

News Release

JLL、大阪 A グレードオフィス空室率・賃料 2019 年第 2 四半期を発表 空室率 0.3%、2004 年末以来最も低い水準、5 四半期連続で賃料年間上昇率 10% 超え

東京 2019 年 8 月 6 日 – 総合不動産サービス大手 JLL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：河西 利信）は、2019 年第 2 四半期の大阪 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

2004 年末以来最も低い水準に低下

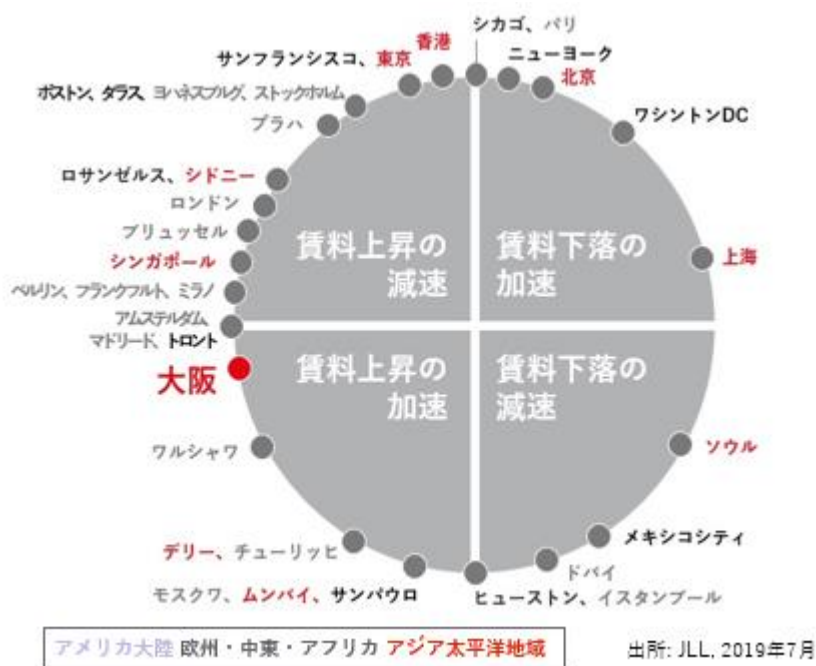
空室率は 0.3%、前期比 0.2 ポイント低下、前年比 0.5 ポイント低下となり、JLL 調査開始（2004 年末）以来最も低い水準となった。

賃料

5 四半期連続で年間上昇率 10% 超えの大幅な上昇

月額坪当たり 21,887 円（共益費込）、前期比 2.1% 上昇、前年比 10.1% 上昇となり、20 四半期連続で上昇した。上昇ペースは前四半期と比べると減速したが、中心業務地区全体で上昇がみられた。

図表：2019 年第 2 四半期 オフィス プロパティ クロック



価格・投資利回り

投資利回りは過去最低水準を更新

価格は前期比 7.2%上昇、前年比 29.9%上昇となった。投資利回りは JLL 調査開始（2003 年末）以来過去最低値を更新した。賃料上昇と投資利回りの低下を反映して上昇ペースは加速した。

見通し

賃料、価格ともに上昇

賃貸市場では、需要は堅調であるものの、供給がきわめて限定的であることから、新規需要量（ネットアブゾープション）は抑制される見通し。こうした状況のもと、引き続き低い空室率が、賃料の上昇モメンタムを下支えする見込み。投資市場では、投資利回りは 2019 年末まで安定的に推移するとみられ、また賃料上昇を反映して価格は上昇する見通し。

JLL 関西支社長 山口 成樹は、次のように述べています。

「近畿地域の経済は緩やかな拡大を維持しています。通商問題の影響から外需は一部弱めの動きがみられているものの、内需は堅調であり、労働需給も引き締まっています。こうした状況の中、大阪 A グレードオフィス市場では、堅調な需要と極めて限定的な供給を背景に、空室率は 0.3% に低下、JLL 調査開始（2004 年末）以来の最低水準を記録しました。一方、賃料は力強い上昇が続いており、年間上昇率は 5 四半期連続で 10% 超を記録しています。今後は、需給の逼迫を背景に、賃料は上昇モメンタムを維持するとみられます。

大阪圏の投資市場では、上半期の投資総額は前年比 270% の増加となり、東京圏の投資総額が前年比減少にとどまるなか、日本全体の投資総額を押し上げました。投資利回りは一層低下したものの、投資家の関心は引き続き高くなっています。今後は、賃料上昇期待と東京圏の物件価格の高騰を背景に、投資家の投資意欲は継続するとみられ、市場は一層活発化する見通しです」

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、不動産に関わるすべての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。JLL は不動産市場を再考し、皆様のアンビション実現を支援する不動産の機会やスペースを提供するとともに、お客様、人、コミュニティにとってよりよい明日を築くことを目指します。フォーチュン 500 に選出されている JLL は、2019 年 3 月 31 日現在、世界 80 ヶ国で展開、従業員約 91,000 名を擁し、売上高は 163 億米ドルです。JLL は、ジョーンズ ラング ラサル インコーポレイテッドの企業呼称及び登録商標です。

jll.com

Connect with us



お問い合わせ：広報担当（エイレックス）吉岡・那須

電話：03-3560-1289