

2025年2月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

3.79% 前月比

▼ 0.25ポイント

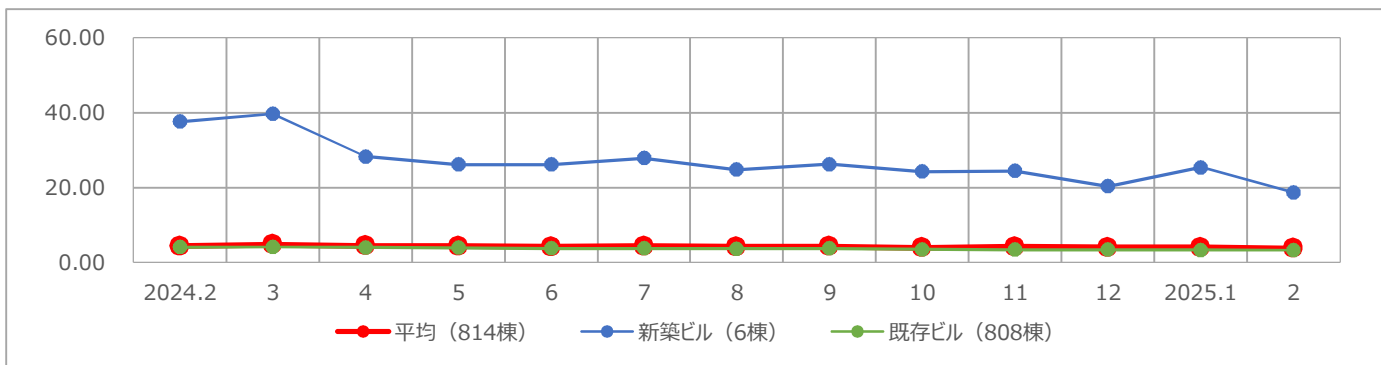
12,214円 前月比

▼ 3円

2月は大規模新築ビルに成約進み、平均空室率が低下

● 大阪ビジネス地区の2月時点の平均空室率は3.79%、前月比0.25ポイント下げました。2月は一部で大型解約の動きが出ていたものの、2024年に竣工した大規模ビルの成約が進んだことや、その他のビルでもビジネス地区外からの拡張移転や館内増床などによる成約が見られたため、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約5千7百坪減少しました。● 2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3.97%、前月比0.64ポイント下げました。大規模新築ビルの成約が進んだため、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は4.02%、前月比0.02ポイント下げました。集約や縮小に伴う解約の影響が出ていた一方で、館内増床などの成約の動きも見られたことから、同空室率が小幅に低下しました。船場地区は4.30%、前月比0.08ポイント下げました。新規開設などの成約があり、同空室率が低下しました。新大阪地区は2.68%、前月比0.03ポイント上げました。中小規模の成約が見られたものの、一部で大型解約の動きがあったため、同空室率が上昇しました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



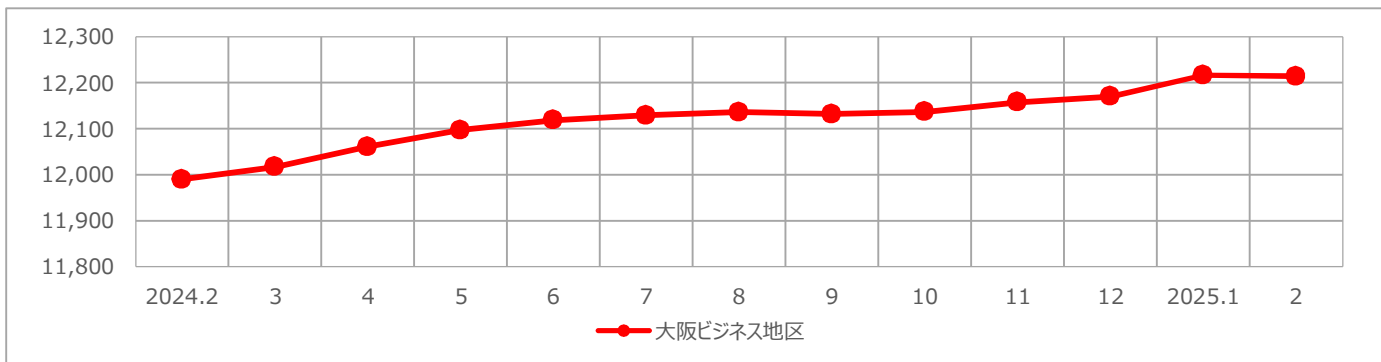
	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
新築ビル	37.56	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	24.81	26.21	24.26	24.46	20.37	25.41	18.67	▼ 6.74	▼ 18.89
既存ビル	4.08	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	3.71	3.78	3.48	3.42	3.41	3.35	3.31	▼ 0.04	▼ 0.77

(単位：%)

2月の平均賃料は前月比ほぼ横ばいで推移

● 大阪ビジネス地区の2月時点の平均賃料は12,214円、前月比0.02% (3円) 下げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
平均	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224

(単位：円/坪)

2025年2月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	3.79%	前月比	▼ 0.25ポイント	12,214円	前月比	▼ 3円
梅田地区	3.97%	前月比	▼ 0.64ポイント	16,354円	前月比	▲ 22円
南森町地区	3.86%	前月比	▲ 0.02ポイント	9,443円	前月比	▼ 2円
淀屋橋・本町地区	4.02%	前月比	▼ 0.02ポイント	11,800円	前月比	▼ 14円
船場地区	4.30%	前月比	▼ 0.08ポイント	10,441円	前月比	▲ 2円
心斎橋・難波地区	1.91%	前月比	▼ 0.04ポイント	12,629円	前月比	▲ 53円
新大阪地区	2.68%	前月比	▲ 0.03ポイント	11,704円	前月比	▲ 9円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
梅田地区	4.27	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	4.50	4.78	3.94	4.79	4.42	4.61	3.97	▼ 0.64	▼ 0.30
南森町地区	4.44	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	3.90	4.31	4.16	3.78	3.86	3.84	3.86	▲ 0.02	▼ 0.58
淀屋橋・本町地区	4.14	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	3.99	3.88	4.00	4.12	4.13	4.04	4.02	▼ 0.02	▼ 0.12
船場地区	5.35	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	4.53	4.82	4.85	4.73	4.53	4.38	4.30	▼ 0.08	▼ 1.05
心斎橋・難波地区	2.62	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	2.32	2.23	2.27	1.93	1.99	1.95	1.91	▼ 0.04	▼ 0.71
新大阪地区	4.73	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	4.33	4.15	3.39	3.03	2.86	2.65	2.68	▲ 0.03	▼ 2.05

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
梅田地区	15,853	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	16,055	16,088	16,100	16,113	16,139	16,332	16,354	▲ 22	▲ 501
南森町地区	9,560	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	9,531	9,510	9,508	9,506	9,505	9,445	9,443	▼ 2	▼ 117
淀屋橋・本町地区	11,577	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	11,745	11,733	11,739	11,773	11,788	11,814	11,800	▼ 14	▲ 223
船場地区	10,311	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	10,410	10,417	10,415	10,412	10,416	10,439	10,441	▲ 2	▲ 130
心斎橋・難波地区	12,294	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	12,424	12,424	12,423	12,551	12,551	12,576	12,629	▲ 53	▲ 335
新大阪地区	11,539	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	11,644	11,597	11,606	11,604	11,619	11,695	11,704	▲ 9	▲ 165

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	5.86	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	▲ 0.11	▼ 1.92
大阪	4.35	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	▼ 0.25	▼ 0.56
名古屋	5.62	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	▼ 0.14	▼ 1.35
札幌	3.20	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	▲ 0.17	▲ 0.79
仙台	6.79	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	▲ 0.01	▼ 0.89
横浜	6.48	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	▼ 0.06	▲ 0.31
福岡	5.27	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	▼ 0.12	▼ 0.15

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	前月比	前年同月比
東京	19,776	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	▲ 113	▲ 705
大阪	11,990	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	▼ 3	▲ 224
名古屋	12,383	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	▲ 19	▲ 217
札幌	10,305	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	▲ 35	▲ 447
仙台	9,347	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	▼ 7	▲ 52
横浜	12,655	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	▲ 15	▲ 279
福岡	11,581	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	▲ 23	▲ 320

(単位：円/坪)