

関西オフィスマーケットレポート 2024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

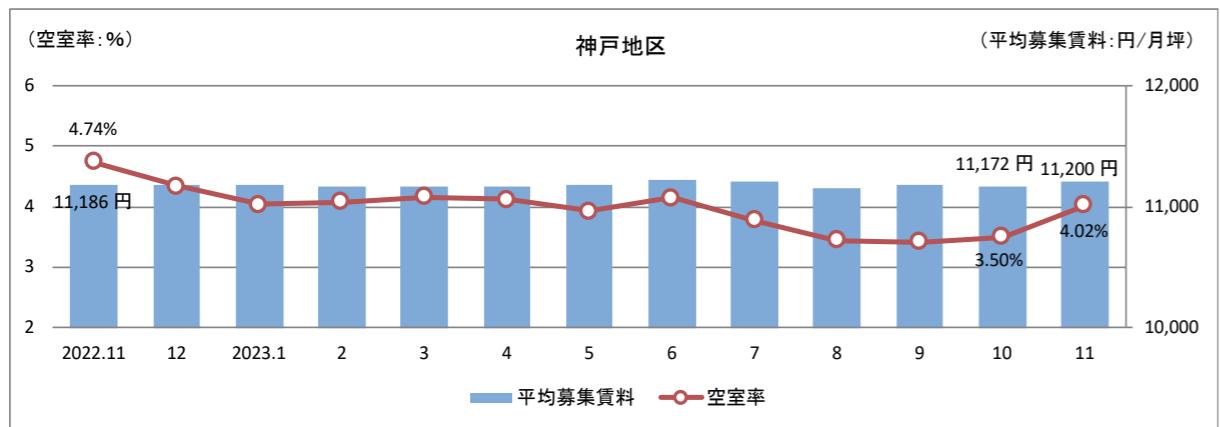
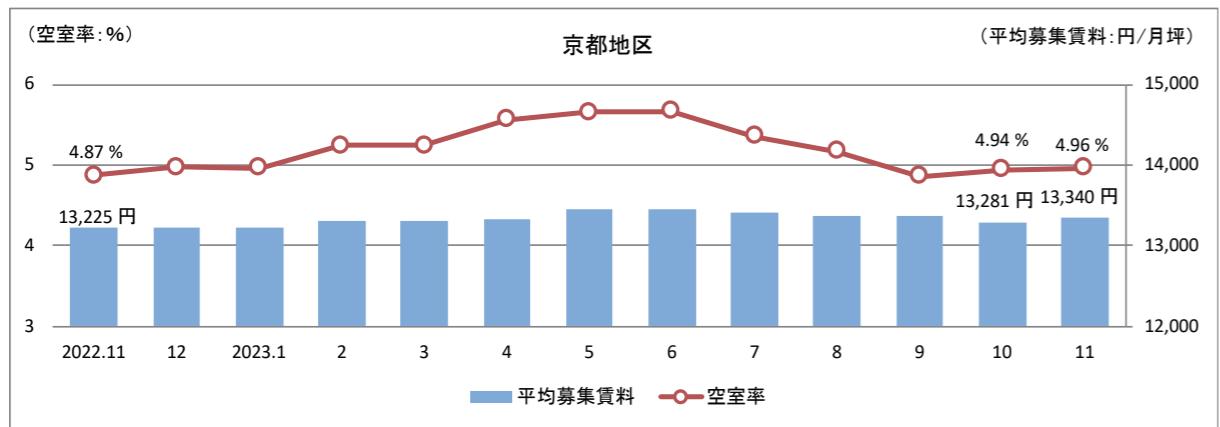
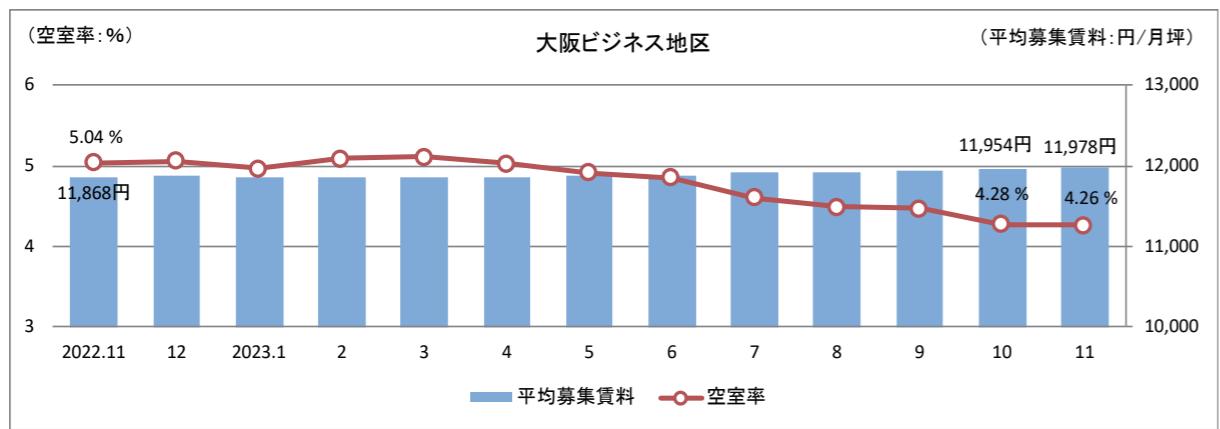
〒541-0045 大阪市中央区道修町 3-4-10 損保ジャパン道修町ビル

電話 06-4706-3457

□ 関西主要都市の賃貸オフィス市況の概要

2023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4.26%、京都地区が4.96%、神戸地区が4.02%で、大阪ビジネス地区は8か月連続の低下、京都地区と神戸地区は2か月連続の上昇となった。

平均募集賃料は、大阪ビジネス地区が11,978円/坪で9か月連続の上昇、京都地区は13,340円/坪、神戸地区は11,200円/坪でそれぞれ前月比上昇した。



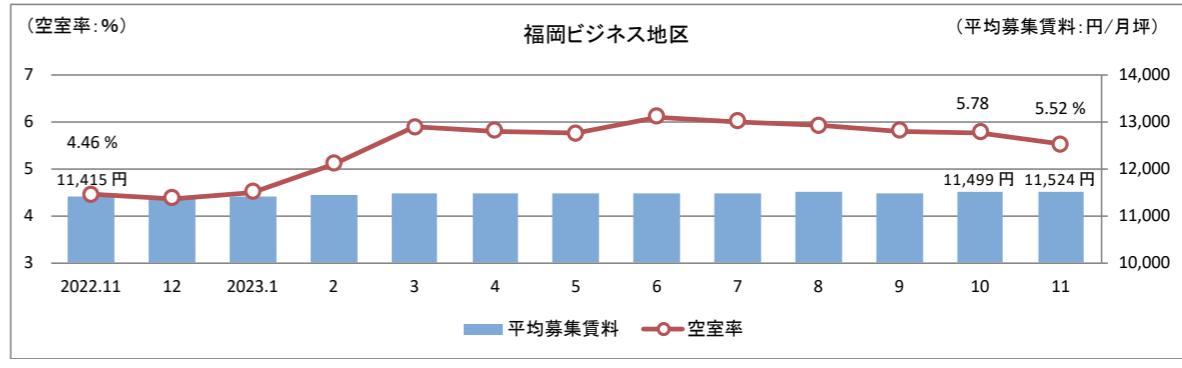
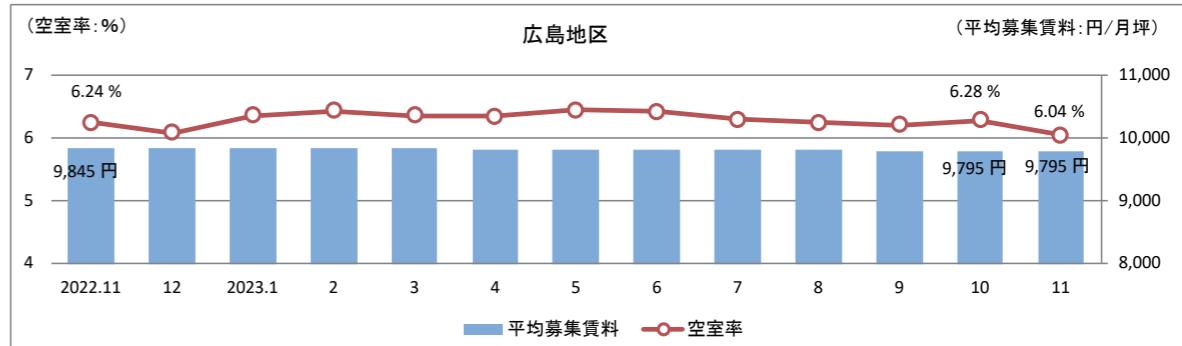
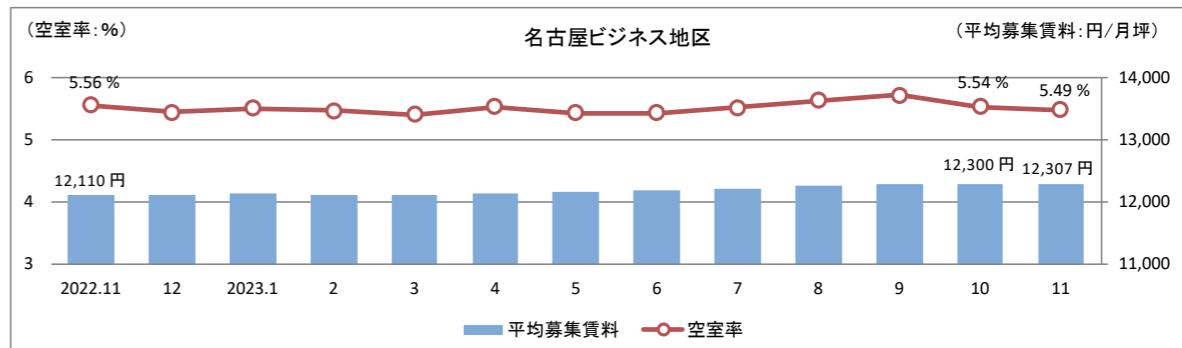
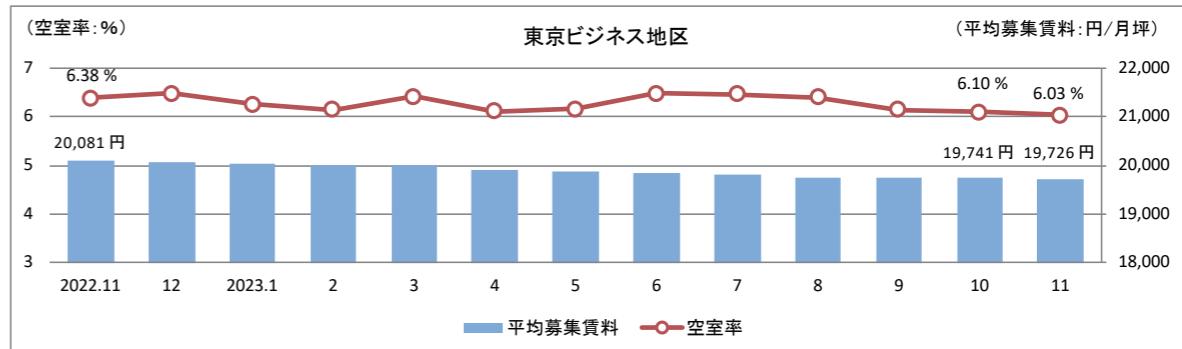
※延床面積が1,000坪以上の主要貸事務所ビルが調査対象。調査対象棟数は、大阪ビジネス地区（梅田地区、南森町地区、淀屋橋・本町地区、船場地区、心斎橋・難波地区、新大阪地区）808棟、京都地区89棟、神戸地区112棟（2023年11月）。

※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

2023年11月末の東京ビジネス地区の平均空室率は、6.03%で5か月連続で前月比低下した。平均募集賃料は19,726円/坪で40か月連続の下落。名古屋ビジネス地区は2か月連続、福岡ビジネス地区は5か月連続で空室率が低下し、広島地区は6%台の推移が続く。また、平均募集賃料は名古屋が9か月連続、福岡が2か月連続で上昇し、広島は横ばいであった。



※調査対象棟数（2023年11月）：東京ビジネス地区2,583棟、名古屋ビジネス地区478棟、広島地区143棟、福岡ビジネス地区623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」

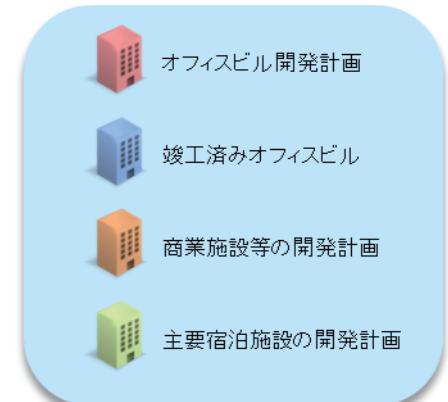
□ 名古屋ビジネス地区の開発計画

2023年は名古屋駅近くの「エニシオ名駅」や「フロンティア名駅」が竣工した。

2024年は名古屋駅周辺で「(仮称)三交名古屋駅前ビル」や「第2名古屋三交ビル」が、栄エリアで大型複合ビルの「中日ビル」が竣工予定である。

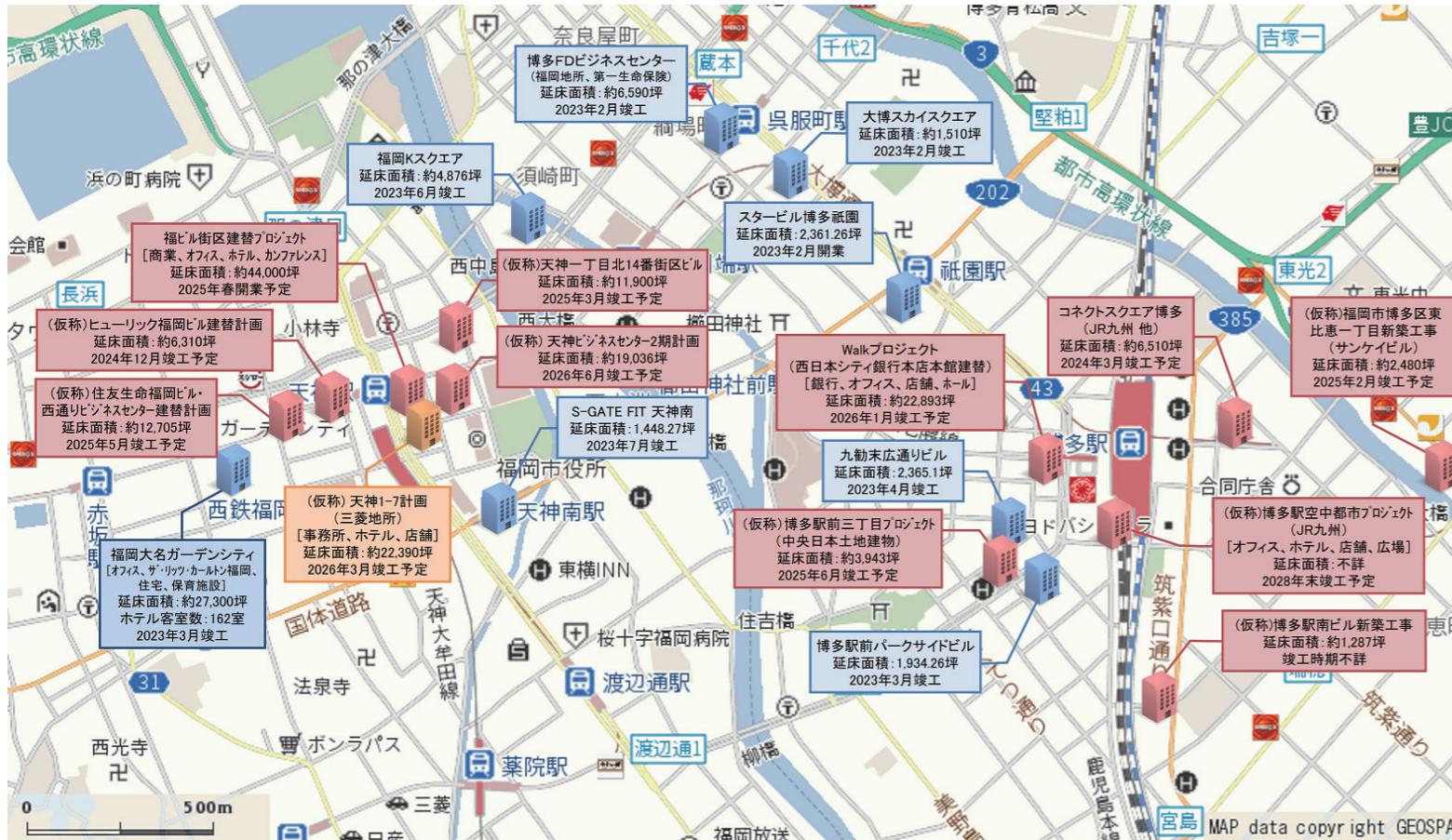


凡 例



□ 福岡ビジネス地区の開発計画

2023年は呉服町エリアの「博多FDビジネスセンター」や博多駅前の「九勘末広通りビル」などが竣工した。2024年は博多駅近くの「コネクトスクエア博多」や天神エリアの「(仮称)ヒューリック福岡ビル建替計画」が竣工予定である。



□ 広島ビジネス地区の開発計画

2024年春に市中心部の中央公園広場にサッカースタジアム「エディオンピースウイング広島」が開業する。隣地には広場と商業施設「HiroPa」が整備され新たな賑わいと憩いの創出が期待される。

