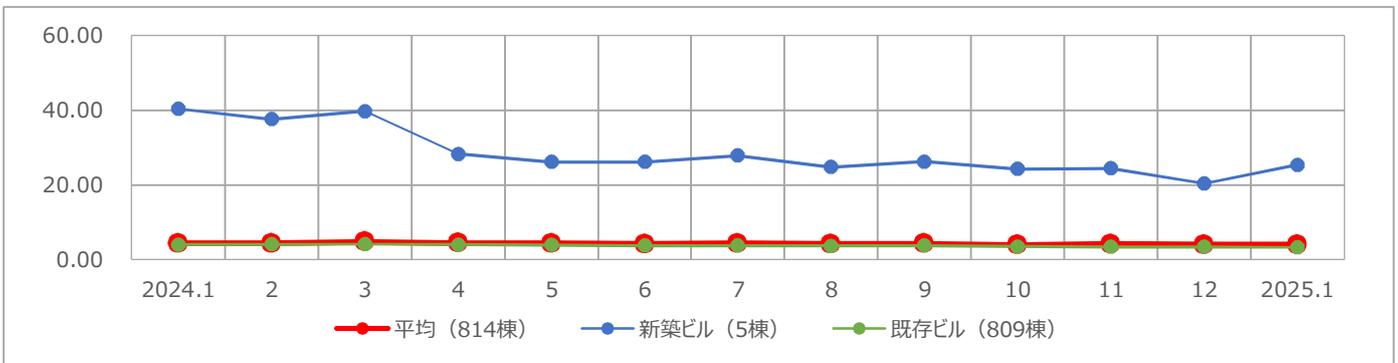


2025年1月 平均空室率 平均賃料  
 大阪ビジネス地区 4.04% 前月比 0.00ポイント 12,217円 前月比 ▲47円

### 大阪ビジネス地区の1月の平均空室率は前月比横ばいで推移

● 大阪ビジネス地区の1月時点の平均空室率は4.04%、前月比横ばいで推移しました。1月は館内増床や分室開設などに伴う中小規模の成約が見られたものの、縮小傾向の解約や新築ビルで再募集の動きがあったことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で大きな変動がなく、平均空室率は前月比横ばいとなりました。● 1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4.61%、前月比0.19ポイント上げました。新築ビルで再募集の動きがあったことや、館内縮小などに伴う解約の影響も出ていたため、同空室率が上昇しました。淀屋橋・本町地区は4.04%、前月比0.09ポイント下げました。館内増床や分室の開設などの成約が見られ、同空室率が低下しました。船場地区は4.38%、前月比0.15ポイント下げました。他地区からの拡張移転など中小規模の成約の動きがあり、同空室率が低下しました。新大阪地区は2.65%、前月比0.21ポイント下げました。成約の動きは中小規模に止まりましたが、解約の影響が小さかったため、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】



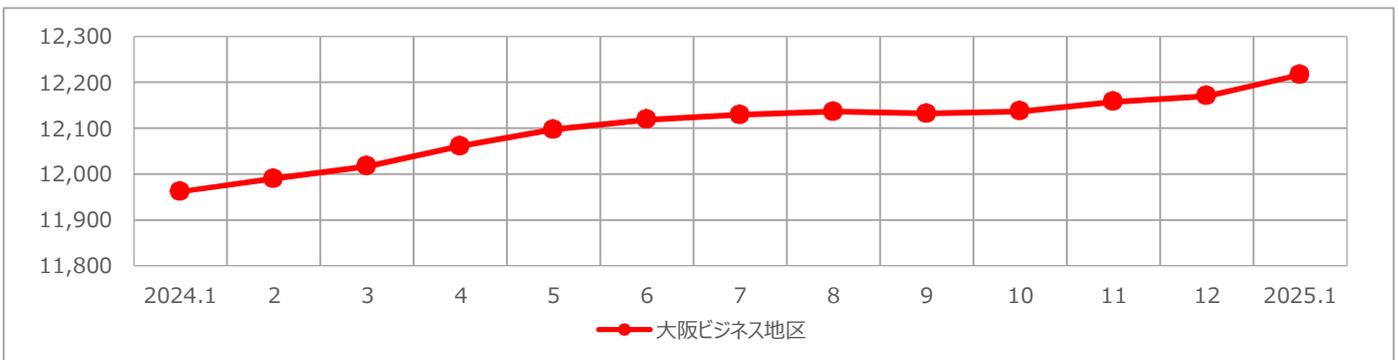
	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
新築ビル	40.42	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	24.81	26.21	24.26	24.46	20.37	25.41	▲ 5.04	▼ 15.01
既存ビル	4.07	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	3.71	3.78	3.48	3.42	3.41	3.35	▼ 0.06	▼ 0.72

(単位：%)

### 大阪ビジネス地区の平均賃料は4カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の1月時点の平均賃料は12,217円、前月比0.39% (47円) 上昇しました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
平均	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255

(単位：円/坪)

### 2025年1月

### 平均空室率

### 平均賃料

大阪ビジネス地区	4.04%	前月比	0.00ポイント	12,217円	前月比	▲ 47円
梅田地区	4.61%	前月比	▲ 0.19ポイント	16,332円	前月比	▲ 193円
南森町地区	3.84%	前月比	▼ 0.02ポイント	9,445円	前月比	▼ 60円
淀屋橋・本町地区	4.04%	前月比	▼ 0.09ポイント	11,814円	前月比	▲ 26円
船場地区	4.38%	前月比	▼ 0.15ポイント	10,439円	前月比	▲ 23円
心斎橋・難波地区	1.95%	前月比	▼ 0.04ポイント	12,576円	前月比	▲ 25円
新大阪地区	2.65%	前月比	▼ 0.21ポイント	11,695円	前月比	▲ 76円

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
梅田地区	4.18	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	4.50	4.78	3.94	4.79	4.42	4.61	▲ 0.19	▲ 0.43
南森町地区	4.45	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	3.90	4.31	4.16	3.78	3.86	3.84	▼ 0.02	▼ 0.61
淀屋橋・本町地区	4.09	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	3.99	3.88	4.00	4.12	4.13	4.04	▼ 0.09	▼ 0.05
船場地区	4.86	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	4.53	4.82	4.85	4.73	4.53	4.38	▼ 0.15	▼ 0.48
心斎橋・難波地区	2.99	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	2.32	2.23	2.27	1.93	1.99	1.95	▼ 0.04	▼ 1.04
新大阪地区	5.73	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	4.33	4.15	3.39	3.03	2.86	2.65	▼ 0.21	▼ 3.08

(単位：%)

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255
梅田地区	15,806	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	16,055	16,088	16,100	16,113	16,139	16,332	▲ 193	▲ 526
南森町地区	9,561	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	9,531	9,510	9,508	9,506	9,505	9,445	▼ 60	▼ 116
淀屋橋・本町地区	11,554	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	11,745	11,733	11,739	11,773	11,788	11,814	▲ 26	▲ 260
船場地区	10,302	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	10,410	10,417	10,415	10,412	10,416	10,439	▲ 23	▲ 137
心斎橋・難波地区	12,268	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	12,424	12,424	12,423	12,551	12,551	12,576	▲ 25	▲ 308
新大阪地区	11,480	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	11,644	11,597	11,606	11,604	11,619	11,695	▲ 76	▲ 215

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	5.83	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	▼ 0.17	▼ 2.00
大阪	4.36	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	0.00	▼ 0.32
名古屋	5.65	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	▼ 0.13	▼ 1.24
札幌	3.32	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	▲ 0.12	▲ 0.50
仙台	6.48	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	▼ 0.02	▼ 0.59
横浜	6.35	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	▼ 0.49	▲ 0.50
福岡	5.46	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	▼ 0.32	▼ 0.22

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	前月比	前年同月比
東京	19,730	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	▲ 72	▲ 638
大阪	11,962	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	▲ 47	▲ 255
名古屋	12,373	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	▼ 3	▲ 208
札幌	10,256	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	▲ 28	▲ 461
仙台	9,328	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	▲ 13	▲ 78
横浜	12,634	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	▲ 1	▲ 285
福岡	11,582	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	▲ 7	▲ 296

(単位：円/坪)