

OFFICE MARKET REPORT

2024.12

大阪エリアの募集物件分析



HATARABA



大阪エリアの 募集面積 想定平均賃料推移

データ抽出条件

物件エリア：御堂筋線

新大阪駅 / 梅田駅 / 本町駅

竣工：各月に竣工済の物件が対象

面積：基準階面積50坪以上の物件が対象

※想定平均賃料は弊社独自算出の想定成約賃料

※ 2024年4月より抽出方法および算出方法の見直しを行いました

大阪主要エリアのオフィス市況

2024.12

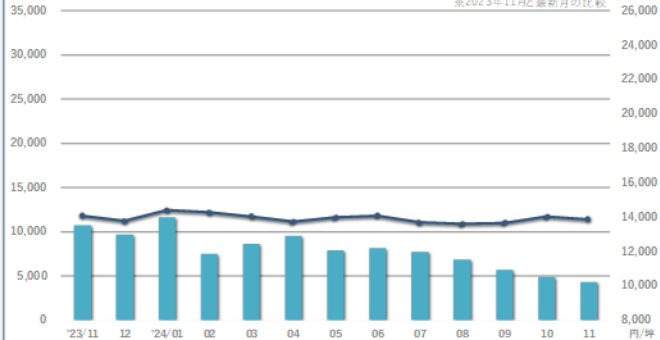
HATARABA

※グラフ上の%は2023年11月との比較

■ 新大阪駅エリア

募集面積は **40.0%** に減少 平均賃料は **1.5%** 低下

※2023年11月と最新月の比較



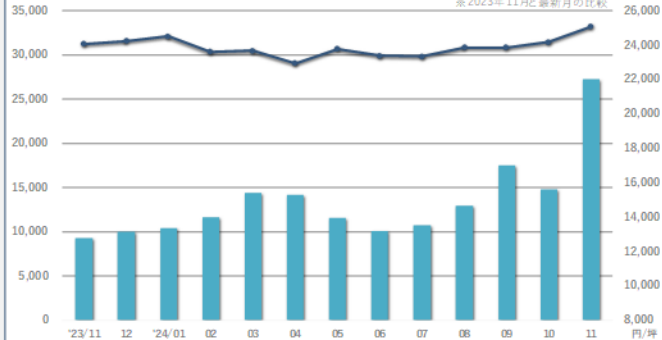
年月	'24/06	07	08	09	10	11
募集面積	8,140坪	7,743坪	6,819坪	5,701坪	4,906坪	4,289坪
想定賃料	14,070円	13,689円	13,591円	13,650円	14,003円	13,877円

新大阪駅の2024年11月度の募集面積は4,289坪であり、前月比-12.6%、1年前の同月比で+40.0%となっている。
また2024年11月度の想定賃料は13,877円/坪であり、前月比-1.0%(-126円/坪)、1年前の同月比で-1.5%(-203円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア

募集面積は **293.7%** に増加 平均賃料は **4.2%** 上昇

※2023年11月と最新月の比較



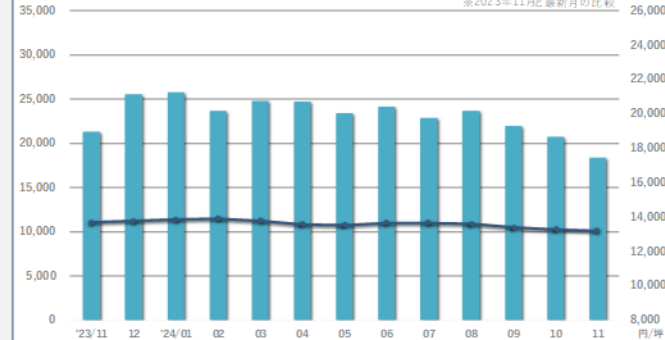
年月	'24/06	07	08	09	10	11
募集面積	10,074坪	10,718坪	12,909坪	17,510坪	14,785坪	27,268坪
想定賃料	23,380円	23,340円	23,865円	23,864円	24,172円	25,082円

梅田駅の2024年11月度の募集面積は27,268坪であり、前月比+84.4%、1年前の同月比で+293.7%となっている。
また2024年11月度の想定賃料は25,082円/坪であり、前月比+3.7%(+910円/坪)、1年前の同月比で+4.2%(+1,019円/坪)となっている。

■ 本町駅エリア

募集面積は **86.2%** に減少 平均賃料は **3.5%** 低下

※2023年11月と最新月の比較

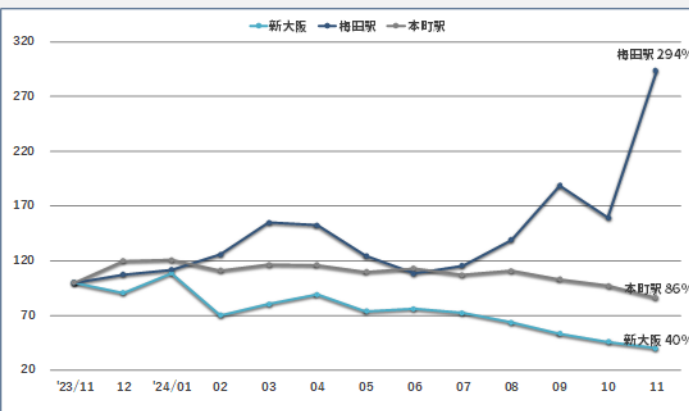


年月	'24/06	07	08	09	10	11
募集面積	24,119坪	22,860坪	23,631坪	21,995坪	20,735坪	18,384坪
想定賃料	13,662円	13,651円	13,590円	13,392円	13,291円	13,208円

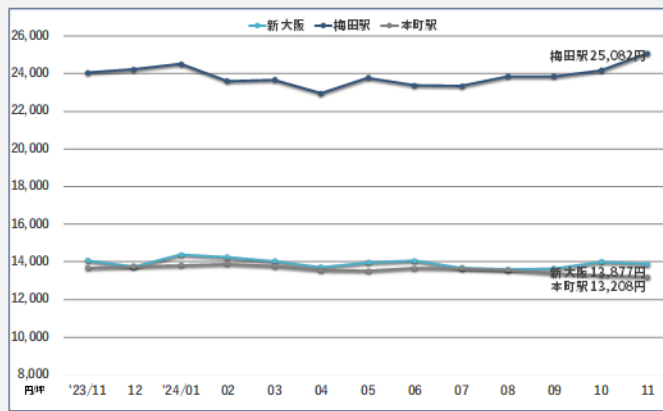
本町駅の2024年11月度の募集面積は18,384坪であり、前月比-11.4%、1年前の同月比で+86.2%となっている。
また2024年11月度の想定賃料は13,208円/坪であり、前月比-0.7%(-84円/坪)、1年前の同月比で-3.5%(-477円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2024年11度の募集面積について、調査した3エリアのうち梅田駅エリアを除く2エリアで前月と比較して低下している。
2年前の同月比で、調査した3エリアのうち梅田駅エリアを除く2エリアで低下している。
最も変動の大きい梅田駅エリアは293.7%上昇をしている。

2024年11月度の賃料水準について、調査した3エリアのうち梅田駅エリアを除く2エリアで前月と比較して低下している。
2年前の同月比で、調査した3エリアのうち梅田駅エリアを除く2エリアで低下している。
最も変動の大きい梅田駅エリアは4.2%低下をしている。

※データ抽出基準：基準階50坪以上のオフィスビルが対象

