

2020年9月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

2.96% 前月比

▲ 0.18ポイント

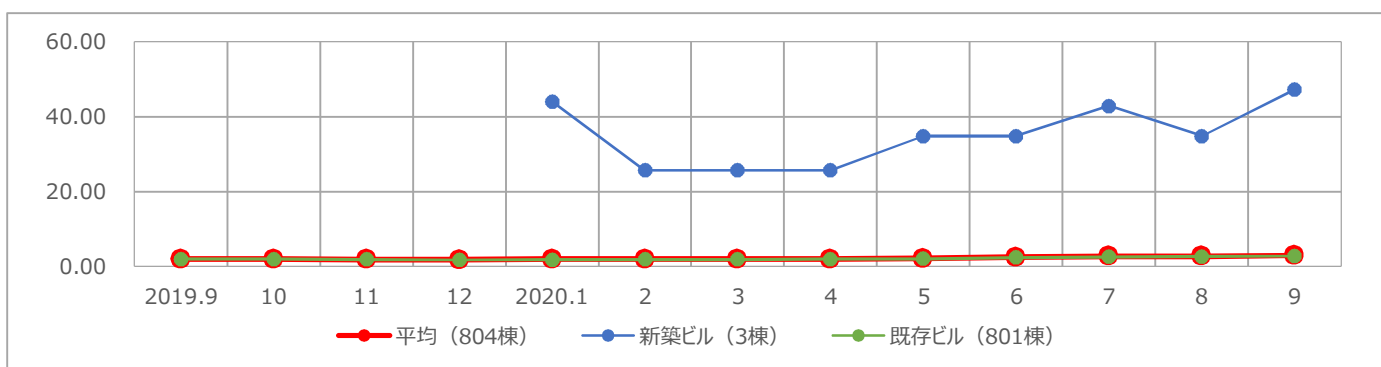
11,944円 前月比

▼ 62円

大阪ビジネス地区の平均空室率は5カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の9月時点の平均空室率は2.96%、前月比0.18ポイント上げました。9月は、館内増床などに伴う中小規模の成約が見られたものの、オフィス縮小や撤退、店舗の閉店による解約の動きが相次いだため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千8百坪増加しました。● 9月時点の地区別の平均空室率は次のとおりです。梅田地区は2.16%、前月比0.15ポイント上げました。館内増床や新規開設などの成約が見られた一方、他地区への移転や縮小に伴う解約の動きも出ていたことから、同空室率が上昇しました。南森町地区は3.49%、前月比0.04ポイント上げました。統合に伴う解約の動きがあったため、同空室率が小幅に上昇しました。淀屋橋・本町地区は2.37%、前月比0.08ポイント上げました。ビジネス地区外への移転や縮小などに伴う解約の動きがあり、同空室率が上昇しました。船場地区は4.69%、前月比0.03ポイント上げました。一部で大型解約の動きがあったものの、コールセンターの開設などに伴う中小規模の成約が見られたため、同空室率は小幅な上昇に止まりました。心斎橋・難波地区は3.70%、前月比0.15ポイント下げました。館内増床に伴う成約の動きがあり、同空室率が低下しました。新大阪地区は4.30%、前月比0.96ポイント上げました。中小規模の成約の動きは見られたものの、縮小などに伴う解約の影響も出ていたため、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】



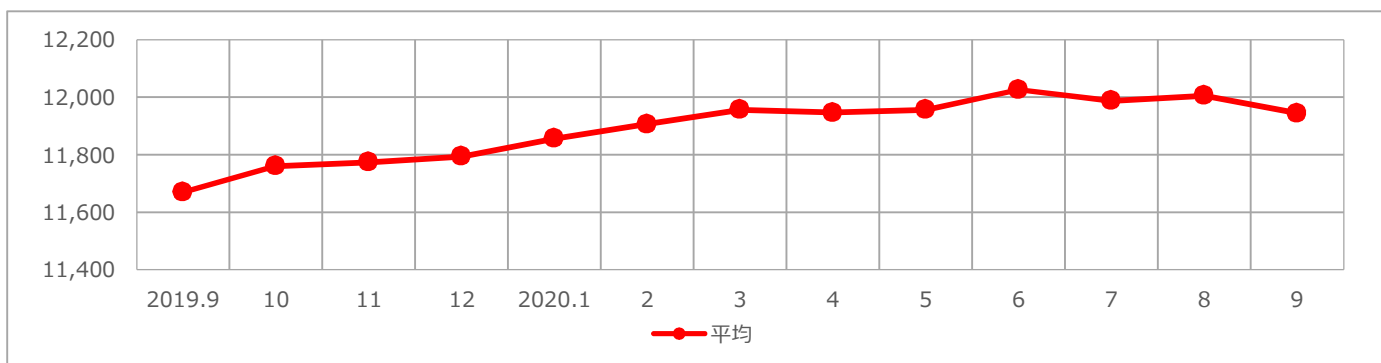
	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
新築ビル	-	-	-	-	43.99	25.64	25.64	25.64	34.81	34.81	42.80	34.75	47.16	▲ 12.41	-
既存ビル	2.00	2.00	1.91	1.82	1.84	1.87	1.93	1.94	2.09	2.37	2.58	2.68	2.78	▲ 0.10	▲ 0.78

(単位：%)

9月は大阪ビジネス地区の平均賃料が下落

● 大阪ビジネス地区の9月時点の平均賃料は11,944円、前月比0.52% (62円) 下げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274

(単位：円/坪)

2020年9月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	2.96%	前月比 ▲ 0.18ポイント	11,944円	前月比 ▼ 62円
梅田地区	2.16%	前月比 ▲ 0.15ポイント	15,900円	前月比 ▼ 18円
南森町地区	3.49%	前月比 ▲ 0.04ポイント	9,362円	前月比 ▼ 144円
淀屋橋・本町地区	2.37%	前月比 ▲ 0.08ポイント	11,595円	前月比 ▼ 74円
船場地区	4.69%	前月比 ▲ 0.03ポイント	10,383円	前月比 ▼ 15円
心斎橋・難波地区	3.70%	前月比 ▼ 0.15ポイント	12,584円	前月比 ▲ 27円
新大阪地区	4.30%	前月比 ▲ 0.96ポイント	11,014円	前月比 ▼ 142円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
梅田地区	1.37	1.38	1.15	0.85	0.89	0.90	0.93	1.00	1.39	1.68	1.83	2.01	2.16	▲ 0.15	▲ 0.79
南森町地区	3.86	3.94	3.72	3.77	4.01	3.78	3.68	3.55	3.50	3.47	3.51	3.45	3.49	▲ 0.04	▼ 0.37
淀屋橋・本町地区	1.57	1.63	1.53	1.46	1.93	1.68	1.70	1.74	1.83	2.27	2.47	2.29	2.37	▲ 0.08	▲ 0.80
船場地区	3.04	2.83	2.89	2.94	3.11	3.29	3.54	3.55	3.72	3.55	4.26	4.66	4.69	▲ 0.03	▲ 1.65
心斎橋・難波地区	2.78	2.74	3.23	3.41	2.63	2.48	2.07	1.90	1.58	2.98	3.36	3.85	3.70	▼ 0.15	▲ 0.92
新大阪地区	2.60	2.70	2.71	2.76	2.68	3.10	3.46	3.25	3.36	3.29	3.39	3.34	4.30	▲ 0.96	▲ 1.70

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
梅田地区	15,297	15,474	15,497	15,628	15,690	15,732	15,780	15,715	15,722	15,883	15,923	15,918	15,900	▼ 18	▲ 603
南森町地区	9,396	9,453	9,480	9,489	9,508	9,489	9,508	9,508	9,508	9,508	9,508	9,506	9,362	▼ 144	▼ 34
淀屋橋・本町地区	11,356	11,388	11,407	11,421	11,452	11,467	11,485	11,513	11,534	11,642	11,646	11,669	11,595	▼ 74	▲ 239
船場地区	10,271	10,350	10,358	10,336	10,399	10,445	10,524	10,518	10,532	10,535	10,423	10,398	10,383	▼ 15	▲ 112
心斎橋・難波地区	11,962	11,962	12,068	12,122	12,513	12,645	12,671	12,646	12,646	12,567	12,427	12,557	12,584	▲ 27	▲ 622
新大阪地区	10,594	10,797	10,751	10,763	10,797	11,022	11,147	11,147	11,124	11,164	11,156	11,156	11,014	▼ 142	▲ 420

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	1.64	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	▲ 0.36	▲ 1.79
大阪	2.00	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	▲ 0.18	▲ 0.96
名古屋	2.23	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	▲ 0.04	▲ 0.82
札幌	2.40	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	▼ 0.09	▼ 0.15
仙台	4.07	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	▼ 0.45	▲ 1.11
横浜	2.32	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	▼ 0.21	▲ 1.40
福岡	2.01	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	▲ 0.24	▲ 1.14

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.9	10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	21,855	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	▼ 89	▲ 878
大阪	11,670	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	▼ 62	▲ 274
名古屋	11,516	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	▼ 34	▲ 336
札幌	9,072	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	▲ 13	▲ 341
仙台	9,169	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	▼ 2	▲ 174
横浜	11,771	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	▲ 7	▲ 452
福岡	10,386	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	▲ 2	▲ 632

(単位：円/坪)