

オフィスレポート OSAKA

2016年 12月号

（発行） 三鬼商事株式会社
大阪支店
Tel.06-6252-8821

大阪ビジネス地区

平均空室率

平均賃料

2016年 11月時点

5.42% 前月比 ▼0.15 ポイント

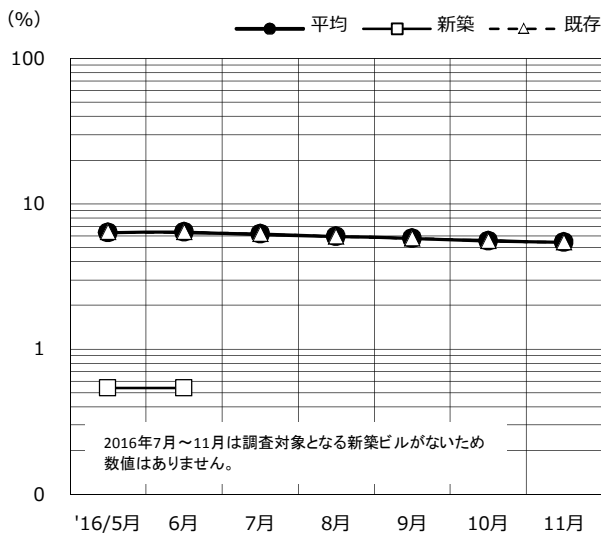
11,055 円 前月比 ▼6円

大阪ビジネス地区の最新市況

■ 平均空室率は5カ月連続で低下

● 大阪ビジネス地区の11月時点の平均空室率は5.42%、前月比0.15ポイント下げ、5カ月連続の低下となりました。11月は建替えビルからの借り換え移転のほか、館内増床などに伴う中小規模の成約の動きが見られました。解約が少なかったこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約3千4百坪減少しました。

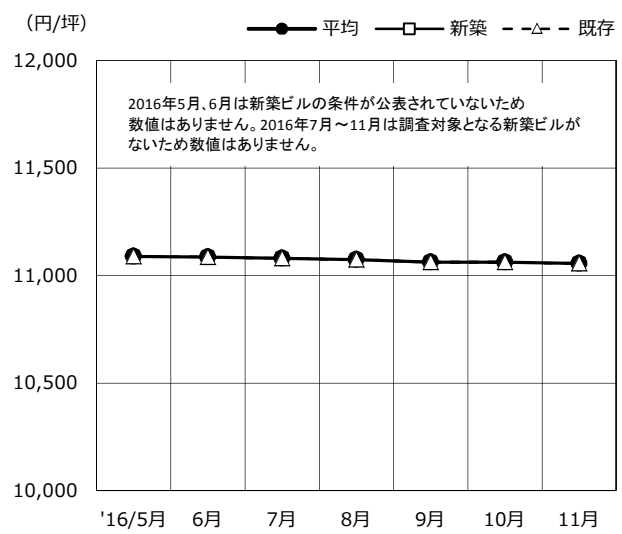
空室率の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	6.35	6.36	6.17	5.97	5.79	5.57	5.42
新築	0.54	0.54	-	-	-	-	-
既存	6.36	6.37	6.17	5.97	5.79	5.57	5.42

(単位：%)

賃料の推移



	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
平均	11,089	11,086	11,080	11,075	11,061	11,061	11,055
新築	-	-	-	-	-	-	-
既存	11,089	11,086	11,080	11,075	11,061	11,061	11,055

(単位：円/坪)

地区別最新市況

● 11月は7カ月ぶりに全地区の平均空室率が前月比で低下しました。梅田地区は4.05%、前月比0.10ポイント下げました。統合などに伴う解約があったものの、館内増床などの動きが見られたことから、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は5.63%、前月比0.09ポイント下げました。成約・解約ともに中小規模の動きに止まったため、同空室率は小幅な低下となりました。船場地区は7.53%、前月比0.33ポイント下げました。解約の動きが少ない中、館内増床やビジネス地区外からの移転などが見られ、同空室率が低下しました。心斎橋・難波地区は6.61%、前月比0.59ポイント下げました。テナントの動きは極めて少なかったものの、建替えに伴う大型成約があったため、同空室率が低下しました。新大阪地区は5.13%、前月比0.15ポイント下げました。解約の動きが少なく、同空室率が低下しました。

平均空室率

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
梅田地区	5.27	5.15	4.82	4.47	4.33	4.15	4.05
南森町地区	6.25	6.20	5.72	5.76	6.33	6.36	6.35
淀屋橋・本町地区	6.86	6.93	6.74	6.49	6.02	5.72	5.63
船場地区	8.12	8.04	8.06	7.81	7.79	7.86	7.53
心斎橋・難波地区	7.94	8.71	8.62	8.79	8.33	7.20	6.61
新大阪地区	5.00	5.05	5.13	5.37	5.46	5.28	5.13

(単位：%)

平均賃料

	'16/5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月
梅田地区	14,181	14,227	14,227	14,227	14,210	14,210	14,200
南森町地区	9,286	9,283	9,283	9,283	9,291	9,291	9,275
淀屋橋・本町地区	10,925	10,932	10,934	10,918	10,891	10,887	10,891
船場地区	9,577	9,570	9,545	9,540	9,521	9,530	9,536
心斎橋・難波地区	12,110	11,860	11,833	11,833	11,833	11,833	11,833
新大阪地区	10,123	10,123	10,123	10,146	10,152	10,152	10,145

(単位：円/坪)

【集計データについて】 大阪ビジネス地区内にある延床面積1,000坪以上の主要貸事務所ビルを対象としています。

対象ビル数 830 棟 (新築ビルと既存ビルの合計)

新築ビル数 0 棟 (2015年12月～2016年11月竣工のビル)

既存ビル数 830 棟 (2015年11月以前竣工のビル)

送信停止をご希望のお客様は、お客様サービス室へご連絡ください。

三鬼商事株式会社 お客様サービス室/フリーダイヤル 0120-38-8107 (受付時間 9:00～17:00 土日祝日を除く)

2017年
次号送信日 1月 13日