

2024年10月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

3.96% 前月比

▼ 0.33ポイント

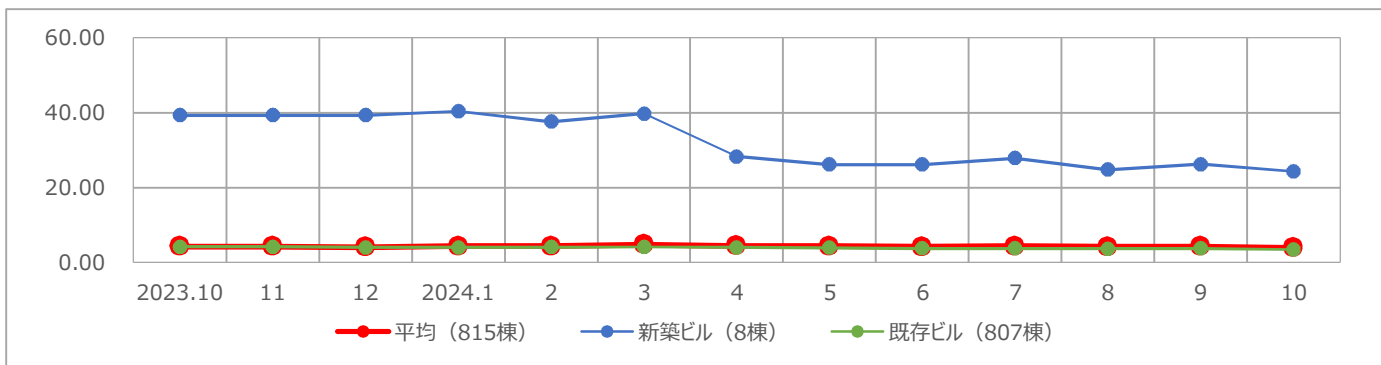
12,137円 前月比

▲ 5円

### 平均空室率が2021年5月以来の3%台に低下

- 大阪ビジネス地区の10月時点の平均空室率は3.96%、前月比0.33ポイント下げました。10月は大型解約の影響も出ていましたが、拡張移転やビジネス地区外からの移転などに伴う成約が見られたことや、大型空室の募集中止の動きもあったため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約7千7百坪減少しました。
- 10月時点の地区別の平均空室率を見ると、梅田地区は3.94%、前月比0.84ポイント下げました。大型空室の募集中止の動きなどが見られたことや、解約の影響が小規模に止まったことから、同空室率が2021年10月以来の3%台に低下しました。淀屋橋・本町地区は4.00%、前月比0.12ポイント上げました。他地区からの拡張移転などの成約が見られたものの、解約の影響が大きかったため、同空室率が上昇しました。新大阪地区は3.39%、前月比0.76ポイント下げました。拡張移転やビジネス地区外の自社ビルからの移転などにより、既存ビルの大型空室に成約が進んだことや、解約の影響が極めて小さかったこともあり、同空室率が2020年8月以来の3%台に低下しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



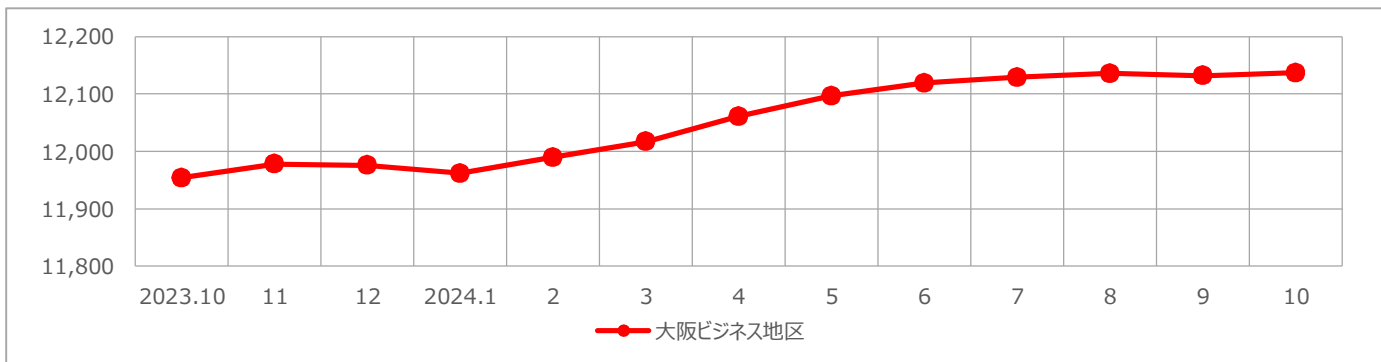
	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	▼ 0.33	▼ 0.32
新築ビル	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	24.81	26.21	24.26	▼ 1.95	▼ 15.08
既存ビル	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	3.71	3.78	3.48	▼ 0.30	▼ 0.71

(単位：%)

### 10月は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10月時点の平均賃料は12,137円、前月比0.04%（5円）上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
平均	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	▲ 5	▲ 183

(単位：円/坪)

### 2024年10月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

大阪ビジネス地区	3.96%	前月比	▼ 0.33ポイント	12,137円	前月比	▲ 5円
梅田地区	3.94%	前月比	▼ 0.84ポイント	16,100円	前月比	▲ 12円
南森町地区	4.16%	前月比	▼ 0.15ポイント	9,508円	前月比	▼ 2円
淀屋橋・本町地区	4.00%	前月比	▲ 0.12ポイント	11,739円	前月比	▲ 6円
船場地区	4.85%	前月比	▲ 0.03ポイント	10,415円	前月比	▼ 2円
心斎橋・難波地区	2.27%	前月比	▲ 0.04ポイント	12,423円	前月比	▼ 1円
新大阪地区	3.39%	前月比	▼ 0.76ポイント	11,606円	前月比	▲ 9円

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	▼ 0.33	▼ 0.32
梅田地区	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	4.50	4.78	3.94	▼ 0.84	▼ 0.24
南森町地区	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	3.90	4.31	4.16	▼ 0.15	▼ 0.13
淀屋橋・本町地区	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	3.99	3.88	4.00	▲ 0.12	▲ 0.41
船場地区	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	4.53	4.82	4.85	▲ 0.03	▲ 0.16
心斎橋・難波地区	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	2.32	2.23	2.27	▲ 0.04	▼ 1.31
新大阪地区	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	4.33	4.15	3.39	▼ 0.76	▼ 3.12

(単位：%)

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	▲ 5	▲ 183
梅田地区	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	16,055	16,088	16,100	▲ 12	▲ 242
南森町地区	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	9,531	9,510	9,508	▼ 2	▼ 192
淀屋橋・本町地区	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	11,745	11,733	11,739	▲ 6	▲ 237
船場地区	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	10,410	10,417	10,415	▼ 2	▲ 171
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	12,424	12,424	12,423	▼ 1	▲ 155
新大阪地区	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	11,644	11,597	11,606	▲ 9	▲ 84

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	▼ 0.13	▼ 1.62
大阪	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	▼ 0.33	▼ 0.32
名古屋	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	▼ 0.20	▼ 0.70
札幌	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	▲ 0.15	▲ 1.48
仙台	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	▼ 0.25	▲ 0.42
横浜	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	▼ 0.20	▲ 0.67
福岡	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	▼ 0.06	▼ 0.70

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.10	11	12	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	前月比	前年同月比
東京	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	▲ 52	▲ 437
大阪	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	▲ 5	▲ 183
名古屋	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	▲ 20	▲ 251
札幌	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	▲ 29	▲ 548
仙台	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	▲ 16	▲ 123
横浜	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	▲ 20	▲ 269
福岡	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	▲ 13	▲ 283

(単位：円/坪)