

2020年8月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.78% 前月比

▲ 0.07ポイント

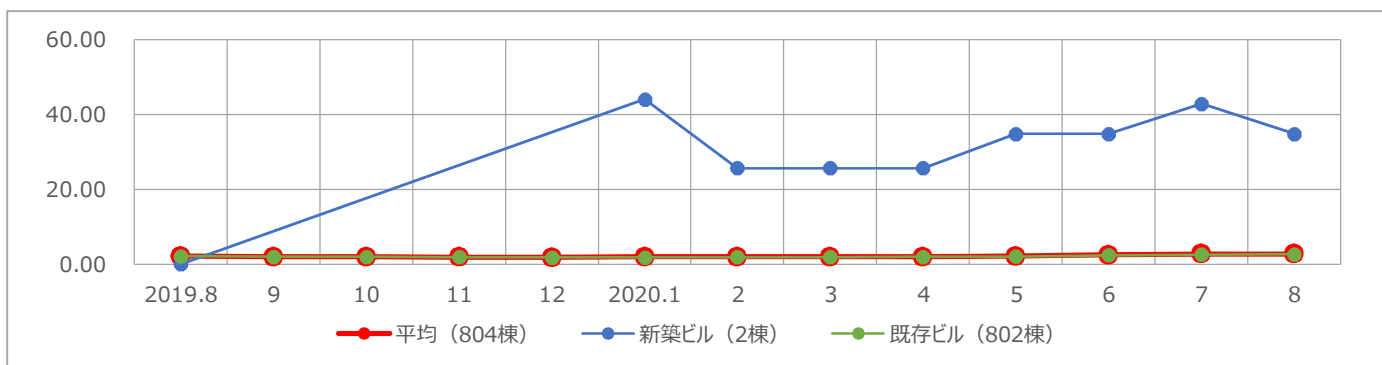
12,006円 前月比

▲ 18円

### 8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8月時点の平均空室率は2.78%。前月比0.07ポイント上げて、4か月連続の上昇となりました。8月は館内縮小や集約、店舗の閉店などによる中小規模の解約の動きが出ていたものの、新築ビルや既存ビルの大型空室に成約が進んだほか、ビジネス地区外からの移転に伴う大型成約の動きも見られたことから、大阪ビジネス地区全体でこの1か月間に増加した空室面積は約1千5百坪に止まりました。● 8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0.18ポイント上げました。ビジネス地区外からの移転に伴う大型成約が見られたものの、集約や縮小などに伴う解約の動きが上回ったため、同空室率が2019年2月以来の2%台に上昇しました。淀屋橋・本町地区は2.29%、前月比0.18ポイント下げました。館内縮小や店舗の閉店による解約の影響が出ていたものの、自社ビルからの移転などに伴う大型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4.66%、前月比0.40ポイント上げました。店舗の閉店や館内縮小に伴う解約の動きがあったことや、成約が小規模に止まったこともあり、同空室率が上昇しました。新大阪地区は3.34%、前月比0.05ポイント下げました。ビジネス地区外からの移転に伴う成約があり、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】



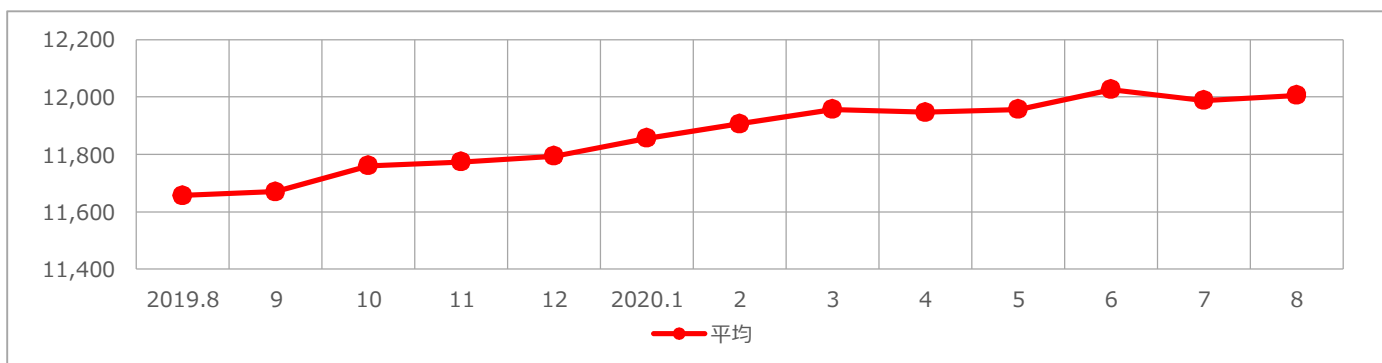
	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
新築ビル	0.00	-	-	-	-	43.99	25.64	25.64	25.64	34.81	34.81	42.80	34.75	▼ 8.05	▲ 34.75
既存ビル	2.14	2.00	2.00	1.91	1.82	1.84	1.87	1.93	1.94	2.09	2.37	2.58	2.68	▲ 0.10	▲ 0.54

(単位：%)

### 8月は大阪ビジネス地区の平均賃料が上昇

● 大阪ビジネス地区の8月時点の平均賃料は12,006円、前月比0.15%（18円）上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
平均	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349

(単位：円/坪)

2020年8月	平均空室率			平均賃料		
大阪ビジネス地区	2.78%	前月比 ▲ 0.07ポイント		12,006円	前月比 ▲ 18円	
梅田地区	2.01%	前月比 ▲ 0.18ポイント		15,918円	前月比 ▼ 5円	
南森町地区	3.45%	前月比 ▼ 0.06ポイント		9,506円	前月比 ▼ 2円	
淀屋橋・本町地区	2.29%	前月比 ▼ 0.18ポイント		11,669円	前月比 ▲ 23円	
船場地区	4.66%	前月比 ▲ 0.40ポイント		10,398円	前月比 ▼ 25円	
心斎橋・難波地区	3.85%	前月比 ▲ 0.49ポイント		12,557円	前月比 ▲ 130円	
新大阪地区	3.34%	前月比 ▼ 0.05ポイント		11,156円	前月比 0円	

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
梅田地区	1.46	1.37	1.38	1.15	0.85	0.89	0.90	0.93	1.00	1.39	1.68	1.83	2.01	▲ 0.18	▲ 0.55
南森町地区	4.13	3.86	3.94	3.72	3.77	4.01	3.78	3.68	3.55	3.50	3.47	3.51	3.45	▼ 0.06	▼ 0.68
淀屋橋・本町地区	1.65	1.57	1.63	1.53	1.46	1.93	1.68	1.70	1.74	1.83	2.27	2.47	2.29	▼ 0.18	▲ 0.64
船場地区	3.22	3.04	2.83	2.89	2.94	3.11	3.29	3.54	3.55	3.72	3.55	4.26	4.66	▲ 0.40	▲ 1.44
心斎橋・難波地区	3.41	2.78	2.74	3.23	3.41	2.63	2.48	2.07	1.90	1.58	2.98	3.36	3.85	▲ 0.49	▲ 0.44
新大阪地区	2.65	2.60	2.70	2.71	2.76	2.68	3.10	3.46	3.25	3.36	3.29	3.39	3.34	▼ 0.05	▲ 0.69

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
梅田地区	15,275	15,297	15,474	15,497	15,628	15,690	15,732	15,780	15,715	15,722	15,883	15,923	15,918	▼ 5	▲ 643
南森町地区	9,396	9,396	9,453	9,480	9,489	9,508	9,489	9,508	9,508	9,508	9,508	9,508	9,506	▼ 2	▲ 110
淀屋橋・本町地区	11,327	11,356	11,388	11,407	11,421	11,452	11,467	11,485	11,513	11,534	11,642	11,646	11,669	▲ 23	▲ 342
船場地区	10,266	10,271	10,350	10,358	10,336	10,399	10,445	10,524	10,518	10,532	10,535	10,423	10,398	▼ 25	▲ 132
心斎橋・難波地区	11,962	11,962	11,962	12,068	12,122	12,513	12,645	12,671	12,646	12,646	12,567	12,427	12,557	▲ 130	▲ 595
新大阪地区	10,623	10,594	10,797	10,751	10,763	10,797	11,022	11,147	11,147	11,124	11,164	11,156	11,156	0	▲ 533

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	1.71	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	▲ 0.30	▲ 1.36
大阪	2.13	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	▲ 0.07	▲ 0.65
名古屋	2.32	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	▲ 0.10	▲ 0.69
札幌	2.29	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	▲ 0.06	▲ 0.05
仙台	4.09	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	▲ 0.21	▲ 1.54
横浜	2.17	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	▲ 0.51	▲ 1.76
福岡	1.87	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	▲ 0.04	▲ 1.04

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.8	9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	前月比	前年同月比
東京	21,784	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	▼ 192	▲ 1,038
大阪	11,657	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	▲ 18	▲ 349
名古屋	11,482	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	▲ 10	▲ 404
札幌	9,055	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	▲ 15	▲ 345
仙台	9,175	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	▲ 6	▲ 170
横浜	11,733	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	▲ 23	▲ 483
福岡	10,341	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	▲ 18	▲ 675

(単位：円/坪)