

2020年10月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

3.14% 前月比

▲ 0.18ポイント

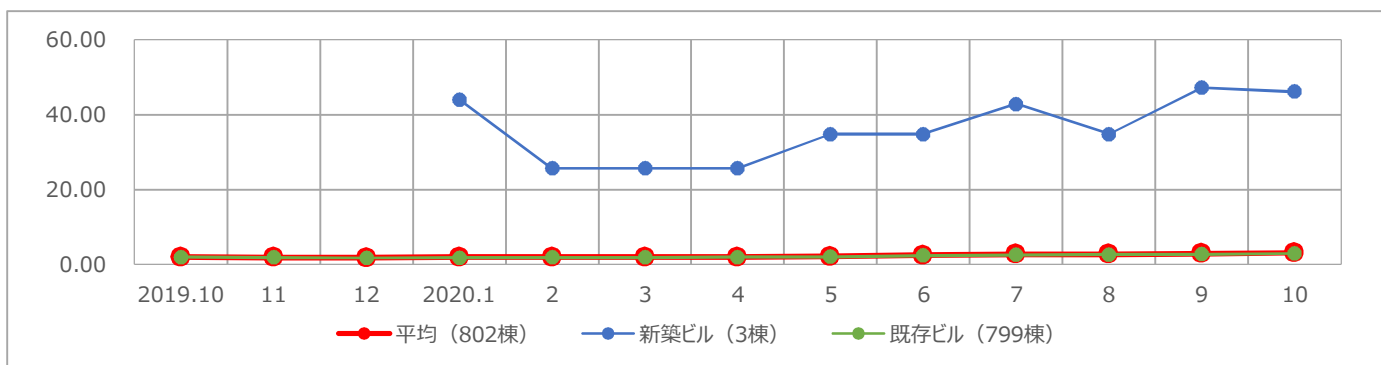
11,928円 前月比

▼ 16円

大阪ビジネス地区の平均空室率が3%台に上昇

● 大阪ビジネス地区の10月時点の平均空室率は3.14%、前月比0.18ポイント上げました。10月は大型店舗の閉店や中小規模の店舗の解約のほか、オフィスの縮小に伴う解約の動きが出ていたことや、成約が少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千9百坪増加しました。平均空室率は6カ月連続で上昇を続け、2018年6月以来の3%台となりました。● 10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2.47%、前月比0.31ポイント上げました。縮小や店舗の閉店などに伴う大型解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は2.40%、前月比0.03ポイント上げました。中小規模の解約の動きがあり、同空室率が小幅に上昇しました。船場地区は4.98%、前月比0.29ポイント上げました。成約が小規模に止まる中、オフィスの縮小などによる解約の動きが相次いだため、同空室率が上昇しました。心斎橋・難波地区は3.75%、前月比0.05ポイント上げました。解約の影響も出ていたものの、自社ビルからの移転やシェアオフィスの開設などに伴う成約の動きがあったため、同空室率が小幅な上昇に止まりました。新大阪地区は4.52%、前月比0.22ポイント上げました。中小規模の解約の動きが出ていたことや、成約が小規模に止まったことから、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】



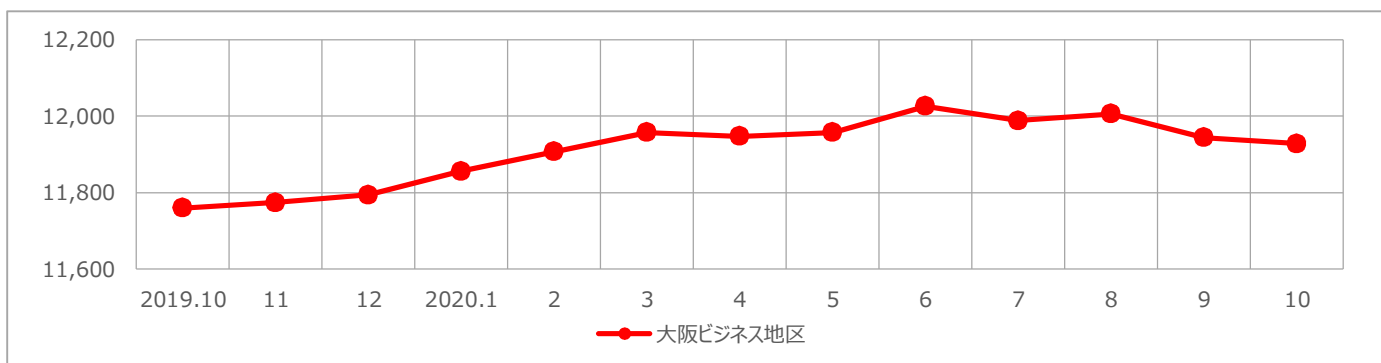
	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
新築ビル	-	-	-	43.99	25.64	25.64	25.64	34.81	34.81	42.80	34.75	47.16	46.15	▼ 1.01	-
既存ビル	2.00	1.91	1.82	1.84	1.87	1.93	1.94	2.09	2.37	2.58	2.68	2.78	2.97	▲ 0.19	▲ 0.97

(単位：%)

大阪ビジネス地区は2カ月連続で平均賃料が下落

● 大阪ビジネス地区の10月時点の平均賃料は11,928円。前月比0.13%（16円）下げ、2カ月連続で下落しました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168

(単位：円/坪)

2020年10月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	3.14%	前月比 ▲ 0.18ポイント	11,928円	前月比 ▼ 16円
梅田地区	2.47%	前月比 ▲ 0.31ポイント	15,925円	前月比 ▲ 25円
南森町地区	3.67%	前月比 ▲ 0.18ポイント	9,356円	前月比 ▼ 6円
淀屋橋・本町地区	2.40%	前月比 ▲ 0.03ポイント	11,557円	前月比 ▼ 38円
船場地区	4.98%	前月比 ▲ 0.29ポイント	10,319円	前月比 ▼ 64円
心斎橋・難波地区	3.75%	前月比 ▲ 0.05ポイント	12,689円	前月比 ▲ 105円
新大阪地区	4.52%	前月比 ▲ 0.22ポイント	11,031円	前月比 ▲ 17円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
梅田地区	1.38	1.15	0.85	0.89	0.90	0.93	1.00	1.39	1.68	1.83	2.01	2.16	2.47	▲ 0.31	▲ 1.09
南森町地区	3.94	3.72	3.77	4.01	3.78	3.68	3.55	3.50	3.47	3.51	3.45	3.49	3.67	▲ 0.18	▼ 0.27
淀屋橋・本町地区	1.63	1.53	1.46	1.93	1.68	1.70	1.74	1.83	2.27	2.47	2.29	2.37	2.40	▲ 0.03	▲ 0.77
船場地区	2.83	2.89	2.94	3.11	3.29	3.54	3.55	3.72	3.55	4.26	4.66	4.69	4.98	▲ 0.29	▲ 2.15
心斎橋・難波地区	2.74	3.23	3.41	2.63	2.48	2.07	1.90	1.58	2.98	3.36	3.85	3.70	3.75	▲ 0.05	▲ 1.01
新大阪地区	2.70	2.71	2.76	2.68	3.10	3.46	3.25	3.36	3.29	3.39	3.34	4.30	4.52	▲ 0.22	▲ 1.82

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168
梅田地区	15,474	15,497	15,628	15,690	15,732	15,780	15,715	15,722	15,883	15,923	15,918	15,900	15,925	▲ 25	▲ 451
南森町地区	9,453	9,480	9,489	9,508	9,489	9,508	9,508	9,508	9,508	9,508	9,506	9,362	9,356	▼ 6	▼ 97
淀屋橋・本町地区	11,388	11,407	11,421	11,452	11,467	11,485	11,513	11,534	11,642	11,646	11,669	11,595	11,557	▼ 38	▲ 169
船場地区	10,350	10,358	10,336	10,399	10,445	10,524	10,518	10,532	10,535	10,423	10,398	10,383	10,319	▼ 64	▼ 31
心斎橋・難波地区	11,962	12,068	12,122	12,513	12,645	12,671	12,646	12,646	12,567	12,427	12,557	12,584	12,689	▲ 105	▲ 727
新大阪地区	10,797	10,751	10,763	10,797	11,022	11,147	11,147	11,124	11,164	11,156	11,156	11,014	11,031	▲ 17	▲ 234

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	1.63	1.56	1.55	1.53	1.49	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	▲ 0.50	▲ 2.30
大阪	2.00	1.91	1.82	1.96	1.94	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	▲ 0.18	▲ 1.14
名古屋	2.19	2.05	1.92	1.91	2.21	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	▲ 0.34	▲ 1.20
札幌	2.25	2.07	1.91	1.78	1.62	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	▲ 0.13	▲ 0.13
仙台	4.14	4.16	4.19	4.49	4.42	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	▼ 0.08	▲ 0.96
横浜	2.26	2.05	2.00	2.04	1.97	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	▲ 0.04	▲ 1.50
福岡	2.04	2.05	2.09	2.01	2.29	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	▲ 0.25	▲ 1.36

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2019.10	11	12	2020.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	22,010	22,066	22,206	22,448	22,548	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	▼ 299	▲ 424
大阪	11,760	11,774	11,794	11,856	11,907	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	▼ 16	▲ 168
名古屋	11,529	11,562	11,568	11,717	11,756	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	▼ 16	▲ 307
札幌	9,099	9,126	9,144	9,244	9,280	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	▲ 17	▲ 331
仙台	9,178	9,191	9,197	9,267	9,287	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	▼ 6	▲ 159
横浜	11,801	11,823	11,862	11,934	11,982	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	▲ 26	▲ 448
福岡	10,439	10,507	10,547	10,658	10,737	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	▲ 10	▲ 589

(単位：円/坪)