

OFFICE MARKET REPORT

2025.04

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

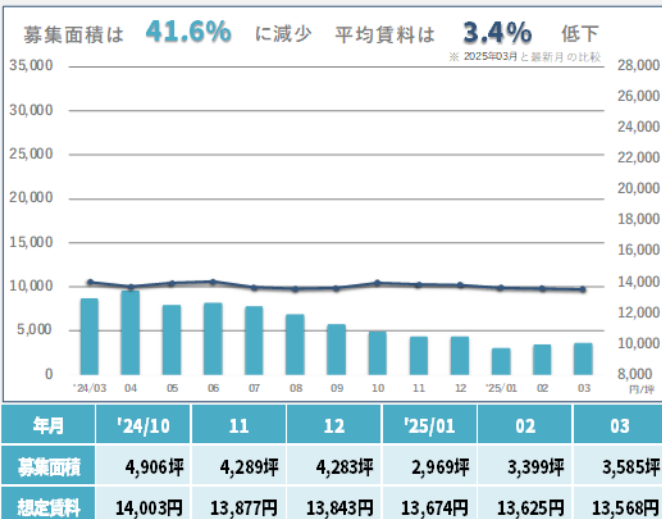
大阪主要エリアのオフィス市況

2025.04

HATARABA

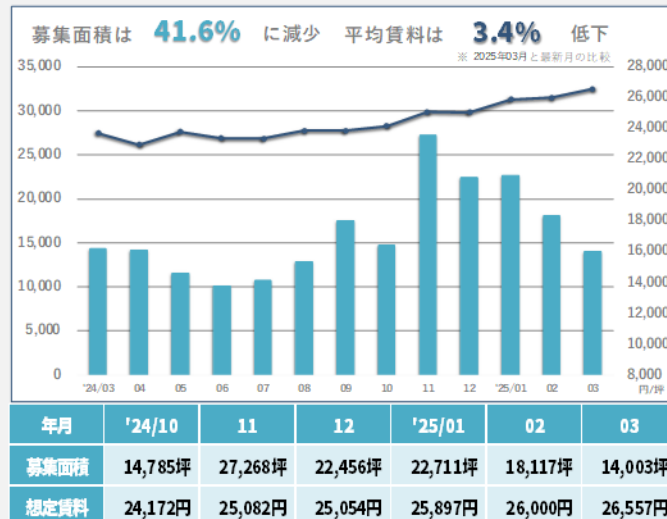
※グラフ上の%は2024年03月との比較

■ 新大阪駅エリア



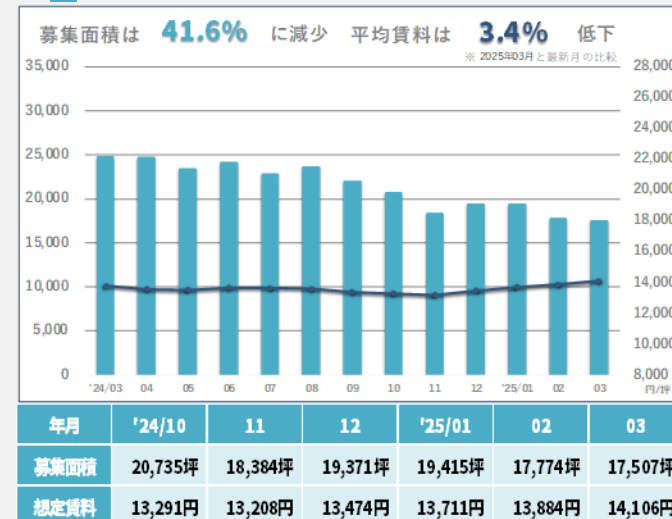
新大阪駅エリアの2025年03月度の募集面積は3,585坪であり、前月比+5.4%、1年前の同月比で+41.6%となっている。
また2025年03月度の想定賃料は13,568円/坪であり、前月比-0.5%(-57円/坪)、1年前の同月比で-3.4%(-469円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア



梅田駅エリアの2024年03月度の募集面積は14,003坪であり、前月比-22.8%、1年前の同月比で+97.3%となっている。
また2024年03月度の想定賃料は26,557円/坪であり、前月比+2.1%(+557円/坪)、1年前の同月比で+12.1%(+2,871円/坪)となっている。

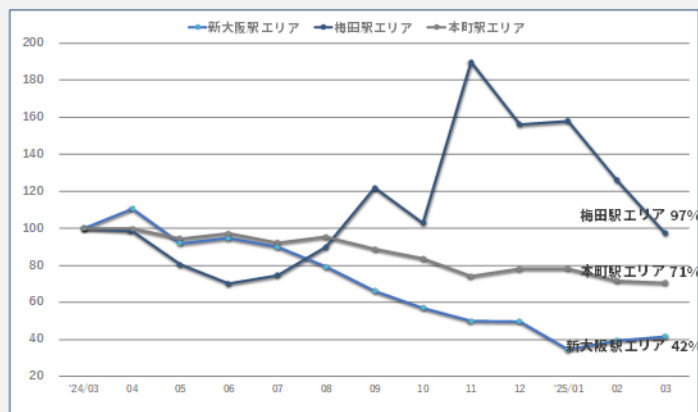
■ 本町駅エリア



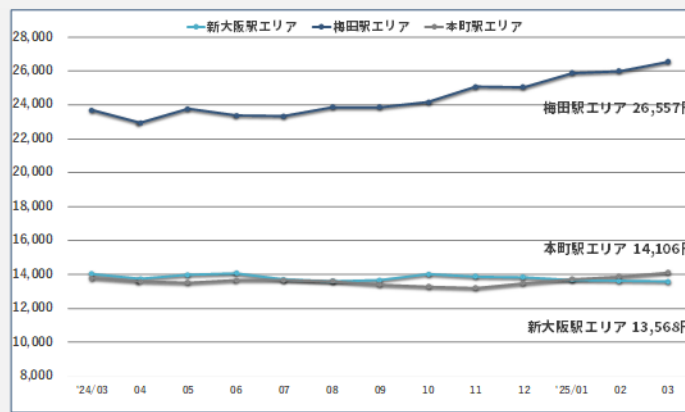
本町駅エリアの2024年03月度の募集面積は17,507坪であり、前月比-1.6%、1年前の同月比で+70.5%となっている。
また2024年03月度の想定賃料は14,106円/坪であり、前月比+1.6%(+222円/坪)、1年前の同月比で+2.4%(+332円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年3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エリアのうち全ての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97.4%上昇をしている。

2025年3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エリアのうち新大阪駅エリアを除く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12.1%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

