

News Release

JLL 2017年第2四半期 大阪 A グレードオフィス空室率・賃料を発表 空室率は 2008 年以来初めて 3%を下回る、賃料は 12 四半期連続で上昇

東京 2017 年 8 月 1 日 – 総合不動産サービス大手の JLL（本社: 東京都千代田区、代表取締役社長: 河西利信）は、2017 年第 2 四半期末時点の大阪 A グレードオフィス空室率及び賃料を発表しました。

大阪 A グレードオフィス市場 空室率

2008 年第 1 四半期以来で 3%を下回る

空室率は 2.7%、前期比 0.6 ポイント低下、前年比 1.1 ポイント低下となり、2008 年第 1 四半期以来初めて 3%を下回る水準となった。堂島、御堂筋、中之島を含むマーケットにて空室の減少がみられた。

賃料

12 四半期連続で上昇

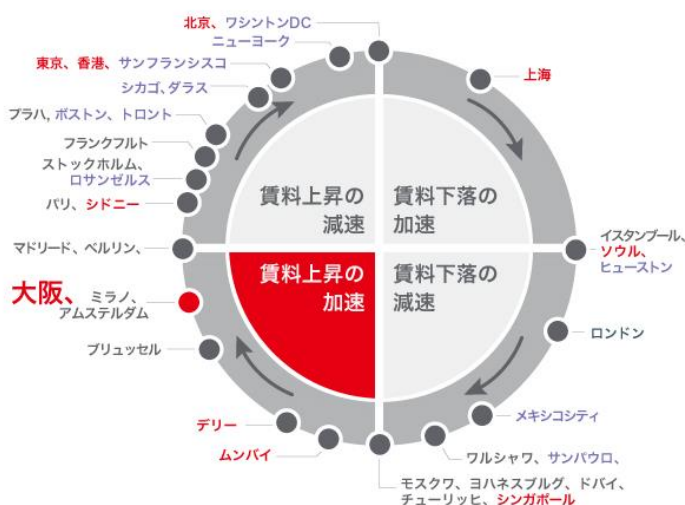
月額坪当たり 18,061 円（共益費込）。前期比 2.0%上昇、前年比 7.1%上昇となり、12 四半期連続で上昇した。

価格・投資利回り

価格は 15 四半期連続上昇

価格は前期比 5.5%上昇、前年比 18.4%上昇となった。継続的な賃料上昇と一層の投資利回りの収縮を背景に上昇ペースは加速した。投資家の関心の高さを背景に、投資利回りは、2 四半期連続で低下している。

図表：2017 年第 2 半期 グローバル オフィス プロパティ クロック
2017年第2四半期



JLL 関西支社長 山口成樹は、次のように述べています。

「2017 年第 2 四半期の大阪オフィス賃貸市場では、大規模な新規供給があったにも関わらず旺盛な需要がこれを吸収し、空室率が 2008 年以来初めて 3%を下回る水準へと低下しました。今後の供給予定も限定的となっていることから、引き続き堅調な需要を背景に空室率は一層低下し、賃料の上昇を下支えする見通しです。

投資市場も活発な状態となっており、日本の投資総額に占める大阪圏の割合は拡大しています。我が国における主要都市圏の一つに挙げられ、また優良な不動産ストックを有する大阪における賃料上昇期待は一層強くなっており、国内外の投資家の関心はますます高まっています」

大阪 A グレードオフィス マーケットサマリーは四半期ごとに発表予定です。

JLL オフィス定義

	大阪 A グレード
対象エリア	中央区、北区
延床面積	15,000 m ² 以上
基準階面積	600 m ² 以上

JLL について

JLL（ニューヨーク証券取引所上場：JLL）は、包括的な不動産サービスをグローバルに提供する総合不動産サービス会社です。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、不動産オーナー、テナント、投資家の皆さまのアンビション実現を支援します。2016 年度は、総売上高は 68 億米ドル、年間の手数料収入は約 58 億米ドルに上ります。プロパティマネジメント及び企業向けファシリティマネジメントにおいて、約 4 億 900 万 m²（約 1 億 2,400 万坪）の不動産ポートフォリオを管理し、1,360 億米ドルの取引を完了しました。2017 年第 1 四半期現在、世界 80 カ国、従業員約 78,000 名、300 超拠点で展開しています。JLL グループで不動産投資・運用を担当するラサール インベストメント マネジメントは、2017 年 3 月 31 日時点で総額 580 億米ドルの資産を運用しています。JLL は、ジョーンズ ラング ラサール インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。 www.jll.com

JLL のアジア太平洋地域での活動は 50 年以上にわたり、現在 16 カ国、95 事業所で 36,800 名超のスタッフを擁しています。JLL は、2016 年インターナショナル・プロパティ・アワードにて、グローバル、アジア・パシフィック地域における「最優秀不動産コンサルタント賞」を受賞しました。また、リアル・キャピタル・アナリストティックスより、6 年連続でアジア太平洋地域のトップ投資アドバイザーに選出されています。 www.ap.jll.com

JLL 日本法人の詳細はホームページをご覧ください。

www.joneslanglasalle.co.jp

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・谷島

電話：03-3560-1289