

OFFICE MARKET REPORT

2026.06

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

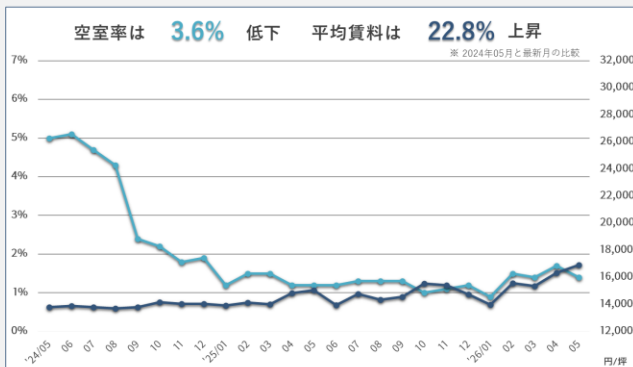
大阪主要エリアの空室率・想定賃料推移

2026.06



※グラフ上の%は2026年05月との比較

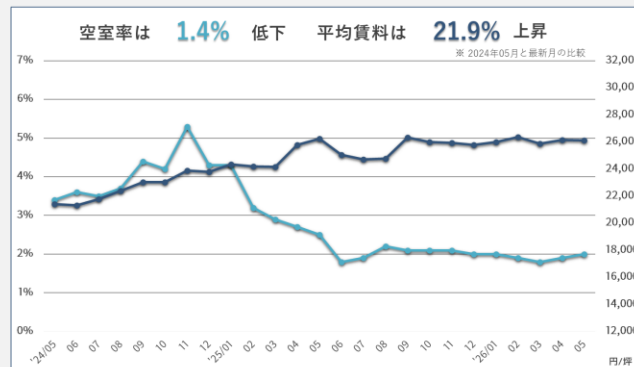
■ 新大阪駅エリア



年月	'25/12	'26/01	02	03	04	05
空室率	1.2%	0.9%	1.5%	1.4%	1.7%	1.4%
想定賃料	14,754円	13,987円	15,573円	15,363円	16,337円	16,930円

新大阪駅エリアの2026年05月度の平均空室率は1.4%であり、前月比-0.3%、2年前の同月比で-3.6%となっている。また2026年05月度の想定賃料は16,930円/坪であり、前月比+3.6%(+593円/坪)、2年前の同月比で+22.8%(+3,146円/坪)となっている。

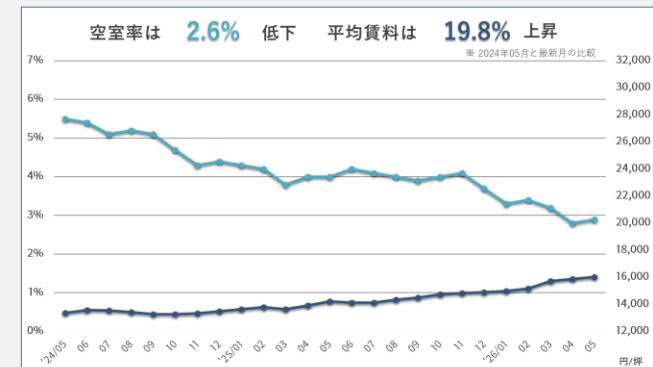
■ 梅田駅エリア



年月	'25/12	'26/01	02	03	04	05
空室率	2.0%	2.0%	1.9%	1.8%	1.9%	2.0%
想定賃料	25,788円	26,003円	26,371円	25,874円	26,142円	26,107円

梅田駅エリアの2026年05月度の平均空室率は2.0%であり、前月比+0.1%、2年前の同月比で-1.4%となっている。また今月度の想定賃料は26,107円/坪であり、前月比-0.2%(-35円/坪)、2年前の同月比で+21.9%(+4,705円/坪)となっている。

■ 本町駅エリア

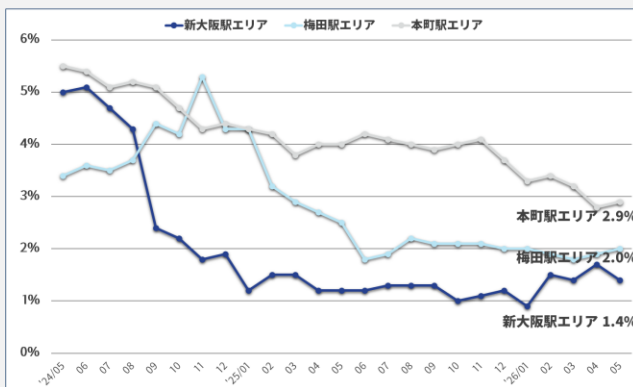


年月	'25/12	'26/01	02	03	04	05
空室率	3.7%	3.3%	3.4%	3.2%	2.8%	2.9%
想定賃料	14,891円	14,997円	15,173円	15,728円	15,867円	16,033円

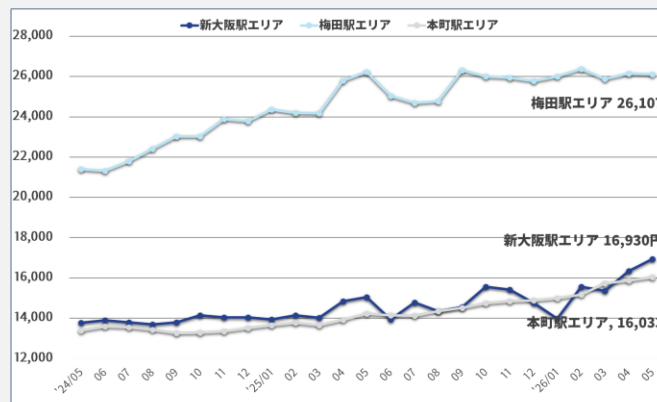
本町駅エリアの2026年05月度の平均空室率は2.9%であり、前月比+0.1%、2年前の同月比で-2.6%となっている。また度の想定賃料は16,033円/坪であり、前月比+3.6%(+167円/坪)、2年前の同月比で+19.8%(+2,658円/坪)となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



想定賃料



2026年5月度の空室率について、調査した3区のうち、新大阪駅エリアを除く2区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区のうち、全てのエリアで低下している。最も変動の大きい新大阪駅エリアでは3.6%の低下をしている。

2026年5月度の賃料水準について、調査した3区のうち、梅田駅エリアを除く2区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区のうち、全てのエリアで上昇している。最も変動の大きい新大阪駅エリアでは22.8%の上昇をしている。

※データ抽出基準：基準階50坪以上のオフィスビルが対象

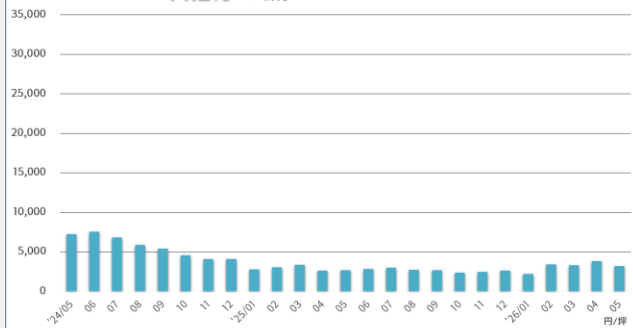
大阪主要エリアの募集面積

※グラフ上の%は2026年05月との比較

■ 新大阪駅エリア

募集面積は **44.2%** に減少

※ 2024年05月と最新月の比較



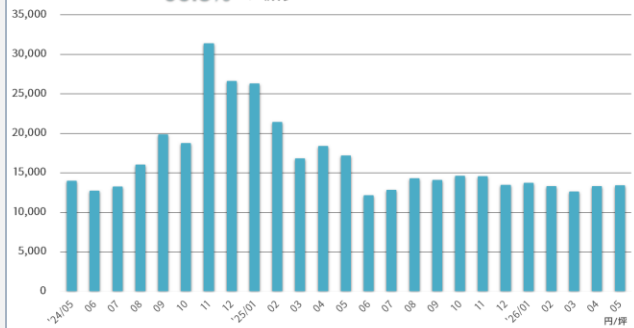
年月	'25/12	'26/01	02	03	04	05
募集面積	2,587坪	2,193坪	3,366坪	3,280坪	3,789坪	3,184坪

新大阪駅エリアの2026年05月度の募集面積は3,184坪であり、前月比-16.0%、1年前の同月比で+44.2%となっている。

■ 梅田駅エリア

募集面積は **95.8%** に減少

※ 2024年05月と最新月の比較



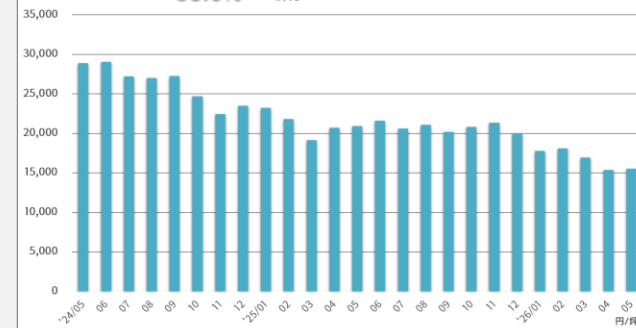
年月	'25/12	'26/01	02	03	04	05
募集面積	13,412坪	13,697坪	13,254坪	12,583坪	13,270坪	13,398坪

梅田駅エリアの2026年05月度の募集面積は13,398坪であり、前月比+0.9%、1年前の同月比で+95.8%となっている。

■ 本町駅エリア

募集面積は **53.6%** に減少

※ 2024年05月と最新月の比較

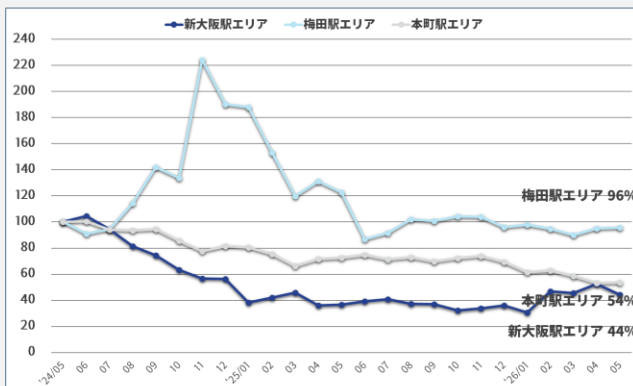


年月	'25/12	'26/01	02	03	04	05
募集面積	19,960坪	17,729坪	18,071坪	16,914坪	15,334坪	15,456坪

本町駅エリアの2026年05月度の募集面積は15,456坪であり、前月比+0.7%、1年前の同月比で+53.6%となっている。

■ 3エリア比較

募集面積



2026年5月度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。最も変動の大きい梅田駅エリアでは95.8%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

