

2024年9月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.29% 前月比

▲ 0.10ポイント

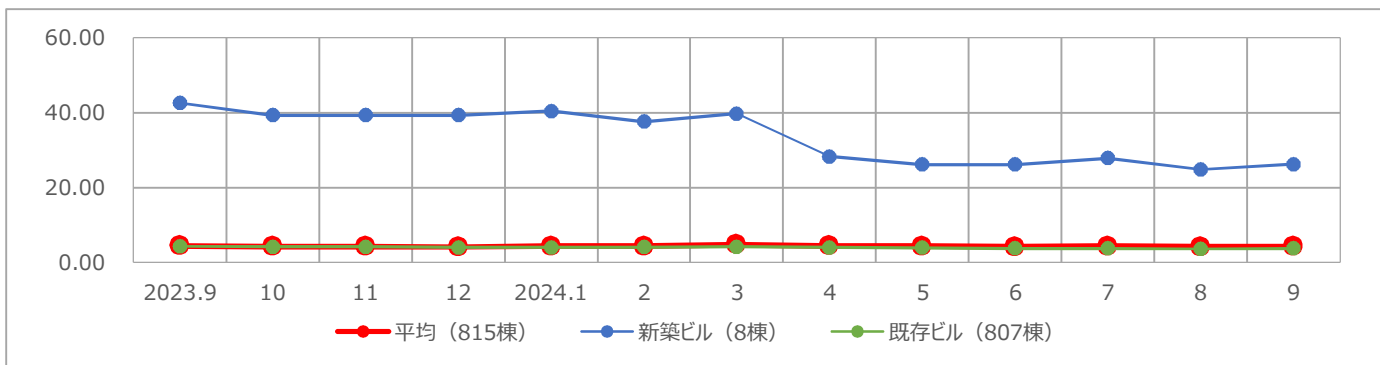
12,132円 前月比

▼ 4円

9月は大阪ビジネス地区の平均空室率が上昇

● 大阪ビジネス地区の9月時点の平均空室率は4.29%、前月比0.10ポイント上げました。9月は成約の動きが小規模に止まる中、縮小移転や閉鎖などに伴う解約のほか、竣工1年未満の新築ビルの再募集の影響が見られたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約2千3百坪増加しました。● 9月時点の地区別の平均空室率を見ると、梅田地区は4.78%、前月比0.28ポイント上げました。他地区への移転や企業閉鎖などに伴う解約のほか、再募集の影響もあり、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は3.88%、前月比0.11ポイント下げました。拠点の統合や館内増床などに伴う成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。船場地区は4.82%、前月比0.29ポイント上げました。他地区への移転や集約などによる解約の動きがあったことから、同空室率が上昇しました。新大阪地区は4.15%、前月比0.18ポイント下げました。郊外の自社ビルからの移転などに伴う成約が見られ、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】



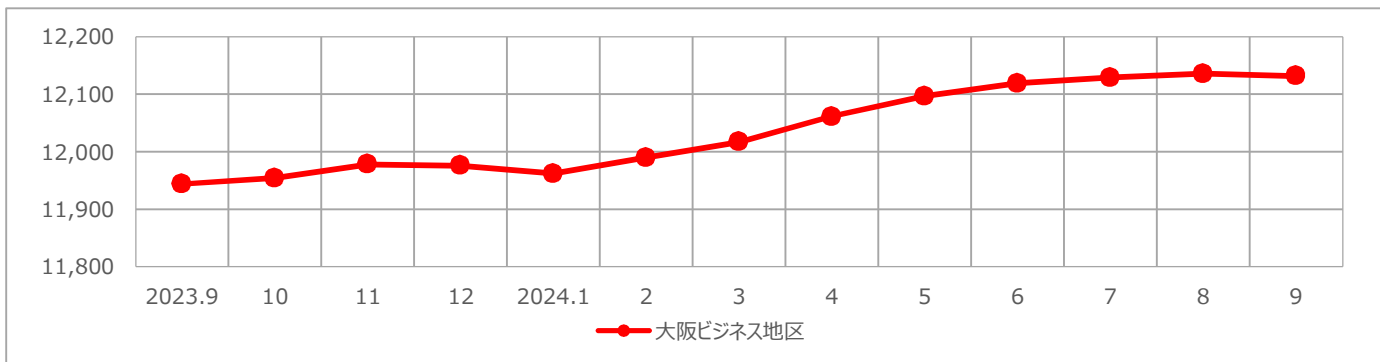
	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
新築ビル	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	24.81	26.21	▲ 1.40	▼ 16.32
既存ビル	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	3.71	3.78	▲ 0.07	▼ 0.59

(単位：%)

9月は大阪ビジネス地区の平均賃料がわずかに下がる

● 大阪ビジネス地区の9月時点の平均賃料は12,132円、前月比0.03% (4円) 下げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
平均	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188

(単位：円/坪)

2024年9月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	4.29%	前月比 ▲ 0.10ポイント	12,132円	前月比 ▼ 4円
梅田地区	4.78%	前月比 ▲ 0.28ポイント	16,088円	前月比 ▲ 33円
南森町地区	4.31%	前月比 ▲ 0.41ポイント	9,510円	前月比 ▼ 21円
淀屋橋・本町地区	3.88%	前月比 ▼ 0.11ポイント	11,733円	前月比 ▼ 12円
船場地区	4.82%	前月比 ▲ 0.29ポイント	10,417円	前月比 ▲ 7円
心斎橋・難波地区	2.23%	前月比 ▼ 0.09ポイント	12,424円	前月比 0円
新大阪地区	4.15%	前月比 ▼ 0.18ポイント	11,597円	前月比 ▼ 47円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
梅田地区	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	4.50	4.78	▲ 0.28	▲ 0.31
南森町地区	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	3.90	4.31	▲ 0.41	▼ 0.02
淀屋橋・本町地区	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	3.99	3.88	▼ 0.11	▲ 0.19
船場地区	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	4.53	4.82	▲ 0.29	▲ 0.35
心斎橋・難波地区	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	2.32	2.23	▼ 0.09	▼ 1.68
新大阪地区	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	4.33	4.15	▼ 0.18	▼ 3.06

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	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	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
梅田地区	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	16,055	16,088	▲ 33	▲ 270
南森町地区	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	9,531	9,510	▼ 21	▼ 190
淀屋橋・本町地区	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	11,745	11,733	▼ 12	▲ 246
船場地区	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	10,410	10,417	▲ 7	▲ 179
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	12,424	12,424	0	▲ 156
新大阪地区	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	11,644	11,597	▼ 47	▲ 75

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	▼ 0.15	▼ 1.54
大阪	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	▲ 0.10	▼ 0.18
名古屋	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	▼ 0.21	▼ 0.69
札幌	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	▲ 0.16	▲ 1.22
仙台	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	▼ 0.06	▲ 0.77
横浜	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	▲ 0.12	▲ 0.88
福岡	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	▼ 0.01	▼ 0.66

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.9	10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	前月比	前年同月比
東京	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	▲ 23	▲ 376
大阪	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	▼ 4	▲ 188
名古屋	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	▲ 34	▲ 232
札幌	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	▲ 25	▲ 554
仙台	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	▲ 2	▲ 115
横浜	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	▲ 1	▲ 253
福岡	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	▲ 26	▲ 276

(単位：円/坪)