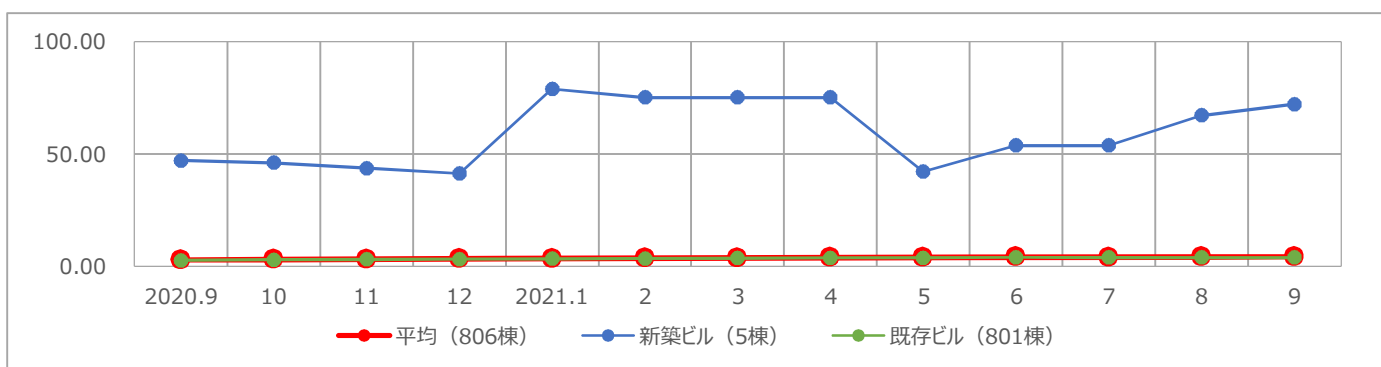


2021年9月 平均空室率 平均賃料
 大阪ビジネス地区 4.33% 前月比 ▲ 0.06ポイント 11,818円 前月比 ▼ 6円

9月の大阪ビジネス地区の平均空室率は小幅に上昇

● 大阪ビジネス地区の9月時点の平均空室率は4.33%、前月比0.06ポイント上げました。9月は新築ビル1棟が募集面積を残して竣工したことや、オフィスの縮小に伴う解約の影響もあったものの、自社ビルや建替え予定ビルからの移転などに伴う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はこの1か月間で約1千3百坪の増加に止まりました。● 9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3.49%、前月比0.31ポイント上げました。縮小移転などに伴う解約の影響により、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は4.62%、前月比0.09ポイント上げました。新規供給の影響が見られましたが、中小規模の成約があったことや解約の動きが少なかったことから、同空室率は小幅な上昇となりました。船場地区は5.12%、前月比0.22ポイント上げました。館内縮小など中小規模の解約の影響が見られ、同空室率が上昇しました。心斎橋・難波地区は4.17%、前月比1.14ポイント下げました。自社ビルからの移転などの成約が見られたことや、解約の動きが極めて少なかったこともあり、同空室率が低下しました。新大阪地区は5.51%、前月比0.32ポイント下げました。成約の動きは多くなかったものの、解約も小規模だったため、同空室率が低下しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



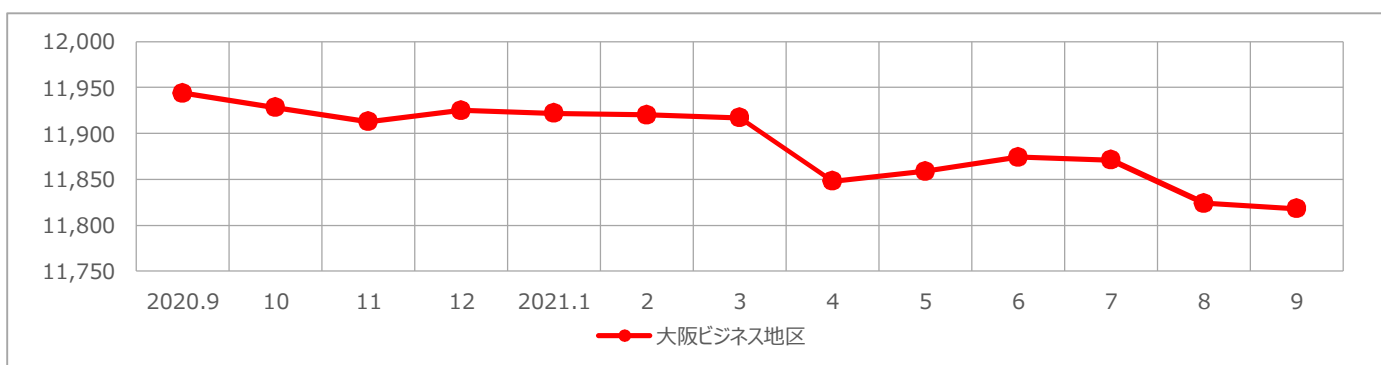
	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
新築ビル	47.16	46.15	43.80	41.29	79.01	75.26	75.26	75.26	42.23	53.91	53.91	67.16	72.16	▲ 5.00	▲ 25.00
既存ビル	2.78	2.97	3.16	3.29	3.46	3.63	3.80	3.89	3.93	4.10	4.01	4.00	4.00	0.00	▲ 1.22

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は9月も小幅な下落続く

● 大阪ビジネス地区の9月時点の平均賃料は11,818円、前月比0.05% (6円) 下げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126

(単位：円/坪)

2021年9月

大阪ビジネス地区
梅田地区
南森町地区
淀屋橋・本町地区
船場地区
心斎橋・難波地区
新大阪地区

平均空室率

4.33% 前月比 ▲ 0.06ポイント
3.49% 前月比 ▲ 0.31ポイント
3.77% 前月比 ▼ 0.30ポイント
4.62% 前月比 ▲ 0.09ポイント
5.12% 前月比 ▲ 0.22ポイント
4.17% 前月比 ▼ 1.14ポイント
5.51% 前月比 ▼ 0.32ポイント

平均賃料

11,818円 前月比 ▼ 6円
15,808円 前月比 ▼ 17円
9,314円 前月比 0円
11,348円 前月比 0円
10,164円 前月比 ▲ 11円
12,046円 前月比 0円
11,409円 前月比 ▼ 42円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
梅田地区	2.16	2.47	2.55	2.75	3.03	3.19	3.36	3.37	3.39	3.49	3.31	3.18	3.49	▲ 0.31	▲ 1.33
南森町地区	3.49	3.67	3.89	3.86	3.95	3.79	3.88	4.11	4.12	4.30	4.16	4.07	3.77	▼ 0.30	▲ 0.28
淀屋橋・本町地区	2.37	2.40	2.51	2.63	2.64	3.07	3.30	3.43	3.50	3.87	3.81	4.53	4.62	▲ 0.09	▲ 2.25
船場地区	4.69	4.98	5.09	5.22	5.18	5.01	4.96	4.99	4.80	5.19	5.09	4.90	5.12	▲ 0.22	▲ 0.43
心斎橋・難波地区	3.70	3.75	4.99	4.88	4.46	4.78	4.83	5.63	5.45	5.55	5.45	5.31	4.17	▼ 1.14	▲ 0.47
新大阪地区	4.30	4.52	4.78	4.81	5.06	5.37	5.74	5.68	5.61	5.88	6.00	5.83	5.51	▼ 0.32	▲ 1.21

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126
梅田地区	15,900	15,925	15,922	15,914	15,850	15,895	15,984	15,893	15,917	15,850	15,825	15,825	15,808	▼ 17	▼ 92
南森町地区	9,362	9,356	9,375	9,481	9,414	9,402	9,364	9,165	9,275	9,314	9,314	9,314	9,314	0	▼ 48
淀屋橋・本町地区	11,595	11,557	11,551	11,551	11,597	11,603	11,548	11,468	11,416	11,374	11,360	11,348	11,348	0	▼ 247
船場地区	10,383	10,319	10,264	10,240	10,202	10,171	10,157	10,142	10,151	10,225	10,258	10,153	10,164	▲ 11	▼ 219
心斎橋・難波地区	12,584	12,689	12,689	12,718	12,554	12,369	12,317	12,256	12,282	12,230	12,125	12,046	12,046	0	▼ 538
新大阪地区	11,014	11,031	11,031	11,099	11,242	11,242	11,232	11,196	11,328	11,542	11,588	11,451	11,409	▼ 42	▲ 395

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	3.43	3.93	4.33	4.49	4.82	5.24	5.42	5.65	5.90	6.19	6.28	6.31	6.43	▲ 0.12	▲ 3.00
大阪	2.96	3.14	3.33	3.44	3.54	3.74	3.91	4.01	3.99	4.24	4.15	4.27	4.33	▲ 0.06	▲ 1.37
名古屋	3.05	3.39	3.67	3.80	3.78	3.97	4.01	4.04	4.04	4.15	4.21	4.18	4.92	▲ 0.74	▲ 1.87
札幌	2.25	2.38	2.60	2.66	2.74	2.76	2.72	2.78	2.63	2.99	2.84	3.07	2.89	▼ 0.18	▲ 0.64
仙台	5.18	5.10	5.27	5.51	5.96	6.29	6.56	6.27	6.33	6.62	6.76	6.68	6.51	▼ 0.17	▲ 1.33
横浜	3.72	3.76	3.92	3.85	3.58	3.60	3.58	3.55	3.63	3.99	4.34	4.21	4.38	▲ 0.17	▲ 0.66
福岡	3.15	3.40	3.58	3.79	3.87	4.00	4.02	4.47	4.41	4.40	4.37	4.53	4.55	▲ 0.02	▲ 1.40

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2020.9	10	11	12	2021.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	22,733	22,434	22,223	21,999	21,846	21,662	21,541	21,415	21,249	21,160	21,045	20,932	20,858	▼ 74	▼ 1,875
大阪	11,944	11,928	11,913	11,925	11,922	11,920	11,917	11,848	11,859	11,874	11,871	11,824	11,818	▼ 6	▼ 126
名古屋	11,852	11,836	11,810	11,819	11,903	11,894	11,884	11,887	11,919	11,926	11,939	11,949	11,958	▲ 9	▲ 106
札幌	9,413	9,430	9,452	9,468	9,549	9,534	9,527	9,521	9,527	9,529	9,529	9,538	9,533	▼ 5	▲ 120
仙台	9,343	9,337	9,329	9,316	9,360	9,349	9,342	9,342	9,339	9,332	9,321	9,316	9,299	▼ 17	▼ 44
横浜	12,223	12,249	12,257	12,271	12,330	12,323	12,348	12,347	12,370	12,403	12,390	12,400	12,403	▲ 3	▲ 180
福岡	11,018	11,028	11,071	11,086	11,075	11,092	11,094	11,106	11,090	11,117	11,133	11,139	11,155	▲ 16	▲ 137

(単位：円/坪)