

OFFICE MARKET REPORT

2025.01

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

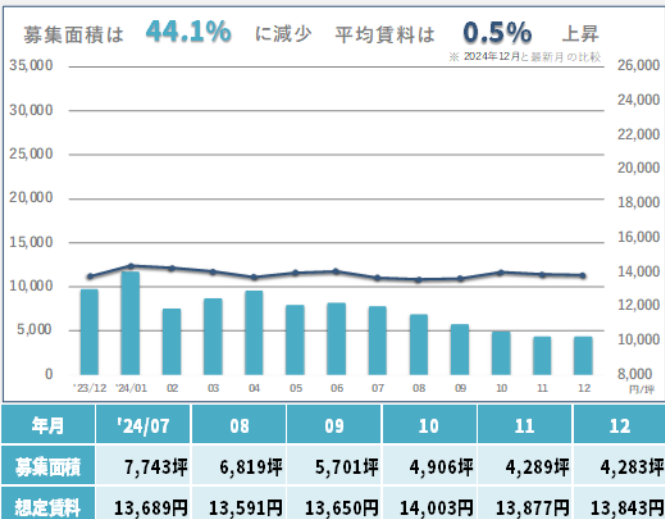
大阪主要エリアのオフィス市況

2025.01

HATARABA

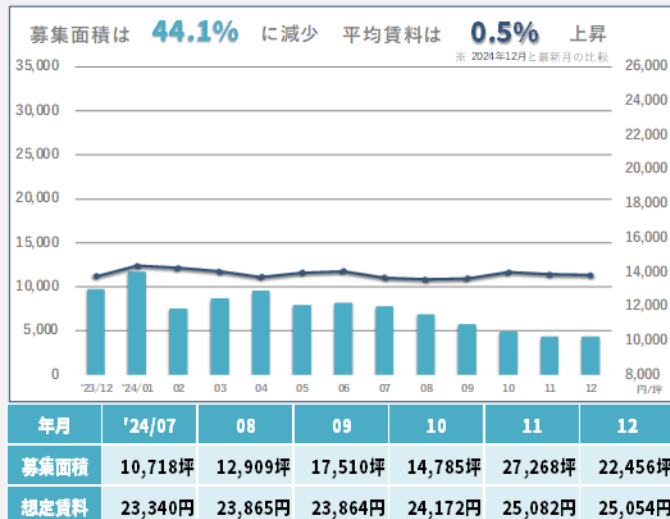
※グラフ上の%は2023年12月との比較

■ 新大阪駅エリア



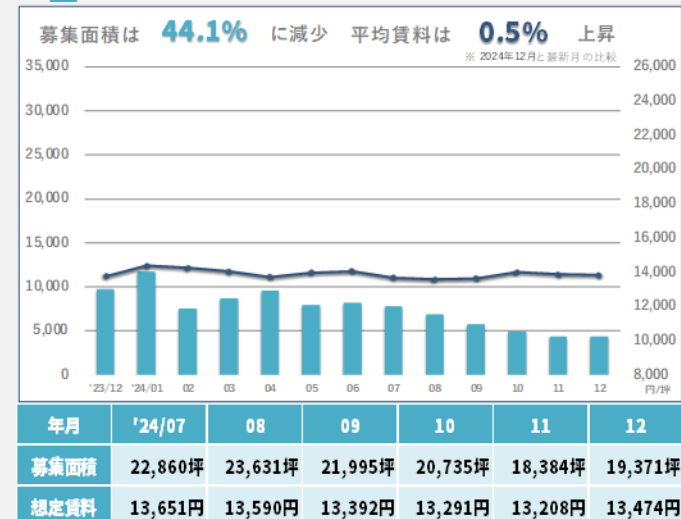
新大阪駅エリアの2024年12年度の募集面積は4,283坪であり、前月比-0.2%、1年前の同月比で+44.1%となっている。
また2024年12年度の想定賃料は13,843円/坪であり、前月比-0.3%(-33円/坪)、1年前の同月比で+0.5%(+78円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア



梅田駅エリアの2023年12年度の募集面積は22,456坪であり、前月比-17.7%、1年前の同月比で+224.8%となっている。
また2023年12年度の想定賃料は25,054円/坪であり、前月比-0.2%(-28円/坪)、1年前の同月比で+3.3%(+815円/坪)となっている。

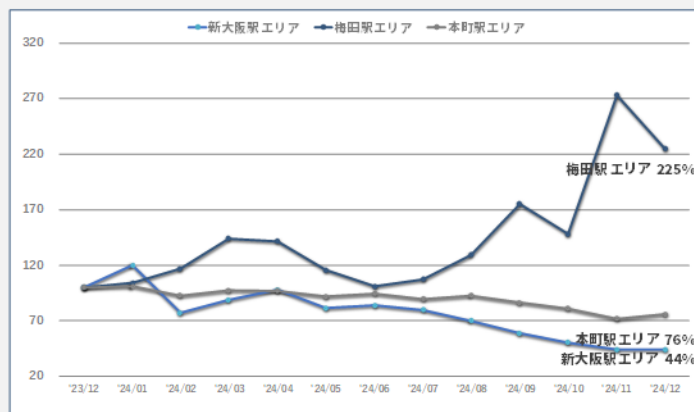
■ 本町駅エリア



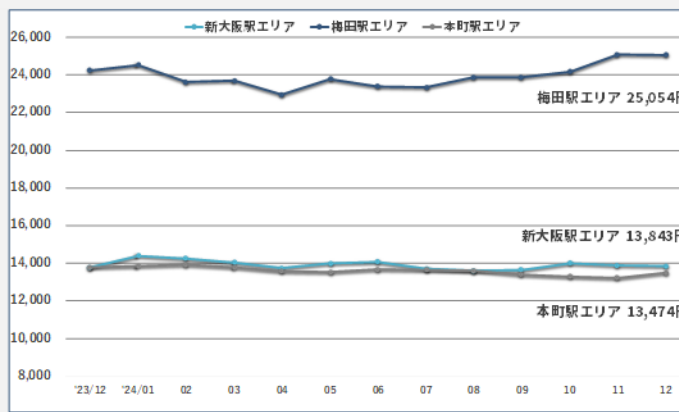
本町駅エリアの2023年12年度の募集面積は19,371坪であり、前月比+5.3%、1年前の同月比で+75.8%となっている。
また2023年12年度の想定賃料は13,474円/坪であり、前月比+2.0%(+267円/坪)、1年前の同月比で-2.1%(-287円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2024年12度の募集面積について、調査した3エリアのうち本町駅エリアを除く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224.8%上昇をしている。

2024年12年度の賃料水準について、調査した3エリアのうち本町駅エリアを除く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エリアのうち本町駅エリアを除く2エリアで上昇している。
最も変動の大きい梅田駅エリアは3.4%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

