

OFFICE MARKET REPORT

2025.03

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

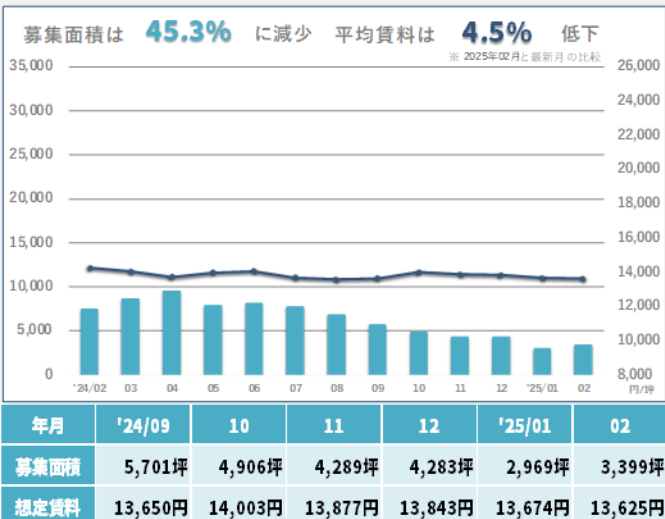
大阪主要エリアのオフィス市況

2025.03

HATARABA

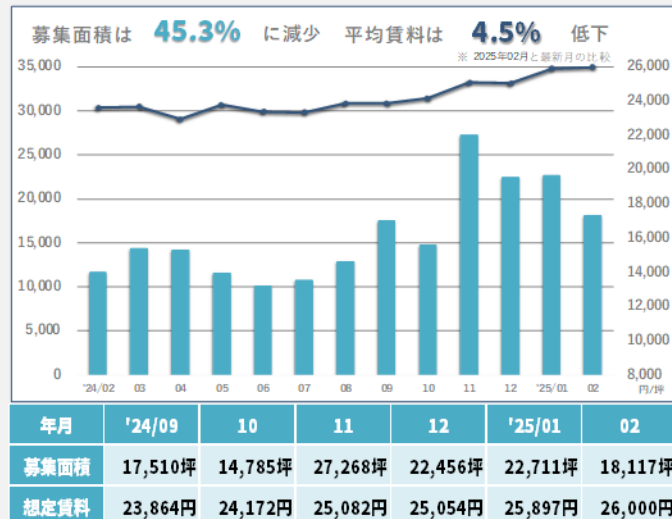
※グラフ上の%は2024年02月との比較

■ 新大阪駅エリア



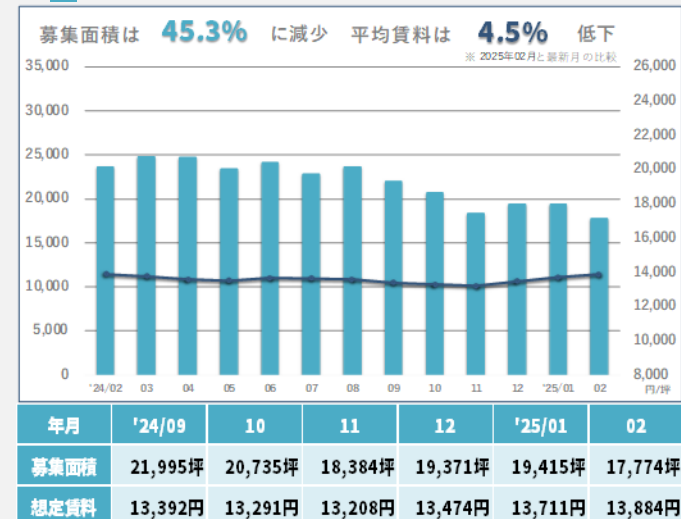
新大阪駅エリアの2025年02月度の募集面積は3,399坪であり、前月比+14.5%、1年前の同月比で+45.3%となっている。
また2025年02月度の想定賃料は13,625円/坪であり、前月比-0.4%(-49円/坪)、1年前の同月比で-4.5%(-631円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア



梅田駅エリアの2024年02月度の募集面積は18,117坪であり、前月比-20.3%、1年前の同月比で+155.3%となっている。
また2024年02月度の想定賃料は26,000円/坪であり、前月比+0.3%(+103円/坪)、1年前の同月比で+10.1%(+2,389円/坪)となっている。

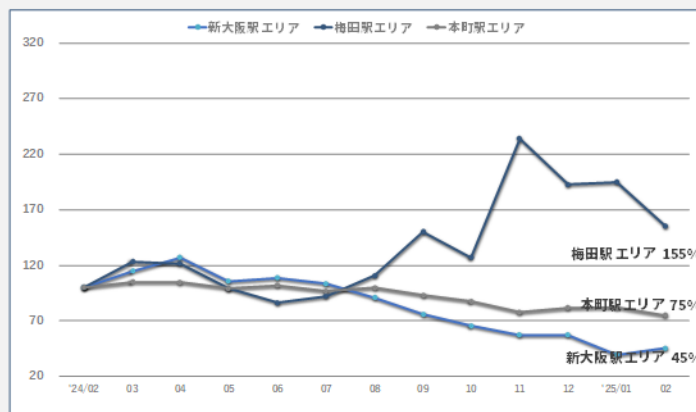
■ 本町駅エリア



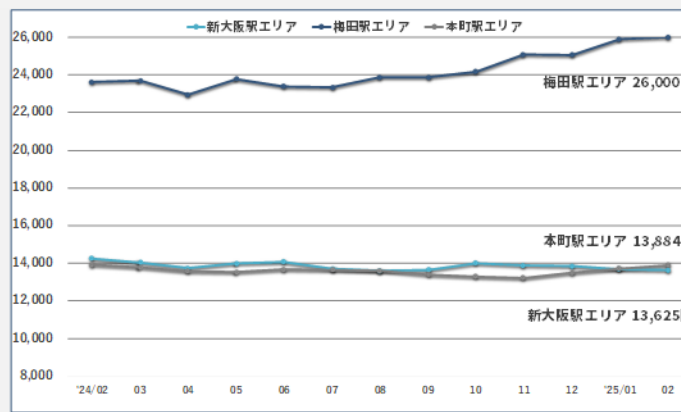
本町駅エリアの2024年02月度の募集面積は17,774坪であり、前月比-8.5%、1年前の同月比で+75.0%となっている。
また2024年02月度の想定賃料は13,884円/坪であり、前月比+1.2%(+173円/坪)、1年前の同月比で-0.2%(-17円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年2月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155.4%上昇をしている。

2025年2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10.1%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

