【大阪】オフィス賃貸市場の概要（2025年2月～3月調査）

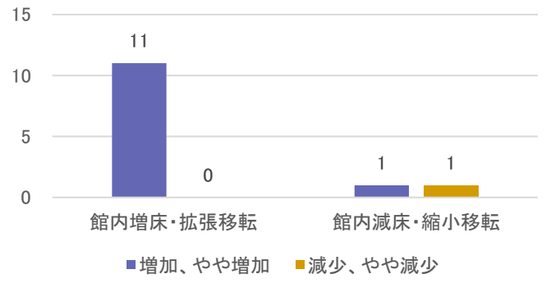
2025年4月
三菱UFJ信託銀行株式会社
不動産コンサルティング部

マーケット総括

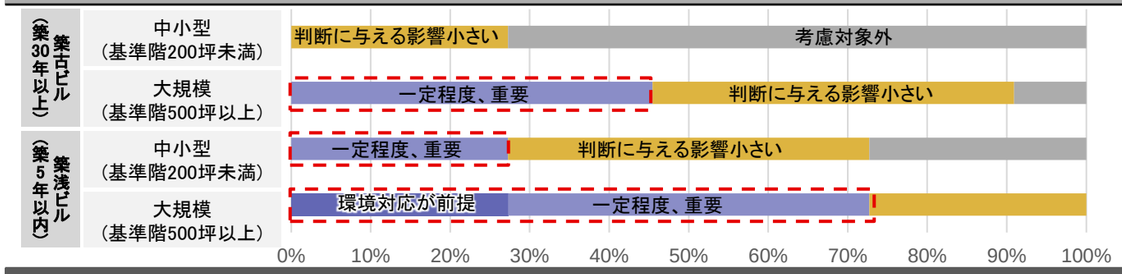
- 2024年以降に供給されたオフィスの空室消化が順調に進む。多くのエリアで賃料は上昇した。
  梅田は6期連続での賃料上昇。
- 特に梅田や淀屋橋等の需要が集中するエリアでは、基準階面積が比較的大規模なビルの空室が減少。大規模移転が困難な局面に入りつつある。
- 入退去工事の期間が長期化、費用高騰に伴い、テナント企業側において、セットアップオフィスへのニーズは拡大。

時事テーマ[1]

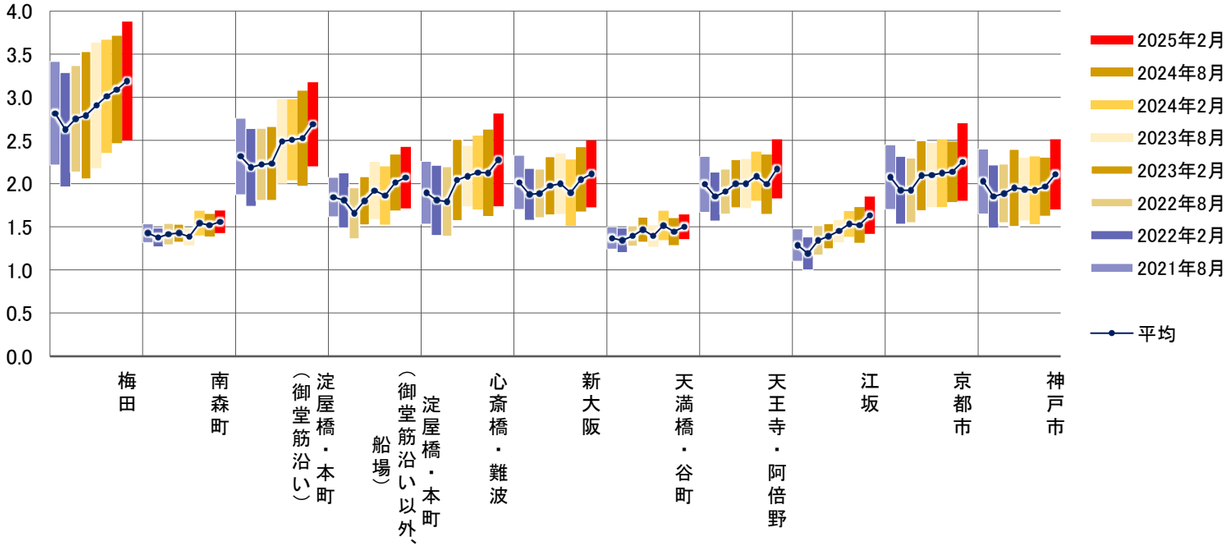
「館内増床・拡張移転」「館内減床・縮小移転」の動向（件）



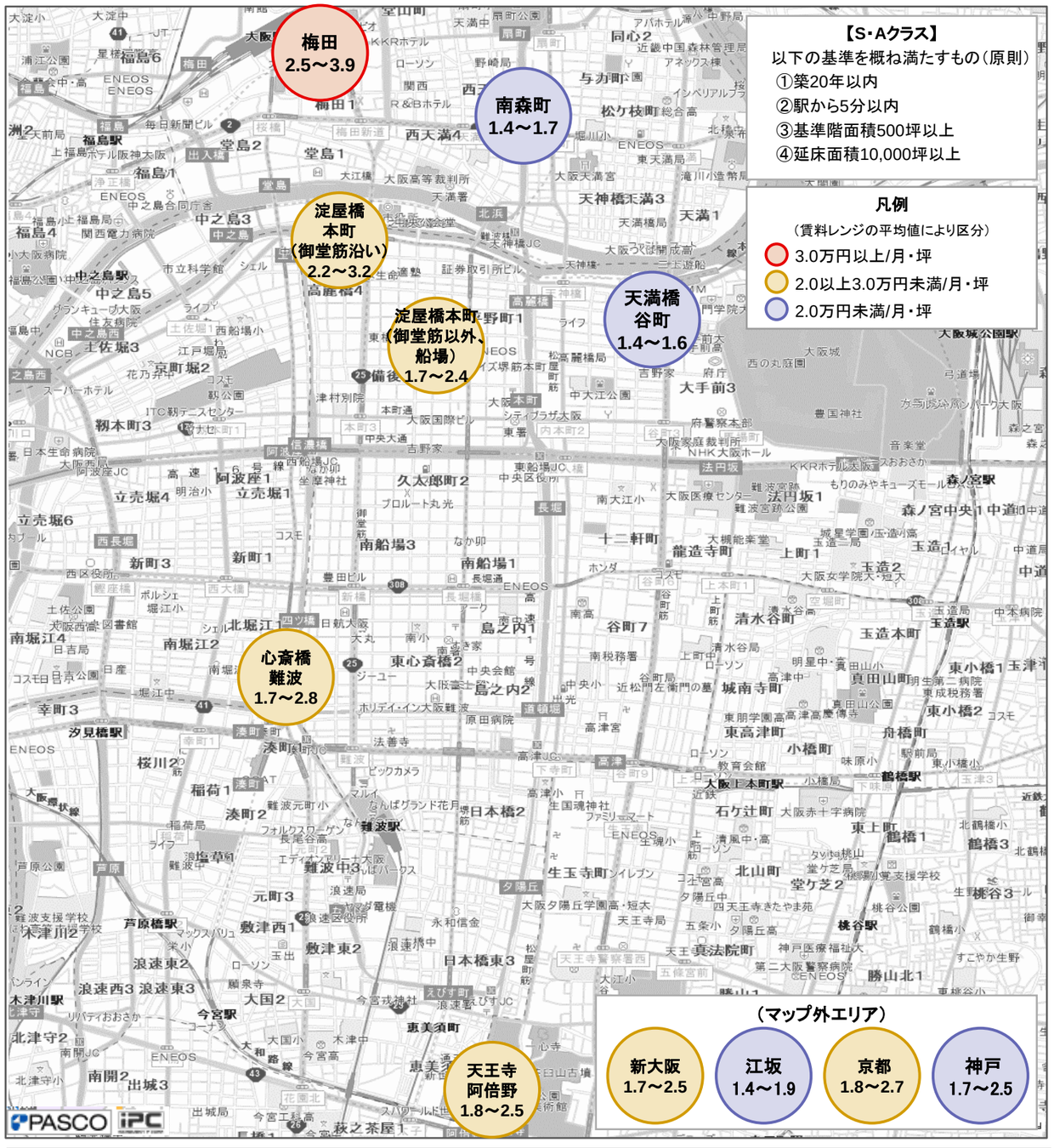
想定テナント層のカーボンニュートラルに対する態度（規模・築年別）



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）



（注）1. 時事テーマについては、東京・大阪・名古屋計20社の回答を集約

本資料は執筆者個人の見解に基づくものであり、弊社としての統一的な見解を公式に表明するものではありません。
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、充分ご留意ください。
本資料は、当社が公に入手可能な情報に基づき作成したものですが、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ます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てお願い申し上げます。

世界が進むチカラになる。
MUFG