

2024年4月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

4.47% 前月比

▼ 0.30ポイント

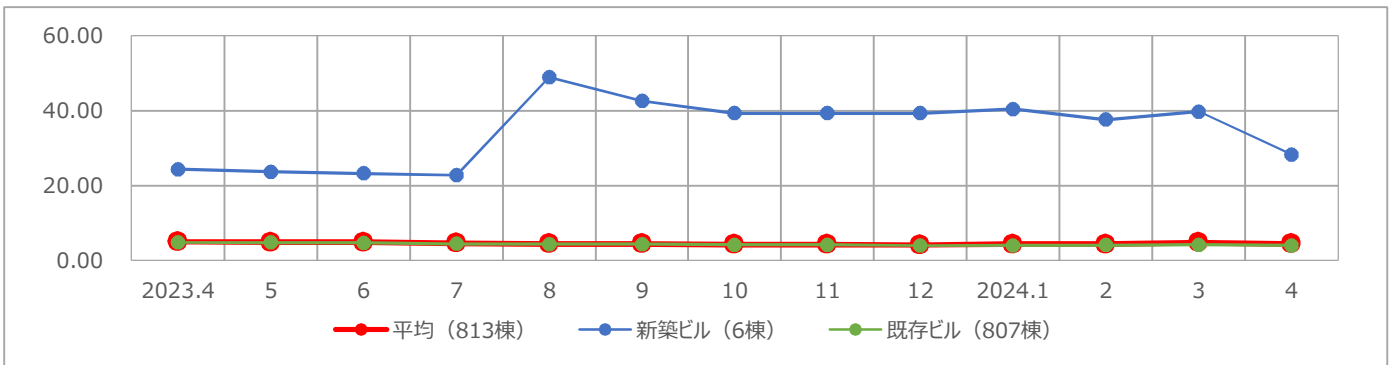
12,061円 前月比

▲ 44円

### 新築ビルの成約進み、大阪ビジネス地区の平均空室率が低下

● 大阪ビジネス地区の4月時点の平均空室率は4.47%、前月比0.30ポイント下げました。4月は大規模ビル1棟がおおむね高稼働で竣工したほか、竣工1年未満の新築ビルに自社ビルからの移転などに伴う大型成約が見られました。既存ビルの大型空室で成約が進んだこともあり、大阪ビジネス地区全体の空室面積がこの1カ月間で約6千4百坪減少しました。● 4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4.74%、前月比0.60ポイント下げました。新規供給の影響が小さかったことや、ビジネス地区外からの移転や館内増床などに伴う大型成約が見られたため、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は4.13%、前月比0.05ポイント下げました。竣工1年未満の新築ビルに成約の動きがあったほか、既存ビルにも集約などに伴う成約が見られ、同空室率が低下しました。新大阪地区は4.88%、前月比0.47ポイント下げました。大型空室の募集開始の動きがありました。自社ビルからの移転や拡張移転などで竣工1年未満の新築ビルに成約が進んだことなどから、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】



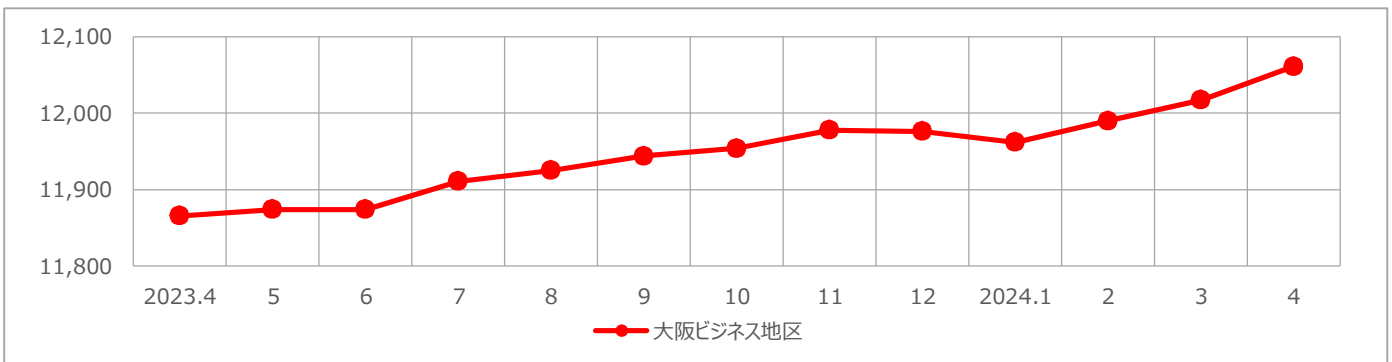
	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
新築ビル	24.39	23.66	23.27	22.71	48.92	42.53	39.34	39.34	39.34	40.42	37.56	39.75	28.27	▼ 11.48	▲ 3.88
既存ビル	4.88	4.78	4.71	4.48	4.38	4.37	4.19	4.17	4.00	4.07	4.08	4.21	4.02	▼ 0.19	▼ 0.86

(単位：%)

### 大阪ビジネス地区の平均賃料は3カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の4月時点の平均賃料は12,061円、前月比0.37%（44円）上げました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
平均	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195

(単位：円/坪)

### 2024年4月

#### 平均空室率

#### 平均賃料

大阪ビジネス地区	4.47%	前月比	▼ 0.30ポイント	12,061円	前月比	▲ 44円
梅田地区	4.74%	前月比	▼ 0.60ポイント	16,032円	前月比	▲ 83円
南森町地区	4.09%	前月比	▼ 0.17ポイント	9,596円	前月比	▼ 1円
淀屋橋・本町地区	4.13%	前月比	▼ 0.05ポイント	11,639円	前月比	▲ 63円
船場地区	5.12%	前月比	▼ 0.01ポイント	10,295円	前月比	▼ 13円
心斎橋・難波地区	2.42%	前月比	▼ 0.35ポイント	12,345円	前月比	▲ 52円
新大阪地区	4.88%	前月比	▼ 0.47ポイント	11,575円	前月比	▲ 35円

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
梅田地区	5.06	4.93	4.97	4.63	4.56	4.47	4.18	4.22	4.02	4.18	4.27	5.34	4.74	▼ 0.60	▼ 0.32
南森町地区	4.90	4.93	4.63	4.62	4.70	4.33	4.29	4.07	4.34	4.45	4.44	4.26	4.09	▼ 0.17	▼ 0.81
淀屋橋・本町地区	4.10	4.01	3.94	3.79	3.72	3.69	3.59	3.69	3.69	4.09	4.14	4.18	4.13	▼ 0.05	▲ 0.03
船場地区	4.63	4.54	4.46	4.26	4.23	4.47	4.69	4.66	4.95	4.86	5.35	5.13	5.12	▼ 0.01	▲ 0.49
心斎橋・難波地区	5.14	5.23	4.66	4.52	3.91	3.91	3.58	3.04	2.99	2.99	2.62	2.77	2.42	▼ 0.35	▼ 2.72
新大阪地区	8.26	8.01	7.98	7.57	7.16	7.21	6.51	6.30	4.82	5.73	4.73	5.35	4.88	▼ 0.47	▼ 3.38

(単位：%)

#### 【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195
梅田地区	15,774	15,781	15,781	15,781	15,798	15,818	15,858	15,879	15,862	15,806	15,853	15,949	16,032	▲ 83	▲ 258
南森町地区	9,539	9,539	9,558	9,670	9,700	9,700	9,700	9,700	9,700	9,561	9,560	9,597	9,596	▼ 1	▲ 57
淀屋橋・本町地区	11,368	11,391	11,384	11,447	11,456	11,487	11,502	11,539	11,546	11,554	11,577	11,576	11,639	▲ 63	▲ 271
船場地区	10,207	10,203	10,203	10,215	10,241	10,238	10,244	10,269	10,282	10,302	10,311	10,308	10,295	▼ 13	▲ 88
心斎橋・難波地区	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,268	12,282	12,268	12,294	12,293	12,345	▲ 52	▲ 77
新大阪地区	11,461	11,456	11,464	11,482	11,482	11,522	11,522	11,533	11,491	11,480	11,539	11,540	11,575	▲ 35	▲ 114

(単位：円/坪)

#### 【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	6.11	6.16	6.48	6.46	6.40	6.15	6.10	6.03	6.03	5.83	5.86	5.47	5.38	▼ 0.09	▼ 0.73
大阪	5.03	4.92	4.85	4.61	4.49	4.47	4.28	4.26	4.10	4.36	4.35	4.77	4.47	▼ 0.30	▼ 0.56
名古屋	5.54	5.44	5.44	5.53	5.64	5.73	5.54	5.49	5.49	5.65	5.62	5.69	5.54	▼ 0.15	0.00
札幌	2.32	2.30	2.18	2.19	2.97	2.86	2.75	3.00	3.16	3.32	3.20	3.00	2.95	▼ 0.05	▲ 0.63
仙台	5.64	5.79	5.45	5.26	5.42	5.39	5.49	6.49	6.29	6.48	6.79	6.69	6.48	▼ 0.21	▲ 0.84
横浜	6.73	6.67	6.55	6.81	6.83	6.92	6.93	6.61	6.79	6.35	6.48	9.18	9.24	▲ 0.06	▲ 2.51
福岡	5.81	5.75	6.11	6.01	5.92	5.80	5.78	5.52	5.19	5.46	5.27	5.39	5.43	▲ 0.04	▼ 0.38

(単位：%)

#### 【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2023.4	5	6	7	8	9	10	11	12	2024.1	2	3	4	前月比	前年同月比
東京	19,896	19,877	19,838	19,819	19,756	19,750	19,741	19,726	19,748	19,730	19,776	19,820	19,825	▲ 5	▼ 71
大阪	11,866	11,874	11,874	11,911	11,925	11,944	11,954	11,978	11,976	11,962	11,990	12,017	12,061	▲ 44	▲ 195
名古屋	12,155	12,173	12,196	12,229	12,281	12,299	12,300	12,307	12,327	12,373	12,383	12,399	12,416	▲ 17	▲ 261
札幌	9,837	9,922	9,933	9,972	10,036	10,050	10,085	10,129	10,184	10,256	10,305	10,327	10,373	▲ 46	▲ 536
仙台	9,240	9,246	9,237	9,244	9,261	9,264	9,272	9,307	9,302	9,328	9,347	9,343	9,356	▲ 13	▲ 116
横浜	12,517	12,534	12,540	12,571	12,586	12,611	12,615	12,618	12,630	12,634	12,655	12,717	12,765	▲ 48	▲ 248
福岡	11,495	11,483	11,481	11,495	11,505	11,493	11,499	11,524	11,550	11,582	11,581	11,621	11,648	▲ 27	▲ 153

(単位：円/坪)