

2018年1月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

3.59% 前月比

▼ 0.09ポイント

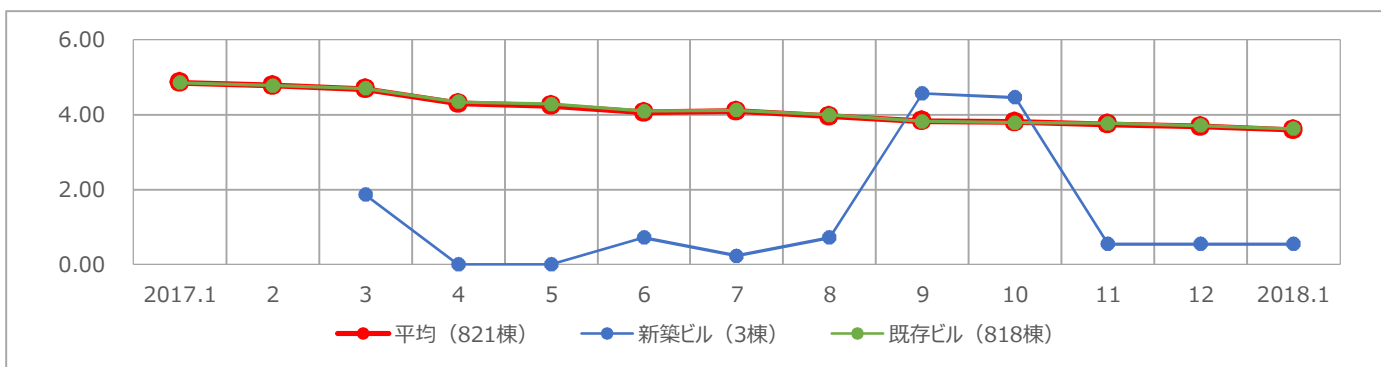
11,270円 前月比

▲ 3円

大阪ビジネス地区の平均空室率は6カ月連続で低下

● 大阪ビジネス地区の1月時点の平均空室率は3.59%、前月比0.09ポイント下げました。1月は統合や館内縮小などによる解約の動きがあったものの、自社ビルからの移転や館内増床、拡張移転に伴う成約が見られたことから、大阪ビジネス地区全体の空室面積はこの1カ月間で約2千1百坪減少し、平均空室率が6カ月連続で低下しました。● 1月時点の主な地区の動きを見ると、梅田地区は2.13%、前月比0.03ポイント下げました。館内増床などの成約があった一方で、縮小に伴う解約の動きも出ていたことから、同空室率は小幅な低下に止まりました。淀屋橋・本町地区は3.86%、前月比0.15ポイント下げました。他地区への移転や統合に伴う解約の影響が見られたものの、自社ビルからの移転や新規出店などの成約の動きがあったため、同空室率が低下しました。船場地区は5.56%、前月比0.35ポイント下げました。拡張移転や新規出店などに伴う成約が見られました。解約の動きが少なかったこともあり、同空室率が低下しました。新大阪地区は3.92%、前月比0.13ポイント上げました。他地区への移転に伴う解約の影響があり、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】



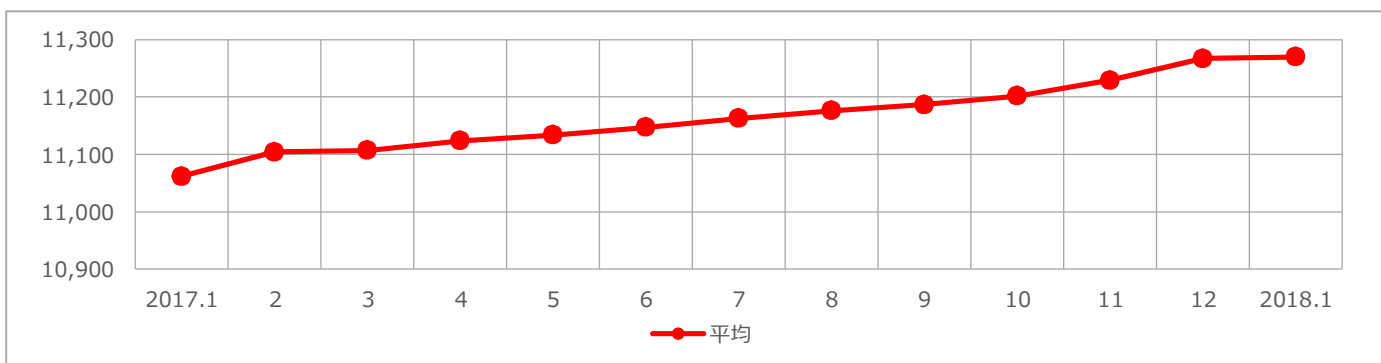
	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
平均	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	▼ 0.09	▼ 1.26
新築ビル	-	-	1.86	0.00	0.00	0.72	0.23	0.72	4.57	4.46	0.55	0.55	0.55	0.00	-
既存ビル	4.85	4.78	4.70	4.34	4.28	4.09	4.12	3.99	3.82	3.79	3.77	3.71	3.62	▼ 0.09	▼ 1.23

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は13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11,270円、前月比0.03% (3円) 上げました。平均賃料の上げ幅は小さいながらも、2017年1月以降13カ月連続で上昇しています。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
平均	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	▲ 3	▲ 208

(単位：円/坪)

2018年1月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	3.59%	前月比	▼ 0.09ポイント	11,270円	前月比	▲ 3円
梅田地区	2.13%	前月比	▼ 0.03ポイント	14,589円	前月比	▲ 6円
南森町地区	5.62%	前月比	▲ 0.38ポイント	9,249円	前月比	▼ 18円
淀屋橋・本町地区	3.86%	前月比	▼ 0.15ポイント	11,085円	前月比	0円
船場地区	5.56%	前月比	▼ 0.35ポイント	9,811円	前月比	▲ 16円
心斎橋・難波地区	3.29%	前月比	▼ 0.36ポイント	11,725円	前月比	0円
新大阪地区	3.92%	前月比	▲ 0.13ポイント	10,130円	前月比	▼ 10円

【大阪ビジネス地区/地区別平均空室率】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	▼ 0.09	▼ 1.26
梅田地区	3.58	3.57	3.20	2.66	2.52	2.33	2.79	2.73	2.38	2.36	2.20	2.16	2.13	▼ 0.03	▼ 1.45
南森町地区	6.46	6.00	6.01	6.17	6.00	5.95	5.90	5.69	5.77	5.89	5.36	5.24	5.62	▲ 0.38	▼ 0.84
淀屋橋・本町地区	4.78	4.72	4.58	4.24	4.51	4.48	4.15	3.93	3.91	4.08	4.11	4.01	3.86	▼ 0.15	▼ 0.92
船場地区	6.87	6.78	7.46	7.31	6.86	6.51	6.48	6.34	6.11	5.60	5.83	5.91	5.56	▼ 0.35	▼ 1.31
心斎橋・難波地区	6.52	6.40	5.95	4.59	4.41	3.27	3.22	3.07	3.39	3.01	3.32	3.65	3.29	▼ 0.36	▼ 3.23
新大阪地区	4.71	4.67	4.65	4.53	4.44	4.49	4.21	4.31	4.38	4.50	4.14	3.79	3.92	▲ 0.13	▼ 0.79

(単位：%)

【大阪ビジネス地区/地区別平均賃料】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	▲ 3	▲ 208
梅田地区	14,283	14,362	14,366	14,405	14,454	14,490	14,494	14,511	14,487	14,487	14,544	14,583	14,589	▲ 6	▲ 306
南森町地区	9,296	9,296	9,314	9,314	9,314	9,230	9,230	9,230	9,249	9,249	9,267	9,267	9,249	▼ 18	▼ 47
淀屋橋・本町地区	10,855	10,868	10,861	10,916	10,917	10,928	10,961	10,961	10,994	11,030	11,047	11,085	11,085	0	▲ 230
船場地区	9,547	9,612	9,620	9,620	9,628	9,644	9,652	9,674	9,717	9,727	9,745	9,795	9,811	▲ 16	▲ 264
心斎橋・難波地区	11,833	11,829	11,802	11,671	11,725	11,725	11,725	11,779	11,725	11,725	11,725	11,725	11,725	0	▼ 108
新大阪地区	10,133	10,202	10,213	10,213	10,143	10,143	10,143	10,157	10,140	10,140	10,140	10,140	10,130	▼ 10	▼ 3

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区/平均空室率】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
東京	3.74	3.70	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	▼ 0.05	▼ 0.67
大阪	4.85	4.78	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	▼ 0.09	▼ 1.26
名古屋	6.10	5.91	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	4.27	4.18	▼ 0.09	▼ 1.92
札幌	3.69	3.59	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	▼ 0.01	▼ 1.31
仙台	8.45	8.50	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	6.18	6.18	0.00	▼ 2.27
横浜	5.09	5.55	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	▲ 0.03	0.00
福岡	4.01	3.84	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	▲ 0.27	▼ 0.67

(単位：%)

【全国ビジネス地区/平均賃料】

	2017.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	前月比	前年同月比
東京	18,582	18,655	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	▲ 165	▲ 756
大阪	11,062	11,104	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	▲ 3	▲ 208
名古屋	10,850	10,860	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	10,926	10,955	▲ 29	▲ 105
札幌	8,258	8,300	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	▲ 35	▲ 225
仙台	8,989	8,989	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	9,010	9,011	▲ 1	▲ 22
横浜	10,825	10,847	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	▲ 25	▲ 165
福岡	9,273	9,315	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	▲ 78	▲ 285

(単位：円/坪)