ 0.06	▼ 0.40
南森町地区	4.21	4.51	5.17	4.58	4.35	4.57	4.90	4.64	4.58	4.57	4.53	4.64	4.46	▼ 0.18	▲ 0.25
淀屋橋・本町地区	3.06	2.81	2.73	2.46	2.46	2.41	2.30	2.28	2.22	2.17	2.14	2.05	1.81	▼ 0.24	▼ 1.25
船場地区	4.85	4.57	4.52	4.32	4.41	4.34	3.72	3.73	3.47	3.57	3.51	3.44	3.39	▼ 0.05	▼ 1.46
心斎橋・難波地区	2.83	2.62	4.75	4.96	3.81	3.46	3.08	3.30	3.14	3.80	3.42	2.85	3.71	▲ 0.86	▲ 0.88
新大阪地区	3.15	3.58	3.59	3.86	3.54	3.50	3.62	3.64	3.20	3.07	2.96	2.84	2.77	▼ 0.07	▼ 0.38

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255
梅田地区	14,820	14,840	14,863	14,929	14,936	14,928	14,934	14,962	15,056	15,135	15,163	15,186	15,255	▲ 69	▲ 435
南森町地区	9,357	9,357	9,357	9,357	9,376	9,376	9,369	9,388	9,331	9,331	9,331	9,331	9,341	▲ 10	▼ 16
淀屋橋・本町地区	11,128	11,149	11,149	11,153	11,144	11,158	11,191	11,175	11,200	11,231	11,247	11,287	11,315	▲ 28	▲ 187
船場地区	9,894	9,932	9,932	9,935	9,954	9,980	9,999	10,004	10,093	10,143	10,167	10,213	10,228	▲ 15	▲ 334
心斎橋・難波地区	11,804	11,804	11,865	11,865	11,865	11,865	11,865	11,834	11,875	11,902	11,868	11,949	11,962	▲ 13	▲ 158
新大阪地区	10,268	10,245	10,273	10,318	10,331	10,327	10,397	10,443	10,523	10,522	10,516	10,521	10,513	▼ 8	▲ 245

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	2.58	2.45	2.33	2.20	1.98	1.88	1.82	1.78	1.78	1.70	1.64	1.72	1.71	▼ 0.01	▼ 0.87
大阪	2.98	2.84	2.93	2.96	2.86	2.83	2.72	2.71	2.45	2.49	2.45	2.33	2.26	▼ 0.07	▼ 0.72
名古屋	2.97	2.94	2.92	2.83	2.90	2.72	2.66	2.52	2.27	2.20	2.11	2.09	2.39	▲ 0.30	▼ 0.58
札幌	2.29	2.14	2.26	2.38	2.32	2.33	2.36	2.71	2.47	2.28	2.23	2.29	2.35	▲ 0.06	▲ 0.06
仙台	5.49	5.20	5.09	4.92	4.55	4.40	4.58	4.52	4.48	4.47	4.41	4.18	4.24	▲ 0.06	▼ 1.25
横浜	3.64	3.66	3.15	3.04	2.70	2.55	2.34	2.34	2.22	2.18	2.40	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 1.39
福岡	2.68	2.40	2.47	2.50	2.20	2.04	1.89	1.87	1.83	1.80	1.81	1.79	1.82	▲ 0.03	▼ 0.86

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2018.7	8	9	10	11	12	2019.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	20,202	20,291	20,438	20,597	20,743	20,887	21,010	21,101	21,134	21,279	21,396	21,518	21,665	▲ 147	▲ 1,463
大阪	11,368	11,386	11,398	11,410	11,414	11,423	11,446	11,457	11,510	11,551	11,565	11,597	11,623	▲ 26	▲ 255
名古屋	11,055	11,056	11,075	11,089	11,097	11,152	11,150	11,196	11,269	11,284	11,298	11,343	11,451	▲ 108	▲ 396
札幌	8,660	8,674	8,703	8,733	8,752	8,757	8,796	8,811	8,884	8,953	8,962	8,991	9,018	▲ 27	▲ 358
仙台	9,064	9,075	9,084	9,098	9,105	9,109	9,106	9,117	9,131	9,134	9,138	9,150	9,169	▲ 19	▲ 105
横浜	11,155	11,178	11,240	11,286	11,350	11,377	11,385	11,404	11,461	11,545	11,588	11,632	11,666	▲ 34	▲ 511
福岡	9,802	9,831	9,877	9,906	9,938	9,974	10,020	10,069	10,100	10,148	10,198	10,257	10,294	▲ 37	▲ 492

(単位：円/坪)