

2024年6月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.23% 前月比

▼ 0.15ポイント

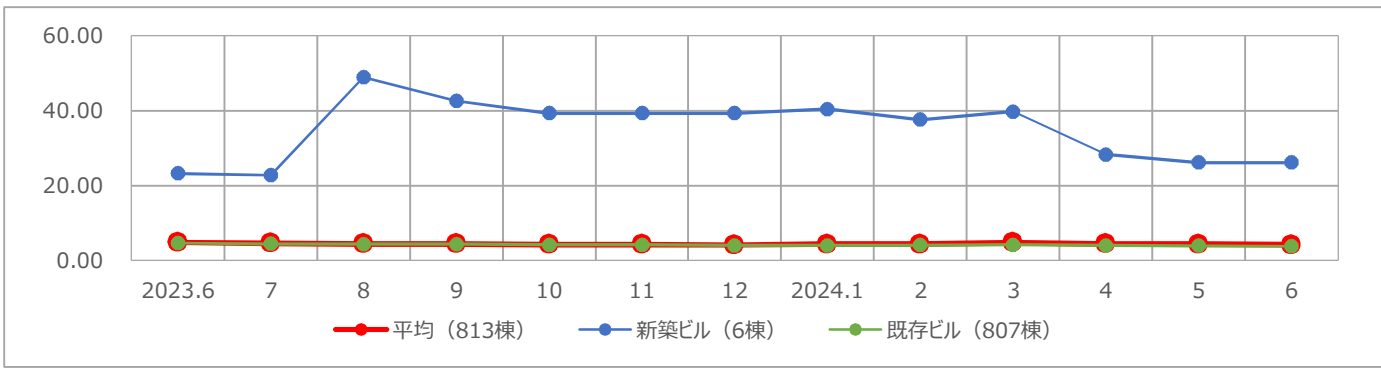
12,119円 前月比

▲ 22円

6月は中小規模の成約が多く見られ、平均空室率が低下

● 大阪ビジネス地区の6月時点の平均空室率は4.23%、前月比0.15ポイント下げました。6月は館内増床や拡張移転など中小規模の成約が多く見られたことや、解約の動きも中小規模に止まったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千6百坪減少し、平均空室率は3カ月連続の低下となりました。● 6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4.10%、前月比0.31ポイント下げました。館内増床の動きが多く見られたことや、解約の影響が少なかったこともあり、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は4.23%、前月比0.02ポイント上げました。拡張移転や館内増床に伴う成約があったものの、集約などによる解約の動きも出ていたため、同空室率が上昇しました。船場地区は4.98%、前月比0.12ポイント下げました。成約は小規模に止まりましたが、解約の影響が少なかったことから、同空室率が5か月ぶりの4%台に低下しました。新大阪地区は4.57%、前月比0.33ポイント下げました。中小規模の成約が見られたことや、解約の動きが少なかったこともあり、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】



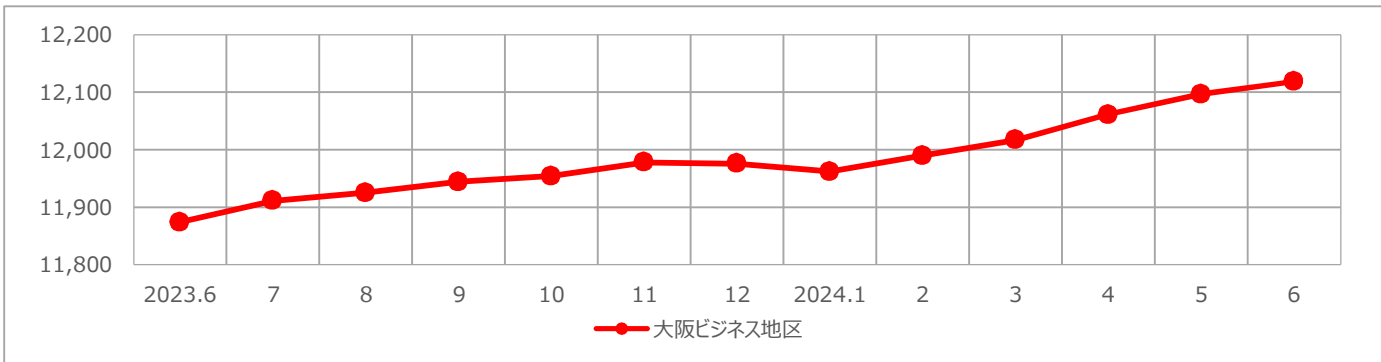
	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
新築ビル	23.27	22.71	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	0.00	▲ 2.88
既存ビル	4.71	4.48	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	▼ 0.16	▼ 0.90

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は5カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の6月時点の平均賃料は12,119円、前月比0.18% (22円) 上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
平均	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245

(単位：円/坪)

2024年6月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	4.23%	前月比	▼ 0.15ポイント	12,119円	前月比	▲ 22円
梅田地区	4.10%	前月比	▼ 0.31ポイント	16,023円	前月比	▲ 6円
南森町地区	4.05%	前月比	▼ 0.16ポイント	9,534円	前月比	▼ 50円
淀屋橋・本町地区	4.23%	前月比	▲ 0.02ポイント	11,746円	前月比	▲ 44円
船場地区	4.98%	前月比	▼ 0.12ポイント	10,393円	前月比	▲ 33円
心斎橋・難波地区	2.49%	前月比	▼ 0.01ポイント	12,425円	前月比	▲ 12円
新大阪地区	4.57%	前月比	▼ 0.33ポイント	11,574円	前月比	▲ 2円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
梅田地区	4.97	4.63	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	▼ 0.31	▼ 0.87
南森町地区	4.63	4.62	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	▼ 0.16	▼ 0.58
淀屋橋・本町地区	3.94	3.79	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	▲ 0.02	▲ 0.29
船場地区	4.46	4.26	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	▼ 0.12	▲ 0.52
心斎橋・難波地区	4.66	4.52	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	▼ 0.01	▼ 2.17
新大阪地区	7.98	7.57	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	▼ 0.33	▼ 3.41

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245
梅田地区	15,781	15,781	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	▲ 6	▲ 242
南森町地区	9,558	9,670	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	▼ 50	▼ 24
淀屋橋・本町地区	11,384	11,447	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	▲ 44	▲ 362
船場地区	10,203	10,215	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	▲ 33	▲ 190
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	▲ 12	▲ 157
新大阪地区	11,464	11,482	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	▲ 2	▲ 110

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	▼ 0.33	▼ 1.33
大阪	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	▼ 0.15	▼ 0.62
名古屋	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	▼ 0.02	▲ 0.17
札幌	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	▼ 0.08	▲ 0.98
仙台	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	▼ 0.20	▲ 0.89
横浜	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	▼ 0.22	▲ 2.03
福岡	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	▼ 0.08	▼ 0.76

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	前月比	前年同月比
東京	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	▲ 35	▲ 141
大阪	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	▲ 22	▲ 245
名古屋	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	▲ 2	▲ 243
札幌	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	▲ 23	▲ 508
仙台	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	▲ 6	▲ 130
横浜	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	▲ 43	▲ 282
福岡	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	▲ 24	▲ 216

(単位：円/坪)