

OFFICE MARKET REPORT

2025.06

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

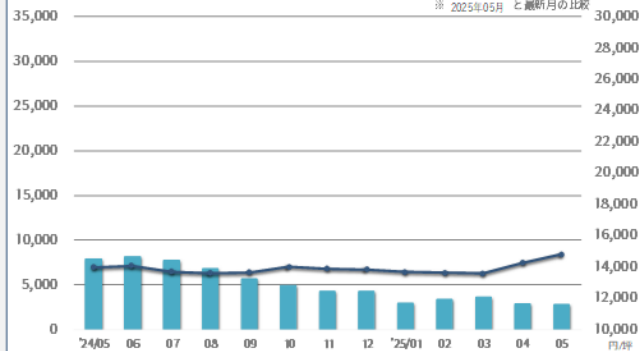
※ 2024年4月より抽出方法および算出方法の見直しを行いました

大阪主要エリアのオフィス市況

■ 新大阪駅エリア

募集面積は **35.3%** に減少 平均賃料は **5.8%** 上昇

※ 2025年05月 と 前月の比較

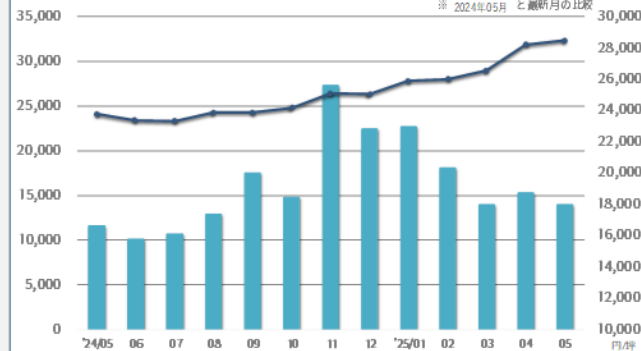


新大阪駅エリアの2025年05月期の募集面積は2,793坪であり、前月比-3.0%、1年前の同月比で+35.3%となっている。
また2025年05月期の想定賃料は14,789円/坪であり、前月比+3.6%(+524円/坪)、1年前の同月比で+5.8%(+816円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア

募集面積は **121.1%** に増加 平均賃料は **19.7%** 上昇

※ 2024年05月 と 前月の比較

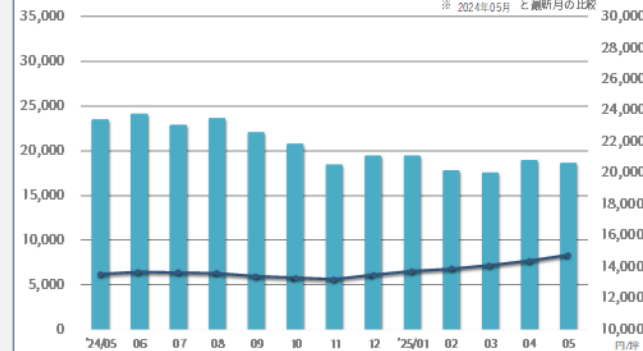


梅田駅エリアの2024年05月期の募集面積は13,993坪であり、前月比-8.6%、1年前の同月比で+121.1%となっている。
また2024年05月期の想定賃料は28,479円/坪であり、前月比+0.8%(+250円/坪)、1年前の同月比で+19.7%(+4,699円/坪)となっている。

■ 本町駅エリア

募集面積は **79.2%** に減少 平均賃料は **9.0%** 上昇

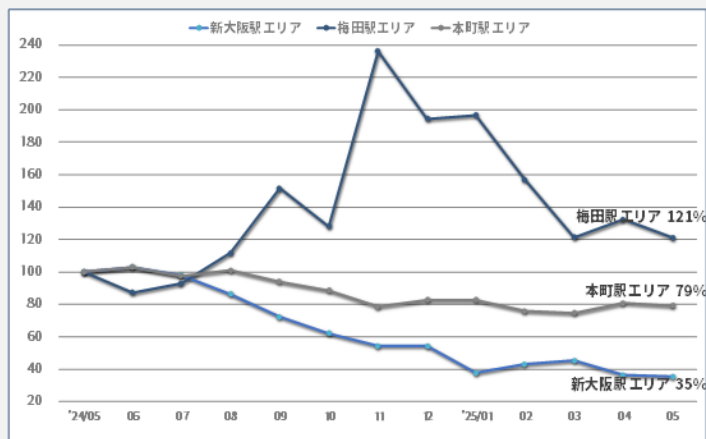
※ 2024年05月 と 前月の比較



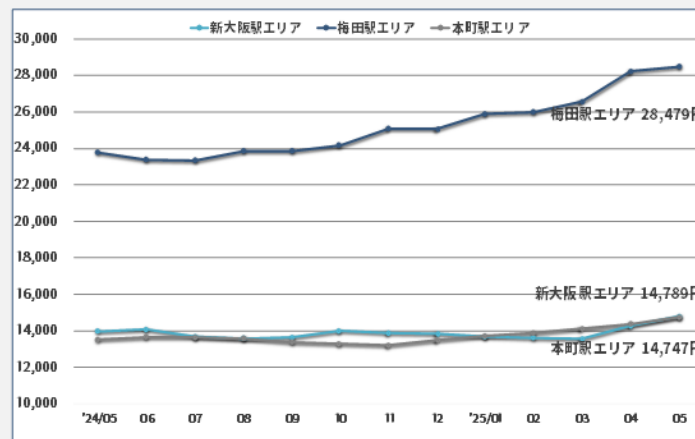
本町駅エリアの2024年05月期の募集面積は18,574坪であり、前月比-1.8%、1年前の同月比で+79.2%となっている。
また2024年05月期の想定賃料は14,747円/坪であり、前月比+2.5%(+367円/坪)、1年前の同月比で+9.0%(+1,221円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年5月期の募集面積について、調査した3駅のすべて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121.1%上昇をしている。

2025年5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19.8%上昇をしている。

