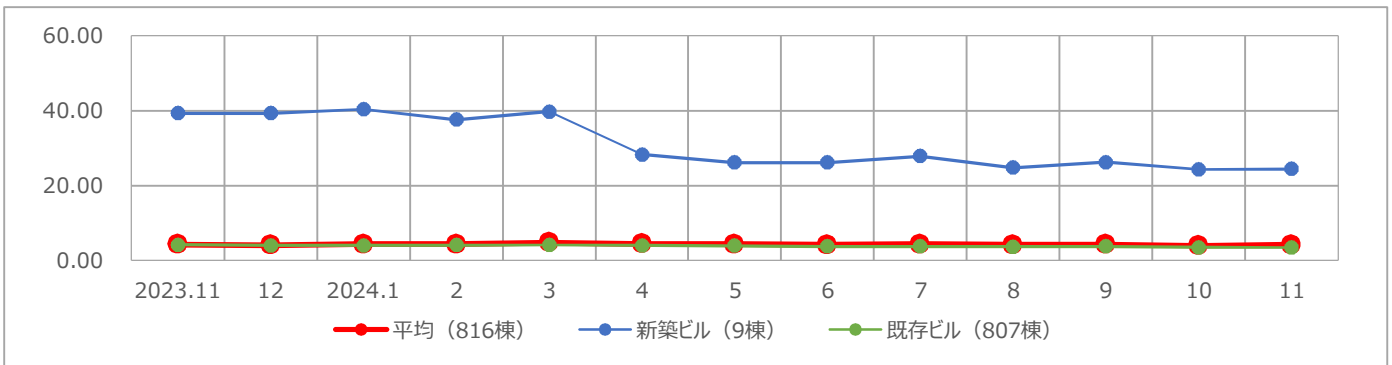


2024年11月 平均空室率 平均賃料
 大阪ビジネス地区 4.21% 前月比 ▲ 0.25ポイント 12,158円 前月比 ▲ 21円

11月は新規供給などの影響見られ、平均空室率が上昇

● 大阪ビジネス地区の11月時点の平均空室率は4.21%、前月比0.25ポイント上げました。11月は大規模ビルの竣工や大型空室の募集開始の影響が見られたことに加え、成約の動きも中小規模に止まったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約7千2百坪増加しました。● 11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4.79%、前月比0.85ポイント上げました。大規模ビル1棟が空室を残して竣工した影響により、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は4.12%、前月比0.12ポイント上げました。大型空室の募集開始や他地区への移転などに伴う解約の動きが出ていたことから、同空室率が上昇しました。船場地区は前月比0.12ポイント下げた4.73%、心斎橋・難波地区は前月比0.34ポイント下げた1.93%となりました。2地区ともに大きな成約は見られませんでした。船場地区は前月比0.12ポイント下げた4.73%、心斎橋・難波地区は前月比0.34ポイント下げた1.93%となりました。2地区ともに大きな成約は見られませんでした。新大阪地区は3.03%、前月比0.36ポイント下げました。ビジネス地区外からの移転などの成約が見られたことや、解約の動きが小規模に止まったことから、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】



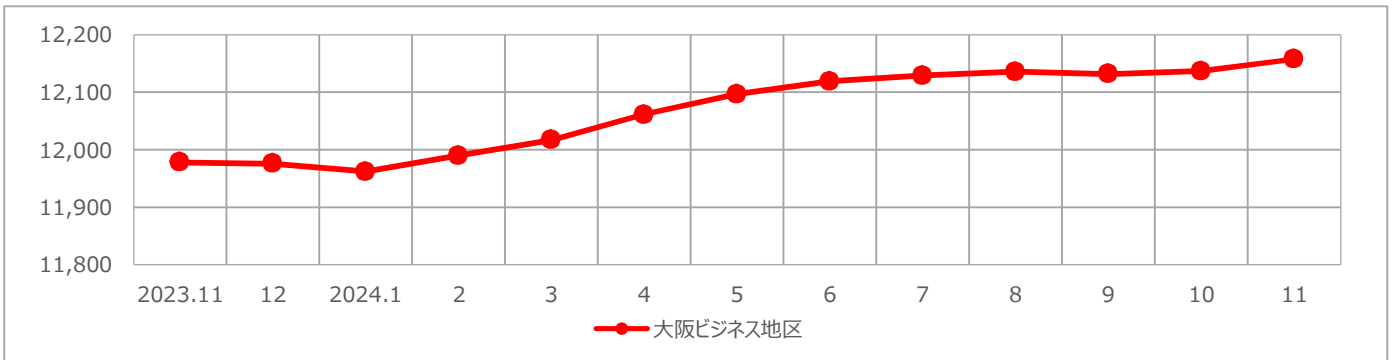
| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|------|---------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|---------|
| 平均 | 4.26 | 4.10 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | 4.21 | ▲ 0.25 | ▼ 0.05 |
| 新築ビル | 39.34 | 39.34 | 40.42 | 37.56 | 39.75 | 28.27 | 26.15 | 26.15 | 27.89 | 24.81 | 26.21 | 24.26 | 24.46 | ▲ 0.20 | ▼ 14.88 |
| 既存ビル | 4.17 | 4.00 | 4.07 | 4.08 | 4.21 | 4.02 | 3.97 | 3.81 | 3.80 | 3.71 | 3.78 | 3.48 | 3.42 | ▼ 0.06 | ▼ 0.75 |

(単位：%)

平均賃料は2カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の11月時点の平均賃料は12,158円、前月比0.17% (21円) 上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 平均 | 11,978 | 11,976 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | 12,158 | ▲ 21 | ▲ 180 |

(単位：円/坪)

2024年11月

平均空室率

平均賃料

| | | | | |
|----------|-------|----------------|---------|------------|
| 大阪ビジネス地区 | 4.21% | 前月比 ▲ 0.25ポイント | 12,158円 | 前月比 ▲ 21円 |
| 梅田地区 | 4.79% | 前月比 ▲ 0.85ポイント | 16,113円 | 前月比 ▲ 13円 |
| 南森町地区 | 3.78% | 前月比 ▼ 0.38ポイント | 9,506円 | 前月比 ▼ 2円 |
| 淀屋橋・本町地区 | 4.12% | 前月比 ▲ 0.12ポイント | 11,773円 | 前月比 ▲ 34円 |
| 船場地区 | 4.73% | 前月比 ▼ 0.12ポイント | 10,412円 | 前月比 ▼ 3円 |
| 心斎橋・難波地区 | 1.93% | 前月比 ▼ 0.34ポイント | 12,551円 | 前月比 ▲ 128円 |
| 新大阪地区 | 3.03% | 前月比 ▼ 0.36ポイント | 11,604円 | 前月比 ▼ 2円 |

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|---------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 大阪ビジネス地区 | 4.26 | 4.10 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | 4.21 | ▲ 0.25 | ▼ 0.05 |
| 梅田地区 | 4.22 | 4.02 | 4.18 | 4.27 | 5.34 | 4.74 | 4.41 | 4.10 | 4.73 | 4.50 | 4.78 | 3.94 | 4.79 | ▲ 0.85 | ▲ 0.57 |
| 南森町地区 | 4.07 | 4.34 | 4.45 | 4.44 | 4.26 | 4.09 | 4.21 | 4.05 | 3.87 | 3.90 | 4.31 | 4.16 | 3.78 | ▼ 0.38 | ▼ 0.29 |
| 淀屋橋・本町地区 | 3.69 | 3.69 | 4.09 | 4.14 | 4.18 | 4.13 | 4.21 | 4.23 | 4.06 | 3.99 | 3.88 | 4.00 | 4.12 | ▲ 0.12 | ▲ 0.43 |
| 船場地区 | 4.66 | 4.95 | 4.86 | 5.35 | 5.13 | 5.12 | 5.10 | 4.98 | 4.99 | 4.53 | 4.82 | 4.85 | 4.73 | ▼ 0.12 | ▲ 0.07 |
| 心斎橋・難波地区 | 3.04 | 2.99 | 2.99 | 2.62 | 2.77 | 2.42 | 2.50 | 2.49 | 2.57 | 2.32 | 2.23 | 2.27 | 1.93 | ▼ 0.34 | ▼ 1.11 |
| 新大阪地区 | 6.30 | 4.82 | 5.73 | 4.73 | 5.35 | 4.88 | 4.90 | 4.57 | 4.18 | 4.33 | 4.15 | 3.39 | 3.03 | ▼ 0.36 | ▼ 3.27 |

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|----------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|
| 大阪ビジネス地区 | 11,978 | 11,976 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | 12,158 | ▲ 21 | ▲ 180 |
| 梅田地区 | 15,879 | 15,862 | 15,806 | 15,853 | 15,949 | 16,032 | 16,017 | 16,023 | 16,036 | 16,055 | 16,088 | 16,100 | 16,113 | ▲ 13 | ▲ 234 |
| 南森町地区 | 9,700 | 9,700 | 9,561 | 9,560 | 9,597 | 9,596 | 9,584 | 9,534 | 9,532 | 9,531 | 9,510 | 9,508 | 9,506 | ▼ 2 | ▼ 194 |
| 淀屋橋・本町地区 | 11,539 | 11,546 | 11,554 | 11,577 | 11,576 | 11,639 | 11,702 | 11,746 | 11,738 | 11,745 | 11,733 | 11,739 | 11,773 | ▲ 34 | ▲ 234 |
| 船場地区 | 10,269 | 10,282 | 10,302 | 10,311 | 10,308 | 10,295 | 10,360 | 10,393 | 10,394 | 10,410 | 10,417 | 10,415 | 10,412 | ▼ 3 | ▲ 143 |
| 心斎橋・難波地区 | 12,268 | 12,282 | 12,268 | 12,294 | 12,293 | 12,345 | 12,413 | 12,425 | 12,425 | 12,424 | 12,424 | 12,423 | 12,551 | ▲ 128 | ▲ 283 |
| 新大阪地区 | 11,533 | 11,491 | 11,480 | 11,539 | 11,540 | 11,575 | 11,572 | 11,574 | 11,624 | 11,644 | 11,597 | 11,606 | 11,604 | ▼ 2 | ▲ 71 |

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|------|--------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--------|--------|
| 東京 | 6.03 | 6.03 | 5.83 | 5.86 | 5.47 | 5.38 | 5.48 | 5.15 | 5.00 | 4.76 | 4.61 | 4.48 | 4.16 | ▼ 0.32 | ▼ 1.87 |
| 大阪 | 4.26 | 4.10 | 4.36 | 4.35 | 4.77 | 4.47 | 4.38 | 4.23 | 4.35 | 4.19 | 4.29 | 3.96 | 4.21 | ▲ 0.25 | ▼ 0.05 |
| 名古屋 | 5.49 | 5.49 | 5.65 | 5.62 | 5.69 | 5.54 | 5.63 | 5.61 | 5.31 | 5.25 | 5.04 | 4.84 | 4.79 | ▼ 0.05 | ▼ 0.70 |
| 札幌 | 3.00 | 3.16 | 3.32 | 3.20 | 3.00 | 2.95 | 3.24 | 3.16 | 3.29 | 3.92 | 4.08 | 4.23 | 3.87 | ▼ 0.36 | ▲ 0.87 |
| 仙台 | 6.49 | 6.29 | 6.48 | 6.79 | 6.69 | 6.48 | 6.54 | 6.34 | 6.05 | 6.22 | 6.16 | 5.91 | 6.02 | ▲ 0.11 | ▼ 0.47 |
| 横浜 | 6.61 | 6.79 | 6.35 | 6.48 | 9.18 | 9.24 | 8.80 | 8.58 | 8.32 | 7.68 | 7.80 | 7.60 | 7.33 | ▼ 0.27 | ▲ 0.72 |
| 福岡 | 5.52 | 5.19 | 5.46 | 5.27 | 5.39 | 5.43 | 5.43 | 5.35 | 5.36 | 5.15 | 5.14 | 5.08 | 4.77 | ▼ 0.31 | ▼ 0.75 |

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

| | 2023.11 | 12 | 2024.1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 前月比 | 前年同月比 |
|-----|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|------|-------|
| 東京 | 19,726 | 19,748 | 19,730 | 19,776 | 19,820 | 19,825 | 19,944 | 19,979 | 20,034 | 20,103 | 20,126 | 20,178 | 20,243 | ▲ 65 | ▲ 517 |
| 大阪 | 11,978 | 11,976 | 11,962 | 11,990 | 12,017 | 12,061 | 12,097 | 12,119 | 12,129 | 12,136 | 12,132 | 12,137 | 12,158 | ▲ 21 | ▲ 180 |
| 名古屋 | 12,307 | 12,327 | 12,373 | 12,383 | 12,399 | 12,416 | 12,437 | 12,439 | 12,467 | 12,497 | 12,531 | 12,551 | 12,579 | ▲ 28 | ▲ 272 |
| 札幌 | 10,129 | 10,184 | 10,256 | 10,305 | 10,327 | 10,373 | 10,418 | 10,441 | 10,465 | 10,579 | 10,604 | 10,633 | 10,685 | ▲ 52 | ▲ 556 |
| 仙台 | 9,307 | 9,302 | 9,328 | 9,347 | 9,343 | 9,356 | 9,361 | 9,367 | 9,375 | 9,377 | 9,379 | 9,395 | 9,400 | ▲ 5 | ▲ 93 |
| 横浜 | 12,618 | 12,630 | 12,634 | 12,655 | 12,717 | 12,765 | 12,779 | 12,822 | 12,826 | 12,863 | 12,864 | 12,884 | 12,884 | 0 | ▲ 266 |
| 福岡 | 11,524 | 11,550 | 11,582 | 11,581 | 11,621 | 11,648 | 11,673 | 11,697 | 11,728 | 11,743 | 11,769 | 11,782 | 11,812 | ▲ 30 | ▲ 288 |

(単位：円/坪)