

OFFICE MARKET REPORT

2025.05

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

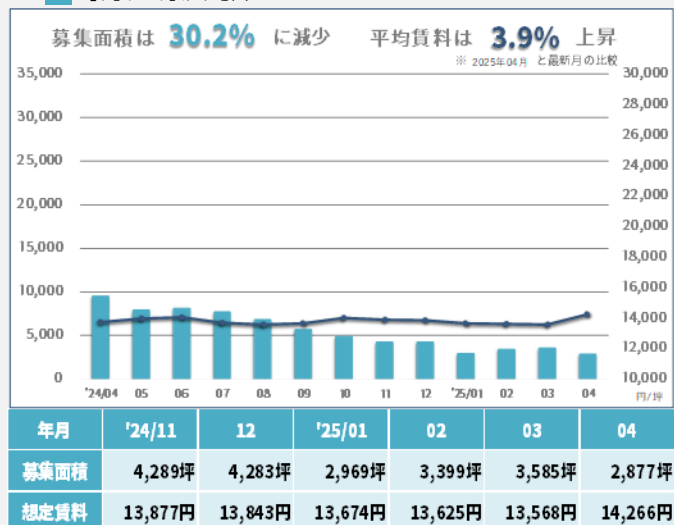
大阪主要エリアのオフィス市況

2025.05

HATARABA

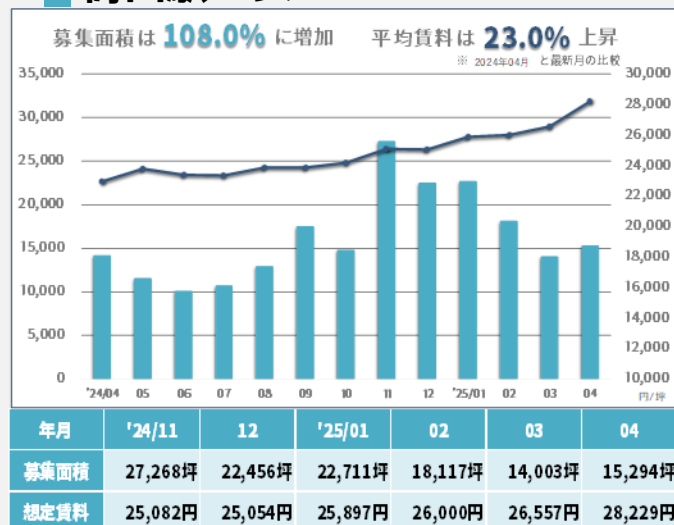
※グラフ上の%は2024年04月との比較

■ 新大阪駅エリア



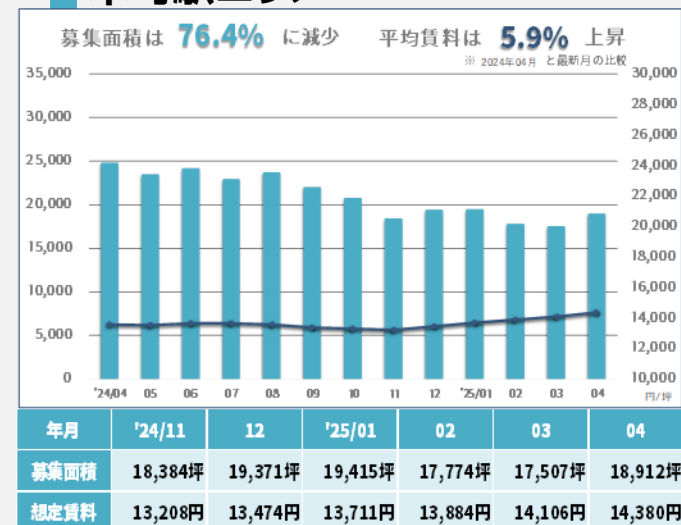
新大阪駅エリアの2025年04月度の募集面積は2,877坪であり、前月比-19.8%、1年前の同月比で+30.2%となっている。
また2025年04月度の想定賃料は14,266円/坪であり、前月比+5.1%(+698円/坪)、1年前の同月比で+3.9%(+537円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア



梅田駅エリアの2024年04月度の募集面積は15,294坪であり、前月比+9.2%、1年前の同月比で+108.0%となっている。
また2024年04月度の想定賃料は28,229円/坪であり、前月比+6.2%(+1,673円/坪)、1年前の同月比で+23.0%(+5,279円/坪)となっている。

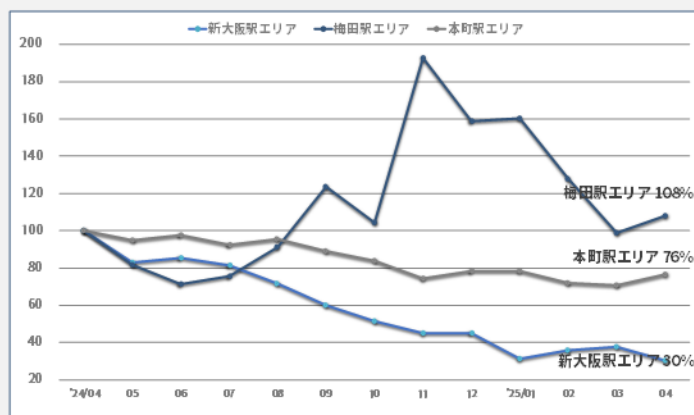
■ 本町駅エリア



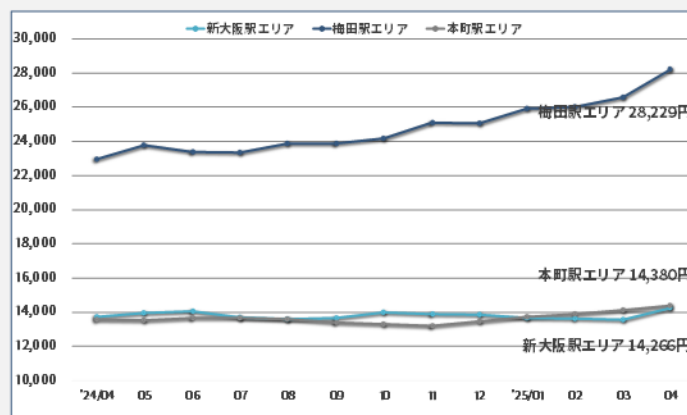
本町駅エリアの2024年04月度の募集面積は18,912坪であり、前月比+8.0%、1年前の同月比で+76.4%となっている。
また2024年04月度の想定賃料は14,380円/坪であり、前月比+1.9%(+274円/坪)、1年前の同月比で+5.9%(+808円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年4月期の募集面積について、調査した3駅のうち、新大阪駅エリアを除く2駅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駅のうち、梅田駅エリアを除く2駅で低下している。
最も変動の大きい梅田駅エリアでは108.1%上昇をしている。

2025年4月期の賃料水準について、調査した3駅のうち、全ての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駅のうち、全てのエリアで上昇している。
最も変動の大きい梅田駅エリアでは23.0%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

