

OFFICE MARKET REPORT

2025.10

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

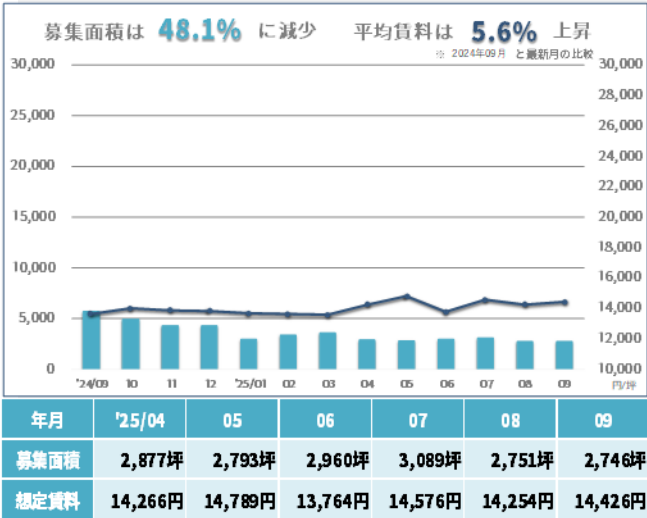
※想定平均賃料は弊社独自算出の想定成約賃料

※ 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

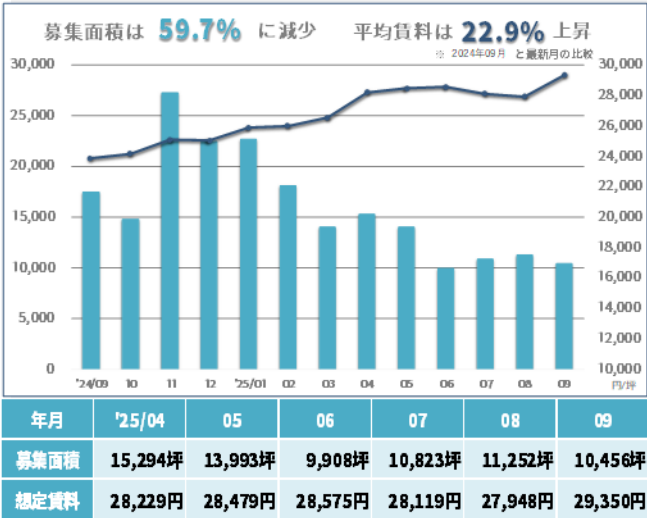
※グラフ上の%は2024年09月との比較

■ 新大阪駅エリア



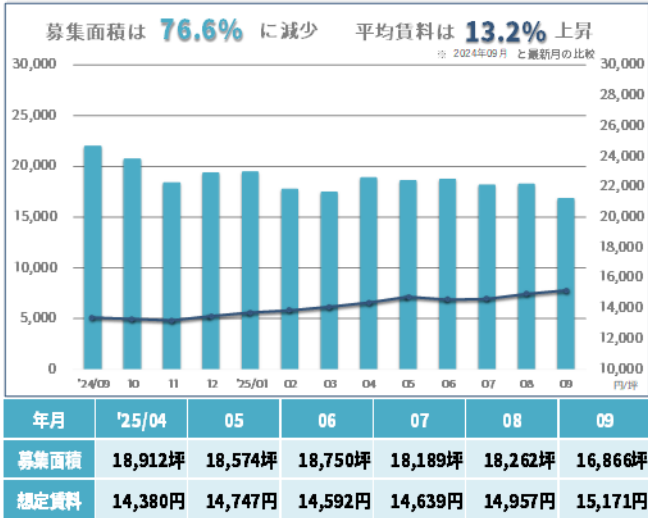
新大阪駅エリアの2025年09月度の募集面積は2,746坪であり、前月比-0.2%、1年前の同月比で+48.1%となっている。
また2025年09月度の想定賃料は14,426円/坪であり、前月比+1.2%(+173円/坪)、1年前の同月比で+5.6%(+776円/坪)となっている。

■ 梅田駅エリア



梅田駅エリアの2025年09月度の募集面積は10,456坪であり、前月比-7.1%、1年前の同月比で+59.7%となっている。
また2025年09月度の想定賃料は29,350円/坪であり、前月比+5.0%(+1,402円/坪)、1年前の同月比で+22.9%(+5,486円/坪)となっている。

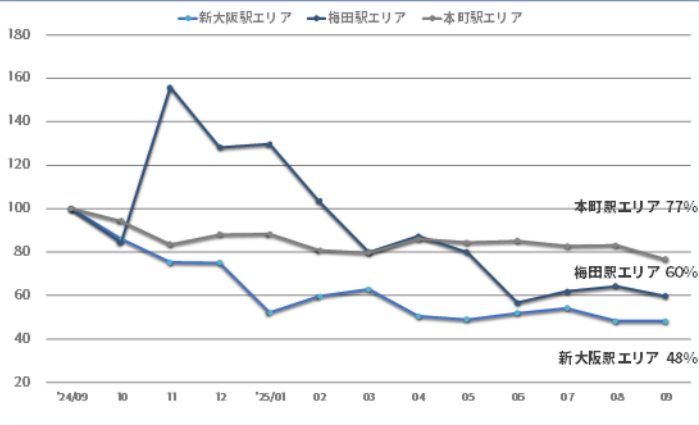
■ 本町駅エリア



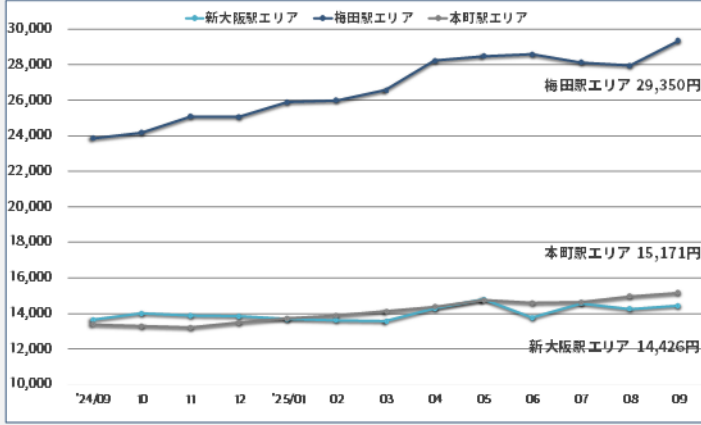
本町駅エリアの2025年09月度の募集面積は16,866坪であり、前月比-7.7%、1年前の同月比で+76.6%となっている。
また2025年09月度の想定賃料は15,171円/坪であり、前月比+1.4%(+214円/坪)、1年前の同月比で+13.2%(+1,779円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2025年9月期の募集面積について、調査した3駅のうち、全てのエリアで低下している。
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。
最も変動の大きい本町駅エリアでは76.7%上昇をしている。

2025年9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。

