

2024年5月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.38% 前月比

▼ 0.09ポイント

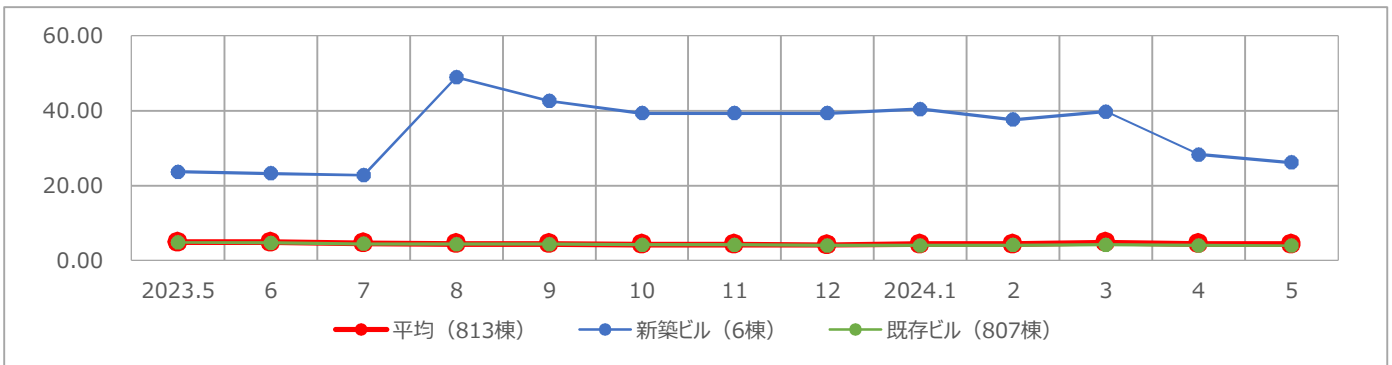
12,097円 前月比

▲ 36円

大阪ビジネス地区の平均空室率は2カ月連続で低下

● 大阪ビジネス地区の5月時点の平均空室率は4.38%、前月比0.09ポイント下げました。5月は館内縮小などに伴う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ことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約1千9百坪減少しました。● 5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4.41%、前月比0.33ポイント下げました。新築・既存ビルともに成約が進んだことや、他地区からの移転などによる中小規模の成約の動きも見られ、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は4.21%、前月比0.08ポイント上げました。館内縮小や集約などに伴う解約の影響があったため、同空室率が上昇しました。船場地区は5.10%、前月比0.02ポイント下げました。成約の動きが少なかったものの、解約の影響も小規模に止まったことから、同空室率が小幅に低下しました。新大阪地区は4.90%、前月比0.02ポイント上げました。館内増床などによる中小規模の成約が見られましたが、解約の動きがわずかに上回ったため、同空室率が小幅に上昇しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



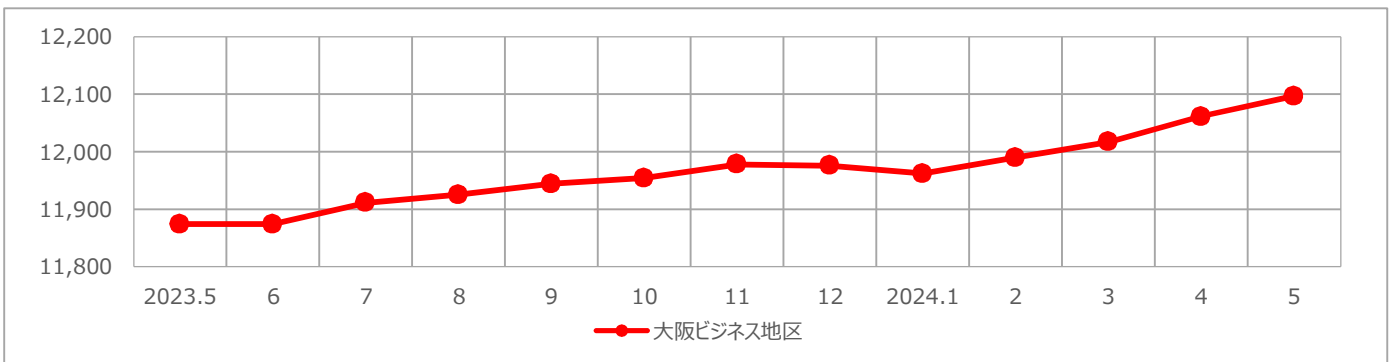
	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	▼ 0.09	▼ 0.54
新築ビル	23.66	23.27	22.71	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	▼ 2.12	▲ 2.49
既存ビル	4.78	4.71	4.48	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	▼ 0.05	▼ 0.81

(単位：%)

4カ月連続で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5月時点の平均賃料は12,097円、前月比0.30% (36円) 上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
平均	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	▲ 36	▲ 223

(単位：円/坪)

2024年5月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	4.38%	前月比	▼ 0.09ポイント	12,097円	前月比	▲ 36円
梅田地区	4.41%	前月比	▼ 0.33ポイント	16,017円	前月比	▼ 15円
南森町地区	4.21%	前月比	▲ 0.12ポイント	9,584円	前月比	▼ 12円
淀屋橋・本町地区	4.21%	前月比	▲ 0.08ポイント	11,702円	前月比	▲ 63円
船場地区	5.10%	前月比	▼ 0.02ポイント	10,360円	前月比	▲ 65円
心斎橋・難波地区	2.50%	前月比	▲ 0.08ポイント	12,413円	前月比	▲ 68円
新大阪地区	4.90%	前月比	▲ 0.02ポイント	11,572円	前月比	▼ 3円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	▼ 0.09	▼ 0.54
梅田地区	4.93	4.97	4.63	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	▼ 0.33	▼ 0.52
南森町地区	4.93	4.63	4.62	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	▲ 0.12	▼ 0.72
淀屋橋・本町地区	4.01	3.94	3.79	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	▲ 0.08	▲ 0.20
船場地区	4.54	4.46	4.26	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	▼ 0.02	▲ 0.56
心斎橋・難波地区	5.23	4.66	4.52	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	▲ 0.08	▼ 2.73
新大阪地区	8.01	7.98	7.57	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	▲ 0.02	▼ 3.11

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	▲ 36	▲ 223
梅田地区	15,781	15,781	15,781	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	▼ 15	▲ 236
南森町地区	9,539	9,558	9,670	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	▼ 12	▲ 45
淀屋橋・本町地区	11,391	11,384	11,447	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	▲ 63	▲ 311
船場地区	10,203	10,203	10,215	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	▲ 65	▲ 157
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	▲ 68	▲ 145
新大阪地区	11,456	11,464	11,482	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	▼ 3	▲ 116

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	▲ 0.10	▼ 0.68
大阪	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	▼ 0.09	▼ 0.54
名古屋	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	▲ 0.09	▲ 0.19
札幌	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	▲ 0.29	▲ 0.94
仙台	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	▲ 0.06	▲ 0.75
横浜	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	▼ 0.44	▲ 2.13
福岡	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	0.00	▼ 0.32

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	前月比	前年同月比
東京	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	▲ 119	▲ 67
大阪	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	▲ 36	▲ 223
名古屋	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	▲ 21	▲ 264
札幌	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	▲ 45	▲ 496
仙台	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	▲ 5	▲ 115
横浜	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	▲ 14	▲ 245
福岡	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	▲ 25	▲ 190

(単位：円/坪)