Daishin 증권

2025. 11월

月刊 일본 부동산

Research Center
장기전략리서치부

책임연구위원 나미선
misun.na@daishin.com

Contents

1. 경제 동향 05

2. 통화정책과 유동성 06

3. 부동산업 업황 07

4. 토지 시장 09

5. 주택 시장 10

6. 오피스 시장 14

7. 이슈 톡(Talk) 17

Summary

- 11/17일 내각부 발표, 25년 3분기(7-9월) GDP 성장률(속보치) 전분기 대비 -0.4% (연율 환산치 -1.8%)
- 9월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량 전년비 -12% 감소. 평균 공급가는 13,764만엔으로 전년비 +28% 상승
- 9월 도쿄 도심 5구 오피스 공실률 2.7%로 7개월 연속 하락. 평당 임대료는 21,092엔으로 20개월 연속 상승

[Market Review] 9월 도쿄 맨션(아파트) 시장과 오피스 시장 여전히 맑음

1. 경제:

- 11/17일 내각부, 25년 3분기 GDP 성장률(속보치) 미국의 고관세 조치에 따른 수출 감소와 주택 투자 급감으로 6분기 만에 마이너스 성장(전분기 대비 -0.4%, 연율 환산치 -1.8%)
- 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 하절기 음료 및 외식 수요 증가로 6분기 연속 증가(전분기 대비 +1.0%)
- [기업 설비투자]는 전기 대비 +1.0%로 4분기 연속 증가

2. 통화정책과 유동성:

- 10/30 BOJ 금융통화정책, 6회 연속 기준금리 동결 (현행 0.5%)
- 11/21일 BOJ 우에다 총재, 중원재무금융위원회에서 "경제・물가에 대한 중심적인 전망의 실현 정확도가 높아지고 있다"고 말하며, "다양한 데이터와 정보를 점검하여 금리 인상에 대해 적절히 판단하겠다"고 발언
- 9월 M3 평균 잔고(총 통화량) 전월대비 +0.2%, 전년대비 +0.6%

3. 부동산 업황:

- 9월 일본 부동산업 경기동향지수 2개월 연속 상승 (전월비 +1.2p)

4. 토지 시장:

- 9월 수도권 토지 거래건수 전년비 +86%, 평균 거래가 전년비 +6%

5. 주택 시장:

- 9월(YTD) 전국 누적 신규 주택착공수 54만 6,784호 (전년비 -8.0%)
- 9월 수도권 신축 맨션 공급량, 전월비 +47% 전년비 +4.3% 증가한 1,908호 평균 공급가는 9,956만엔으로 전월비 -4%, 전년비 +28.6% 상승 (도쿄 23구: 13,764만엔, 전월비 -0.3% 전년비 +28%)
- 9월 수도권 기존 맨션 거래량, 전월비 +27% 전년비 +47% 증가한 4,514건 평균 거래가는 5,352만엔으로 전월비 +1%, 전년비 +10% 상승 (도쿄 23구: 7,485만엔, 전월비 +2% 전년비 +33% 상승하며 `17년 1월 이후 최고치)

6. 오피스 시장:

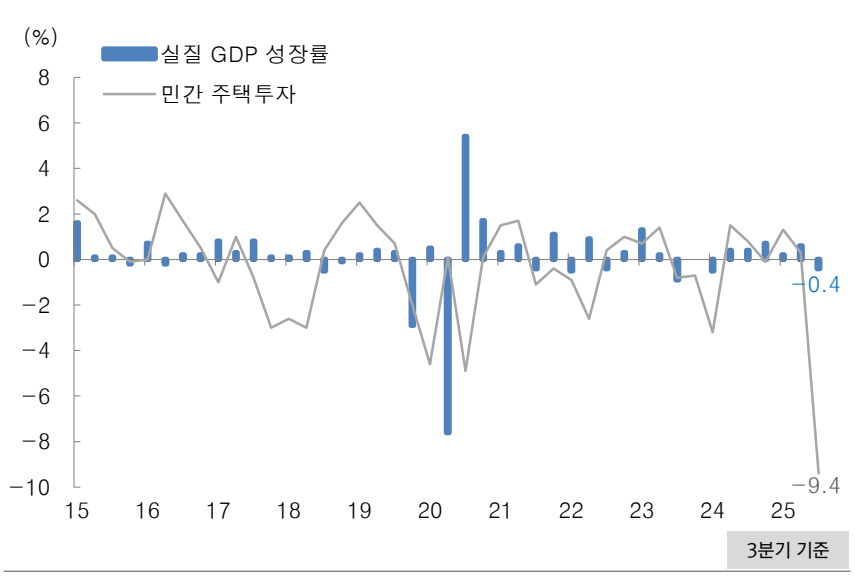
- 25년 3분기 도쿄 도심 5구 오피스 거래량 전년비 -54% 감소, 단 거래규모는 전년비 +10% 증가한 3,151억엔
- 9월 도쿄 도심 5구 오피스 평균 공실률 2.7%로 전월비 -0.2%p 하락. 평당 임대료는 전월비 +0.3% 상승한 21,092엔으로 20개월 연속 상승

[경제 동향] 25년 3분기 GDP 성장률 전분기 대비 -0.4% (연율 환산치 -1.8%)

11/17일 내각부 발표 7~9월 실질 GDP(속보치), 관세 충격으로 6분기 만에 처음으로 마이너스 성장

- 11/17일 내각부, 3분기 실질 GDP(속보치) 미국의 고관세 조치에 따른 수출 감소와 주택 투자 급감으로 전분기 대비 0.4% 감소
  - 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 전기대비 +0.1%로 6분기 연속 증가 (하절기 음료・주류, 외식 수요 증가)
  - 내수의 또 다른 축인 [기업 설비투자]는 전기대비 +1.0%로 4분기 연속 증가 (주택 개발向 소프트웨어 지출 증가)
  - [수출]은 트럼프 관세에 따른 대미 자동차 수출 감소로 전기대비 -1.2%, [수입]은 전기 대비 -0.1%로 3분기 만에 마이너스

[실질 GDP 성장률 추이]



주1: 실질 계절 조정치, 25년 3분기는 11/17일 1차 속보치
주2: 연율 성장률(Annualized growth rate)은 분기 성장률을 연간으로 환산한 것
자료: 내각부, 대신증권 Research Center

[일본 주요 경제 지표]

(YOY%, Index)	5월	6월	7월	8월	9월	10월
CPI	3.5	3.3	3.1	2.7	2.9	3.0
근원 CPI (신선식품, 에너지 제외)	3.3	3.4	3.4	3.3	3.0	3.1
산업생산	-2.4	4.4	-0.4	-1.6	3.8	-
소매판매	-5.3	-5.3	-6.7	-8.0	-6.9	-
가계소비	8.9	5.2	5.1	5.5	5.3	-
수출(통관)	-1.7	-0.5	-2.6	-0.1	4.2	3.6

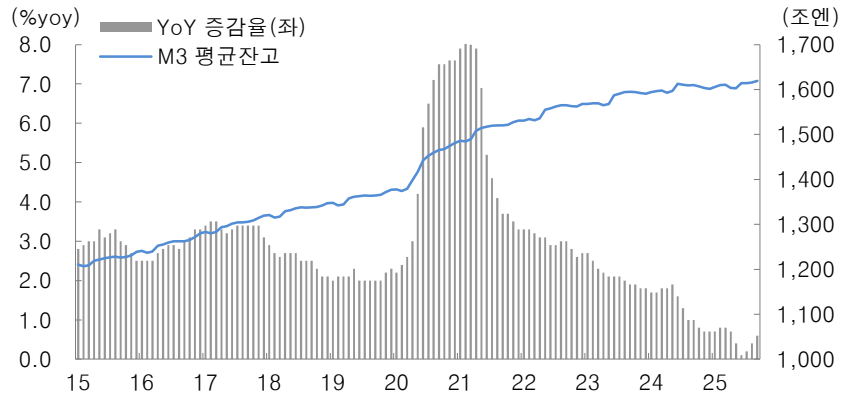
자료: 총무성, 경제산업성, 재무성, 내각부, 대신증권 Research Center

[통화정책과 유동성] 10월 BOJ, 6회 연속 기준금리 동결 (현행 0.5%)

10/30일 BOJ 경제・물가 전망 리포트 발표, 2026년 핵심 물가 전망치 1.9% → 2.0%로 상향 조정

- 10/30일 BOJ 금정위, 시장의 예상대로 6회 연속 기준금리를 0.5%에서 유지하기로 결정
- 2025년 9월말 기준, M3 평균 잔고(총 통화량)는 1,619조엔으로 전월대비 +0.2%, 전년동기대비 +0.6%
- 2025년 9월말 기준, 일본 시중 도시은행들의 대출 약정 평균금리는 1.154%로 21개월 연속 상승 (전월비 +0.014%p)
- 11/21일 BOJ 우에다 총재, 중원재무금융위원회에서 “경제・물가에 대한 중심적인 전망의 실현 정확도가 높아지고 있다”고 말하며, “다양한 데이터와 정보를 점검하여 금리 인상에 대해 적절히 판단하겠다”고 발언

[Money Stock]



(조엔, %)	25.01	25.02	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09
M3 평균잔고	1,606	1,610	1,611	1,603	1,603	1,614	1,614	1,616	1,619
YoY 증감율	0.7%	0.8%	0.8%	0.7%	0.4%	0.1%	0.2%	0.4%	0.6%

자료: 일본은행, 대신증권 Research Center

[BOJ 금융통화정책]

	Topic	주요 사항
	단기 정책 금리 (무담보 익일물 콜금리)	0.5%

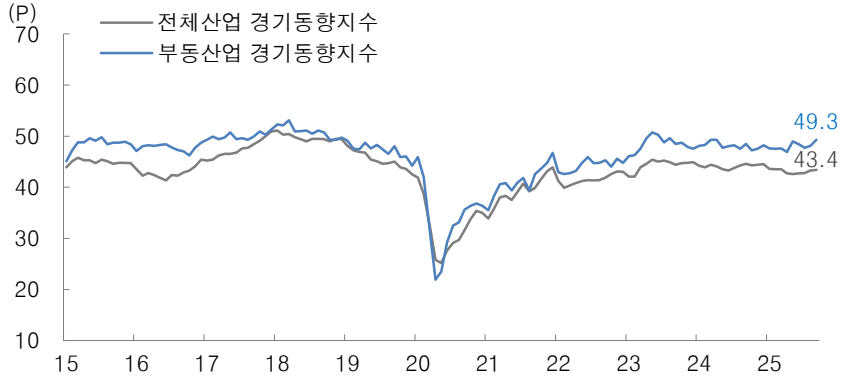
자료: 일본은행 [2025년 10월 30일, 금융정책운영], 대신증권 Research Center

[부동산업 업황①] 9월 부동산업 경기동향지수 2개월 연속 상승

2025년 2분기(4~6월) 일본 부동산기업 평균 영업이익률 13.7%, 경상 이익률 17.1%

- TDB 경기동향지수에 따르면, 9월 일본 [전체 산업] 경기동향지수는 전월대비 +0.1p 상승
  - 부동산・건설 수요가 이어지며 소폭이나마 4개월 연속 개선 (10개 업계 중 5개 업계 개선)
- 9월 [부동산업] 경기동향지수, 전월대비 +1.2p 상승하며 2개월 연속 상승
  - 건축비 상승세는 계속 중이나 도쿄 중심으로 매매 거래 활발(임대업), 부동산 가격과 임대료 상승세 여전(부동산 관리)

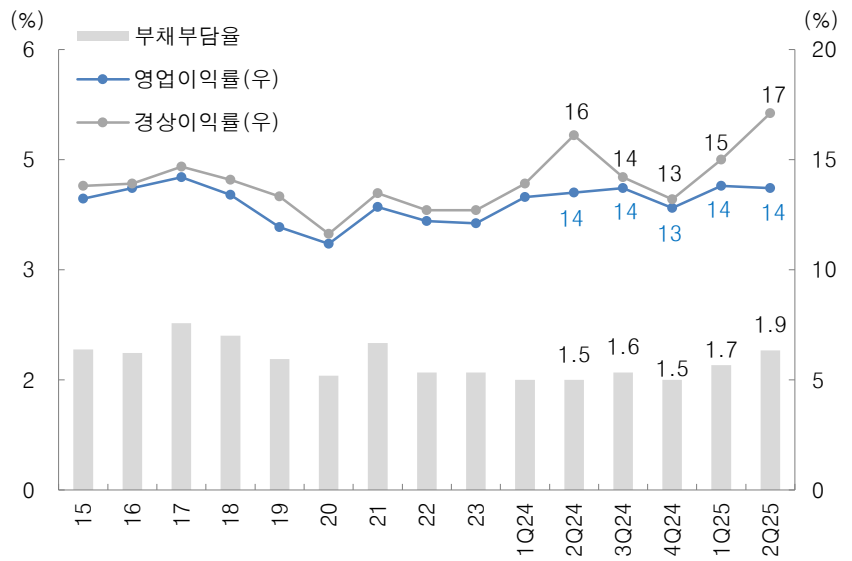
[부동산업 경기동향지수 DI]



경기동향지수 43.3	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09
전체산업	43.5	42.7	42.6	42.7	42.8	43.3	43.4
부동산업	47.6	46.9	49.0	48.4	47.7	48.1	49.3
부동산업(%p,MoM)	+0.1	-0.7	+2.1	-0.6	-0.7	+0.4	+1.2

주1: 경기DI는 0~100. 50이 판단의 기준선
주2: 25년은 9월 기준
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[일본 부동산기업 경영 상황]



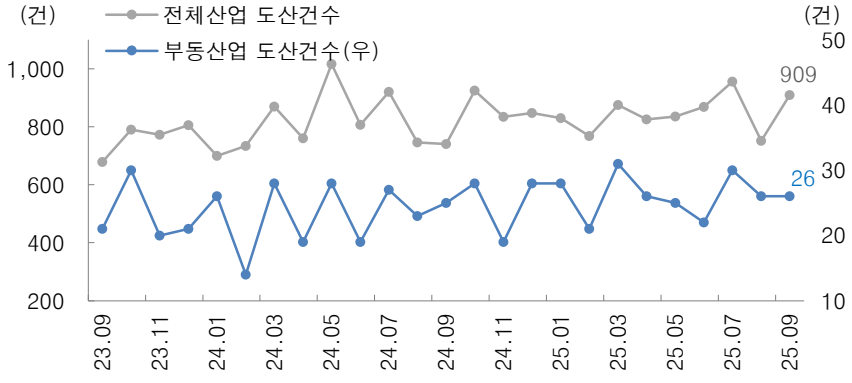
주: 부채부담율=지불이자 및 할인료/매출액×100
자료: 재무성, 대신증권 Research Center

[부동산업 업황②] 9월 부동산업 도산건수 전년비 +4%, 도산기업 부채총액은 -47%

2025년(1~9월) 부동산업 누적 도산건수 전년비 +12.4%. 도산기업 누적 부채규모 전년비 +49%

- 9월 일본 전국 부동산업 도산건수는 26건으로 전월대비 보합, 전년비 +4%
- 9월 일본 전국 부동산업 도산기업 부채총액은 33억엔으로 전월대비 -67%, 전년비 -47.4%

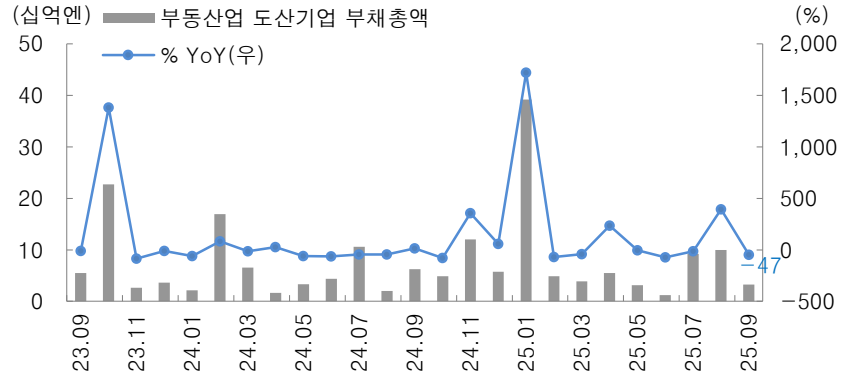
[부동산업 도산건수]



(건, %)	25.08	25.09	23.10-24.09(누적)	24.10-25.09(누적)
전체산업	751	909	9,663	10,226
부동산업	26	26	280	310
부동산업(% YoY)	+13%	+4%		+10.7%

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[부동산업 도산기업 부채현황]



(십억엔, %)	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09
전체산업	97.4	100.5	93.4	98.6	166.5	112.9	98.6
부동산업	3.9	5.5	3.2	1.2	9.2	9.9	3.3
부동산업 (% YoY)	-41%	+235%	-5%	-73%	-13%	+393%	-47%

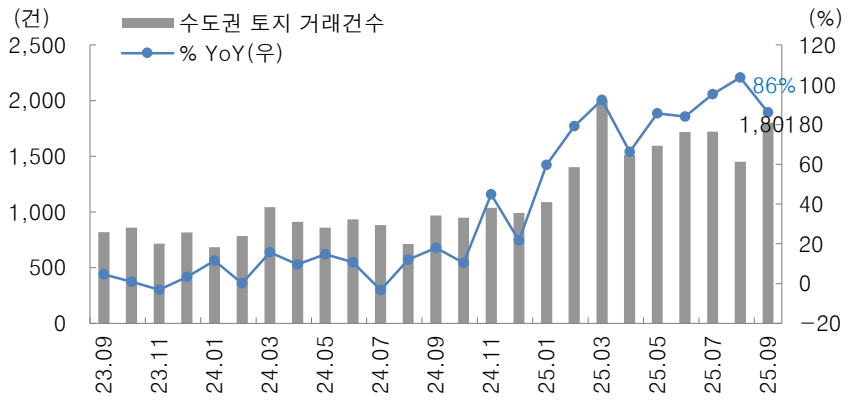
주: 부채총액은 산업별 해당월에 도산한 기업들의 부채총액
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[토지 시장] 9월 수도권 토지 거래건수 전년비 +86%, 평균 거래가 전년비 +6%

2025년(1~9월) 수도권 누적 토지 거래건수 14,301건 (+84%, YoY)

- 9월 수도권 토지거래건수는 1,801건으로 전월대비 +24%, 전년동기대비 +86.1%
- 9월 수도권 평균 토지거래가는 3,958만엔으로 전월대비 -0.9%, 전년동기대비 +5.7%

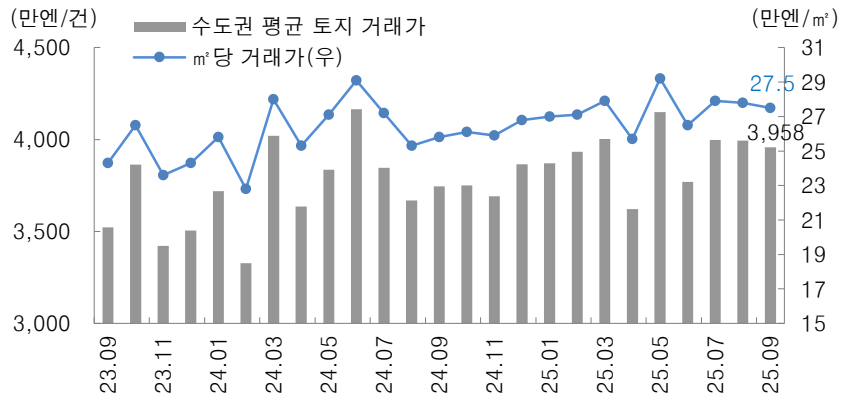
[수도권 토지 거래량 및 YoY 증감률]



(건)	25.08	25.09	23.10-24.09(누적)	24.10-25.09(누적)
토지거래건수	1,452	1,801	10,166	17,280
% YoY	+104%	+86%		+70%

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[수도권 토지 거래가격 및 ㎡당 거래가]



(만엔/건)	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09
평균 토지거래가	4,003	3,622	4,150	3,769	3,997	3,995	3,958
% YoY	-0.4%	-0.4%	+8.2%	-9.5%	+3.9%	+8.9%	+5.7%

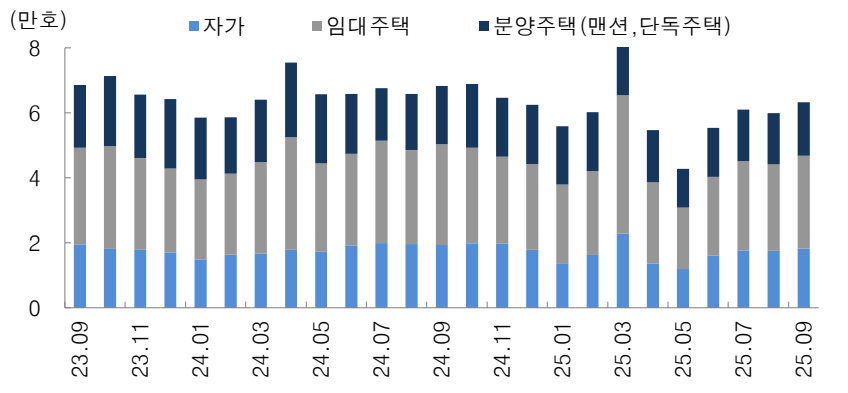
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[주택 시장①] 9월 전국 신규 주택 착공수 전년비 -7% 감소한 6만 3,570호

2025년(1~9월) 전국 신규 주택 누적 착공수 54만 6,784호 (-8.0%, YoY)

- 9월 전국 신규 주택 착공수, 전월대비 자가주택 +4.2%, 임대주택 +7.2%, 분양주택(맨션+단독주택) +3.8%
- 일본 국토교통성 발표 전국 부동산 주택 가격지수(2025년 07월), 전 타입 모두 전년비 상승
  - 주택지 118.0(+3.0%), 단독주택 119.4(+2.4%), 맨션 219.0(+8.6%)

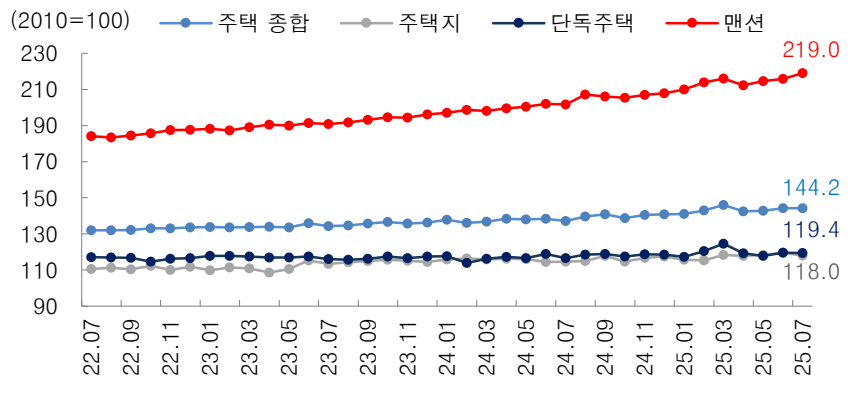
[전국 신규 주택 착공 호수]



신규 주택 착공 호수 (호)	25.07	25.08	25.09	% MoM	% YoY
착공호수 전체	61,409	60,275	63,570	+5.5%	-7.3%
임대주택 착공호수	27,412	26,585	28,494	+7.2%	-8.2%
맨션 착공호수	5,971	6,148	6,121	-0.4%	-20%

주1: 급여주택(회사, 관공서, 학교에서 사원, 직원용으로 제공하는 사택, 숙사 등) 제외
주2: 전체 착공호수는 급여주택을 포함한 총 주택착공호수
자료: 국토교통성, 대신증권 Research Center

[전국 부동산 주택 가격지수]



2025년 07월	주택 종합	주택지	단독주택	맨션
주택가격지수 (2010=100)	144.2	118.0	119.4	219.0
% MoM	-0.1%	-1.4%	-0.1%	+1.5%
% YoY	+5.1%	+3.0%	+2.4%	+8.6%

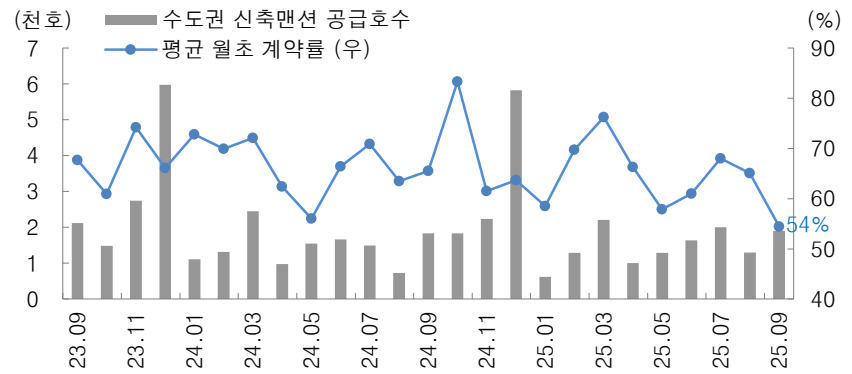
자료: 국토교통성, 대신증권 Research Center

[주택 시장②] 9월 수도권 신축 맨션 공급량 전년비 +4%, 평균공급가 전년비 +29%

2025년(1~9월) 수도권 신축 맨션 누적 공급량 13,268호 (+1.1%, YoY)

- 9월 수도권 신축 맨션 공급량은 1,908호로 전월대비 +47%, 전년동월대비 +4.3%
- 9월 수도권 신축 맨션 평균 공급가는 9,956만엔으로 전월대비 -3.6%, 전년동월대비 +28.6%
- 9월 신축맨션 공급 월초 계약률은 54.4%로 전월비 -11p 하락. 월말 잔여재고수 3개월 만에 증가
- 9월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량은 542호 (전월비 -21%, 전년비 -12%). 평균 공급가는 13,764만엔 (전월비 -0.3%, 전년비 +28%)

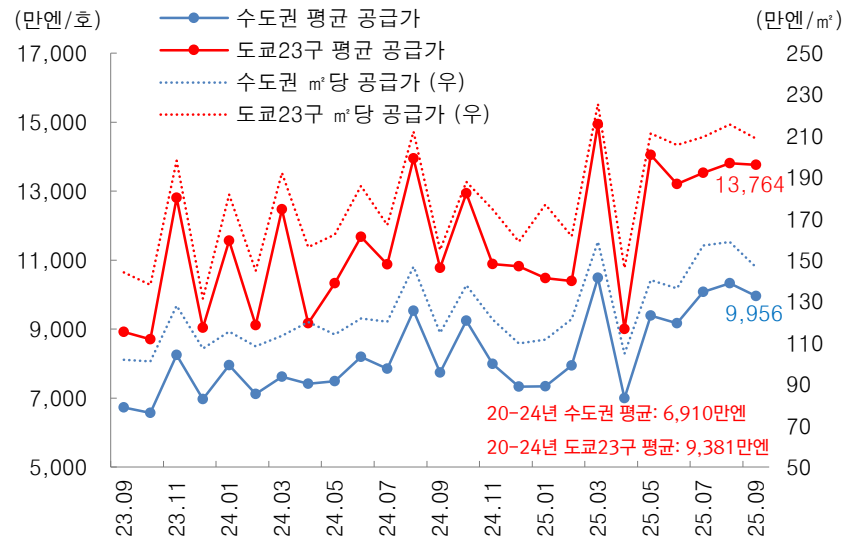
[수도권 신축맨션 공급호수 및 평균 월초 계약률]



신축맨션 공급 현황(호)	25.07	25.08	25.09	% MoM	% YoY
신축맨션 공급호수	2,006	1,301	1,908	+47%	+4.3%
월말 재고호수	5,940	5,715	5,879	+3%	+17%
월초 계약률(%)	68.0	65.1	54.4	-10.7%P	-11%p

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 부동산경제연구소, 대신증권 Research Center

[수도권 및 도쿄23구 신축맨션 공급가 및 ㎡당 공급가]



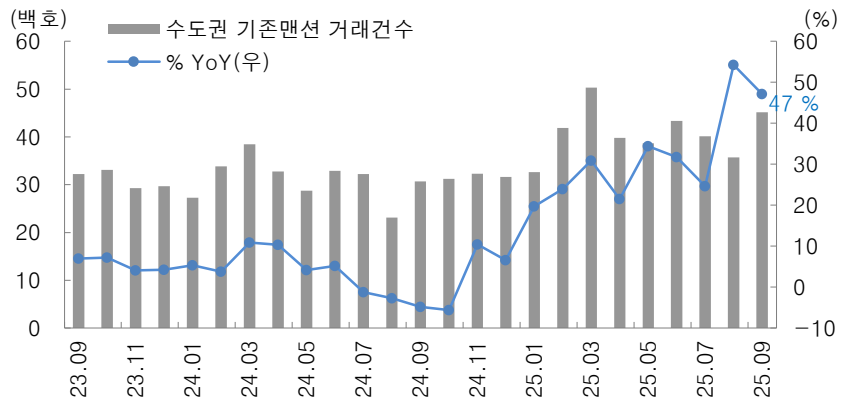
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 부동산경제연구소, 대신증권 Research Center

[주택 시장③] 9월 수도권 기존 맨션 거래량 전년비 +47%, 평균거래가 전년비 +10%

2025년(1~9월) 수도권 기존 맨션 누적 거래량 36,756호 (+31.3%, YoY)

- 9월 수도권 기존 맨션 거래 체결 건수는 4,514건으로 전월비 +26.5%, 전년대비 +47.1%
- 9월 수도권 기존 맨션 평균 거래 체결가는 5,352만엔으로 전월비 +1.4%, 전년비 +10.1% 상승. 평균 ㎡ 단가는 65개월 연속 전년비 상승
- 9월 도쿄 23구 기존 맨션 평균 거래 체결가는 7,485만엔으로 전월비 +1.9%, 전년대비 +33% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치

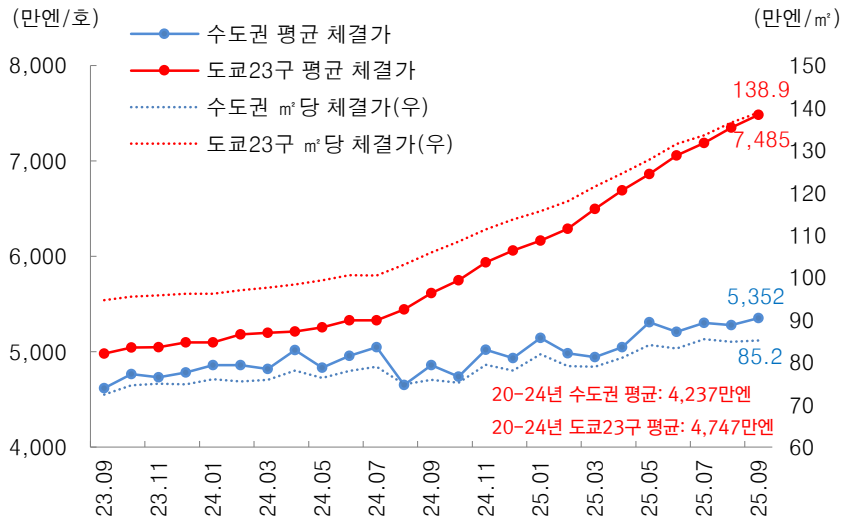
[수도권 기존맨션 거래량 및 YoY 증감률]



기존맨션 거래현황(호)	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09
기존맨션 거래건수	5,033	3,978	3,864	4,331	4,014	3,569	4,514
% YoY	+30.9	+21.5	+34.4	+31.7	+24.6	+54.2	+47.1

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[수도권 및 도쿄23구 기존맨션 거래 체결가 및 ㎡당 체결가]



주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, At Home Lab, 대신증권 Research Center

[주택 시장④] 9월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료, 전 타입 모두 전월비 전년비 상승

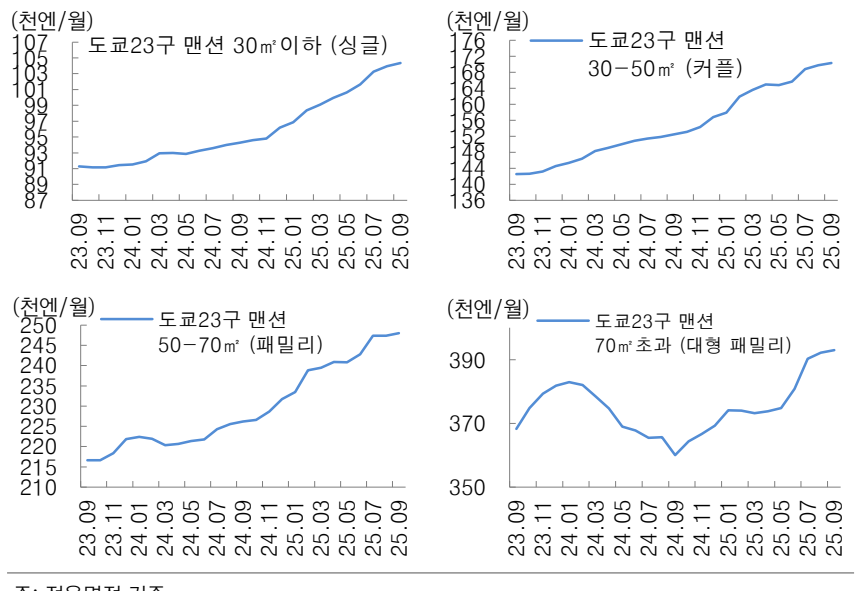
- 9월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료는 전 타입 모두 전월비 전년비 상승
- 싱글(30㎡이하), 커플(30-50㎡), 패밀리(50-70㎡) 타입은 2015년 1월 이후 최고치 기록
- 이 중, 싱글(30㎡이하) 타입의 경우는 16개월 연속, 커플(30-50㎡) 타입은 4개월 연속 전월비 상승

[도쿄23구 맨션 평균 임대료] (25년 9월 기준)

도쿄23구 맨션 (2025년 9월)	평균 임대료 (엔/월)	% MoM	% YoY
30㎡이하 (싱글)	104,359	+0.4	+10.7
30-50㎡ (커플)	170,337	+0.3	+11.7
50-70㎡ (패밀리)	248,032	+0.3	+9.7
70㎡초과 (대형 패밀리)	392,976	+0.2	+9.1

주: 전용면적 기준
자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[도쿄23구 맨션 평균 임대료 추이] (~25년 9월)



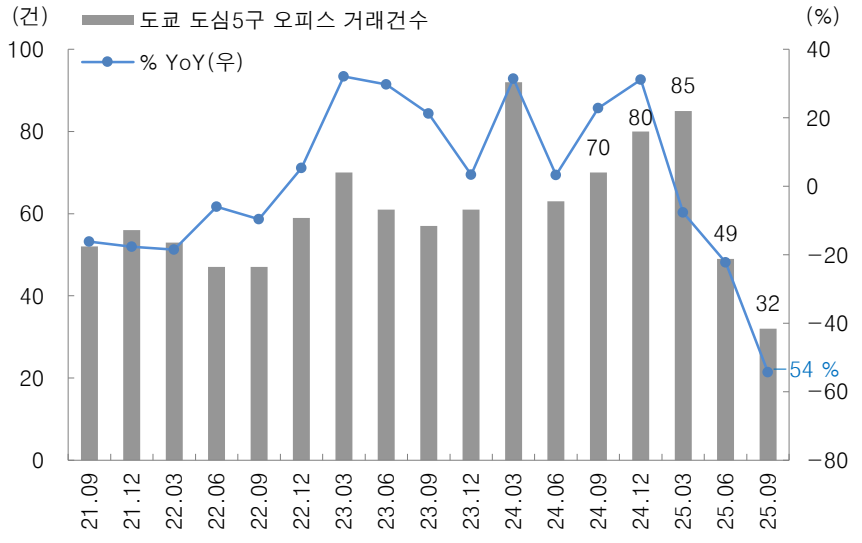
주: 전용면적 기준
자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[오피스 시장①] 도쿄 CBD 오피스(25년 3분기) 거래규모 전년비 +10%

2025년(1~3분기) 도쿄 CBD 오피스 누적 거래건수 166건(-26%,YoY), 거래규모는 약 1.6조엔(+34%, YoY)

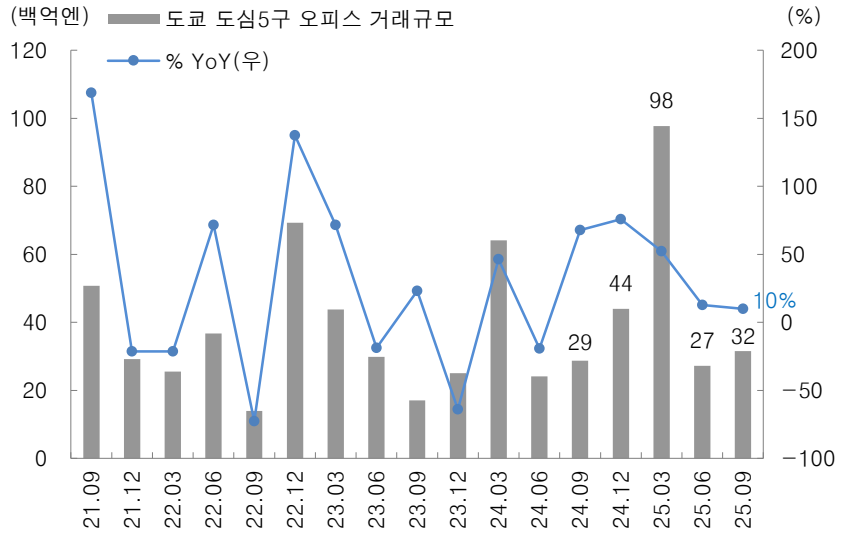
- 2025년 3분기, 도심5구 오피스 거래건수는 총 32건(-54.3%, YoY), 거래규모는 약 3,151억엔으로 전년비 +10%
- 2025년 3분기, 도심5구 오피스 거래 평균 평당가는 약 559만엔(+41%, YoY)

[도쿄 CBD 오피스 거래건수 및 YoY 증감률] (도심5구)



주1: CBD (Central Business District, 중심업무지구. 일본은 도심 5구)
주2: 도심 5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
자료: RCA, 대신증권 Research Center

[도쿄 CBD 오피스 거래규모 및 YoY 증감률] (도심5구)



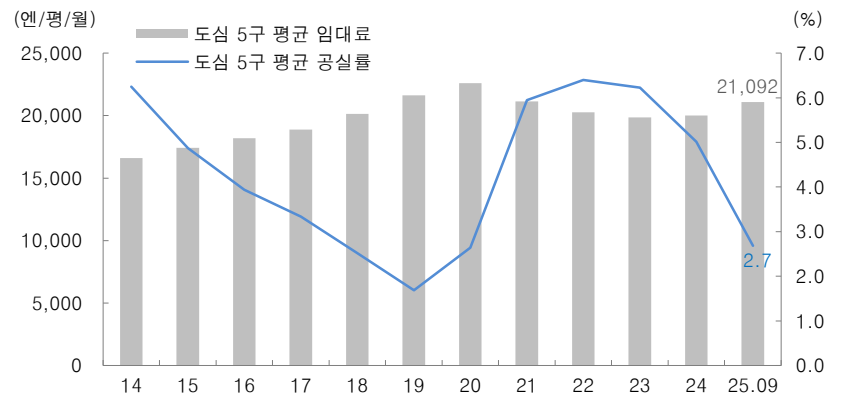
주1: CBD (Central Business District, 중심업무지구. 일본은 도심 5구)
주2: 도심 5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
자료: RCA, 대신증권 Research Center

[오피스 시장②] 9월 도쿄 CBD 오피스 공실률 7개월 연속 하락, 임대료는 20개월 연속 상승

9월, 도쿄 CBD(도심 5구) 오피스 평균 공실률 및 임대료 2.7%, 21,092엔

- 9월 도쿄 업무지구, 평균 공실률 7개월 연속 하락(신축 빌딩 15.5%, 기존 빌딩 2.4%), 임대료는 20개월 연속 상승
- 9월 오사카 업무지구, 평균 공실률 전월비 소폭 하락(신축 빌딩 24.8%, 기존 빌딩 3.2%), 임대료는 7개월 연속 상승
- 9월 나고야 업무지구, 평균 공실률 2개월 연속 하락(신축 빌딩 79.2%, 기존 빌딩 3.7%), 임대료는 8개월 연속 상승

[도쿄 주요 업무지구 공실률 및 임대료] (도심 5구 평균)



(엔/평/월)	25.06	25.07	25.08	25.09	전월비	전년비
도심5구 임대료	20,877	20,907	21,027	21,092	+0.3%	+4.8%
도심5구 공실률(%p)	3.37	3.16	2.85	2.68	-0.2%p	-1.9%p

주1: 도심5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
주2: 도심 5구내 기준층 면적 100평이상 오피스 대상. 임대료에는 공익비/소비세는 불포함
자료: Miki Shoji, 대신증권 Research Center

[오사카 및 나고야 주요 업무지구 공실률 및 임대료]

주요 업무 지구 오피스	임대료 (엔/평/월)		공실률 (%)	
	2025년 09월	MoM(%)	2025년 09월	MoM(%p)
오사카 BD	12,549	+0.2	3.7	-0.1
나고야 BD	12,752	+0.2	3.7	-0.2

*BD : Business District

주1: 오사카BD (우메다, 미나미모리마치, 요도야바시・혼마치, 센바, 신사이바시・난바, 신오사카지구)
주2: 나고야BD (메이에키, 후시미, 사카에, 마루노우치지구)
주3: 오사카BD내 연면적 1,000평이상 오피스 대상. 임대료에는 공익비/소비세는 불포함
주4: 나고야BD내 연면적 500평이상 오피스 대상. 임대료에는 공익비/소비세는 불포함
자료: Miki Shoji, 대신증권 Research Center

[오피스 시장③] 도쿄 CBD(도심 5구) 주요 오피스 거래 사례

[도쿄 CBD, 오피스 최신 거래 사례]

	사례 1	사례 2	사례 3
사진			
건물명	Shiodome City Center	Delta Bldg	JMF-Bldg Akasaka 01
주소	1-5-2 Higashi-Shinbashi, Minato-ku	2-1-14 Shiba Daimon, Minato-ku	1-11-28 Akasaka, Minato-ku
거래일시	2025.09	2025.09	2025.10
규모 (평)	54,995	721	799
준공년도	2003	2001	1985
거래가 (억엔)	2,950	49.6	77
평당가 (만엔)	536	688	964
Cap rate (%)	3.1%	-	1.9%
매수자	ViaNex GK, KKR	Hankyu Hanshin Properties	Nippon Steel Kowa RE
매도자	GIC	Delta Electronics	JMF REIT

자료: RCA, 대신증권 Research Center

[이슈 톡]

#1 정책 / 제도

- **일본의 대표 장기 고정금리형 모기지론, 「Flat35」(최장 35년 만기)의 11월 적용 금리, 최빈도 거래 금리 2개월 만에 상승 (11/4)**
  - 차입 기간이 21년 이상(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연1.900%(전월비 +0.010%p) ~ 연4.310%(전월비 +0.020%p)
  - 차입 기간이 20년 이하(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연1.510%(전월비 +0.010%p) ~ 연3.920%(전월비 +0.020%p)

#2 주거용 부동산

- **니혼게이자이, 도쿄 신축 맨션 공급 30년 만에 최저 수준 (11/4)**
  - 도쿄도 신축 맨션 공급이 약 30년 만의 최저 수준을 기록한 가운데, 건설 비용 급등과 투자 수요 증가로 고가 매물에 개발이 편중되고 있다
  - 이에 따라 신축 수요가 기존 중고 맨션과 임대 시장으로 몰리며, 패밀리 타입 맨션의 임대료가 3년간 약 8만 엔 상승하는 등 서민들의 주거 비용 부담이 가중되고 있다
  - 도쿄도는 과거의 실패를 우려해 직접적인 보조 대신, 수치상 남아도는 빈 집 등 기존 주택의 유통을 촉진하는 정책 마련에 주력할 방침이다

#3 상업용 부동산

- **니혼게이자이, 뒤처진 저평가 물류 리츠를 노려라 (11/20)**
  - 물류시설을 운용하는 J-REIT에 다시 돈이 몰리고 있다. 물류 리츠는 코로나19 팬데믹 이후 공급 과잉으로 부진했으나, 최근 공급 감소로 시장이 수요 초과로 돌아설 것이란 전망과 임대료 상승에 따른 배당금 증가 기대가 커지고 있기 때문이다
  - 그동안 오피스, 호텔 등 다른 섹터에 비해 물류 리츠는 회복이 늦었으나, 주요 투자 주체인 지방은행 등 기관 투자자 사이에서 매수 기조가 확산되는 분위기다
  - 다만, 물류시설은 오피스, 주거에 비해 임대계약 기간이 길어 인플레이션이 반영되더라도 민감도가 낮기 때문에 뒤늦은 상승 회복에 그칠 수 있다는 견해도 있다

#4 토지 부동산

- **니혼게이자이, 자녀와 손주에게 관리 부담을 남기지 않기 위해 상속 토지를 국가에 양도하는 사례 급증 (11/22)**
  - 상속받았지만 사용하지 않는 토지를 국가가 대신 인수하는 '상속토지 국고귀속제도' 이용이 크게 늘고 있다
  - 2025년 9월말 기준 누적 인수 건수는 2000건을 넘어 1년 전의 2.3배에 달했다
  - 부모 사망 후 방치된 본가(실제 거주하던 집) 등 매각/임대가 어려운 토지를 본인 세대에서 정리하고, 자녀와 손주에게 관리 부담을 넘기지 않으려는 사람들이 많기 때문이다
  - 토지를 넘기려면 정해진 조건을 충족하고, 일정한 수수료와 부담금을 국가에 납부해야 한다

#5 주거용 부동산

- **니혼게이자이, 2025년 상반기 도쿄 신축 맨션 외국인 취득 비율 증가세 (11/25)**
  - 2025년 상반기 도쿄 23구 신축맨션 중 해외에 주소를 둔 외국인이 취득한 비율은 3.5%로 전년(1.6%)대비 약 두 배 이상 증가했다
  - 특히 지요다구, 미나토구 등 도심 6개 구에서는 이 비율이 7.5%까지 치솟으며 편차가 컸으며, 국적별로는 대만이 가장 많았다
  - 국토교통성은 이 비율이 부동산 가격 급등의 주원인은 아니라고 보면서도, 최근 증가세를 보이고 있어 향후 동향을 주시할 방침이다

자료: 일본 현지 기사, 대신증권 Research Center

Compliance Notice

- 금융투자업규정 4-20조 1항5호사목에 따라 작성일 현재 사전고지와 관련한 사항이 없으며, 당사의 금융투자분석사는 자료작성일 현재 본 자료에 관련하여 재산적 이해관계가 없습니다. 당사의 금융투자분석사는 본 자료의 작성과 관련하여 외부 부당한 압력이나 간섭을 받지 않고 본인의 의견을 정확하게 반영하였습니다. (작성자: 나미선)
- 본 자료는 투자자들의 투자판단에 참고가 되는 정보제공을 목적으로 배포되는 자료입니다. 본 자료에 수록된 내용은 당사 Research Center의 추정치로서 오차가 발생할 수 있으며 정확성이나 완벽성은 보장하지 않습니다. 본 자료를 이용하시는 분은 동 자료와 관련한 투자의 최종 결정은 자신의 판단으로 하시기 바랍니다.