

OFFICE MARKET REPORT

2025.11

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10月との比較

新大阪駅エリア



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



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

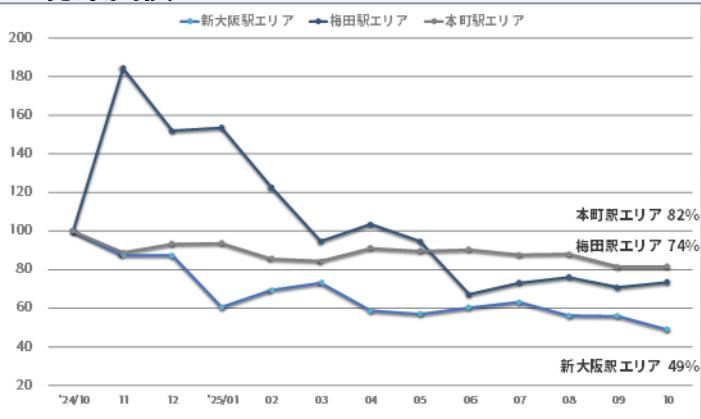


本町駅エリアの2025年10月度の募集面積は16,921坪であり、前月比+0.3%、1年前の同月比で+81.6%となっている。

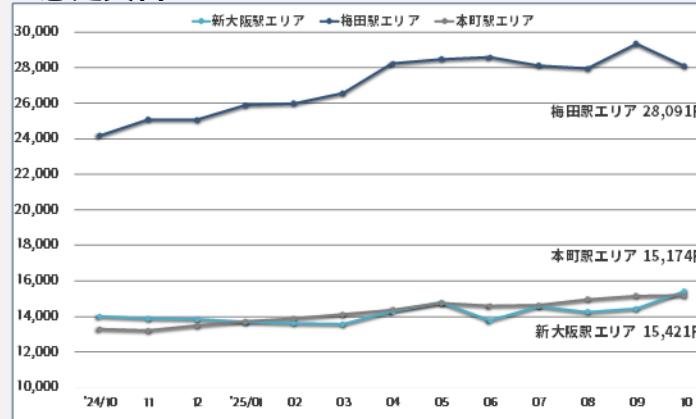
また2025年10月度の想定賃料は15,174円/坪であり、前月比±0%(+3円/坪)、1年前の同月比で+14.1%(+1,883円/坪)となっている。

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。

※データ抽出基準: 基準階50坪以上のオフィスビルが対象

