

2024年7月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.35% 前月比

▲ 0.12ポイント

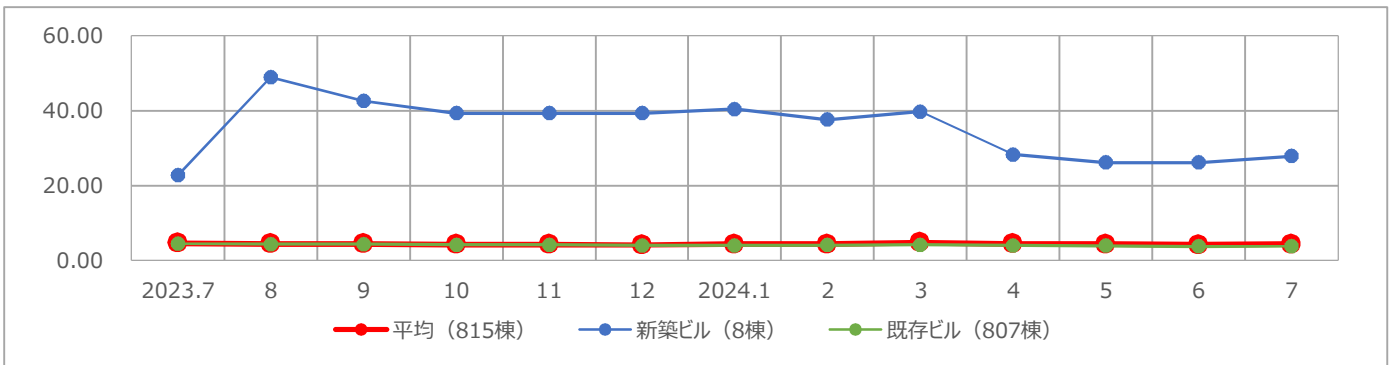
12,129円 前月比

▲ 10円

7月は新規供給の影響もあり平均空室率が上昇

● 大阪ビジネス地区の7月時点の平均空室率は4.35%、前月比0.12ポイント上げました。7月は拡張移転や館内増床などの成約が見られたものの、縮小に伴う解約や新築ビル2棟が空室を残して竣工した影響により、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約3千3百坪増加しましたが、これらの新築ビルへの引き合いは多いため、今後、空室面積は減少傾向で推移すると思われます。● 7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4.73%、前月比0.63ポイント上げました。館内縮小などに伴う解約や新規供給の影響があったため、同空室率が上昇しました。南森町地区は3.87%、前月比0.18ポイント下げました。館内増床の動きが見られ、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は4.06%、前月比0.17ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに集約に伴う成約が見られたほか、拡張移転や館内増床などの成約の動きもあり、同空室率が低下しました。新大阪地区は4.18%、前月比0.39ポイント下げました。中小規模の成約が見られたことや、解約の影響が少なかったことから、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】



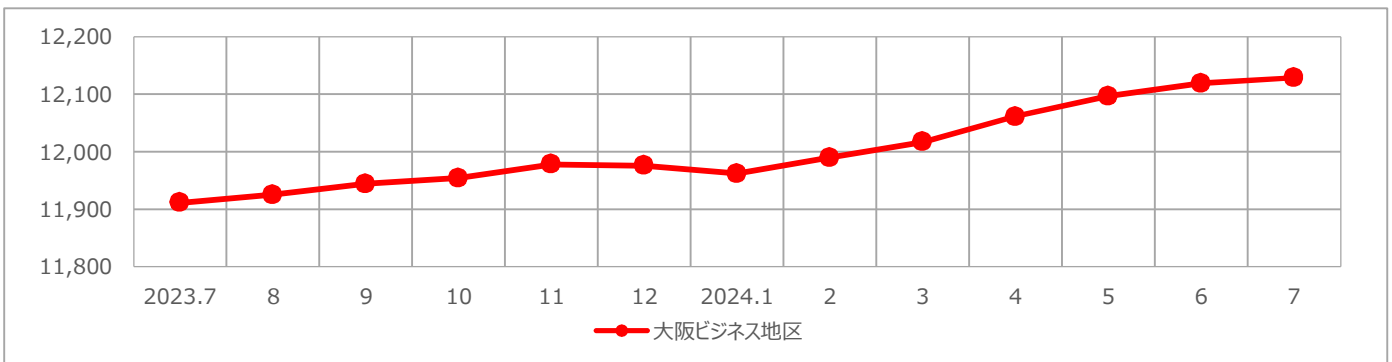
	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	▲ 0.12	▼ 0.26
新築ビル	22.71	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	▲ 1.74	▲ 5.18
既存ビル	4.48	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	▼ 0.01	▼ 0.68

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は6カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の7月時点の平均賃料は12,129円、前月比0.08%（10円）上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
平均	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	▲ 10	▲ 218

(単位：円/坪)

2024年7月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	4.35%	前月比 ▲ 0.12ポイント	12,129円	前月比 ▲ 10円
梅田地区	4.73%	前月比 ▲ 0.63ポイント	16,036円	前月比 ▲ 13円
南森町地区	3.87%	前月比 ▼ 0.18ポイント	9,532円	前月比 ▼ 2円
淀屋橋・本町地区	4.06%	前月比 ▼ 0.17ポイント	11,738円	前月比 ▼ 8円
船場地区	4.99%	前月比 ▲ 0.01ポイント	10,394円	前月比 ▲ 1円
心斎橋・難波地区	2.57%	前月比 ▲ 0.08ポイント	12,425円	前月比 0円
新大阪地区	4.18%	前月比 ▼ 0.39ポイント	11,624円	前月比 ▲ 50円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	▲ 0.12	▼ 0.26
梅田地区	4.63	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	▲ 0.63	▲ 0.10
南森町地区	4.62	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	▼ 0.18	▼ 0.75
淀屋橋・本町地区	3.79	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	▼ 0.17	▲ 0.27
船場地区	4.26	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	▲ 0.01	▲ 0.73
心斎橋・難波地区	4.52	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	▲ 0.08	▼ 1.95
新大阪地区	7.57	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	▼ 0.39	▼ 3.39

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	▲ 10	▲ 218
梅田地区	15,781	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	▲ 13	▲ 255
南森町地区	9,670	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	▼ 2	▼ 138
淀屋橋・本町地区	11,447	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	▼ 8	▲ 291
船場地区	10,215	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	▲ 1	▲ 179
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	0	▲ 157
新大阪地区	11,482	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	▲ 50	▲ 142

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	▼ 0.15	▼ 1.46
大阪	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	▲ 0.12	▼ 0.26
名古屋	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	▼ 0.30	▼ 0.22
札幌	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	▲ 0.13	▲ 1.10
仙台	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	▼ 0.29	▲ 0.79
横浜	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	▼ 0.26	▲ 1.51
福岡	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	▲ 0.01	▼ 0.65

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	前月比	前年同月比
東京	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	▲ 55	▲ 215
大阪	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	▲ 10	▲ 218
名古屋	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	▲ 28	▲ 238
札幌	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	▲ 24	▲ 493
仙台	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	▲ 8	▲ 131
横浜	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	▲ 4	▲ 255
福岡	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	▲ 31	▲ 233

(単位：円/坪)