

2018年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区

3.38% 前月比

▼ 0.06ポイント

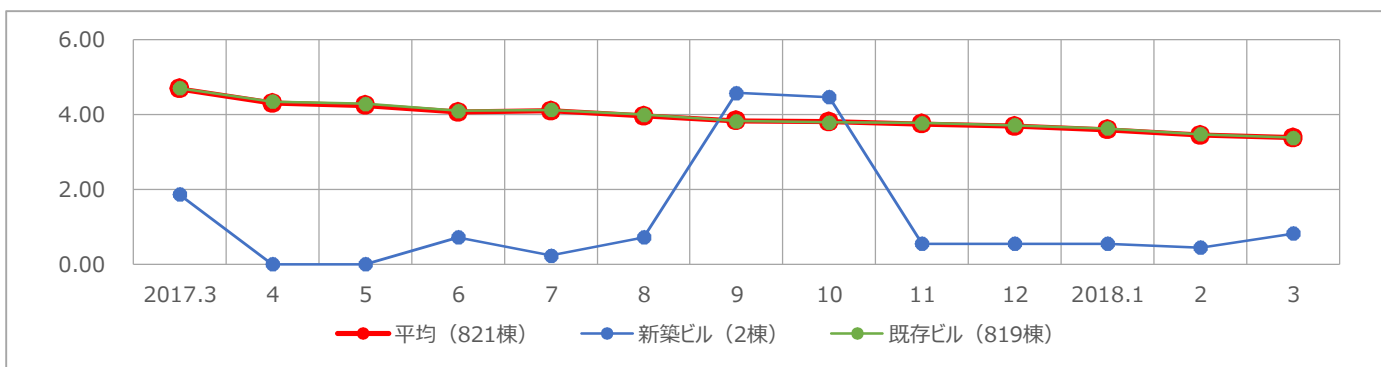
11,302円 前月比

▲ 14円

3月は平均空室率が小幅に低下

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均空室率は3.38%、前月比0.06ポイント下げました。3月は大型空室の募集開始や館内縮小に伴う解約の影響もあったものの、ビジネス地区外や自社ビルからの移転、合併に伴う大型成約のほか、館内増床などの中小規模の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1千3百坪減少し、平均空室率の下げ幅は小さいながらも8カ月連続で低下しました。● 3月時点の主な地区の平均空室率を見ると、梅田地区は2.02%、前月比0.13ポイント下げました。解約や募集開始の影響も出ていたものの、合併や自社ビルからの移転によって大型空室に成約が進んだほか、館内増床などの成約も見られたことから、同空室率が低下しました。淀屋橋・本町地区は3.60%、前月比0.07ポイント下げました。大型空室の募集開始などがあったものの、中小規模の成約の動きが見られたため、同空室率が低下しました。船場地区は5.00%、前月比0.26ポイント下げました。ビジネス地区外からの大型移転などに伴う成約があり、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】



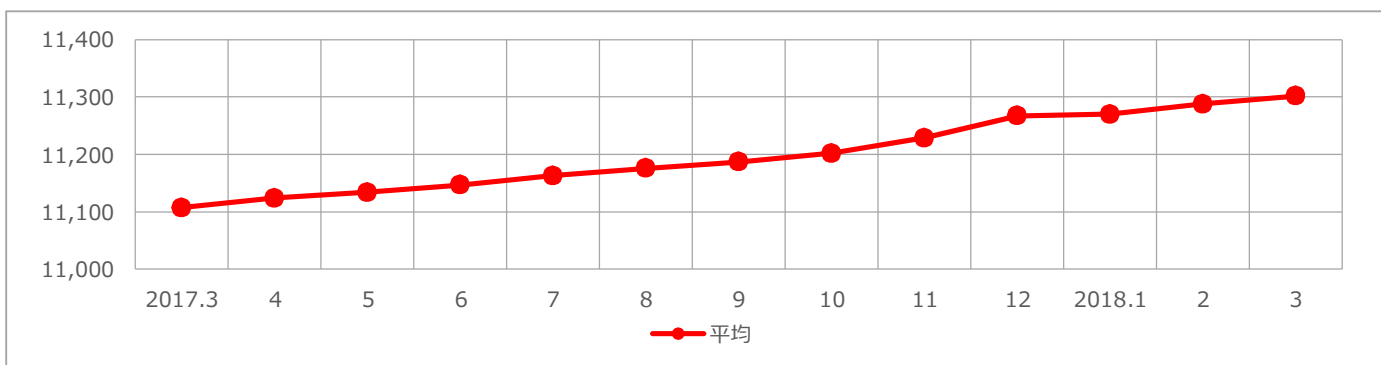
	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	▼ 0.06	▼ 1.30
新築ビル	1.86	0.00	0.00	0.72	0.23	0.72	4.57	4.46	0.55	0.55	0.55	0.45	0.82	▲ 0.37	▼ 1.04
既存ビル	4.70	4.34	4.28	4.09	4.12	3.99	3.82	3.79	3.77	3.71	3.62	3.47	3.38	▼ 0.09	▼ 1.32

(単位：%)

大阪ビジネス地区の平均賃料は15カ月連続で上昇

● 大阪ビジネス地区の3月時点の平均賃料は11,302円、前月比0.12%（14円）上げて、15カ月連続の上昇となりました。

【大阪ビジネス地区／平均賃料の推移】



	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
平均	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	▲ 14	▲ 195

(単位：円/坪)

2018年3月

平均空室率

平均賃料

大阪ビジネス地区	3.38%	前月比	▼ 0.06ポイント	11,302円	前月比	▲ 14円
梅田地区	2.02%	前月比	▼ 0.13ポイント	14,684円	前月比	▲ 20円
南森町地区	5.06%	前月比	▼ 0.17ポイント	9,249円	前月比	0円
淀屋橋・本町地区	3.60%	前月比	▼ 0.07ポイント	11,105円	前月比	▲ 13円
船場地区	5.00%	前月比	▼ 0.26ポイント	9,845円	前月比	▲ 23円
心斎橋・難波地区	3.70%	前月比	▲ 0.30ポイント	11,696円	前月比	0円
新大阪地区	4.01%	前月比	▲ 0.48ポイント	10,142円	前月比	▲ 12円

【大阪ビジネス地区／地区別平均空室率】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	▼ 0.06	▼ 1.30
梅田地区	3.20	2.66	2.52	2.33	2.79	2.73	2.38	2.36	2.20	2.16	2.13	2.15	2.02	▼ 0.13	▼ 1.18
南森町地区	6.01	6.17	6.00	5.95	5.90	5.69	5.77	5.89	5.36	5.24	5.62	5.23	5.06	▼ 0.17	▼ 0.95
淀屋橋・本町地区	4.58	4.24	4.51	4.48	4.15	3.93	3.91	4.08	4.11	4.01	3.86	3.67	3.60	▼ 0.07	▼ 0.98
船場地区	7.46	7.31	6.86	6.51	6.48	6.34	6.11	5.60	5.83	5.91	5.56	5.26	5.00	▼ 0.26	▼ 2.46
心斎橋・難波地区	5.95	4.59	4.41	3.27	3.22	3.07	3.39	3.01	3.32	3.65	3.29	3.40	3.70	▲ 0.30	▼ 2.25
新大阪地区	4.65	4.53	4.44	4.49	4.21	4.31	4.38	4.50	4.14	3.79	3.92	3.53	4.01	▲ 0.48	▼ 0.64

(単位：%)

【大阪ビジネス地区／地区別平均賃料】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
大阪ビジネス地区	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	▲ 14	▲ 195
梅田地区	14,366	14,405	14,454	14,490	14,494	14,511	14,487	14,487	14,544	14,583	14,589	14,664	14,684	▲ 20	▲ 318
南森町地区	9,314	9,314	9,314	9,230	9,230	9,230	9,249	9,249	9,267	9,267	9,249	9,249	9,249	0	▼ 65
淀屋橋・本町地区	10,861	10,916	10,917	10,928	10,961	10,961	10,994	11,030	11,047	11,085	11,085	11,092	11,105	▲ 13	▲ 244
船場地区	9,620	9,620	9,628	9,644	9,652	9,674	9,717	9,727	9,745	9,795	9,811	9,822	9,845	▲ 23	▲ 225
心斎橋・難波地区	11,802	11,671	11,725	11,725	11,725	11,779	11,725	11,725	11,725	11,725	11,725	11,696	11,696	0	▼ 106
新大阪地区	10,213	10,213	10,143	10,143	10,143	10,157	10,140	10,140	10,140	10,140	10,130	10,130	10,142	▲ 12	▼ 71

(単位：円/坪)

【全国ビジネス地区／平均空室率】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	3.60	3.39	3.41	3.26	3.22	3.35	3.17	3.02	3.03	3.12	3.07	3.03	2.80	▼ 0.23	▼ 0.80
大阪	4.68	4.30	4.24	4.06	4.09	3.96	3.83	3.80	3.74	3.68	3.59	3.44	3.38	▼ 0.06	▼ 1.30
名古屋	6.10	5.77	5.83	5.60	5.55	5.31	5.12	5.03	5.00	4.27	4.18	3.98	3.72	▼ 0.26	▼ 2.38
札幌	3.39	3.32	3.10	2.97	2.79	2.64	2.64	2.61	2.39	2.39	2.38	2.38	2.08	▼ 0.30	▼ 1.31
仙台	8.51	8.16	8.09	7.74	7.48	7.23	7.20	7.08	6.79	6.18	6.18	6.21	6.11	▼ 0.10	▼ 2.40
横浜	5.27	5.27	5.14	5.00	5.96	5.84	5.68	5.53	5.40	5.06	5.09	5.09	4.72	▼ 0.37	▼ 0.55
福岡	3.64	3.49	3.39	3.36	3.28	3.21	3.14	3.14	3.10	3.07	3.34	3.35	3.12	▼ 0.23	▼ 0.52

(単位：%)

【全国ビジネス地区／平均賃料】

	2017.3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	2018.1	2	3	前月比	前年同月比
東京	18,730	18,774	18,801	18,864	18,916	18,957	18,995	19,033	19,064	19,173	19,338	19,500	19,699	▲ 199	▲ 969
大阪	11,107	11,124	11,134	11,147	11,163	11,176	11,187	11,202	11,229	11,267	11,270	11,288	11,302	▲ 14	▲ 195
名古屋	10,869	10,876	10,873	10,874	10,868	10,862	10,855	10,855	10,883	10,926	10,955	10,984	11,020	▲ 36	▲ 151
札幌	8,329	8,355	8,354	8,375	8,394	8,403	8,402	8,415	8,435	8,448	8,483	8,517	8,542	▲ 25	▲ 213
仙台	8,988	8,993	8,987	8,994	8,996	9,000	8,997	9,000	9,004	9,010	9,011	9,015	9,032	▲ 17	▲ 44
横浜	10,849	10,841	10,838	10,846	10,885	10,921	10,917	10,936	10,946	10,965	10,990	11,035	11,061	▲ 26	▲ 212
福岡	9,327	9,333	9,354	9,350	9,367	9,386	9,396	9,421	9,437	9,480	9,558	9,585	9,615	▲ 30	▲ 288

(単位：円/坪)