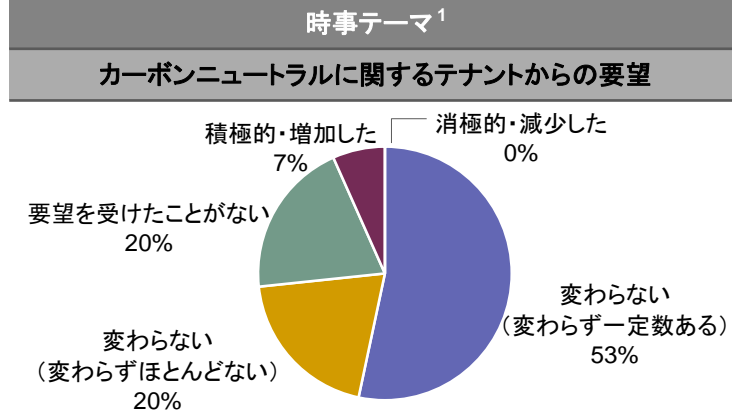


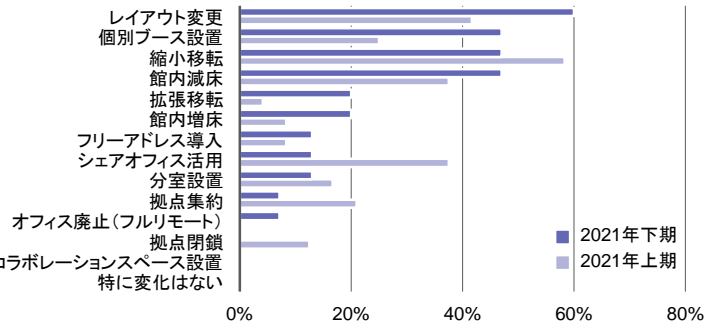
【大阪】オフィス賃貸市場の概要(2022年2月調査)

マーケット総括

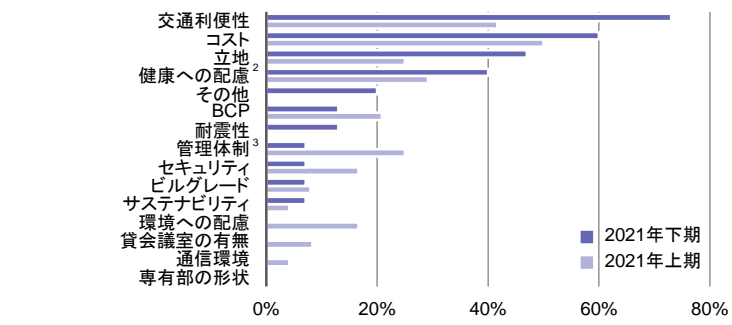
- 大阪エリアでは、近年供給が少なかったこともあり、割安感のあるエリアを中心に一定程度の需要継続。市況悪化のペースは東京に比べ緩やか。直近竣工ビルのテナント誘致も比較的順調。
- 但し、賃料2~3万円/月・坪の高価格帯の物件では、大企業を中心にテレワークの進展を背景とした解約が続いており、テナント退去後の埋め戻し期間も長期化傾向。
- 企業規模や業種を問わず、Web会議用の個別ブースや打合せスペースを増設するニーズが増加。リフレッシュスペースの新設等、従業員の職場環境に対する満足度に配慮するテナントも増えている。



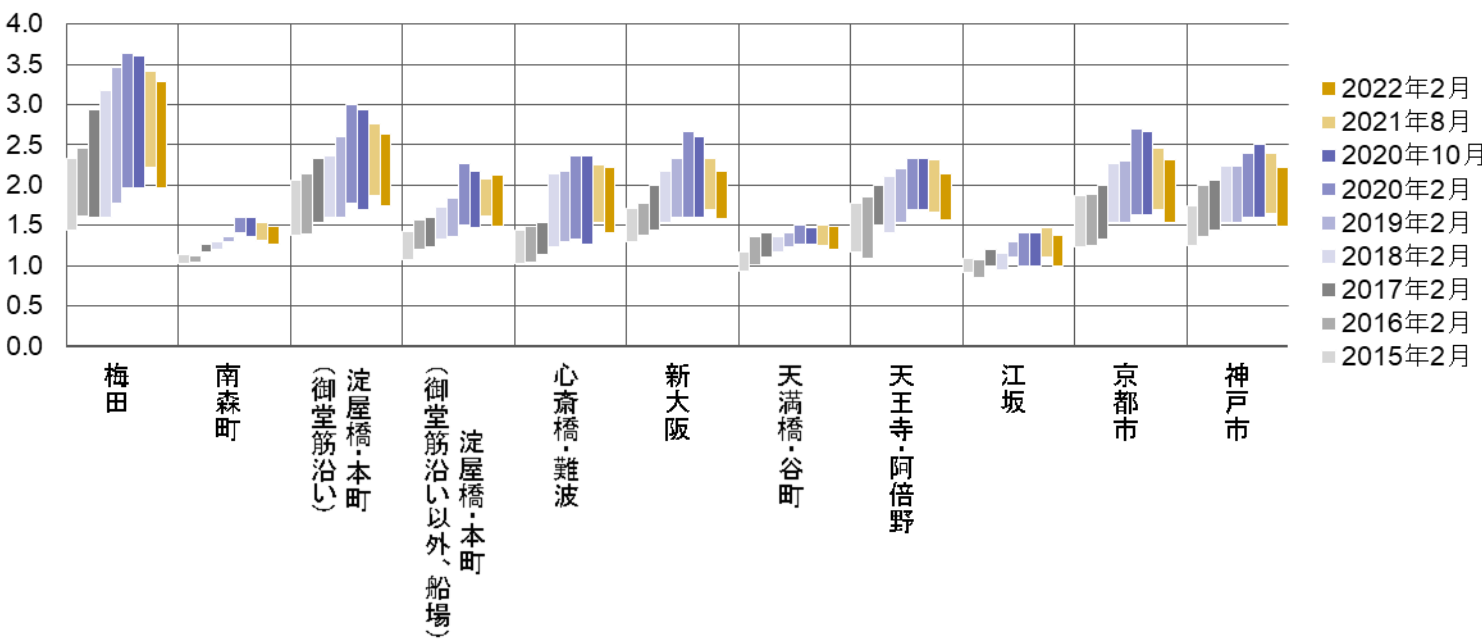
コロナ禍でのオフィスを巡る特徴的な動き



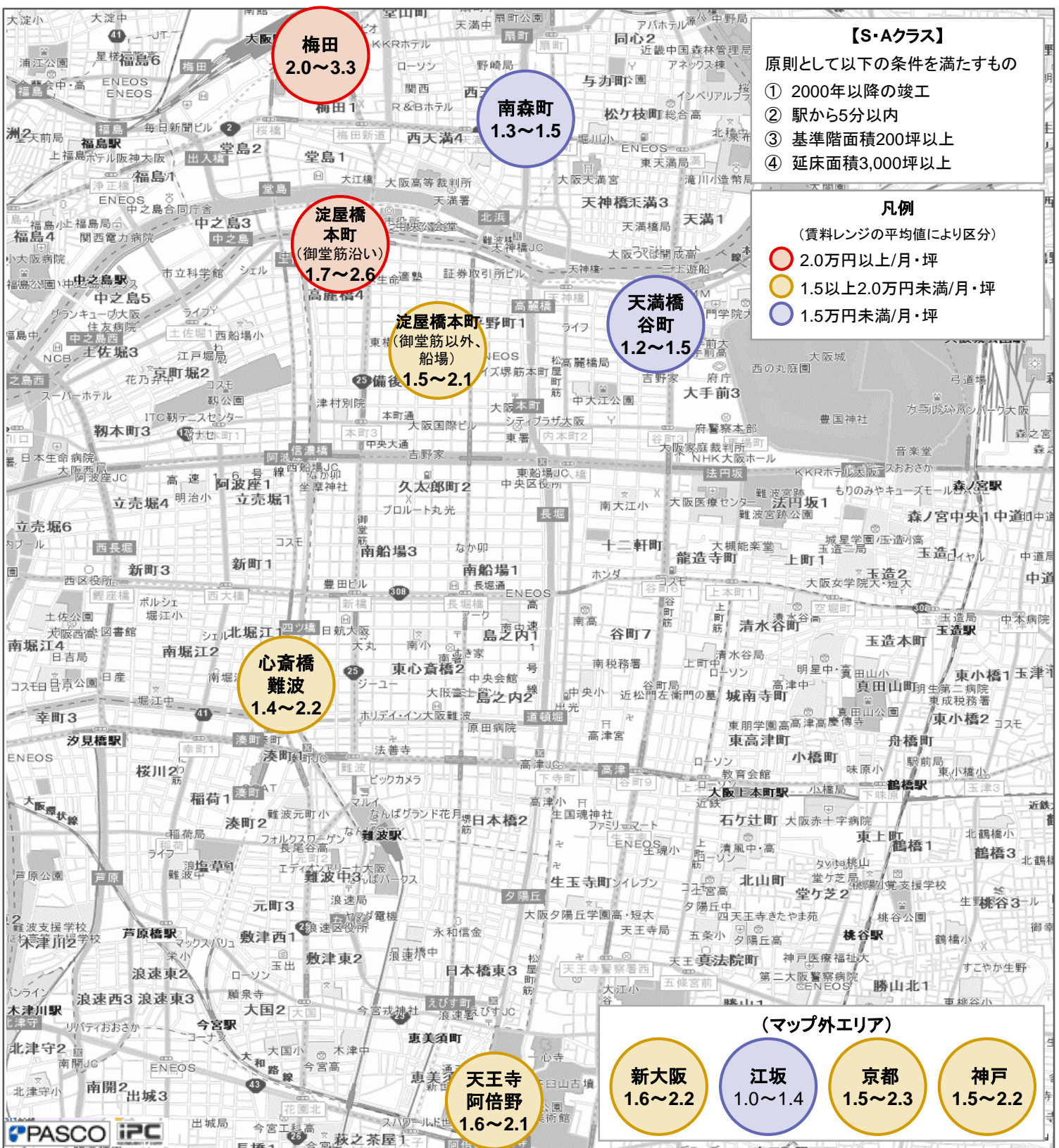
アフターコロナのオフィスで重視される点



S・Aクラス成約賃料レンジの時系列比較(万円/坪)



エリア別S・Aクラス成約賃料レンジ(共益費込)



【S・Aクラス】

原則として以下の条件を満たすもの

- 2000年以降の竣工
- 駅から5分以内
- 基準階面積200坪以上
- 延床面積3,000坪以上

凡例

(賃料レンジの平均値により区分)

- 2.0万円以上/月・坪
- 1.5以上2.0万円未満/月・坪
- 1.5万円未満/月・坪

(注) 1. 時事テーマについては、東京・大阪・名古屋計15社の回答を集約 2. 音・光・空調、緑地、リフレッシュスペースの設置等 3. 清掃、感染対策等

本資料に記載している見解等は本資料作成時における見解等であり、経済環境の変化や相場変動、税制等の変更によって予告なしに内容が変更されることがあります。また、記載されている推計計算の結果等につきましては、前提条件の設定方法によりその結果等が異なる場合がありますので、充分ご注意ください。本資料は、当社が入手可能な情報に基づき作成したものであり、その内容の正確性・完全性を保証するものではありません。施策の実行にあたっては、実際の会計処理・税務処理等につき、お客さま顧問会計士・税理士等にご確認くださいようお願い申し上げます。本資料の分析結果・シミュレーション等を利用したことにより生じた損害については、当社は一切責任を負いません。また、本資料は、特定の有価証券の価値等に関する助言又は金融商品の価値等の分析に基づく投資判断に関する助言を目的とするものではありません。本資料の著作権は三菱UFJ信託銀行株式会社に属します。従いまして、本資料のお取扱いはお客さま限りにおいてお願い申し上げます。

世界が進むチカラになる。

