

【大阪市】オフィス新規供給量 2019

2018年12月12日

ザイマックス不動産総合研究所（以下、ザイマックス総研）は、今般、大阪市のオフィス新規供給量 2019 を公表する。新築されるオフィスの賃貸面積を集計したオフィス新規供給量（以下、供給量）は、オフィスマーケットの需給バランスへの今後の直接的な影響をみるものであり、ザイマックス総研では、東京 23 区および大阪市で毎年竣工する延床面積 3,000 坪以上の主な用途がオフィスであるビルを対象に、オフィス賃貸面積を集計している。なお、同日に東京 23 区版^(*)1)も発表している。

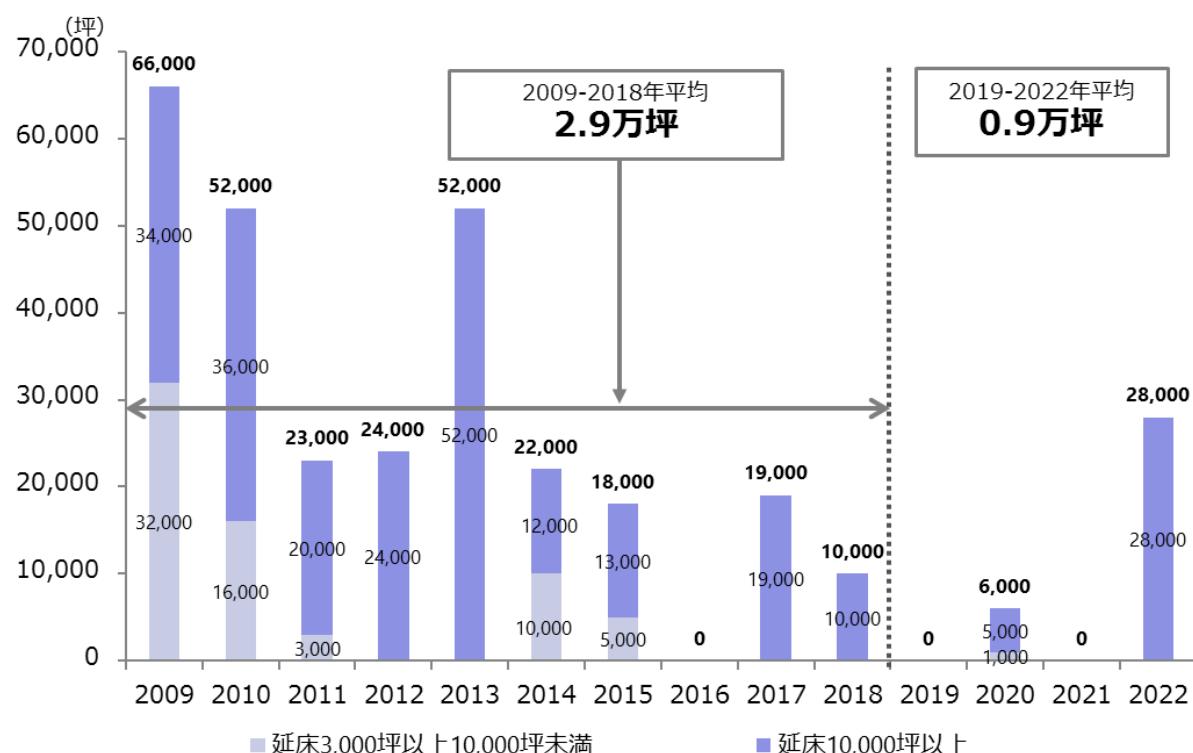
(*)1) 2018年12月12日公表「【東京23区】オフィス新規供給量2019」

https://soken.xymax.co.jp/2018/12/12/1812-office_new_supply_tokyo_2019/

主な調査結果

- ✓ 2019年と2021年には供給の予定はない【図表1】。
- ✓ 2019~2022年の供給量は、年平均0.9万坪となり、過去10年平均の2.9万坪の1/3以下になる見込み。
- ✓ 2019~2022年の年平均供給量0.9万坪は、東京23区の13.8万坪の1/15となる。
- ✓ 大阪市の供給量（2019~2022年）の2018年末オフィスストックに対する割合（新規供給率）は、1.3%（年平均0.3%）程度になる見込み。

【図表1】大阪市供給量（賃貸面積）



【大阪市】オフィス新規供給量 2019

本レポート記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。

当社の事前の了承なく、複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようお願いします。

Copyright © 2018 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

1. 大阪市のオフィス新規供給量

大阪市における延床面積 3,000 坪以上のオフィスビルの供給量は、2019 年から 2022 年は 3.4 万坪、年平均では 0.9 万坪となる見込み。2019 年、2021 年ともに供給の予定がないため、2009 年から 2018 年の過去 10 年の年平均 2.9 万坪の 1/3 以下となる。また、2022 年に 2.8 万坪が供給されるため、前回公表^(*)の 2018 年から 2021 年までの年平均 0.4 万坪を上回る結果となった。

東京 23 区の供給量と比較すると、大阪市の 2019 年から 2022 年までの年平均供給量 0.9 万坪は、東京 23 区の 13.8 万坪の 1/15 となる。また、大阪市の 2018 年末オフィスストックに対する供給量（2019～2022 年）の割合である新規供給率は、1.3%（年平均 0.3%）相当となり、東京 23 区の新規供給率である 4.4%（年平均 1.1%）の 1/3 となる。

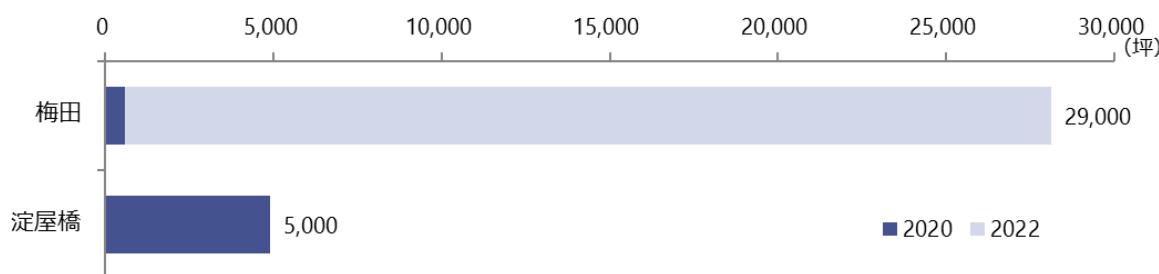
（*2） 2017 年 12 月 7 日公表「【大阪市】オフィス新規供給量 2018・オフィスピラミッド 2018」

https://soken.xymax.co.jp/2017/12/07/1712-office_new_supply_stock_pyramid_osaka_2018

2. エリア別の新規供給量

エリア別では、梅田と淀屋橋エリアに供給される予定である【図表 2】。

【図表 2】エリア別供給量（2019-2022 年）



調査概要

調査時点 2018年11月

調査エリア 大阪市

対象物件 延床面積3,000坪以上、主な用途がオフィス（原則、自社ビルを除く）

集計対象 オフィス賃貸面積（坪）

調査方法 新聞記事など、一般的に公開されている情報を基に、一部現地調査ならびに事業者にヒアリングを実施

* 本調査は新たに供給される建物の面積を対象としている。また、全数調査ではないことに留意。

* 賃貸面積は、公表されている場合は当該面積を採用し、公表されていない場合は京都大学大学院工学研究科建築学専攻加藤直樹研究室との共同研究で導き出された計算式により、延床面積から推計した面積を採用した。

* 本供給量は調査時点期間での推計値であり、日々情報が追加、更新されるため、供給量の数値は変動する。

本レポートに関するお問い合わせ

ザイマックス不動産総合研究所

<https://soken.xymax.co.jp>

TEL: 03 3596 1477 | FAX: 03 3596 1478 | E-MAIL: info-rei@xymax.co.jp