

OFFICE MARKET REPORT

2025.07

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

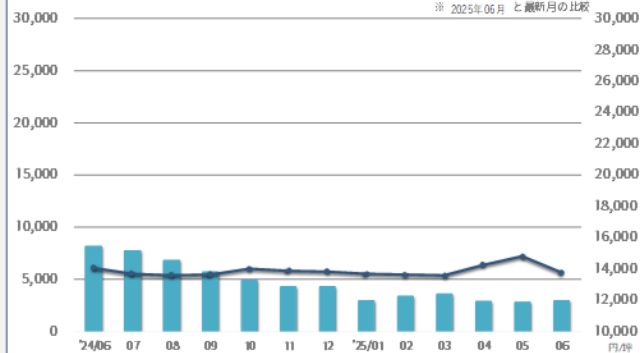
大阪主要エリアのオフィス市況

※グラフ上の%は2024年06月との比較

■ 新大阪駅エリア

募集面積は **36.3%** に減少 平均賃料は **2.2%** 低下

※ 2025年06月と前月の比較



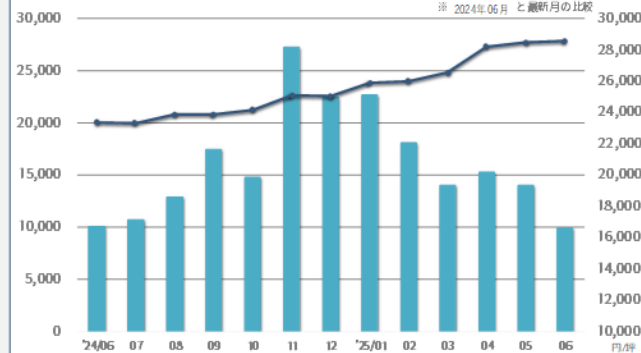
新大阪駅エリアの2025年06月度の募集面積は2,960坪であり、前月比+5.9%、1年前の同月比で+36.3%となっている。

また2025年06月度の想定賃料は13,764円/坪であり、前月比-7.0%(-1,025円/坪)、1年前の同月比で-2.2%(-306円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア

募集面積は **98.3%** に減少 平均賃料は **22.2%** 上昇

※ 2024年06月と前月の比較



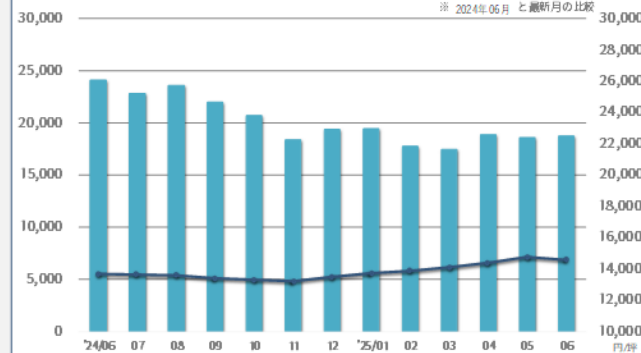
梅田駅エリアの2024年06月度の募集面積は9,908坪であり、前月比-29.2%、1年前の同月比で+98.3%となっている。

また2024年06月度の想定賃料は28,575円/坪であり、前月比+0.3%(+96円/坪)、1年前の同月比で+22.2%(+5,195円/坪)となっている。

■ 本町駅エリア

募集面積は **77.7%** に減少 平均賃料は **6.8%** 上昇

※ 2024年06月と前月の比較

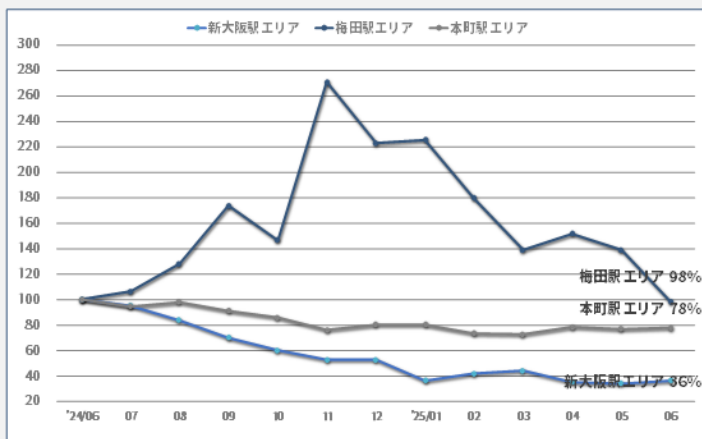


本町駅エリアの2024年06月度の募集面積は18,750坪であり、前月比+0.9%、1年前の同月比で+77.7%となっている。

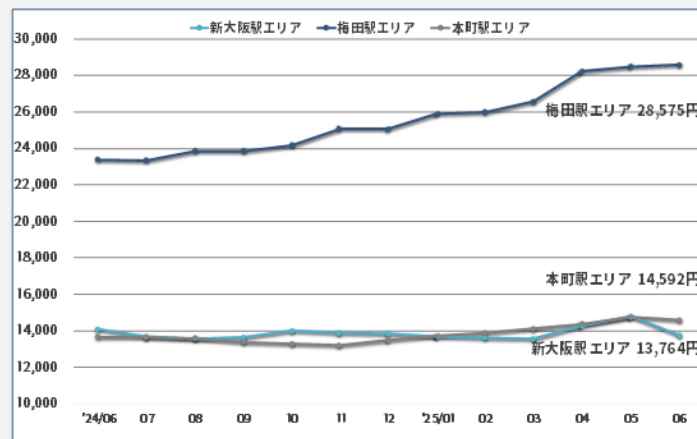
また2024年06月度の想定賃料は14,592円/坪であり、前月比-1.1%(-155円/坪)、1年前の同月比で+6.8%(+930円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年6月期の募集面積について、調査した3駅のうち、梅田駅エリアを除く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、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では98.4%上昇をしている。

2025年6月期の賃料水準について、調査した3駅のうち、梅田駅エリアを除く2駅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、新大阪駅エリアを除く2駅で上昇している。

最も変動の大きい梅田駅エリアでは22.2%上昇をしている。

