

# OFFICE MARKET REPORT

## 2025.12

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

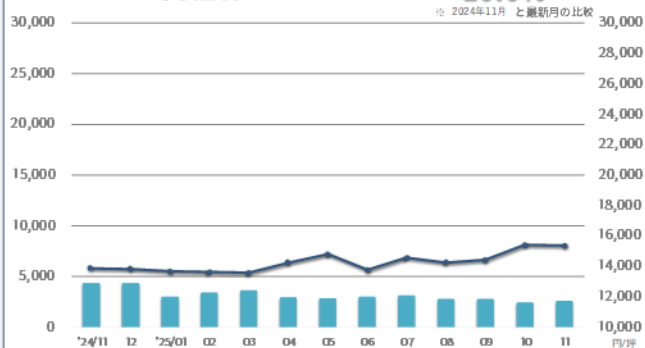
※想定平均賃料は弊社独自算出の想定成約賃料

※ 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

※グラフ上の%は2024年11月との比較

## ■ 新大阪駅エリア

募集面積は **58.2%** に減少 平均賃料は **10.6%** 上昇  
※ 2024年11月と最新月の比較

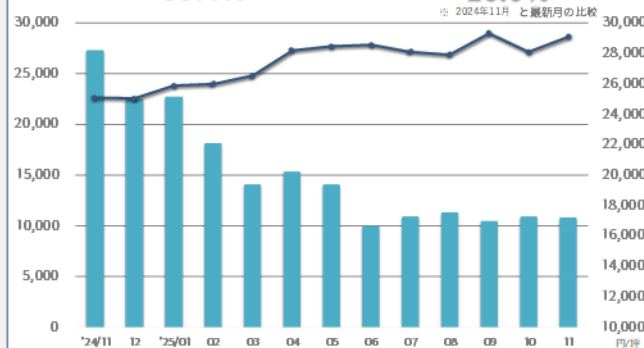


年月	'25/06	07	08	09	10	11
募集面積	2,960坪	3,089坪	2,751坪	2,746坪	2,404坪	2,499坪
想定賃料	13,764円	14,576円	14,254円	14,426円	15,421円	15,354円

新大阪駅エリアの2025年11月度の募集面積は2,499坪であり、前月比+3.9%、1年前の同月比で+58.2%となっている。  
 また2025年11月度の想定賃料は15,354円/坪であり、前月比-0.5%(-67円/坪)、1年前の同月比で+10.6%(+1,478円/坪)となっている。

## ■ 梅田駅エリア

募集面積は **39.4%** に減少 平均賃料は **16.0%** 上昇  
※ 2024年11月と最新月の比較

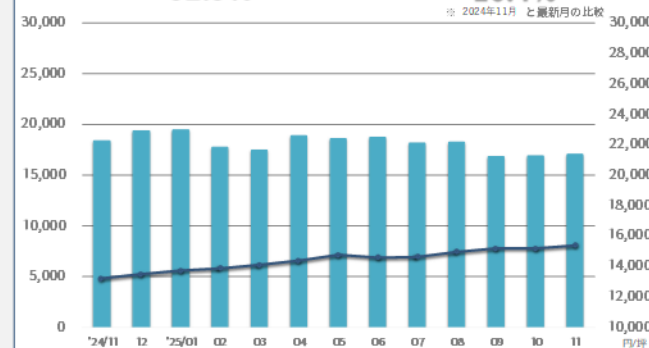


年月	'25/06	07	08	09	10	11
募集面積	9,908坪	10,823坪	11,252坪	10,456坪	10,879坪	10,765坪
想定賃料	28,575円	28,119円	27,948円	29,350円	28,091円	29,109円

梅田駅エリアの2025年11月度の募集面積は10,765坪であり、前月比-1.1%、1年前の同月比で+39.4%となっている。  
 また2025年11月度の想定賃料は29,109円/坪であり、前月比+3.6%(+1,018円/坪)、1年前の同月比で+16.0%(+4,027円/坪)となっている。

## ■ 本町駅エリア

募集面積は **92.9%** に減少 平均賃料は **16.4%** 上昇  
※ 2024年11月と最新月の比較

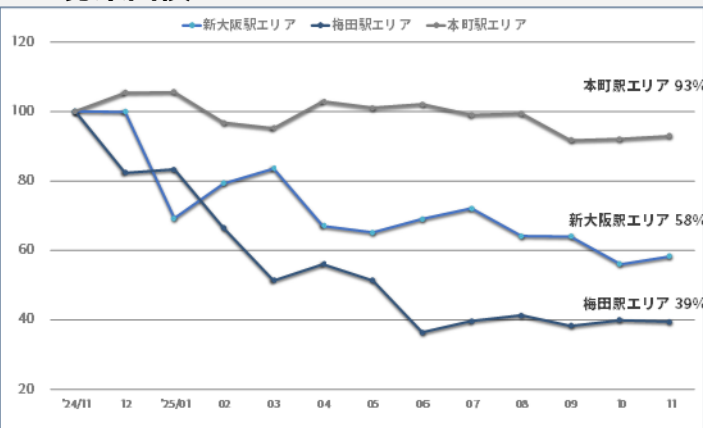


年月	'25/06	07	08	09	10	11
募集面積	18,750坪	18,189坪	18,262坪	16,866坪	16,921坪	17,081坪
想定賃料	14,592円	14,639円	14,957円	15,171円	15,174円	15,386円

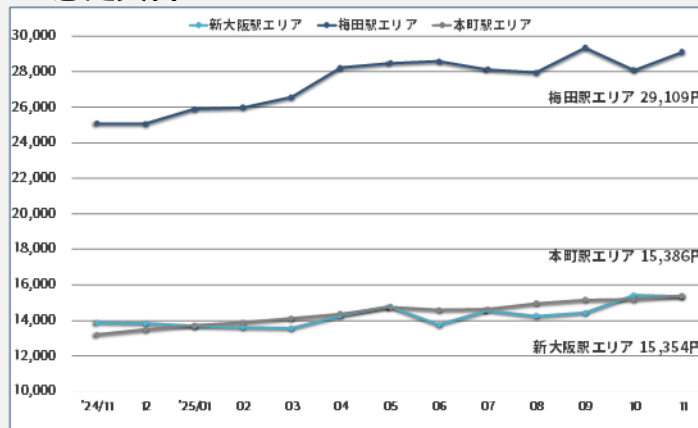
本町駅エリアの2025年11月度の募集面積は17,081坪であり、前月比+0.9%、1年前の同月比で+92.9%となっている。  
 また2025年11月度の想定賃料は15,386円/坪であり、前月比+1.3%(+212円/坪)、1年前の同月比で+16.4%(+2,178円/坪)となっている。

## ■ 3エリア比較

### 募集面積



### 想定賃料



2025年11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。  
 最も変動の大きい本町駅エリアでは92.9%上昇をしている。

2025年11月期の賃料水準について、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、全てのエリアで上昇している。  
 最も変動の大きい本町駅エリアでは16.5%上昇をしている。

