

# OFFICE MARKET REPORT

## 2025.11

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

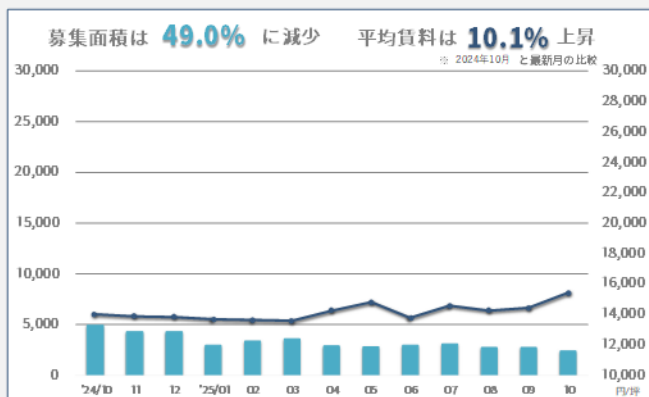
※想定平均賃料は弊社独自算出の想定成約賃料

※ 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10月との比較

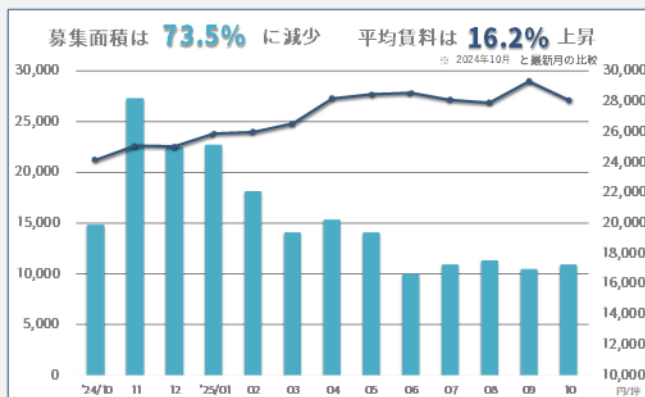
## ■ 新大阪駅エリア



年月	'25/05	06	07	08	09	10
募集面積	2,793坪	2,960坪	3,089坪	2,751坪	2,746坪	2,404坪
想定賃料	14,789円	13,764円	14,576円	14,254円	14,426円	15,421円

新大阪駅エリアの2025年10月度の募集面積は2,404坪であり、前月比-12.5%、1年前の同月比で+49.0%となっている。  
 また2025年10月度の想定賃料は15,421円/坪であり、前月比+6.8%(+995円/坪)、1年前の同月比で+10.1%(+1,418円/坪)となっている。

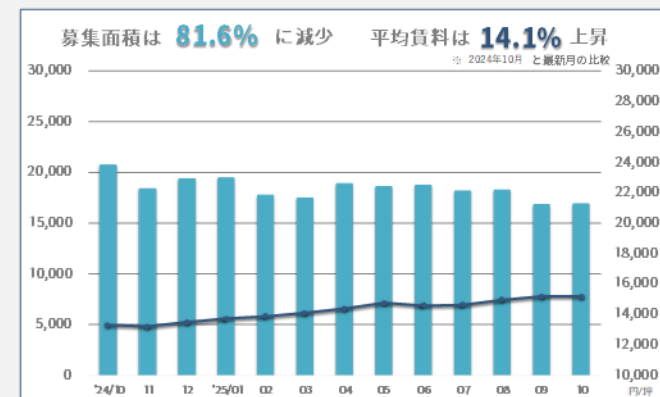
## ■ 梅田駅エリア



年月	'25/05	06	07	08	09	10
募集面積	13,993坪	9,908坪	10,823坪	11,252坪	10,456坪	10,879坪
想定賃料	28,479円	28,575円	28,119円	27,948円	29,350円	28,091円

梅田駅エリアの2025年10月度の募集面積は10,879坪であり、前月比+4.0%、1年前の同月比で+73.5%となっている。  
 また2025年10月度の想定賃料は28,091円/坪であり、前月比-4.3%(-1,259円/坪)、1年前の同月比で+16.2%(+3,919円/坪)となっている。

## ■ 本町駅エリア

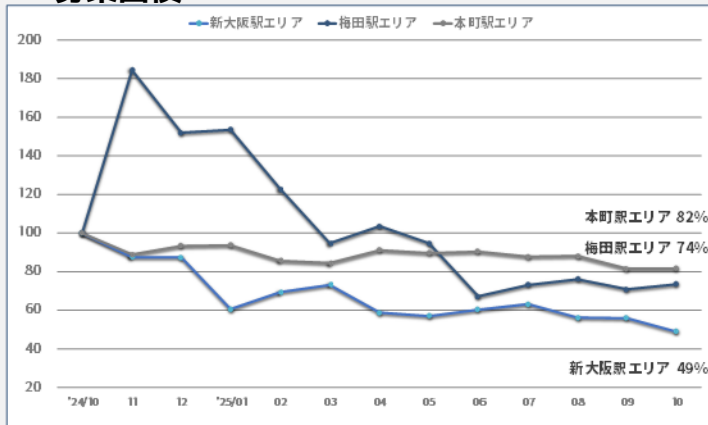


年月	'25/05	06	07	08	09	10
募集面積	18,574坪	18,750坪	18,189坪	18,262坪	16,866坪	16,921坪
想定賃料	14,747円	14,592円	14,639円	14,957円	15,171円	15,174円

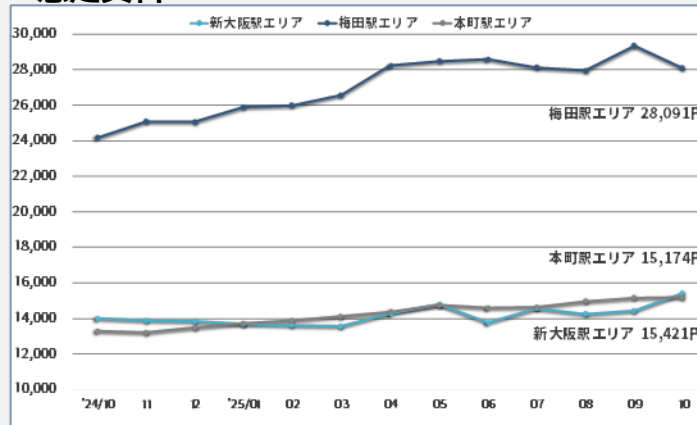
本町駅エリアの2025年10月度の募集面積は16,921坪であり、前月比+0.3%、1年前の同月比で+81.6%となっている。  
 また2025年10月度の想定賃料は15,174円/坪であり、前月比±0%(+3円/坪)、1年前の同月比で+14.1%(+1,883円/坪)となっている。

## ■ 3エリア比較

### 募集面積



### 想定賃料



2025年10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、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81.6%上昇をしている。

2025年10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16.2%上昇をしている。

