

OFFICE MARKET REPORT

2025.02

大阪エリアの募集物件分析



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

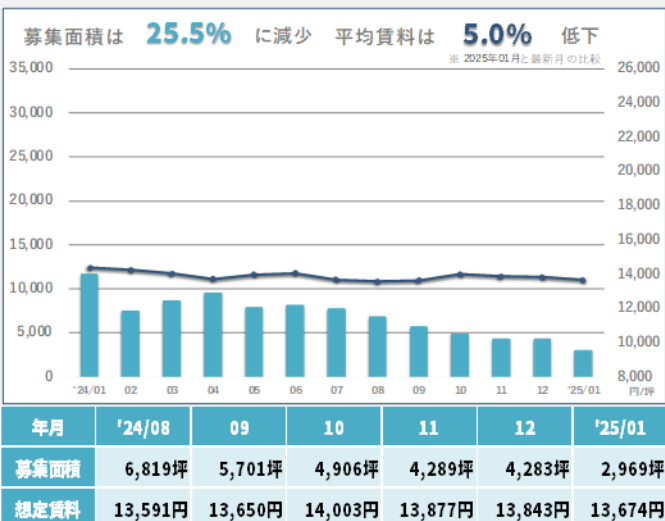
大阪主要エリアのオフィス市況

2025.02

HATARABA

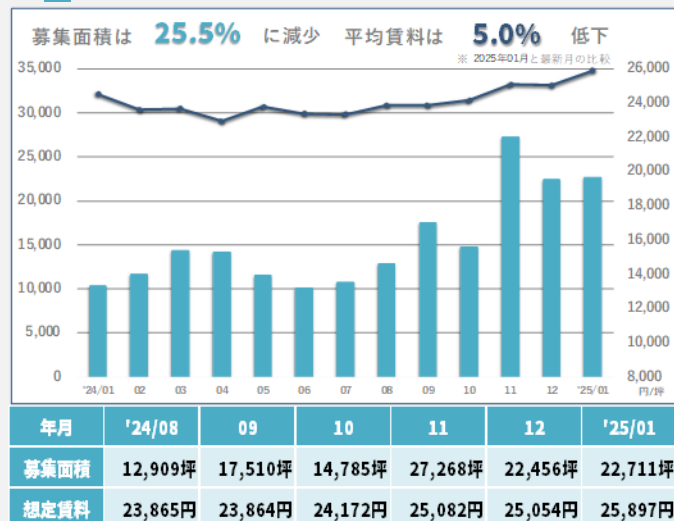
※グラフ上の%は2024年01月との比較

■ 新大阪駅エリア



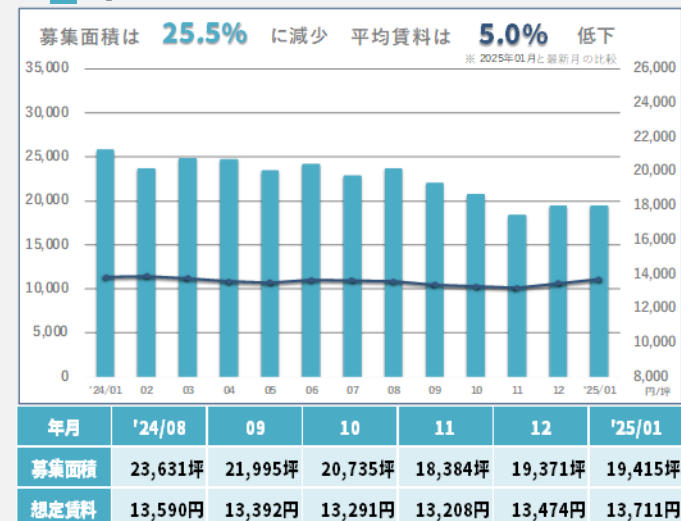
新大阪駅エリアの2025年01月度の募集面積は2,969坪であり、前月比-30.7%、1年前の同月比で+25.5%となっている。
また2025年01月度の想定賃料は13,674円/坪であり、前月比-1.3%(-169円/坪)、1年前の同月比で-5.0%(-714円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア



梅田駅エリアの2024年01月度の募集面積は22,711坪であり、前月比+1.1%、1年前の同月比で+218.7%となっている。
また2024年01月度の想定賃料は25,897円/坪であり、前月比+3.3%(+842円/坪)、1年前の同月比で+5.6%(+1,377円/坪)となっている。

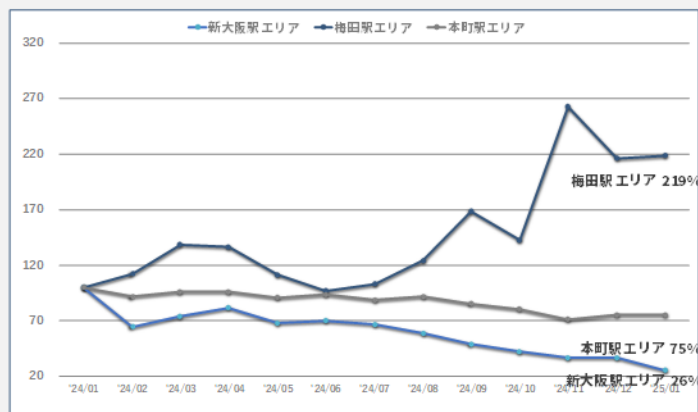
■ 本町駅エリア



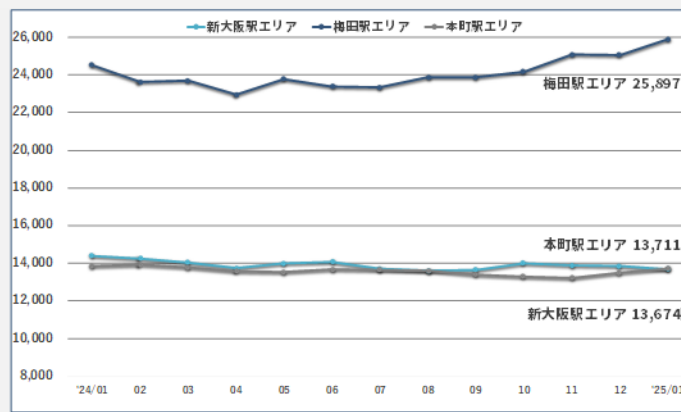
本町駅エリアの2024年01月度の募集面積は19,415坪であり、前月比+0.2%、1年前の同月比で+75.3%となっている。
また2024年01月度の想定賃料は13,711円/坪であり、前月比+1.7%(+236円/坪)、1年前の同月比で-1.0%(-126円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年1度の募集面積について、調査した3エリアのうち新大阪駅エリアを除く2エリアで前月と比較して上昇している。
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218.7%上昇をしている。

2025年1月度の賃料水準について、調査した3エリアのうち新大阪駅エリアを除く2エリアで前月と比較して上昇している。
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5.6%上昇をしている。

※データ抽出基準：基準階50坪以上のオフィスビルが対象

