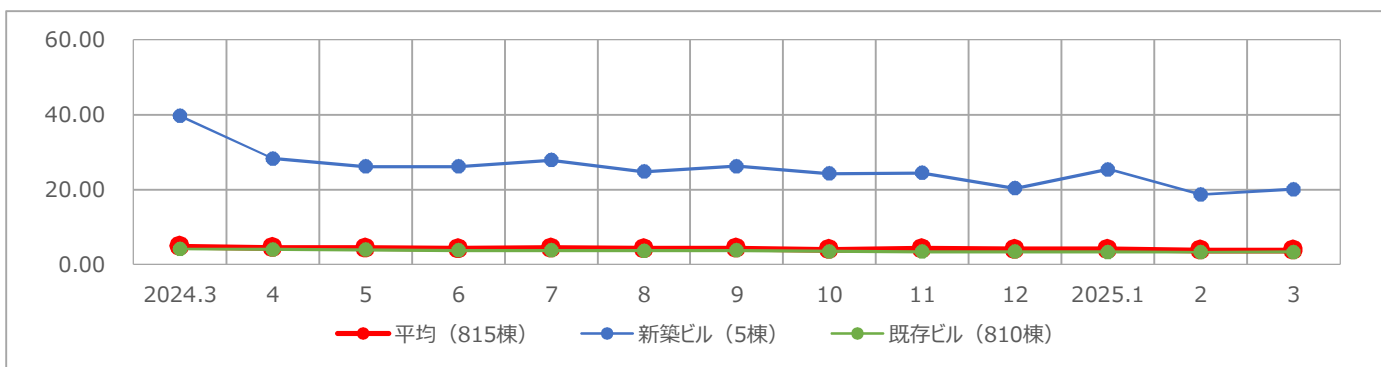


2025年3月 平均空室率 平均賃料  
 大阪ビジネス地区 3.75% 前月比 ▼ 0.04ポイント 12,230円 前月比 ▲ 16円

### 大阪ビジネス地区の平均空室率が2カ月連続で低下

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均空室率は3.75%、前月比0.04ポイント下げました。3月は大型空室の募集開始や二次空室の影響が出ているものの、竣工1年未満の新築ビルの成約が進んだことや、既存ビルでも拡張移転や館内増床に伴う成約の動きが多く見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約1千坪減少しました。● 3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3.92%、前月比0.05ポイント下げました。二次空室や館内縮小に伴う解約の影響があった一方で、新築ビルの成約が進んだほか、他地区からの拡張移転などの成約も見られたため、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は3.92%、前月比0.10ポイント下げました。募集開始の影響が大きかったものの、他地区からの拡張移転や館内増床などの成約が見られたことから、同空室率が低下しました。船場地区は4.20%、前月比0.10ポイント下げました。館内増床などによる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2.67%、前月比0.01ポイント下げました。成約、解約ともに大きな動きがなく、同空室率は前月比ほぼ横ばいとなりました。

【大阪ビジネス地区／空室率の推移】



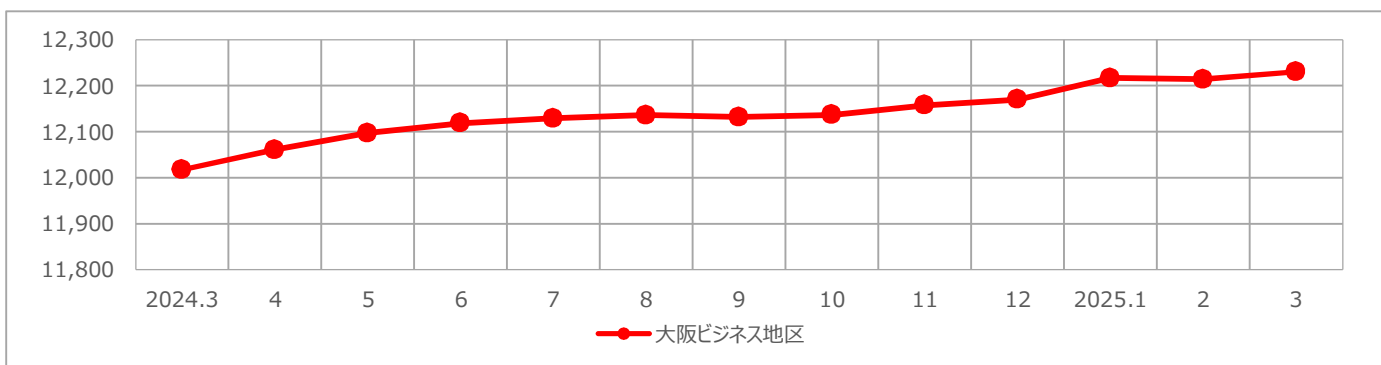
	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
新築ビル	39.75	28.27	26.15	26.15	27.89	24.81	26.21	24.26	24.46	20.37	25.41	18.67	20.12	▲ 1.45	▼ 19.63
既存ビル	4.21	4.02	3.97	3.81	3.80	3.71	3.78	3.48	3.42	3.41	3.35	3.31	3.37	▲ 0.06	▼ 0.84

(単位：%)

### 3月は大阪ビジネス地区の平均賃料が小幅に上昇

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均賃料は12,230円、前月比0.13%（16円）上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213

(単位：円/坪)

### 2025年3月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

大阪ビジネス地区	3.75%	前月比	▼ 0.04ポイント	12,230円	前月比	▲ 16円
梅田地区	3.92%	前月比	▼ 0.05ポイント	16,361円	前月比	▲ 7円
南森町地区	4.01%	前月比	▲ 0.15ポイント	9,442円	前月比	▼ 1円
淀屋橋・本町地区	3.92%	前月比	▼ 0.10ポイント	11,827円	前月比	▲ 27円
船場地区	4.20%	前月比	▼ 0.10ポイント	10,459円	前月比	▲ 18円
心斎橋・難波地区	2.11%	前月比	▲ 0.20ポイント	12,628円	前月比	▼ 1円
新大阪地区	2.67%	前月比	▼ 0.01ポイント	11,719円	前月比	▲ 15円

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
梅田地区	5.34	4.74	4.41	4.10	4.73	4.50	4.78	3.94	4.79	4.42	4.61	3.97	3.92	▼ 0.05	▼ 1.42
南森町地区	4.26	4.09	4.21	4.05	3.87	3.90	4.31	4.16	3.78	3.86	3.84	3.86	4.01	▲ 0.15	▼ 0.25
淀屋橋・本町地区	4.18	4.13	4.21	4.23	4.06	3.99	3.88	4.00	4.12	4.13	4.04	4.02	3.92	▼ 0.10	▼ 0.26
船場地区	5.13	5.12	5.10	4.98	4.99	4.53	4.82	4.85	4.73	4.53	4.38	4.30	4.20	▼ 0.10	▼ 0.93
心斎橋・難波地区	2.77	2.42	2.50	2.49	2.57	2.32	2.23	2.27	1.93	1.99	1.95	1.91	2.11	▲ 0.20	▼ 0.66
新大阪地区	5.35	4.88	4.90	4.57	4.18	4.33	4.15	3.39	3.03	2.86	2.65	2.68	2.67	▼ 0.01	▼ 2.68

(単位：%)

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213
梅田地区	15,949	16,032	16,017	16,023	16,036	16,055	16,088	16,100	16,113	16,139	16,332	16,354	16,361	▲ 7	▲ 412
南森町地区	9,597	9,596	9,584	9,534	9,532	9,531	9,510	9,508	9,506	9,505	9,445	9,443	9,442	▼ 1	▼ 155
淀屋橋・本町地区	11,576	11,639	11,702	11,746	11,738	11,745	11,733	11,739	11,773	11,788	11,814	11,800	11,827	▲ 27	▲ 251
船場地区	10,308	10,295	10,360	10,393	10,394	10,410	10,417	10,415	10,412	10,416	10,439	10,441	10,459	▲ 18	▲ 151
心斎橋・難波地区	12,293	12,345	12,413	12,425	12,425	12,424	12,424	12,423	12,551	12,551	12,576	12,629	12,628	▼ 1	▲ 335
新大阪地区	11,540	11,575	11,572	11,574	11,624	11,644	11,597	11,606	11,604	11,619	11,695	11,704	11,719	▲ 15	▲ 179

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	5.47	5.38	5.48	5.15	5.00	4.76	4.61	4.48	4.16	4.00	3.83	3.94	3.86	▼ 0.08	▼ 1.61
大阪	4.77	4.47	4.38	4.23	4.35	4.19	4.29	3.96	4.21	4.04	4.04	3.79	3.75	▼ 0.04	▼ 1.02
名古屋	5.69	5.54	5.63	5.61	5.31	5.25	5.04	4.84	4.79	4.54	4.41	4.27	4.21	▼ 0.06	▼ 1.48
札幌	3.00	2.95	3.24	3.16	3.29	3.92	4.08	4.23	3.87	3.70	3.82	3.99	3.62	▼ 0.37	▲ 0.62
仙台	6.69	6.48	6.54	6.34	6.05	6.22	6.16	5.91	6.02	5.91	5.89	5.90	5.93	▲ 0.03	▼ 0.76
横浜	9.18	9.24	8.80	8.58	8.32	7.68	7.80	7.60	7.33	7.34	6.85	6.79	6.83	▲ 0.04	▼ 2.35
福岡	5.39	5.43	5.43	5.35	5.36	5.15	5.14	5.08	4.77	5.56	5.24	5.12	5.34	▲ 0.22	▼ 0.05

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2024.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2025.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	19,820	19,825	19,944	19,979	20,034	20,103	20,126	20,178	20,243	20,296	20,368	20,481	20,641	▲ 160	▲ 821
大阪	12,017	12,061	12,097	12,119	12,129	12,136	12,132	12,137	12,158	12,170	12,217	12,214	12,230	▲ 16	▲ 213
名古屋	12,399	12,416	12,437	12,439	12,467	12,497	12,531	12,551	12,579	12,584	12,581	12,600	12,617	▲ 17	▲ 218
札幌	10,327	10,373	10,418	10,441	10,465	10,579	10,604	10,633	10,685	10,689	10,717	10,752	10,778	▲ 26	▲ 451
仙台	9,343	9,356	9,361	9,367	9,375	9,377	9,379	9,395	9,400	9,393	9,406	9,399	9,410	▲ 11	▲ 67
横浜	12,717	12,765	12,779	12,822	12,826	12,863	12,864	12,884	12,884	12,918	12,919	12,934	12,992	▲ 58	▲ 275
福岡	11,621	11,648	11,673	11,697	11,728	11,743	11,769	11,782	11,812	11,871	11,878	11,901	11,960	▲ 59	▲ 339

(単位：円/坪)