Daishin 증권

2026. 01월

月刊 일본 부동산

Research Center
장기전략리서치부

책임연구위원 나미선
misun.na@daishin.com

Contents

1. 경제 동향 04

2. 통화정책과 유동성 05

3. 부동산업 업황 06

4. 토지 시장 08

5. 주택 시장 09

6. 오피스 시장 13

7. 이슈 톡(Talk) 16

Summary

- 1/23일 BOJ 금융통화정책, 시장 예상대로 기준금리 동결 (현행 0.75%)
- 11월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량 전년비 +26% 증가. 평균 공급가는 12,420만엔으로 전년비 +14% 상승
- 11월 도쿄 도심 5구 오피스 공실률 2.4%로 9개월 연속 하락. 평당 임대료는 21,308엔으로 22개월 연속 상승

[Market Review] 11월 도쿄 맨션(아파트) 시장과 오피스 시장 이상 무(無)

1. 경제:

- 12/8일 내각부, 25년 3분기 GDP 성장률(수정치) 설비투자 등이 예상보다 부진하여 11월 속보치(-0.4%)에서 -0.6%로 하향 조정 (연율 환산치 -1.8% → -2.3%)
- 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 최신 서비스 산업 결과를 반영해 속보치(+0.1%)에서 +0.2%로 상향 조정
- [기업 설비투자]는 속보치(+1.0%)에서 -0.2%로 하향 조정

2. 통화정책과 유동성:

- 1/23일 BOJ 금융통화정책, 기준금리 유지 결정 (현행 0.75%)
- 11/23일 BOJ 우에다 총재, 기자회견에서 차기 금리 인상 시기에 대해 "서서히 금융완화 정도를 추가 조정하는 것이 적절하다"고 지적. 추가 금리 인상의 포인트와 관련해서는 "물가와 임금 상승이 어떤 속도로 지속될지를 다양한 지표로 판단해야 할 시기"라고 언급
- 11월 M3 평균 잔고(총 통화량) 전월대비 보합, 전년대비 +1.0%

3. 부동산 업황:

- 11월 일본 부동산업 경기동향지수 4개월 만에 하락 (전월비 -0.7p)

4. 토지 시장:

- 11월 수도권 토지 거래건수 전년비 +62%, 평균 거래가 전년비 +8%

5. 주택 시장:

- 11월(YTD) 전국 누적 신규 주택착공수 67만 8,179호 (전년비 -7%)
- 11월 수도권 신축 맨션 공급량, 전월비 +45% 전년비 -14% 감소한 1,910호 평균 공급가는 9,181만엔으로 전월비 -7%, 전년비 +15% 상승 (도쿄 23구: 12,420만엔, 전월비 -19% 전년비 +14%)
- 11월 수도권 기존 맨션 거래량, 전월비 +5% 전년비 +38% 증가한 4,454건 평균 거래가는 5,204만엔으로 전월비 -2%, 전년비 +4% 상승 (도쿄 23구: 7,929만엔, 전월비 +4% 전년비 +34% 상승하며 `17년 1월 이후 최고치)

6. 오피스 시장:

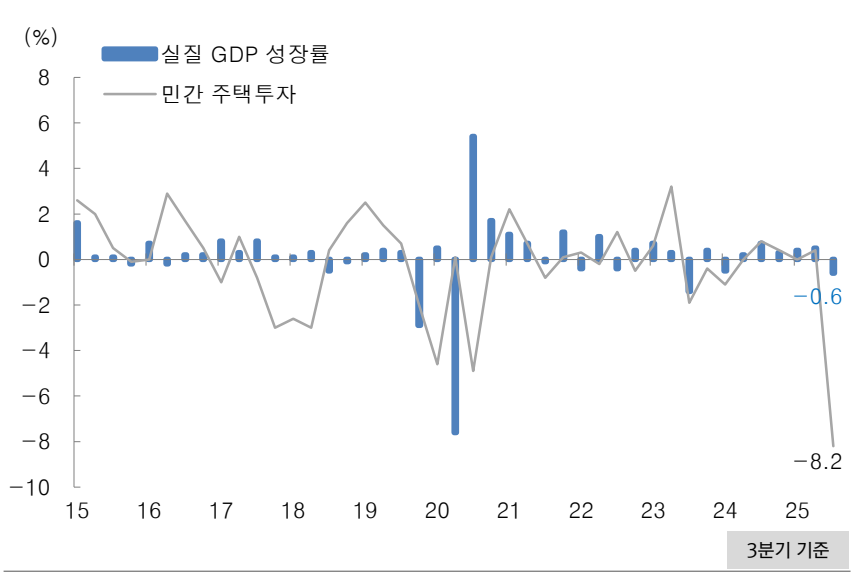
- 2025년(잠정치) 도쿄 도심 5구 오피스 거래량 전년비 -37% 감소, 단 거래규모는 전년비 +3.6% 증가한 약 1.7조엔
- 11월 도쿄 도심 5구 오피스 평균 공실률 2.4%로 전월비 -0.2%p 하락. 평당 임대료는 전월비 +0.2% 상승한 21,308엔으로 22개월 연속 상승

[경제 동향] 25년 3분기 GDP 성장률 전분기 대비 -0.6% (연율 환산치 -2.3%)

12/8일 내각부 발표 7~9월 실질 GDP(수정치), 설비투자 등이 예상보다 부진하여 -0.4% → -0.6%로 하향 조정

- 12/8일 내각부, 3분기 실질 GDP(수정치) 11월 속보치(-0.4%)에서 -0.6%로 하향 조정 (연율 환산치 -1.8% → -2.3%)
  - 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 속보치(+0.1%)에서 +0.2%로 상향 조정 (최신 서비스 산업 통계 결과 반영)
  - 내수의 또 다른 축인 [기업 설비투자]는 속보치(+1.0%)에서 -0.2%로 하향 조정 (최신 기업 통계 결과 반영)

[실질 GDP 성장률 추이]



주1: 실질 계절 조정치, 25년 3분기는 12/8일 수정치
주2: 연율 성장률(Annualized growth rate)은 분기 성장률을 연간으로 환산한 것
자료: 내각부, 대신증권 Research Center

[일본 주요 경제 지표]

(YOY%, Index)	7월	8월	9월	10월	11월	12월
CPI	3.1	2.7	2.9	3.0	2.9	2.1
근원 CPI (신선식품, 에너지 제외)	3.4	3.3	3.0	3.1	3.0	2.9
산업생산	-0.4	-1.6	3.8	1.6	-2.2	-
소매판매	-6.7	-8.0	-6.9	-5.5	-6.1	-
가계소비	5.1	5.5	5.3	0.3	6.3	-
수출(통관)	-2.6	-0.1	4.2	3.6	6.1	5.1

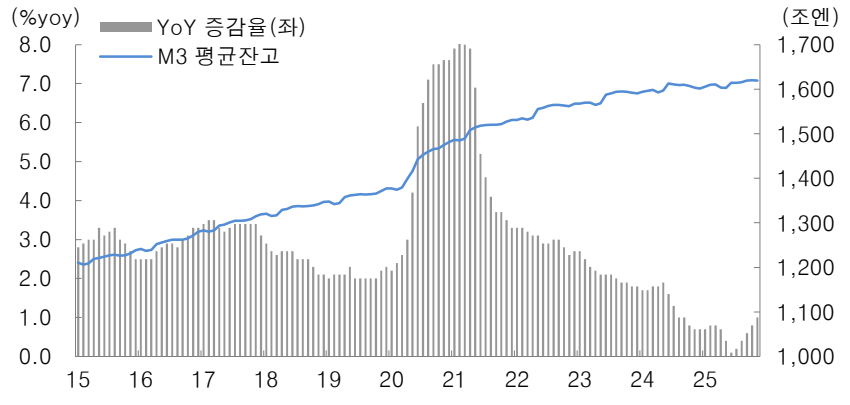
자료: 총무성, 경제산업성, 재무성, 내각부, 대신증권 Research Center

[통화정책과 유동성] 1월 BOJ, 시장 예상대로 기준금리 동결 (현행 0.75%)

1/23일 BOJ 2026년도 경제 성장률 이전(0.7%) 전망치에서 1.0%로 상향. 2027년도는 1.0%에서 0.8%로 하향조정

- 1/23일 BOJ 금융정책회의, 기준금리를 0.75%에서 유지하기로 결정
- 2025년 11월말 기준, M3 평균 잔고(총 통화량)는 1,620조엔으로 전월대비 보합, 전년동기대비 +1.0%
- 2025년 11월말 기준, 일본 시중 도시은행들의 대출 약정 평균금리는 1.164%로 23개월 연속 상승 (전월비 +0.005%p)
- 1/23일 BOJ 우에다 총재, 기자회견에서 차기 금리 인상 시기에 대해 “서서히 금융완화 정도를 추가 조정하는 것이 적절하다”고 지적. 추가 금리 인상의 포인트와 관련해서는 “물가와 임금 상승이 어떤 속도로 지속될지를 다양한 지표로 판단해야 할 시기”라고 언급

[Money Stock]



(조엔, %)	25.03	25.04	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11
M3 평균잔고	1,611	1,603	1,603	1,614	1,614	1,616	1,619	1,620	1,620
YoY 증감율	0.8%	0.7%	0.4%	0.1%	0.2%	0.4%	0.6%	0.8%	1.0%

자료: 일본은행, 대신증권 Research Center

[BOJ 금융통화정책]

	Topic	주요 사항
	단기 정책 금리 (무담보 익일물 콜금리)	0.75%

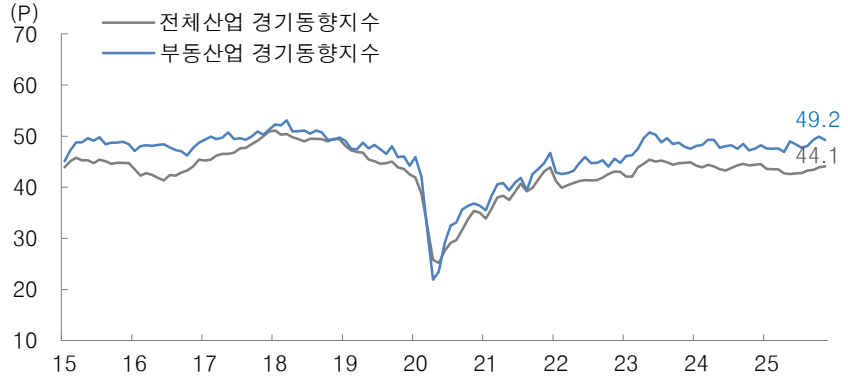
자료: 일본은행 [2026년 1월 23일, 금융정책운영], 대신증권 Research Center

[부동산업 업황①] 11월 부동산업 경기동향지수 4개월 만에 하락

2025년 3분기(7~9월) 일본 부동산기업 평균 영업이익률 13.6%, 경상 이익률 15.1%

- TDB 경기동향지수에 따르면, 11월 일본 [전체 산업] 경기동향지수는 전월대비 +0.2p 상승
  - 관광산업 및 반도체 수요 견인으로 2020년 11월 이래 5년만에 6개월 연속 개선 (10개 업계 중 4개 업계 개선)
- 11월 [부동산업] 경기동향지수, 전월대비 -0.7p 하락하며 4개월 만에 하락
  - 실질 임금 하락, 고물가, 금리 상승의 삼중고 (부동산 대리 중개업)

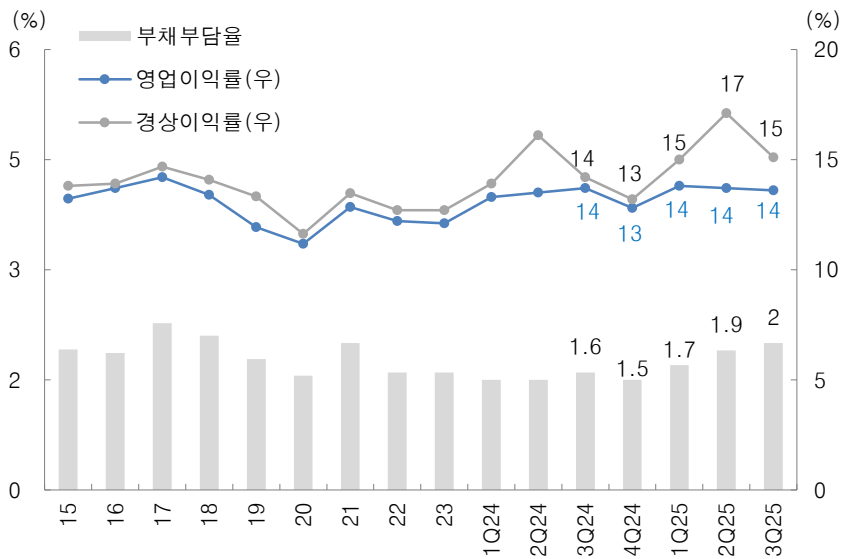
[부동산업 경기동향지수 DI]



경기동향지수	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11
전체산업	42.6	42.7	42.8	43.3	43.4	43.9	44.1
부동산업	49.0	48.4	47.7	48.1	49.3	49.9	49.2
부동산업(%p,MoM)	+2.1	-0.6	-0.7	+0.4	+1.2	+0.6	-0.7

주1: 경기DI는 0~100. 50이 판단의 기준선
주2: 25년은 11월 기준
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[일본 부동산기업 경영 상황]



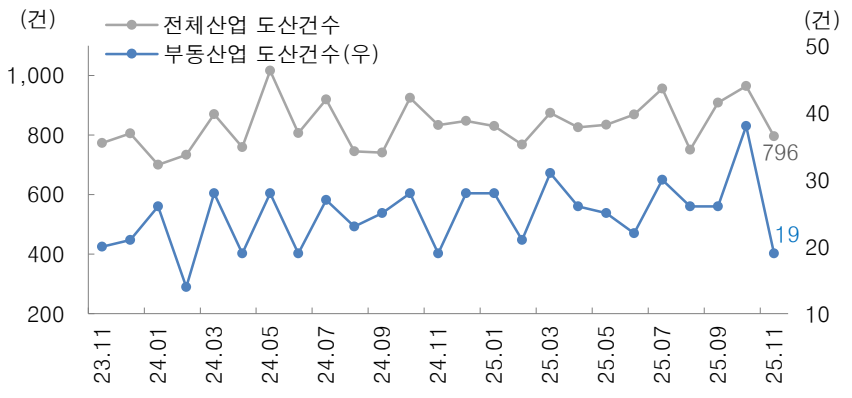
주: 부채부담율=지불이자 및 할인료/매출액×100
자료: 재무성, 대신증권 Research Center

[부동산업 업황②] 11월 부동산업 도산건수 전년비 보합, 도산기업 부채총액은 -90%

2025년(1~11월) 부동산업 누적 도산건수 전년비 +14%. 도산기업 누적 부채규모 전년비 +38%

- 11월 일본 전국 부동산업 도산건수는 19건으로 전월대비 -19%, 전년비 보합
- 11월 일본 전국 부동산업 도산기업 부채총액은 12억엔으로 전월대비 -92%, 전년비 -90%

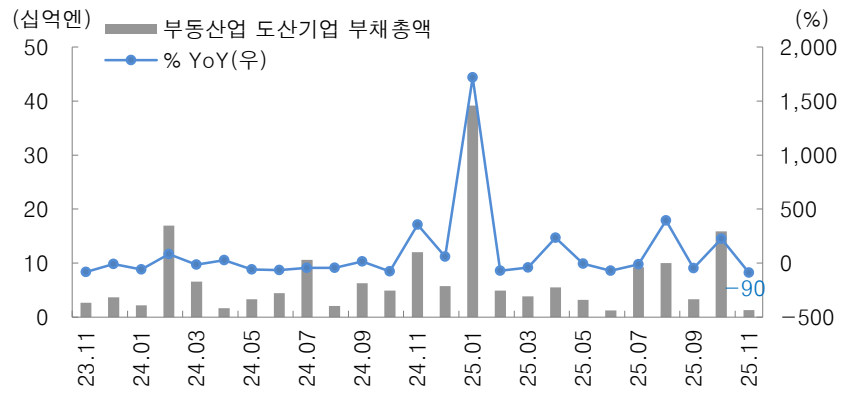
[부동산업 도산건수]



(건, %)	25.10	25.11	23.12-24.11(누적)	24.12-25.11(누적)
전체산업	965	796	9,859	10,228
부동산업	38	19	277	320
부동산업(% YoY)	+36%	±0%		+15.5%

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[부동산업 도산기업 부채현황]



(십억엔, %)	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11
전체산업	93.4	98.6	166.5	112.9	98.6	142.3	78.9
부동산업	3.2	1.2	9.2	9.9	3.3	15.9	1.2
부동산업 (% YoY)	-5%	-73%	-13%	+393%	-47%	+225%	-90%

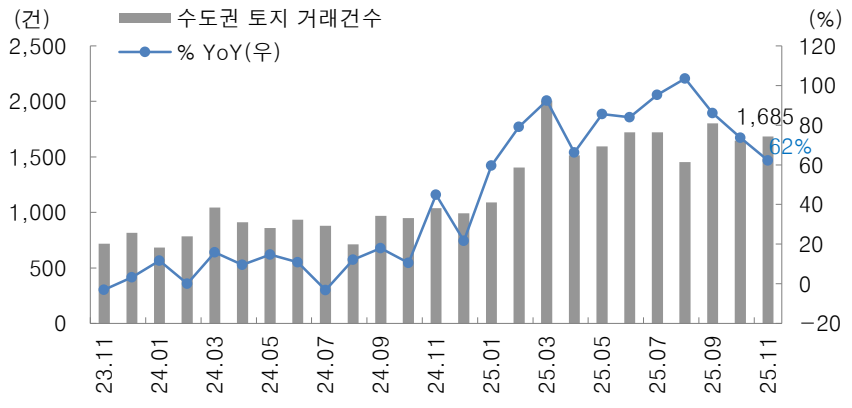
주: 부채총액은 산업별 해당월에 도산한 기업들의 부채총액
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[토지 시장] 11월 수도권 토지 거래건수 전년비 +62%, 평균 거래가 전년비 +8%

2025년(1~11월) 수도권 누적 토지 거래건수 17,633건 (+81%, YoY)

- 11월 수도권 토지거래건수는 1,658건으로 전월대비 +2.3%, 전년동기대비 +62.2%
- 11월 수도권 평균 토지거래가는 3,973만엔으로 전월대비 -2%, 전년동기대비 +7.6%

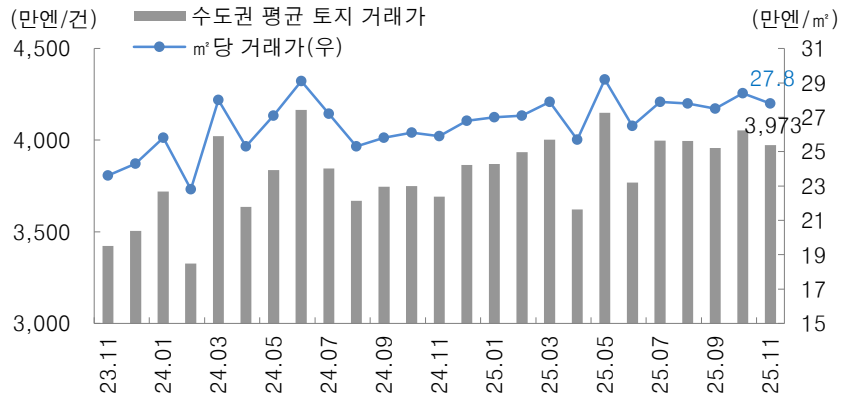
[수도권 토지 거래량 및 YoY 증감률]



(건)	25.10	25.11	23.12-24.11(누적)	24.12-25.11(누적)
토지거래건수	1,647	1,685	10,578	18,625
% YoY	+74%	+62%		+76%

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

[수도권 토지 거래가격 및 ㎡당 거래가]



(만엔/건)	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11
평균 토지거래가	4,150	3,769	3,997	3,995	3,958	4,054	3,973
% YoY	+8.2%	-9.5%	+3.9%	+8.9%	+5.7%	+8.1%	+7.6%

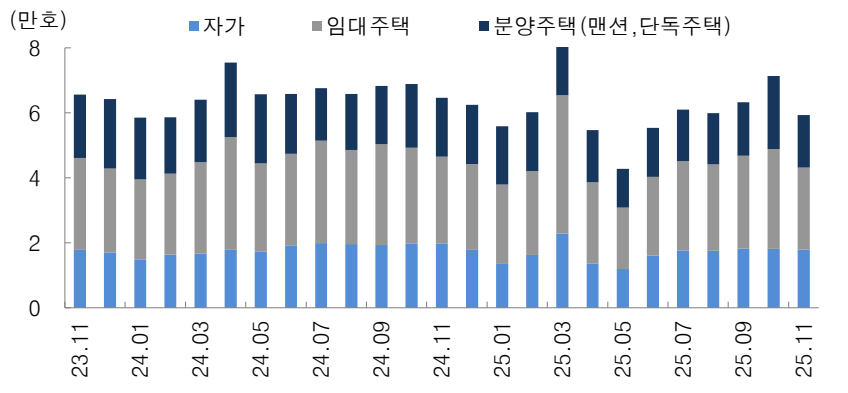
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[주택 시장①] 11월 전국 신규 주택 착공수 전년비 -9% 감소한 5만 9,524호

2025년(1~11월) 전국 신규 주택 누적 착공수 67만 8,179호 (-7%, YoY)

- 11월 전국 신규 주택 착공수, 전월대비 자가주택 -1%, 임대주택 -18%, 분양주택(맨션+단독주택) -28%
- 일본 국토교통성 발표 전국 부동산 주택 가격지수(2025년 09월), 단독주택을 제외한 전 타입 모두 전년비 상승
  - 주택지 120.7(+2.7%), 단독주택 118.6(-0.5%), 맨션 222.2(+7.9%)

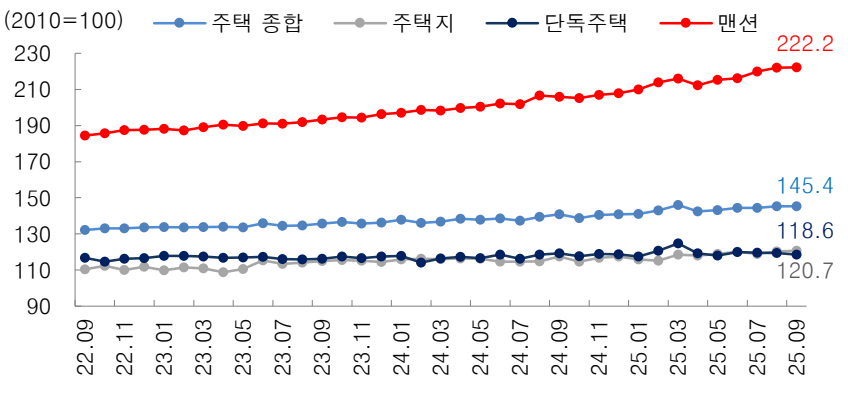
[전국 신규 주택 착공 호수]



신규 주택 착공 호수 (호)	25.09	25.10	25.11	% MoM	% YoY
착공호수 전체	63,570	71,871	59,524	-17%	-8.5%
임대주택 착공호수	28,494	30,771	25,253	-18%	-5.5%
맨션 착공호수	6,121	11,650	5,551	-52%	-30%

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 09월	주택 종합	주택지	단독주택	맨션
주택가격지수 (2010=100)	145.4	120.7	118.6	222.2
% MoM	+0.0%	+0.3%	-0.7%	+0.1%
% YoY	+3.2%	+2.7%	-0.5%	+7.9%

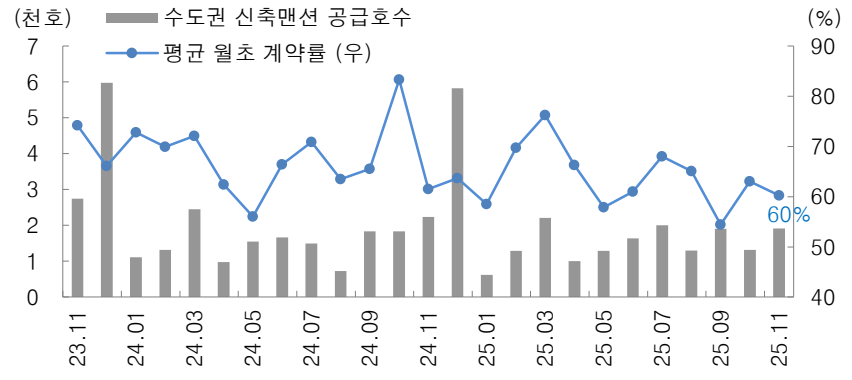
자료: 국토교통성, 대신증권 Research Center

[주택 시장②] 11월 수도권 신축 맨션 공급량 전년비 -14%, 평균공급가 전년비 +15%

2025년(1~11월) 수도권 신축 맨션 누적 공급량 16,494호 (-4%, YoY)

- 11월 수도권 신축 맨션 공급량은 1,910호로 전월대비 +45%, 전년동월대비 -14%
- 11월 수도권 신축 맨션 평균 공급가는 9,181만엔으로 전월대비 -7%, 전년동월대비 +15%
- 11월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량은 890호 (전월비 +66%, 전년비 +26%). 평균 공급가는 12,420만엔 (전월비 -19%, 전년비 +14%)

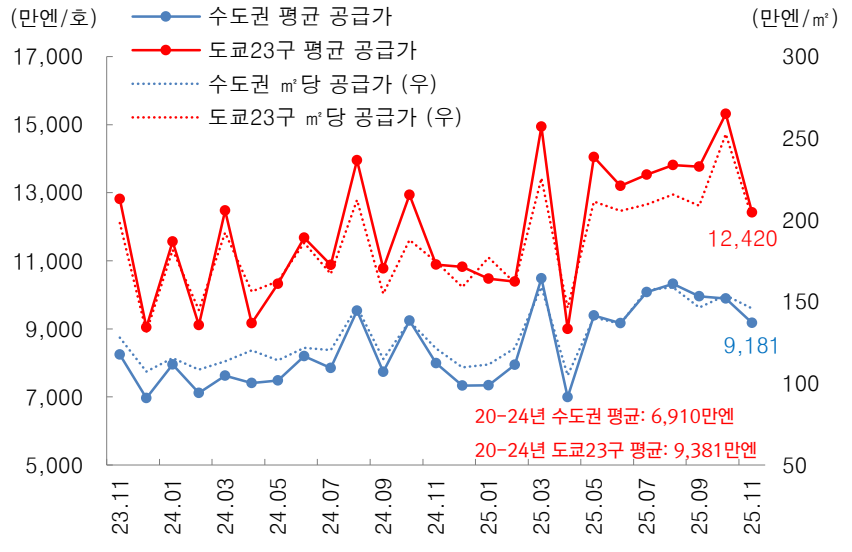
[수도권 신축맨션 공급호수 및 평균 월초 계약률]



신축맨션 공급 현황(호)	25.09	25.10	25.11	% MoM	% YoY
신축맨션 공급호수	1,908	1,316	1,910	+45%	-14.4%
월말 재고호수	5,879	5,495	5,733	+4.3%	+10%
월초 계약률(%)	54.4	63.0	60.2	-2.8%P	-1.3%p

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

[수도권 및 도쿄23구 신축맨션 공급가 및 ㎡당 공급가]



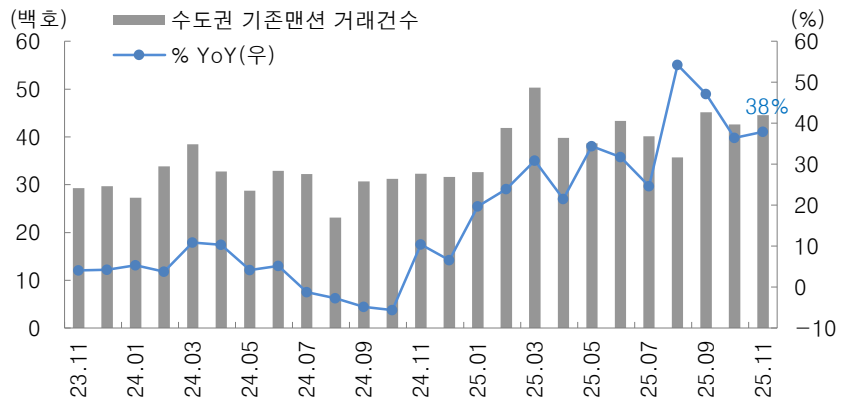
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 부동산경제연구소, 대신증권 Research Center

[주택 시장③] 11월 수도권 기존 맨션 거래량 전년비 +38%, 평균거래가 전년비 +4%

2025년(1~11월) 수도권 기존 맨션 누적 거래량 45,472호 (+32.4%, YoY)

- 11월 수도권 기존 맨션 거래 체결 건수는 4,454건으로 전월비 +4.5%, 전년대비 +38%
- 11월 수도권 기존 맨션 평균 거래 체결가는 5,204만엔으로 전월비 -2.3%, 전년비 +3.6% 상승. 평균 ㎡ 단가는 67개월 연속 전년비 상승
- 11월 도쿄 23구 기존 맨션 평균 거래 체결가는 7,929만엔으로 전월비 +3.7%, 전년대비 +34% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치

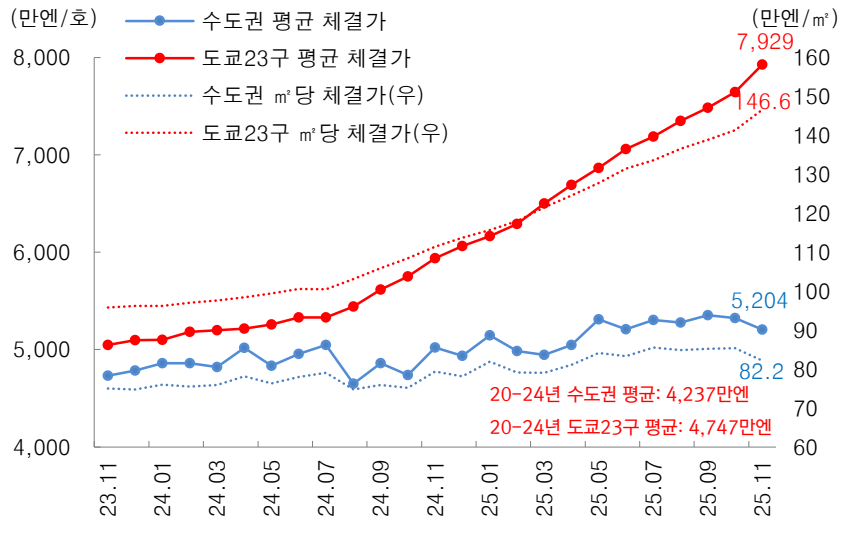
[수도권 기존맨션 거래량 및 YoY 증감률]



기존맨션 거래현황(호)	25.05	25.06	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11
기존맨션 거래건수	3,864	4,331	4,014	3,569	4,514	4,262	4,454
% YoY	+34.4	+31.7	+24.6	+54.2	+47.1	+36.4	+37.9

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] 11월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료, 전 타입 모두 전월비 전년비 상승

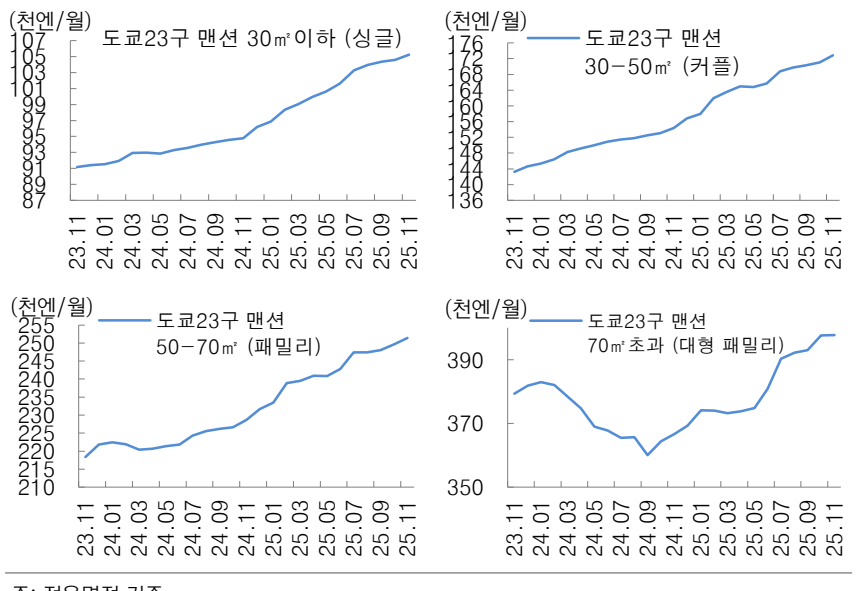
- 11월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료는 전 타입 모두 전월비 전년비 상승
- 싱글(30㎡이하), 커플(30-50㎡), 패밀리(50-70㎡) 타입은 2015년 1월 이후 최고치 기록
- 이 중, 싱글(30㎡이하) 타입의 경우는 18개월 연속, 커플(30-50㎡) 타입은 6개월 연속 전월비 상승

[도쿄23구 맨션 평균 임대료] (25년 11월 기준)

도쿄23구 맨션 (2025년 11월)	평균 임대료 (엔/월)	% MoM	% YoY
30㎡이하 (싱글)	105,236	+0.6	+11.0
30-50㎡ (커플)	172,890	+1.1	+12.0
50-70㎡ (패밀리)	251,446	+0.7	+10.0
70㎡초과 (대형 패밀리)	397,695	+0.0	+8.5

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

[도쿄23구 맨션 평균 임대료 추이] (~25년 11월)



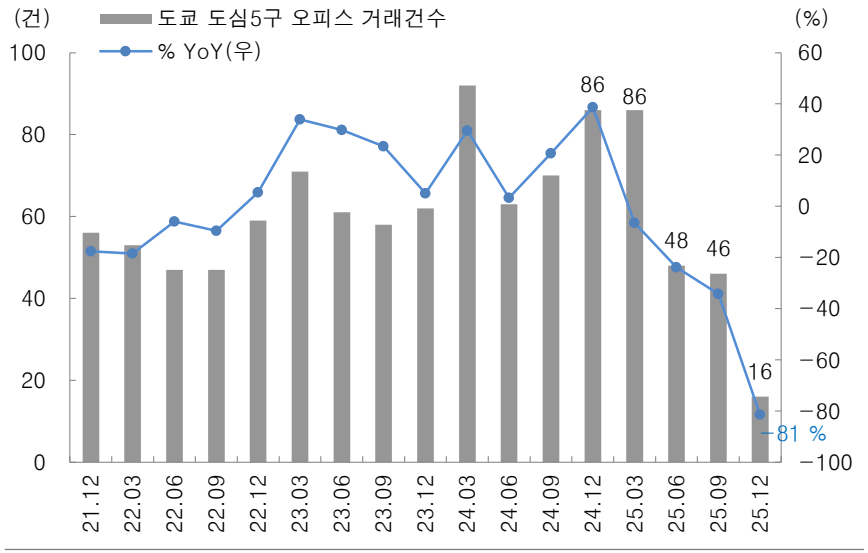
주: 전용면적 기준
자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[오피스 시장①] 도쿄 CBD 오피스(25년 4분기 잠정치) 거래규모 전년비 -84%

2025년(잠정치) 도쿄 CBD 오피스 누적 거래건수 196건(-37%,YoY), 거래규모는 약 1.7조엔(+3.6%, YoY)

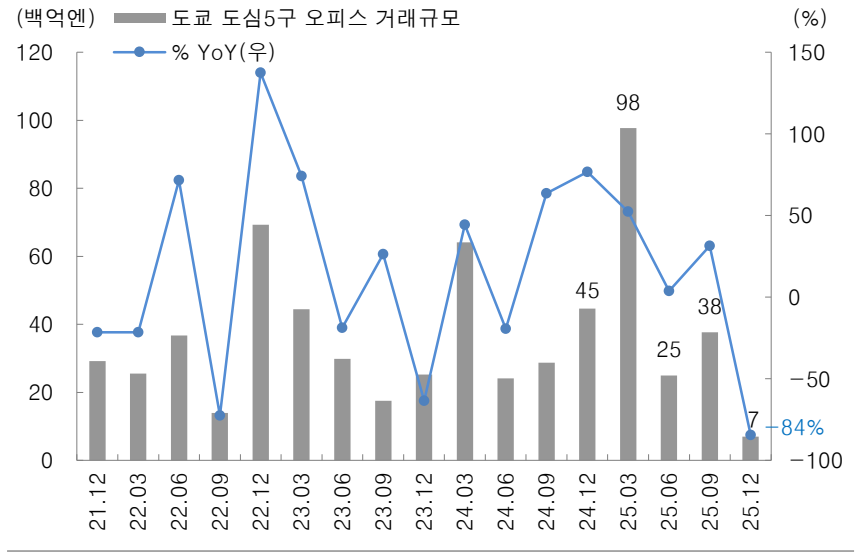
- 2025년 4분기(잠정치), 도심5구 오피스 거래건수는 총 16건(-81%, YoY), 거래규모는 약 693억엔으로 전년비 -84%
- 2025년 4분기(잠정치), 도심5구 오피스 거래 평균 평당가는 약 671만엔(-24%, YoY), 평균 Cap. Rate는 2.9%(+6bps, YoY)

[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)



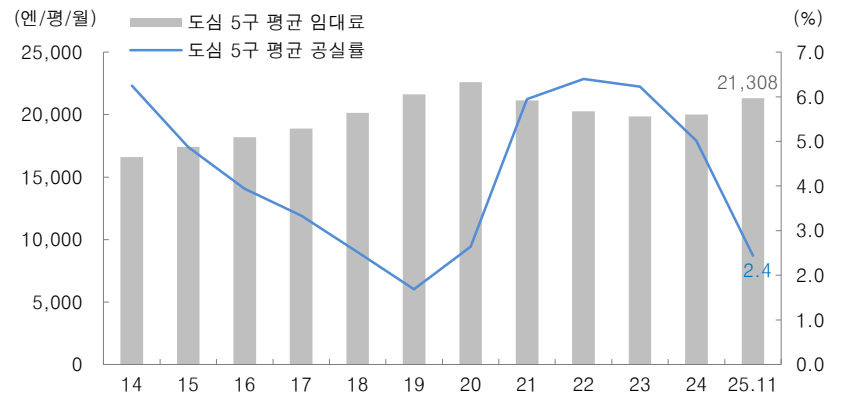
주1: CBD (Central Business District, 중심업무지구. 일본은 도심 5구)
주2: 도심 5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
자료: RCA, 대신증권 Research Center

[오피스 시장②] 11월 도쿄 CBD 오피스 공실률 9개월 연속 하락, 임대료는 22개월 연속 상승

11월, 도쿄 CBD(도심 5구) 오피스 평균 공실률 및 임대료 2.4%, 21,308엔

- 11월 도쿄 업무지구, 평균 공실률 9개월 연속 하락(신축 빌딩 11.3%, 기존 빌딩 2.2%), 임대료는 22개월 연속 상승
- 11월 오사카 업무지구, 평균 공실률 3개월 연속 하락(신축 빌딩 35.4%, 기존 빌딩 3.3%), 임대료는 9개월 연속 상승
- 11월 나고야 업무지구, 평균 공실률 2개월 만에 하락(신축 빌딩 56.3%, 기존 빌딩 3.7%), 임대료는 10개월 연속 상승

[도쿄 주요 업무지구 공실률 및 임대료] (도심 5구 평균)



(엔/평/월)	25.08	25.09	25.10	25.11	전월비	전년비
도심5구 임대료	21,027	21,092	21,261	21,308	+0.2%	+5.3%
도심5구 공실률(%p)	2.85	2.68	2.59	2.44	-0.2%p	-1.7%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 11월	MoM(%)	2025년 11월	MoM(%p)
오사카 BD	12,647	+0.5	3.5	-0.14
나고야 BD	12,848	+0.2	4.0	-0.12

*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	JMF-Bldg Akasaka 01	Daiwa Sarugakucho Bldg
주소	1-5-2 Higashi-Shinbashi, Minato-ku	1-11-28 Akasaka, Minato-ku	2-6-10 Sarugakucho, Chiyoda-ku
거래일시	2025.09	2025.10	2025.11
규모 (평)	54,995	799	1,108
준공년도	2003	1985	1985
거래가 (억엔)	2,950	77	51
평당가 (만엔)	536	964	460
Cap rate (%)	3.1%	1.9%	3.8%
매수자	ViaNex GK, KKR	Nippon Steel Kowa RE	-
매도자	GIC	JMF REIT	Daiwa Office REIT

자료: RCA, 대신증권 Research Center

[이슈 톡]

#1 정책 / 제도

- **일본의 대표 장기 고정금리형 모기지론, 「Flat35」(최장 35년 만기)의 1월 적용 금리, 최빈도 거래 금리 3개월 연속 상승 (1/5)**
  - 차입 기간이 21년 이상(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연 2.08%(전월비 +0.11%p) ~ 연 4.74%(전월비 +0.23%p)
  - 차입 기간이 20년 이하(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연 1.71%(전월비 +0.13%p) ~ 연 4.37%(전월비 +0.25%p)

#2 주거용 부동산

- **니혼게이자이, (미쓰이부동산 우에다 사장 인터뷰)도쿄 해안부 지역 타워맨션, 가격 상한선 탐색 중 (1/13)**
  - (시장 양극화 심화) 도심 초고가 맨션은 견조한 수요로 건축비 등의 전가가 가능하나, 해안 지역(평당 1,000만엔 내외)은 실거주자 구매력 한계로 가격 상한선에 도달하고 있다
  - (외곽 시장 붕괴 위기) 공사비 급등으로 수익성 확보가 어려워진 교외 외곽지역은 공급 중단, 수요 둔화로 시장 자체가 붕괴할 위험이 커지고 있다
  - (리스크 요인) 향후 금리 인상에 따른 수요 위축과 건설 인력 부족에 따른 공사비 상승이 시장의 핵심 과제가 될 전망이다

#3 주거용 부동산

- **니혼게이자이, 도쿄 지요다구 구청장 "오피스 빌딩을 어포더블(Affordable) 주택으로" 수년 내 100호 공급 (1/21)**
  - 도쿄 지요다구는 노후 오피스 빌딩을 개조하여 시세보다 20~30% 저렴한 어포더블 주택 100호를 공급해 도심 주거난을 해결한다. 높은 주거비로 기존 커뮤니티를 떠나야 하는 기존 육아 세대의 안정적인 거주를 지원하기 위함이고, 뉴욕 등의 해외 컨버전(용도변경) 사례를 벤치마킹할 계획이다
  - 재개발 단지의 5년간 전매 금지 요청 건은 계속 유지하며, 투기 목적의 거래를 차단하고, 공익성을 바탕으로 한 주택 시장의 안정을 도모한다

#4 상업용 부동산

- **니혼게이자이, 도큐(Tokyu), 베트남에서 전원도시 확대, 2040년까지 주택 공급 6배로 (1/22)**
  - 일본 철도회사 도큐(Tokyu)는 일본 타마 전원도시의 노하우를 베트남 빈즈엉 신도시에 전수하여, 2040년까지 주택 공급량을 현재의 6배인 1만 8,000호로 확대할 계획이다
  - 쇼핑몰과 교통망을 직접 구축하는 전략으로 초기 부진을 극복하고 지역 가치와 수익성을 동시에 확보할 계획이다
  - 도큐 외에도 일본의 주요 철도 대기업들은 내수 침체 대안으로 동남아, 인도 부동산 투자를 늘리고 있다

#5 주거용 부동산

- **니혼게이자이, 임대료 올리기 쉬운 '정기 차가' 방식의 도심 맨션 10%, 인플레이션 박차 (1/26)**
  - 도쿄 23구내 임대료 조정이 용이한 '정기 차가(定期借家)' 임대차 방식이 2025년 처음으로 10%를 돌파하며(2023년 5.8%), 물가 상승에 대응하는 주요 임대 수단으로 부상했다
  - 자재비, 인건비 등 관리 비용 상승과 금리 인상분을 임대료에 전가하려는 움직임이 활발하며, 특히 도심 핵심 지역의 신축급 물건에서 두드러진다
  - 도쿄 임대료 상승률이 31년 만에 2%대에 진입한 상황에서 정기 차가 방식의 확산은 임대료 인플레이션을 가속화하고, 세입자의 주거 부담을 키우는 요인이 되고 있다

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.