

関西オフィスマーケットレポート

2025年 新春

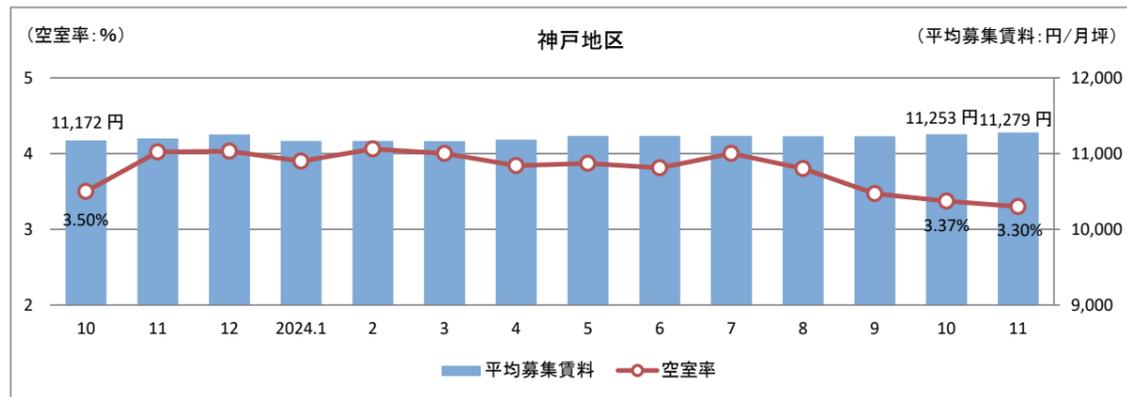
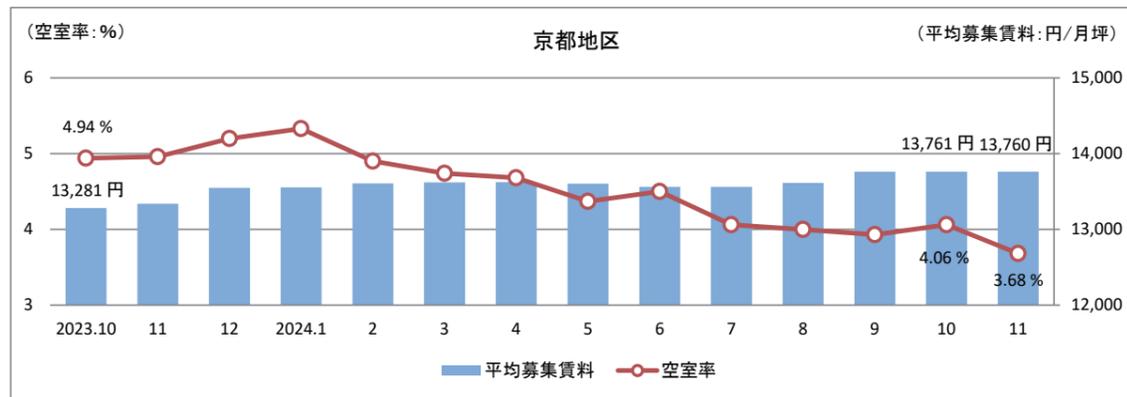
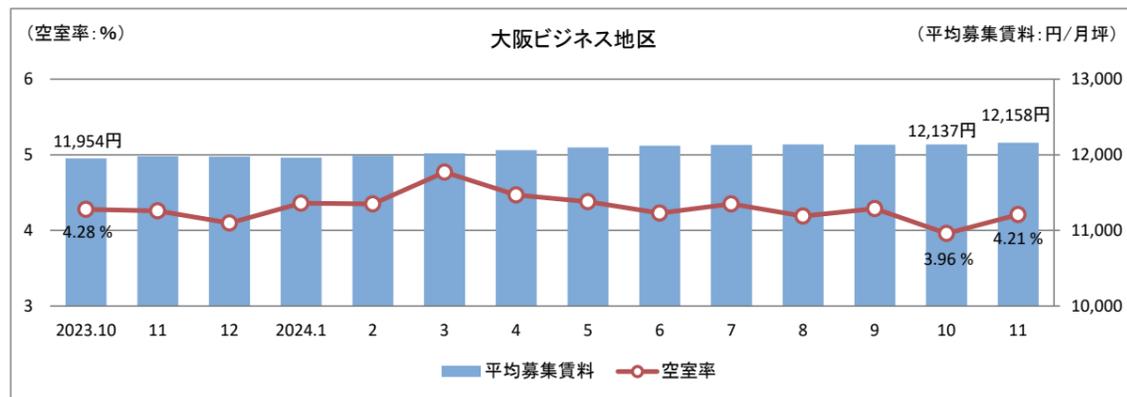
■発行・問い合わせ *オフィスビルの管理、テナントの斡旋のご依頼やご相談はこちらへ*

平成ビルディング株式会社 関西支社
 〒541-0045 大阪市中央区道修町 3-4-10 損保ジャパン道修町ビル
 電話 06-4706-3457

□ 関西主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2024年11月末のオフィスビルの平均空室率は、大阪ビジネス地区が4.21%、京都地区が3.68%、神戸地区が3.30%で、大阪ビジネス地区は前月から上昇、京都地区は同低下、神戸地区は4か月連続の低下となった。

平均募集賃料は、大阪ビジネス地区が12,158円/坪で2か月連続の上昇、京都地区は13,760円/坪で前月比1円下落、神戸地区は11,279円/坪で2か月連続上昇した。



※延床面積が1,000坪以上の主要貸事務所ビルが調査対象。調査対象棟数は、大阪ビジネス地区(梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区)816棟、京都地区90棟、神戸地区115棟(2024年11月)。

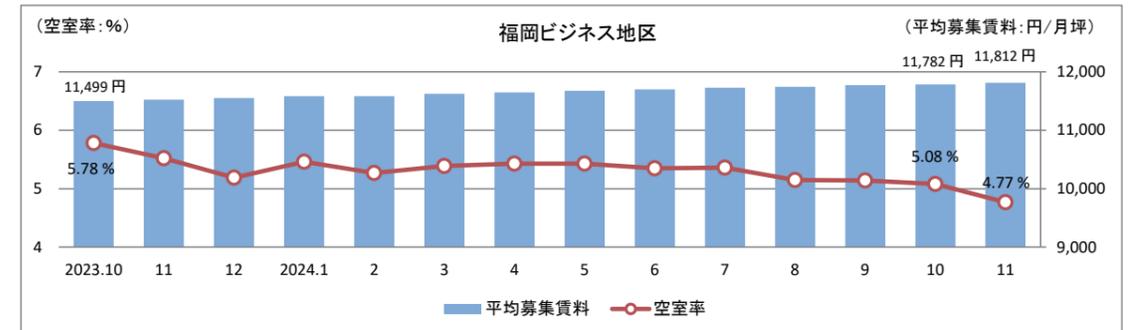
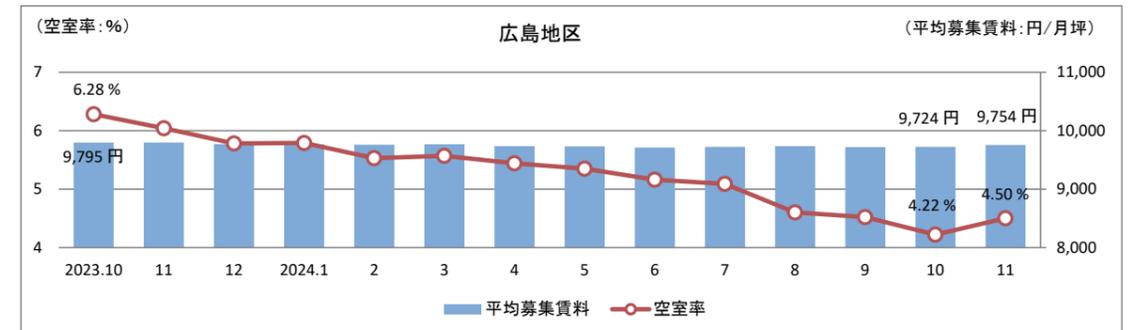
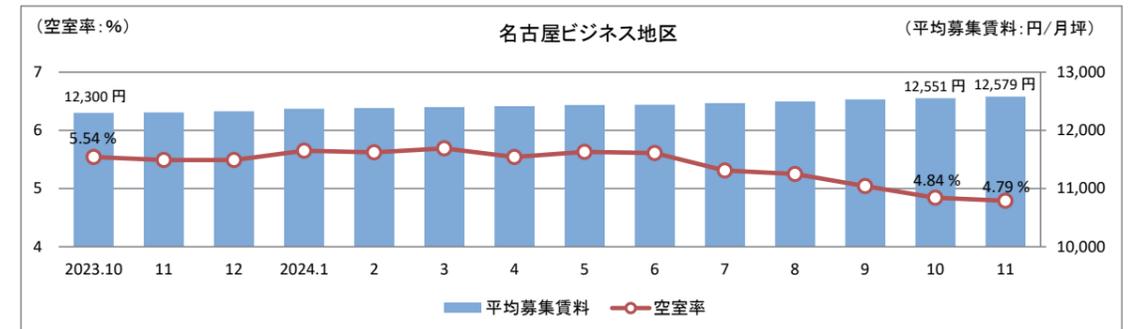
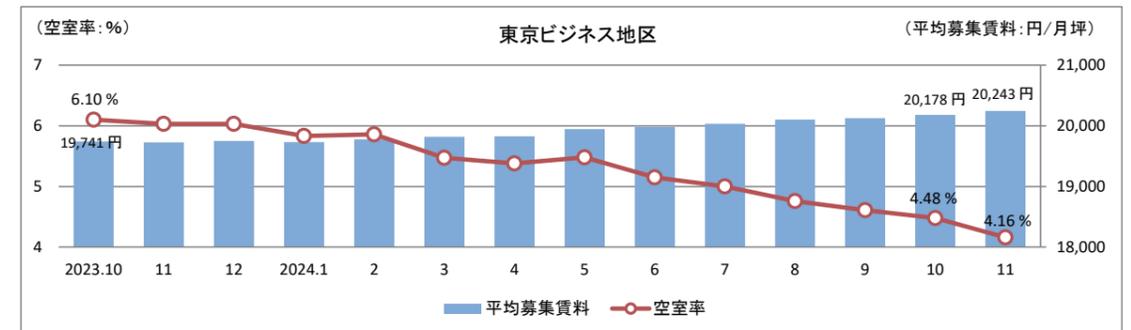
※平均募集賃料については共益費は原則含まない。

資料：三鬼商事株式会社「最新オフィスビル市況」

□ 主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2024年11月末の東京ビジネス地区の平均空室率は、4.16%で6か月連続で前月比低下した。平均募集賃料は20,243円/坪で10か月連続の上昇。

名古屋ビジネス地区は6か月連続、福岡ビジネス地区は4か月連続で空室率が低下し、広島地区は上昇した。平均募集賃料は名古屋が21か月連続、広島が2か月連続、福岡が9か月連続で上昇した。



※調査対象棟数(2024年11月)：東京ビジネス地区2,583棟、名古屋ビジネス地区483棟、広島地区144棟、福岡ビジネス地区635棟

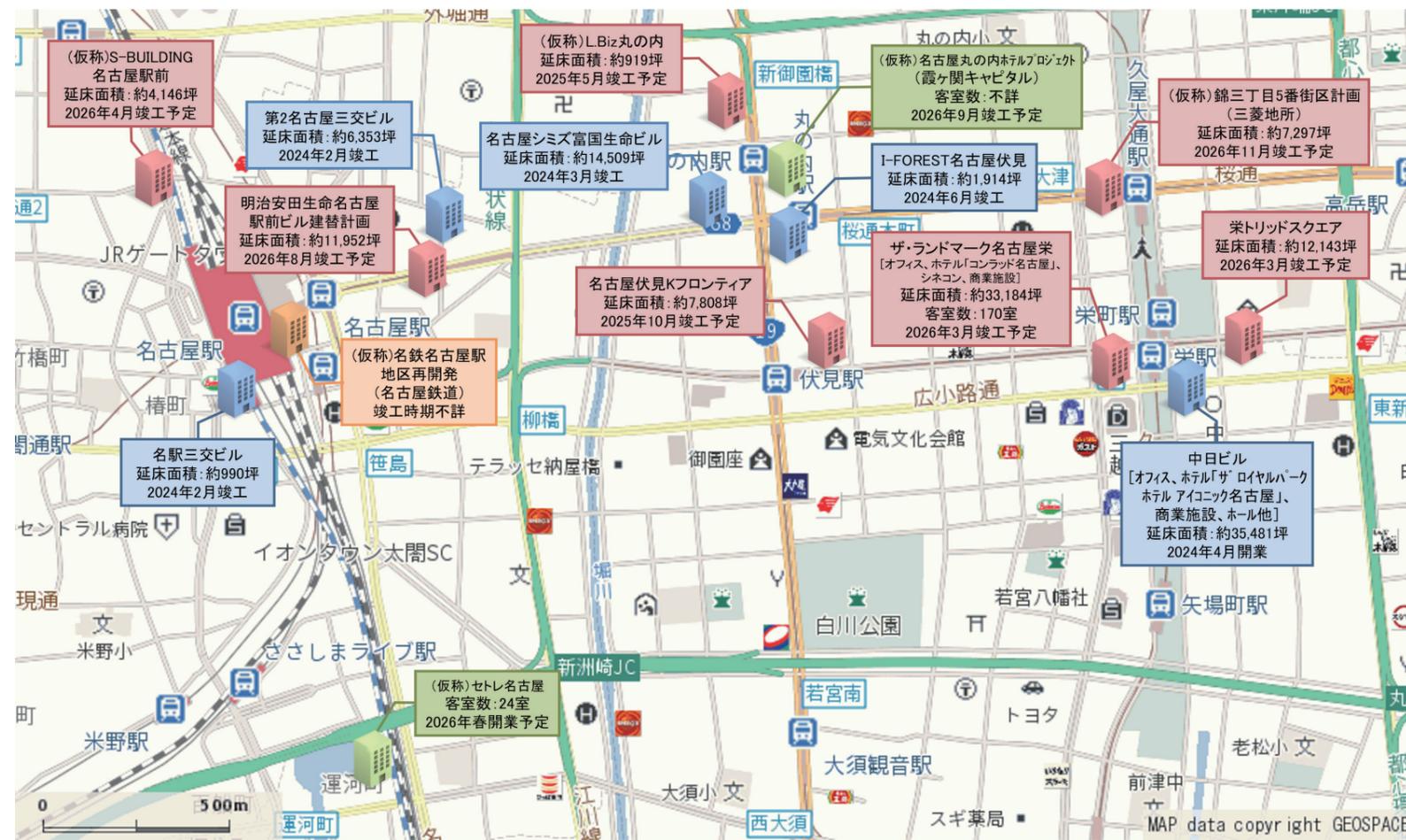
※平均募集賃料については共益費は原則含まない。

資料：三鬼商事株式会社「最新オフィスビル市況」

名古屋ビジネス地区の開発計画

2024年は名古屋駅近くの「名駅三交ビル」と「第2名古屋三交ビル」、丸の内地区の「名古屋シズ富国生命ビル」、栄地区の「中日ビル」が竣工した。

2025年は丸の内地区の「(仮称) L.Biz 丸の内」、伏見地区の「名古屋伏見Kフロンティア」が竣工予定である。



福岡ビジネス地区の開発計画

2024年は博多駅筑紫口の「コネクトスクエア博多」、天神地区の「ヒューリックスクエア福岡天神」などが竣工した。2025年は天神地区の大型複合ビル「ONE FUKUOKA BLDG.」が4月に開業予定である。



資料：各社公表資料等より作成（今後変更となる可能性もあります）

広島ビジネス地区の開発計画

2025年は紙屋町・八丁堀地区の「明治安田生命広島ビル」と「大同生命広島ビル」、広島駅周辺地区の「d-II HIROSHIMA」などが竣工予定である。3月には新広島駅ビル「minamo (ミナモア)」が開業の予定。



注意：地図上の開発計画のアイコンは概ねの位置を示しており、必ずしも正確な場所を示しているとは限りません。