

OFFICE MARKET REPORT

2025.08

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

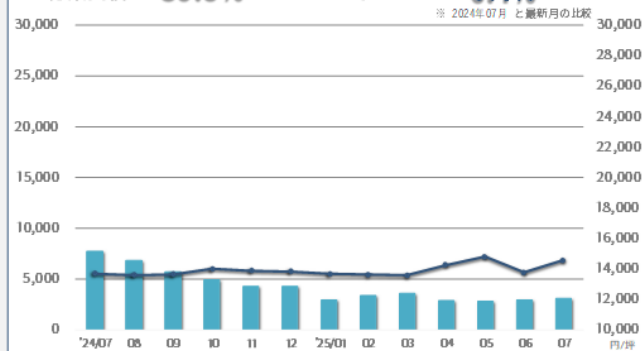
※ 2024年4月より抽出方法および算出方法の見直しを行いました

大阪主要エリアのオフィス市況

■ 新大阪駅エリア

募集面積は **39.8%** に減少 平均賃料は **6.4%** 上昇

※ 2024年07月と最新月の比較

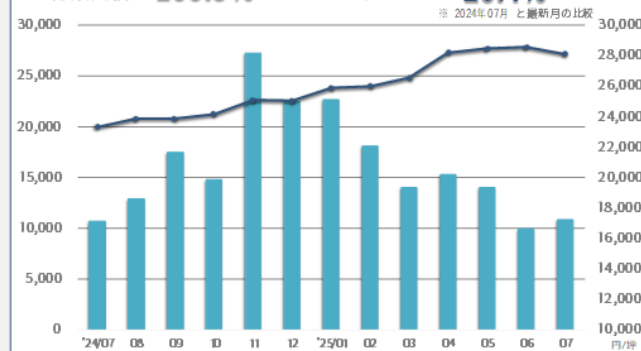


新大阪駅エリアの2025年07月度の募集面積は3,089坪であり、前月比+4.3%、1年前の同月比で+39.8%となっている。
また2025年07月度の想定賃料は14,576円/坪であり、前月比+5.8%(+811円/坪)、1年前の同月比で+6.4%(+887円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア

募集面積は **100.9%** に増加 平均賃料は **20.4%** 上昇

※ 2024年07月と最新月の比較

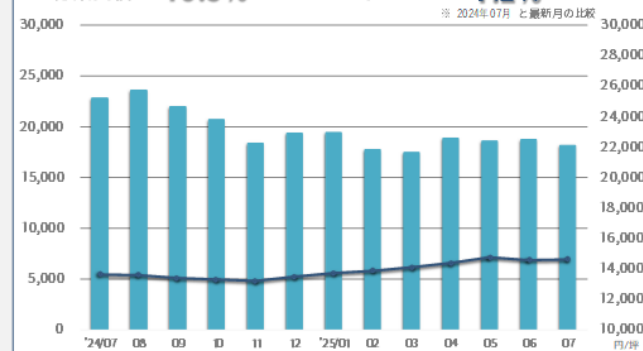


梅田駅エリアの2025年07月度の募集面積は10,823坪であり、前月比+9.2%、1年前の同月比で+100.9%となっている。
また2025年07月度の想定賃料は28,119円/坪であり、前月比-1.6%(-456円/坪)、1年前の同月比で+20.4%(+4,779円/坪)となっている。

■ 本町駅エリア

募集面積は **79.5%** に減少 平均賃料は **7.2%** 上昇

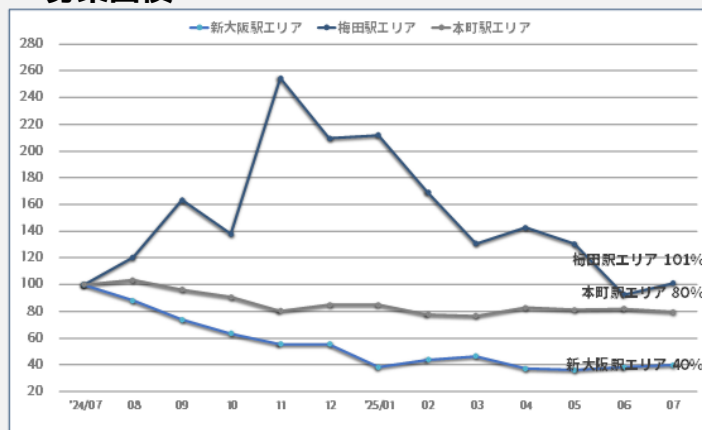
※ 2024年07月と最新月の比較



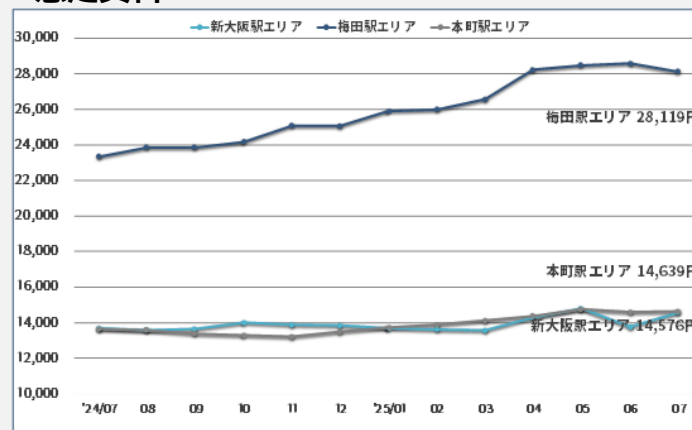
本町駅エリアの2025年07月度の募集面積は18,189坪であり、前月比-3.0%、1年前の同月比で+79.5%となっている。
また2025年07月度の想定賃料は14,639円/坪であり、前月比+0.3%(+46円/坪)、1年前の同月比で+7.2%(+988円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年7月期の募集面積について、調査した3駅のうち、本町駅エリアを除く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101.0%上昇をしている。

2025年7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20.5%上昇をしている。

