

2021年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

3.91% 前月比

▲ 0.17ポイント

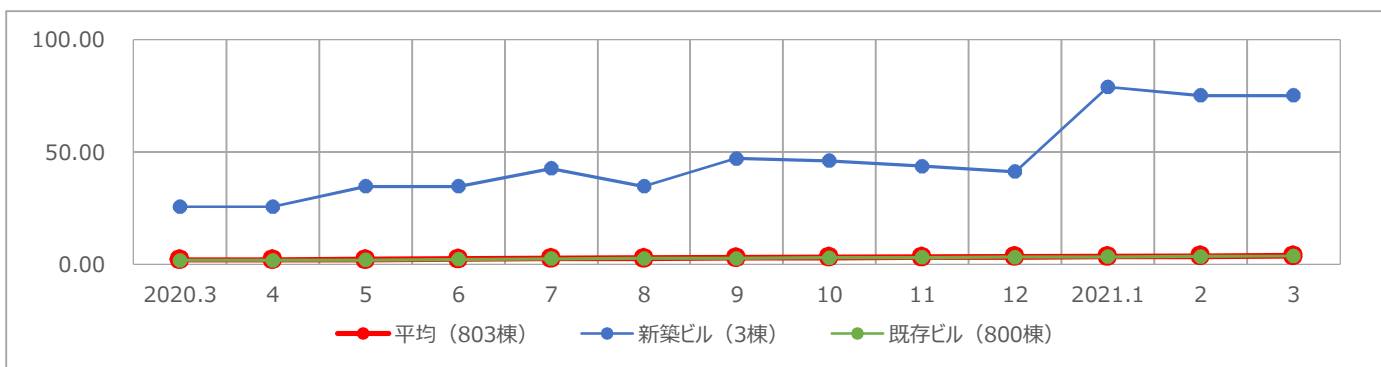
11,917円 前月比

▼ 3円

大阪ビジネス地区の平均空室率の上昇続く

- 大阪ビジネス地区の3月時点の平均空室率は3.91%、前月比0.17ポイント上げました。3月は館内縮小や拠点の集約、撤退などに伴う解約の動きが出ていたことや、成約の動きが小規模に止まったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千6百坪増加し、平均空室率は11カ月連続で上昇しました。
- 3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3.36%、前月比0.17ポイント上げました。館内縮小に伴う大型解約の影響などがあり、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は3.30%、前月比0.23ポイント上げました。館内縮小や拠点の集約などの解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。船場地区は4.96%、前月比0.05ポイント下げました。築年数の経ったビルからの移転などに伴う成約が見られ、同空室率が小幅に低下しました。新大阪地区は5.74%、前月比0.37ポイント上げました。解約の影響が大きかったことや、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。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



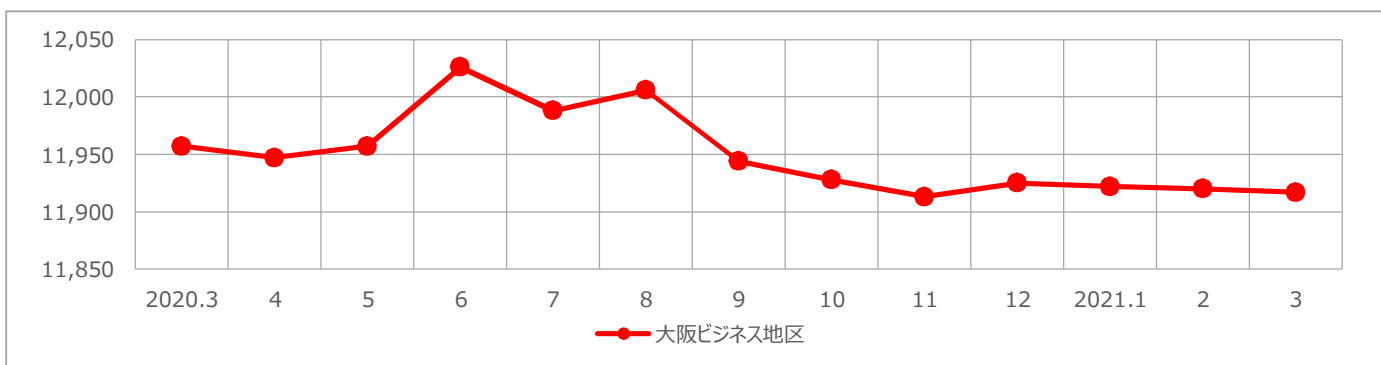
	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
新築ビル	25.64	25.64	34.81	34.81	42.80	34.75	47.16	46.15	43.80	41.29	79.01	75.26	75.26	0.00	▲ 49.62
既存ビル	1.93	1.94	2.09	2.37	2.58	2.68	2.78	2.97	3.16	3.29	3.46	3.63	3.80	▲ 0.17	▲ 1.87

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は3カ月連続で小幅な下落

- 大阪ビジネス地区の3月時点の平均賃料は11,917円。前月比0.03% (3円) 下げ、平均賃料は3カ月連続で小幅な下落となりました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40

(単位：円/坪)

2021年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	3.91%	前月比 ▲ 0.17ポイント	11,917円	前月比 ▼ 3円
梅田地区	3.36%	前月比 ▲ 0.17ポイント	15,984円	前月比 ▲ 89円
南森町地区	3.88%	前月比 ▲ 0.09ポイント	9,364円	前月比 ▼ 38円
淀屋橋・本町地区	3.30%	前月比 ▲ 0.23ポイント	11,548円	前月比 ▼ 55円
船場地区	4.96%	前月比 ▼ 0.05ポイント	10,157円	前月比 ▼ 14円
心斎橋・難波地区	4.83%	前月比 ▲ 0.05ポイント	12,317円	前月比 ▼ 52円
新大阪地区	5.74%	前月比 ▲ 0.37ポイント	11,232円	前月比 ▼ 10円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
梅田地区	0.93	1.00	1.39	1.68	1.83	2.01	2.16	2.47	2.55	2.75	3.03	3.19	3.36	▲ 0.17	▲ 2.43
南森町地区	3.68	3.55	3.50	3.47	3.51	3.45	3.49	3.67	3.89	3.86	3.95	3.79	3.88	▲ 0.09	▲ 0.20
淀屋橋・本町地区	1.70	1.74	1.83	2.27	2.47	2.29	2.37	2.40	2.51	2.63	2.64	3.07	3.30	▲ 0.23	▲ 1.60
船場地区	3.54	3.55	3.72	3.55	4.26	4.66	4.69	4.98	5.09	5.22	5.18	5.01	4.96	▼ 0.05	▲ 1.42
心斎橋・難波地区	2.07	1.90	1.58	2.98	3.36	3.85	3.70	3.75	4.99	4.88	4.46	4.78	4.83	▲ 0.05	▲ 2.76
新大阪地区	3.46	3.25	3.36	3.29	3.39	3.34	4.30	4.52	4.78	4.81	5.06	5.37	5.74	▲ 0.37	▲ 2.28

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
梅田地区	15,780	15,715	15,722	15,883	15,923	15,918	15,900	15,925	15,922	15,914	15,850	15,895	15,984	▲ 89	▲ 204
南森町地区	9,508	9,508	9,508	9,508	9,508	9,506	9,362	9,356	9,375	9,481	9,414	9,402	9,364	▼ 38	▼ 144
淀屋橋・本町地区	11,485	11,513	11,534	11,642	11,646	11,669	11,595	11,557	11,551	11,551	11,597	11,603	11,548	▼ 55	▲ 63
船場地区	10,524	10,518	10,532	10,535	10,423	10,398	10,383	10,319	10,264	10,240	10,202	10,171	10,157	▼ 14	▼ 367
心斎橋・難波地区	12,671	12,646	12,646	12,567	12,427	12,557	12,584	12,689	12,689	12,718	12,554	12,369	12,317	▼ 52	▼ 354
新大阪地区	11,147	11,147	11,124	11,164	11,156	11,156	11,014	11,031	11,031	11,099	11,242	11,242	11,232	▼ 10	▲ 85

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	1.50	1.56	1.64	1.97	2.77	3.07	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	▲ 0.18	▲ 3.92
大阪	2.00	2.00	2.18	2.46	2.71	2.78	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	▲ 0.17	▲ 1.91
名古屋	2.27	2.26	2.50	2.83	2.91	3.01	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	▲ 0.04	▲ 1.74
札幌	1.58	1.80	1.94	2.03	2.28	2.34	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	▼ 0.04	▲ 1.14
仙台	4.60	4.57	4.64	5.13	5.42	5.63	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	▲ 0.27	▲ 1.96
横浜	2.09	1.89	2.47	3.17	3.42	3.93	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	▼ 0.02	▲ 1.49
福岡	2.20	2.26	2.35	2.64	2.87	2.91	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	▲ 0.02	▲ 1.82

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2021.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	22,594	22,820	22,836	22,880	23,014	22,822	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	▼ 121	▼ 1,053
大阪	11,957	11,947	11,957	12,026	11,988	12,006	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	▼ 3	▼ 40
名古屋	11,789	11,827	11,856	11,853	11,876	11,886	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	▼ 10	▲ 95
札幌	9,306	9,336	9,340	9,364	9,385	9,400	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	▼ 7	▲ 221
仙台	9,313	9,316	9,316	9,336	9,339	9,345	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	▼ 7	▲ 29
横浜	12,048	12,075	12,112	12,179	12,193	12,216	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	▲ 25	▲ 300
福岡	10,827	10,843	10,892	10,973	10,998	11,016	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	▲ 2	▲ 267

(単位：円/坪)