Daishin 증권

2026. 05월

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) 67

Summary

- 5/19일 내각부 발표, 2026년 1분기(1~3월) GDP 성장률(속보치) 전분기 대비 +0.5% (연율 환산치 +2.1%)
- 3월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량 전년비 -45% 감소. 평균 공급가는 15,023만엔으로 전년비 +0.6% 상승
- 3월 도쿄 도심 5구 오피스 공실률 2.2%로 2개월 연속 상승. 단, 평당 임대료는 22,302엔으로 26개월 연속 상승

[Market Review] 3월 도쿄 맨션(아파트) 시장과 오피스 시장 이상 무(無)

1. 경제:

- 5/19일 내각부, 26년 1분기 GDP 성장률(속보치) 수출과 내수 모두 견조한 모습 보이면서 2분기 연속 플러스 성장 (연율 환산치 +2.1%)
- 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 전기 대비 +0.3%로 5분기 연속 증가 (외식・의류 소비 증가)
- [기업 설비투자]는 전기 대비 +0.3% (연구개발 및 범용기계 투자 증가)

2. 통화정책과 유동성:

- 4/28일 BOJ 금융통화정책, 시장 예상대로 기준금리 동결 (현행 0.75%)
- 5/21일 BOJ 고에다 심의위원, 후쿠오카시에서의 강연에서 "BOJ가 2%의 물가 안정 목표를 내걸고 있는 가운데, 중동 정세 영향으로 기조적 인플레이션율은 향후 2%를 넘어설 가능성도 있다"며, "적절한 속도로 금리를 인상하여 물가 상승에 대응해 나가는 것이 적절하다"고 발언
- 3월 M3 평균 잔고(총 통화량) 전월대비 +0.2%, 전년대비 +1.4%

3. 부동산 업황:

- 3월 일본 부동산업 경기동향지수 2개월 만에 하락 (전월비 -1.3p)

4. 토지 시장:

- 3월 수도권 토지 거래건수 전년비 +7%, 평균 거래가 전년비 +6%

5. 주택 시장:

- 3월 전국 신규 주택착공수 6만 3,495호 (전년비 -29%)
- 3월 수도권 신축 맨션 공급량, 전월비 -19% 전년비 -36% 감소한 1,425호 평균 공급가는 10,413만엔으로 전월비 -6%, 전년비 -1% 하락 (도쿄 23구: 15,023만엔, 전월비 +5.2% 전년비 +0.6%)
- 3월 수도권 기존 맨션 거래량, 전월비 +18% 전년비 +0.2% 증가한 5,045건 평균 거래가는 5,521만엔으로 전월비 +1%, 전년비 +12% 상승 (도쿄 23구: 8,561만엔, 전월비 +2% 전년비 +32% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치)

6. 오피스 시장:

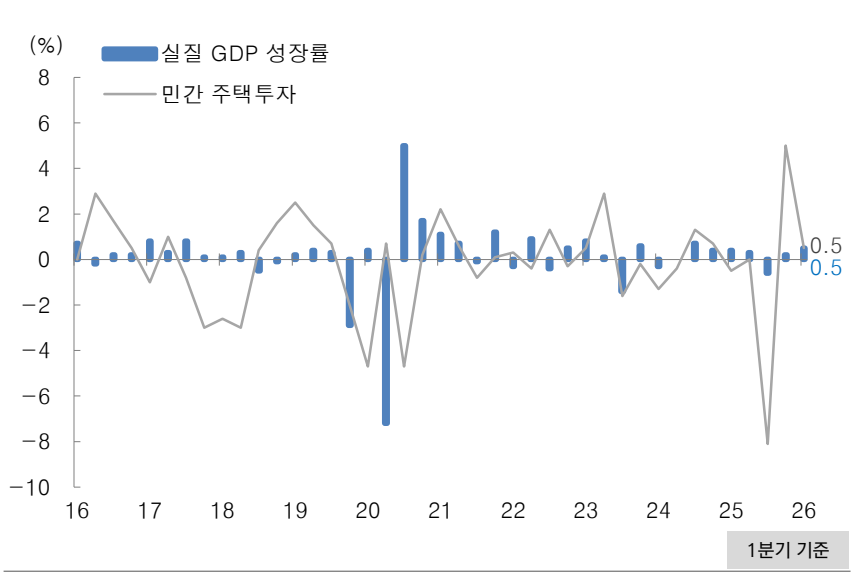
- 2026년 1분기 도쿄 도심 5구 오피스 거래량 전년비 -47% 감소, 거래규모는 전년비 -26% 감소한 6,986억엔
- 3월 도쿄 도심 5구 오피스 평균 공실률 2.2%로 전월비 +0.02%p 상승. 평당 임대료는 전월비 +1.5% 상승한 22,302엔으로 26개월 연속 상승

[경제 동향] 26년 1분기 GDP 성장률 전분기 대비 +0.5% (연율 환산치 +2.1%)

5/19일 내각부 발표 1~3월 실질 GDP(속보치), 수출과 내수 모두 견조한 모습 보이면서 2분기 연속 플러스 성장

- 5/19일 내각부, 1분기 실질 GDP(속보치) 수출 회복과 내수 확대에 힘입어 전분기 대비 0.5% 증가
  - 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 전기대비 +0.3%로 5분기 연속 증가 (외식・의류 소비 증가)
  - 내수의 또 다른 축인 [기업 설비투자] 또한 전기대비 +0.3%로 2분기 연속 증가 (연구개발 및 범용기계, 전기조명기구 투자 증가)
  - [수출]은 전기대비 +1.7%로 2분기 연속 확대 (미국향 자동차, 선박, 업무용 기계 수출 증가), [수입]은 전기 대비 +0.5%로 3분기 만에 증가세 전환

[실질 GDP 성장률 추이]



주1: 실질 계절 조정치, 26년 1분기는 5/19일 수정치
주2: 연율 성장률(Annualized growth rate)은 분기 성장률을 연간으로 환산한 것
자료: 내각부, 대신증권 Research Center

[일본 주요 경제 지표]

(YOY%, Index)	10월	11월	12월	26년 1월	2월	3월
CPI	3.0	2.9	2.1	1.5	1.3	1.5
근원 CPI (신선식품, 에너지 제외)	3.1	3.0	2.9	2.6	2.5	2.4
산업생산	0.1	-4.2	0.9	0.7	0.4	2.4
소매판매	-5.5	-6.1	-7.9	1.8	-0.1	1.4
가계소비	0.3	6.3	-0.3	0.7	-0.4	-1.3
수출(통관)	3.6	6.1	5.1	16.8	4.0	11.7

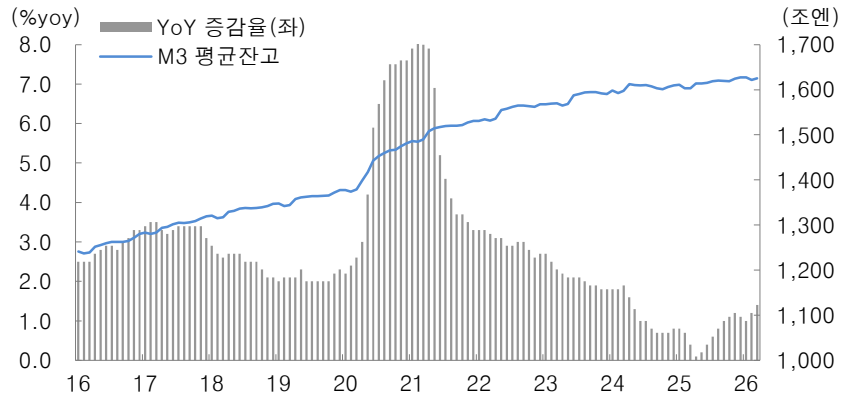
자료: 총무성, 경제산업성, 재무성, 내각부, 대신증권 Research Center

[통화정책과 유동성] 4월 BOJ, 시장 예상대로 기준금리 동결 (현행 0.75%)

4/28일 BOJ, 중동 전쟁 여파를 반영하여 2026년도 근원 소비자물가 전망치 대폭 상향 수정 (1.9% → 2.8%)

- 4/28일 BOJ 금융정책회의, 금리 인상 보류되었으나, 금리 인상 노선은 지속 (이사 9명 중 3명은 금리 인상 촉구)
- 2026년 3월말 기준, M3 평균 잔고(총 통화량)는 1,625조엔으로 전월대비 +0.2%, 전년동기대비 +1.4%
- 2026년 2월말 기준, 일본 시중 도시은행들의 대출 약정 평균금리는 1.263%로 26개월 연속 상승 (전월비 +0.028%p)
- 5/21일 BOJ 고에다 심의위원, 후쿠오카시에서의 강연에서 “BOJ가 2%의 물가 안정 목표를 내걸고 있는 가운데, 중동 정세 영향으로 기조적 인플레이션율은 향후 2%를 넘어설 가능성도 있다”며, “적절한 속도로 금리를 인상하여 물가 상승에 대응해 나가는 것이 적절하다”고 발언

[Money Stock]



(조엔, %)	25.07	25.08	25.09	25.10	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03
M3 평균잔고	1,619	1,620	1,619	1,618	1,624	1,627	1,627	1,622	1,625
YoY 증감율	0.6%	0.8%	1.0%	1.1%	1.2%	1.1%	1.0%	1.2%	1.4%

자료: 일본은행, 대신증권 Research Center

[BOJ 금융통화정책]

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

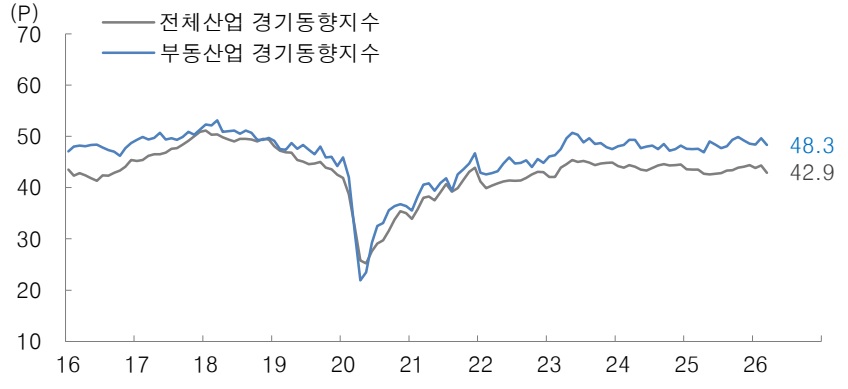
자료: 일본은행 [2026년 4월 28일, 금융정책운영], 대신증권 Research Center

[부동산업 업황①] 3월 부동산업 경기동향지수 2개월 만에 하락

2025년 4분기(10~12월) 일본 부동산기업 평균 영업이익률 14.7%, 경상 이익률 16.2%

- TDB 경기동향지수에 따르면, 3월 일본 [전체 산업] 경기동향지수는 전월대비 -1.4p로 2개월 만에 하락
  - 원유 가격 급등과 불안정한 공급으로 2년 6개월 만에 전 10개 업계와 지역에서 모두 악화
- 3월 [부동산업] 경기동향지수, 전월대비 -1.3p로 2개월 만에 하락
  - 일반 단독주택 착공수 여전히 감소세 (토지매매), 주택론 금리 상승으로 주택 취득을 주저하는 개인 증가 (부동산 대리업・중개)

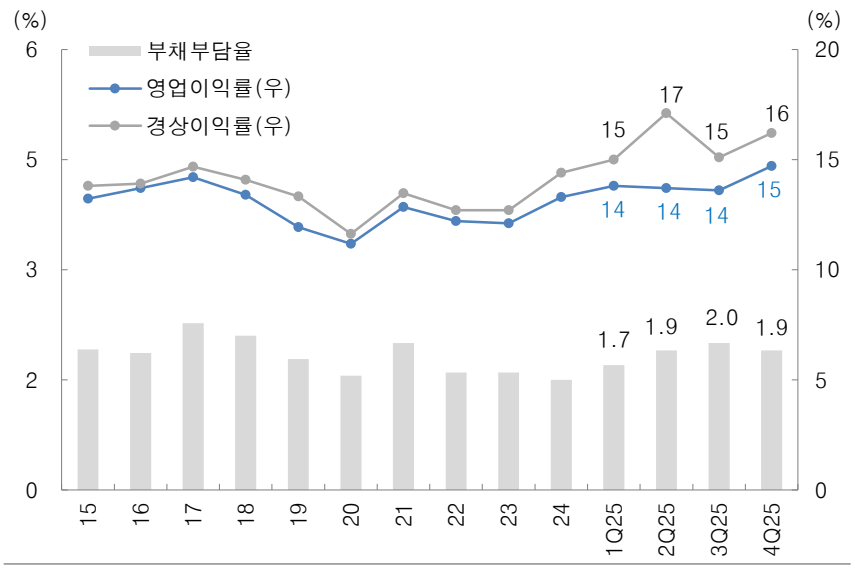
[부동산업 경기동향지수 DI]



경기동향지수	25.09	25.10	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03
전체산업	43.4	43.9	44.1	44.4	43.8	44.3	42.9
부동산업	49.3	49.9	49.2	48.6	48.4	49.6	48.3
부동산업(%p,MoM)	+1.2	+0.6	-0.7	-0.6	-0.2	+1.2	-1.3

주1: 경기DI는 0~100. 50이 판단의 기준선
주2: 26년은 3월 기준
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[일본 부동산기업 경영 상황]



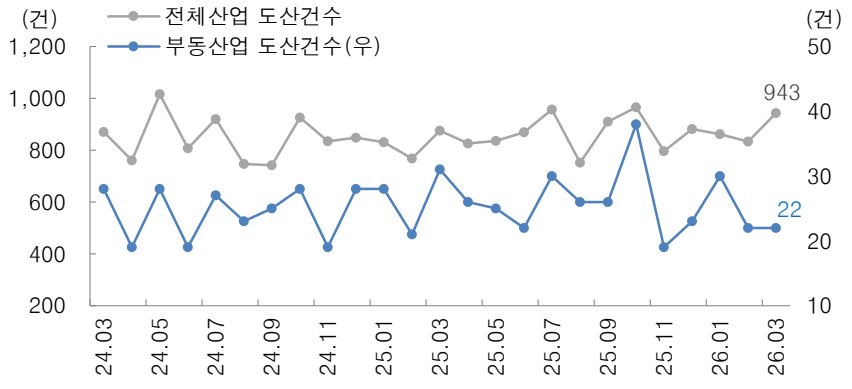
주: 부채부담율=지불이자 및 할인료/매출액×100
자료: 재무성, 대신증권 Research Center

[부동산업 업황②] 3월 부동산업 도산건수 전년비 -29%, 도산기업 부채총액은 +159%

2026년(1~3월) 부동산업 누적 도산건수 전년비 -8%. 도산기업 누적 부채규모 전년비 -63%

- 3월 일본 전국 부동산업 도산건수는 22건으로 전월대비 보합, 전년비 -29%
- 3월 일본 전국 부동산업 도산기업 부채총액은 99.7억엔으로 전월대비 +689%, 전년비 +159%

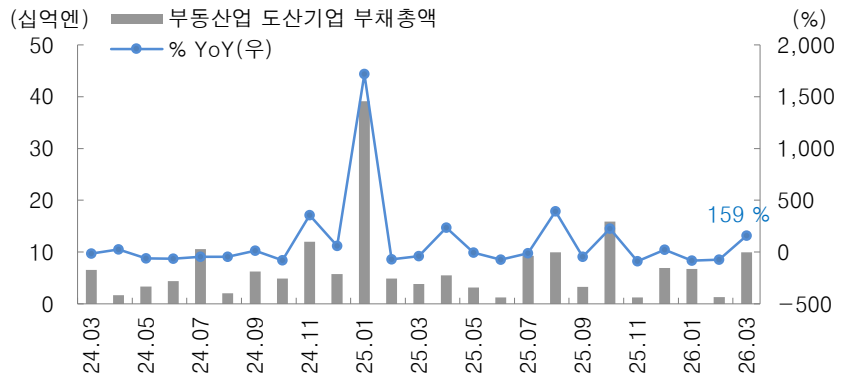
[부동산업 도산건수]



(건, %)	26.02	26.03	24.04-25.03(누적)	25.04-26.03(누적)
전체산업	833	943	10,070	10,425
부동산업	22	22	296	309
부동산업(% YoY)	+5%	-29%		+4.4%

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[부동산업 도산기업 부채현황]



(십억엔, %)	25.09	25.10	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03
전체산업	98.6	142.3	78.9	290	119	123	130
부동산업	3.3	15.9	1.2	6.9	6.7	1.3	9.9
부동산업 (% YoY)	-47%	+225%	-90%	+21%	-83%	-74%	+159%

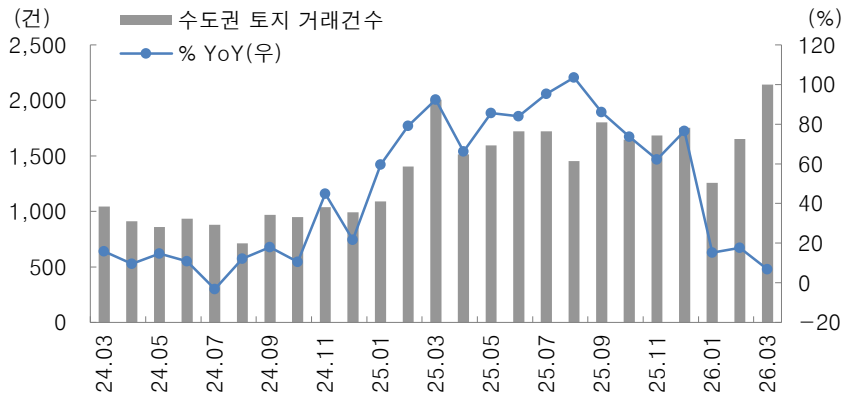
주: 부채총액은 산업별 해당월에 도산한 기업들의 부채총액
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[토지 시장] 3월 수도권 토지 거래건수 전년비 +7%, 평균 거래가 +6%

2026년(1~3월) 수도권 누적 토지 거래건수 5,051건 (전년비 +12.2%)

- 3월 수도권 토지거래건수는 2,142건으로 전월대비 +30%, 전년동기대비 +6.8%
- 3월 수도권 평균 토지거래가는 4,230만엔으로 전월대비 +6.2%, 전년동기대비 +5.7%

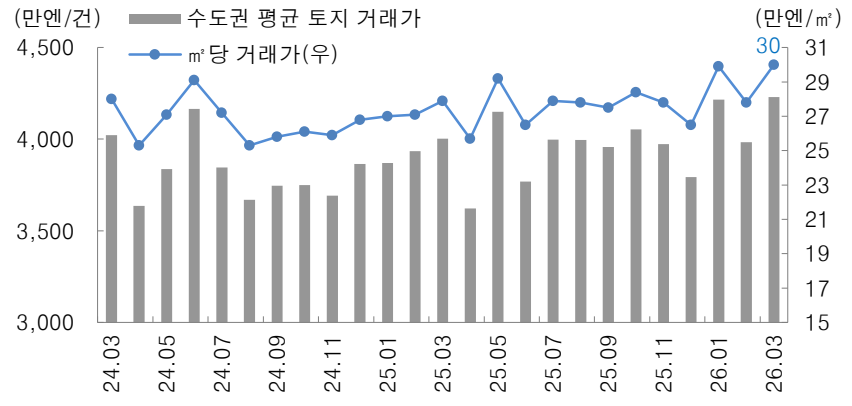
[수도권 토지 거래량 및 YoY 증감률]



(건)	26.02	26.03	24.04-25.03(누적)	25.04-26.03(누적)
토지거래건수	1,653	2,142	12,745	19,936
% YoY	+17.7%	+6.8		+56.4%

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

[수도권 토지 거래가격 및 ㎡당 거래가]



(만엔/건)	25.09	25.10	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03
평균 토지거래가	3,958	4,054	3,973	3,793	4,215	3,983	4,230
% YoY	+5.7%	+8.1%	+7.6%	-1.9%	+8.9%	+1.2%	+5.7%

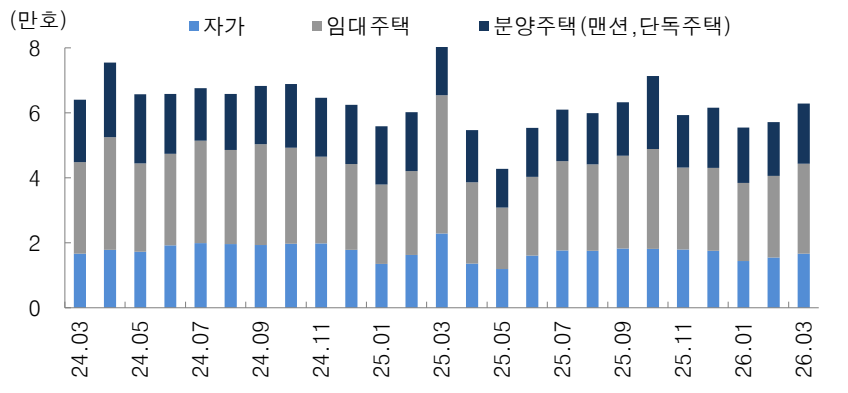
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[주택 시장①] 3월 전국 신규 주택 착공수 전년비 -29% 감소한 6만 3,495호

2026년(1~3월) 전국 신규 주택 누적 착공수 17만 7,023호 (전년비 -14%)

- 3월 전국 신규 주택 착공수, 전월대비 자가주택 +8%, 임대주택 +11%, 분양주택(맨션+단독주택) +12%
- 일본 국토교통성 발표 전국 부동산 주택 가격지수(2025년 12월), 주택 전 타입 모두 전년비 상승
  - 주택지 119.8(+1.8%), 단독주택 121.9(+2.9%), 맨션 225.1(+8.4%)

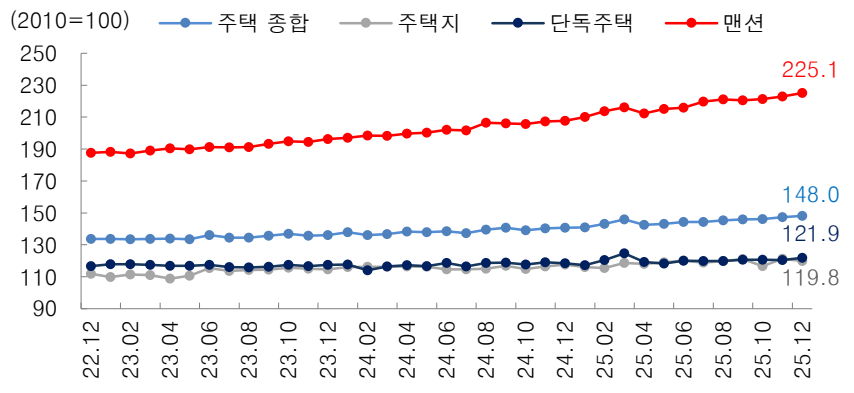
[전국 신규 주택 착공 호수]



신규 주택 착공 호수 (호)	26.01	26.02	26.03	% MoM	% YoY
착공호수 전체	55,898	57,630	63,495	+10.2%	-29%
임대주택 착공호수	24,032	25,042	27,678	+10.5%	-35%
맨션 착공호수	7,370	6,440	7,463	-12.6%	-31%

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 12월	주택 종합	주택지	단독주택	맨션
주택가격지수 (2010=100)	148.0	119.8	121.9	225.1
% MoM	+0.5%	-1.1%	+1.2%	+1.0%
% YoY	+5.2%	+1.8%	+2.9%	+8.4%

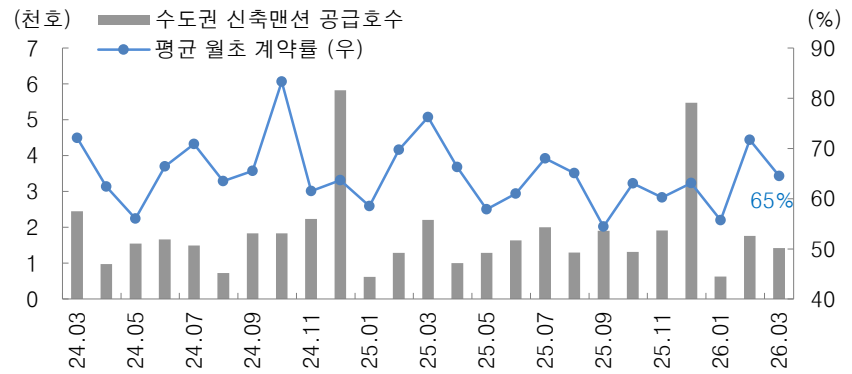
자료: 국토교통성, 대신증권 Research Center

[주택 시장②] 3월 수도권 신축 맨션 공급량 전년비 -36%, 평균공급가 -0.7%

2026년(1~3월) 수도권 신축 맨션 누적 공급량 3,815호 (전년비 -7.4%)

- 3월 수도권 신축 맨션 공급량은 1,425호로 전월대비 -19%, 전년동월대비 -36%
- 3월 수도권 신축 맨션 평균 공급가는 10,413만엔으로 전월대비 -5.6%, 전년동월대비 -0.7%
- 3월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량은 594호 (전월비 +15%, 전년비 -45%). 평균 공급가는 15,023만엔 (전월비 +5.2%, 전년비 +0.6%)

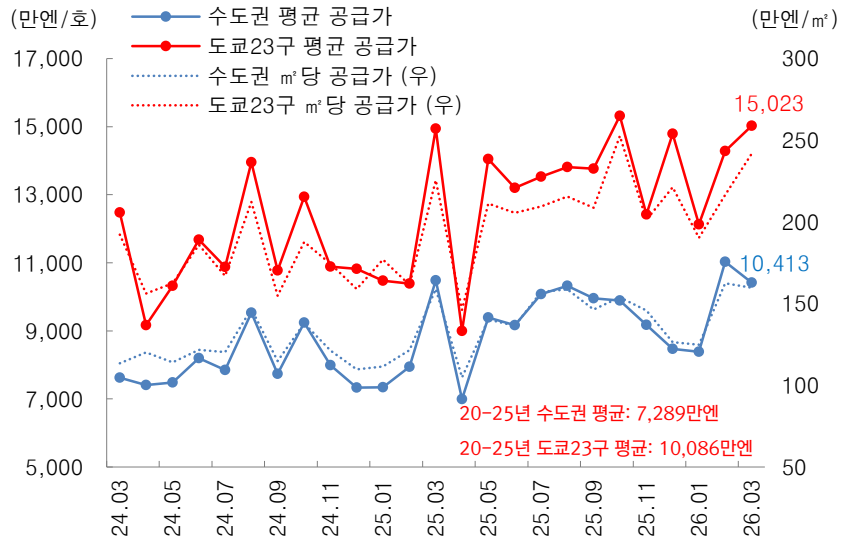
[수도권 신축맨션 공급호수 및 평균 월초 계약률]



신축맨션 공급 현황(호)	26.01	26.02	26.03	% MoM	% YoY
신축맨션 공급호수	628	1,762	1,425	-19.1%	-35.5%
월말 재고호수	6,627	6,506	6,409	-1.5%	+4.8%
월초 계약률(%)	55.7	71.7	64.5	-7.2%P	-11.7%p

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

[수도권 및 도쿄23구 신축맨션 공급가 및 ㎡당 공급가]



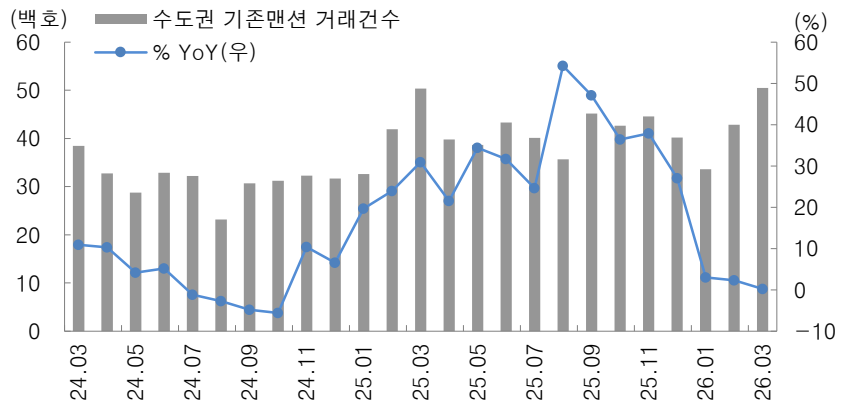
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 부동산경제연구소, 대신증권 Research Center

[주택 시장③] 3월 수도권 기존 맨션 거래량 전년비 +0.2%, 평균거래가 +12%

2026년(1~3월) 수도권 기존 맨션 누적 거래량 12,692호 (전년비 +1.6%)

- 3월 수도권 기존 맨션 거래 체결 건수는 5,045건으로 전월비 +17.7%, 전년대비 +0.2%
- 3월 수도권 기존 맨션 평균 거래 체결가는 5,521만엔으로 전월비 +1.2%, 전년비 +11.6% 상승. ㎡당 평균 체결가 71개월 연속 전년비 상승
- 3월 도쿄 23구 기존 맨션 평균 거래 체결가는 8,561만엔으로 전월비 +1.6%, 전년대비 +32% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치

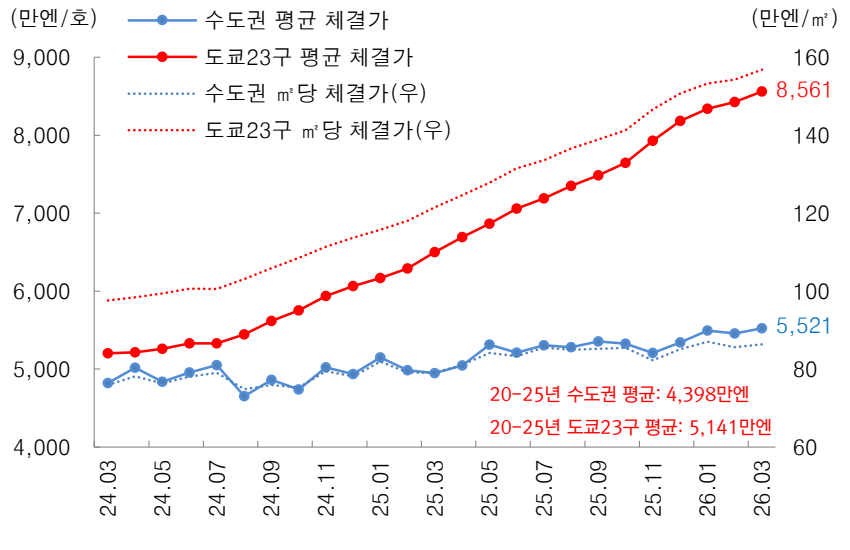
[수도권 기존맨션 거래량 및 YoY 증감률]



기존맨션 거래현황(호)	25.09	25.10	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03
기존맨션 거래건수	4,514	4,262	4,454	4,019	3,362	4,285	5,045
% YoY	+47.1	+36.4	+37.9	+27.0	+3.0	+2.3	+0.2

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] 3월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료, 전 타입 모두 전년비 상승

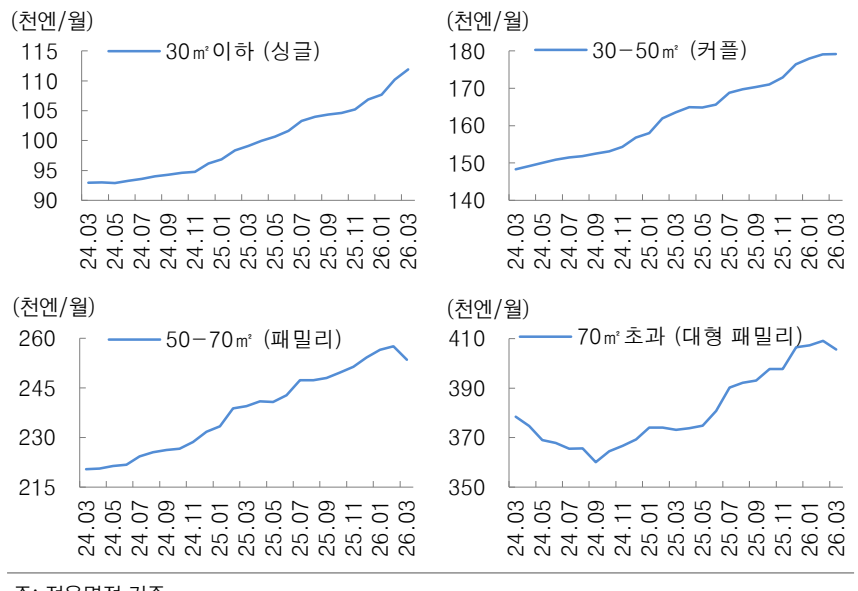
- 3월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료는 전 타입 모두 전년비 상승
- 싱글(30㎡이하), 커플(30-50㎡) 타입은 2015년 1월 이후 최고치 기록
- 싱글(30㎡이하) 타입은 22개월 연속, 커플(30-50㎡) 타입은 10개월 연속 전월비 상승

[도쿄23구 맨션 평균 임대료] (26년 03월 기준)

도쿄23구 맨션 (2026년 03월)	평균 임대료 (엔/월)	% MoM	% YoY
30㎡이하 (싱글)	111,922	+1.6	+13.0
30-50㎡ (커플)	179,192	+0.0	+9.6
50-70㎡ (패밀리)	253,534	-1.6	+5.9
70㎡초과 (대형 패밀리)	405,634	-0.8	+8.7

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

[도쿄23구 맨션 평균 임대료 추이] (~26년 03월)



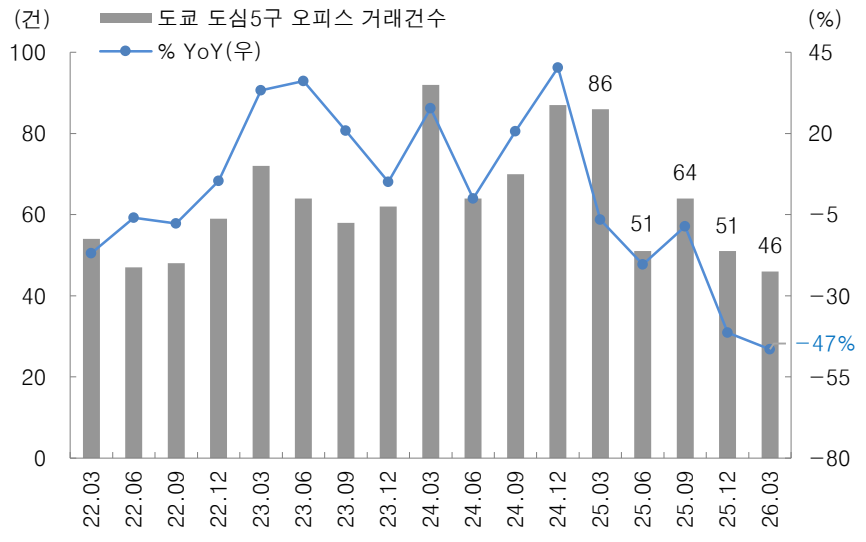
주: 전용면적 기준
자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[오피스 시장①] 도쿄 CBD 오피스(26년 1분기) 거래량과 거래규모 모두 감소

2025년 도쿄 CBD 오피스 누적 거래건수 252건(전년비 -20%), 거래규모는 약 2조엔(전년비 +21%)

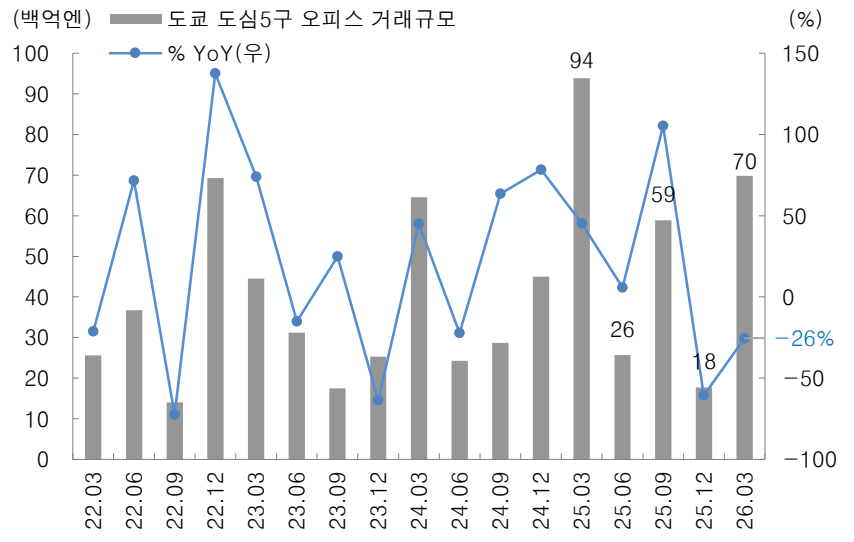
- 2026년 1분기, 도심5구 오피스 거래건수 총 46건(-46.5%, YoY), 거래규모 약 6,986억엔(-25.6%, YoY)
- 2026년 1분기, 도심5구 오피스 체결 평당가 약 544만엔(-11%, YoY), 평균 Cap. Rate 3.4%(+6bps, YoY)

[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)



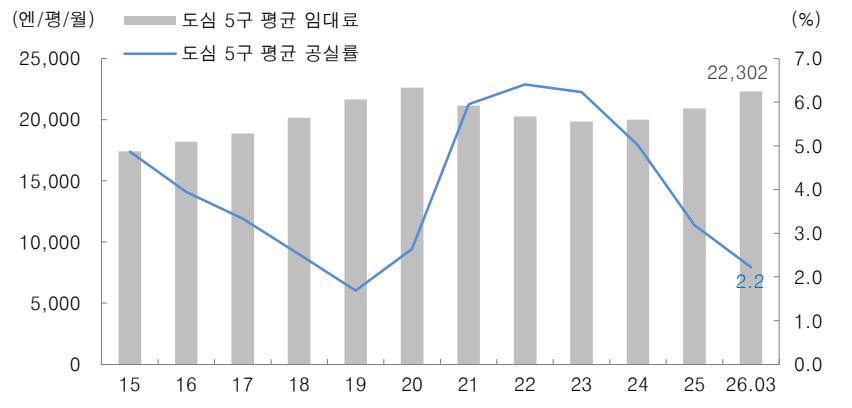
주1: CBD (Central Business District, 중심업무지구. 일본은 도심 5구)
주2: 도심 5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
자료: RCA, 대신증권 Research Center

[오피스 시장②] 3월 도쿄 CBD 오피스 공실률 2개월 연속 상승, 임대료는 26개월 연속 상승

3월, 도쿄 CBD(도심 5구) 오피스 평균 공실률 및 임대료 2.2%, 22,302엔

- 3월 도쿄 업무지구, 평균 공실률 2개월 연속 소폭 상승(신축 빌딩 12.7%, 기존 빌딩 2.0%), 임대료는 26개월 연속 상승
- 3월 오사카 업무지구, 평균 공실률 3개월 연속 하락(신축 빌딩 26.6%, 기존 빌딩 2.8%), 임대료는 13개월 연속 상승
- 3월 나고야 업무지구, 평균 공실률 3개월 만에 소폭 하락(신축 빌딩 12.5%, 기존 빌딩 3.6%), 임대료는 14개월 연속 상승

[도쿄 주요 업무지구 공실률 및 임대료] (도심 5구 평균)



(엔/평/월)	25.12	26.01	26.02	26.03	전월비	전년비
도심5구 임대료	21,409	21,648	21,969	22,302	+1.5%	+8.1%
도심5구 공실률(%p)	2.22	2.15	2.20	2.22	+0.02%p	-1.6%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 (%)	
	2026년 03월	MoM(%)	2026년 03월	MoM(%p)
오사카 BD	13,069	+1.4	3.2	-0.1
나고야 BD	13,058	+0.9	3.8	-0.0

*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	Prime Sendagaya Bldg	Nihonbashi Honcho M-SQUARE	Icon Place Shiba-Koen
주소	4-23-5 Sendagaya, Shibuya-ku	1-9 Nihonbashi Honcho, Chuo-ku	3-2-18 Shiba, Minato-ku
거래일시	2026.03	2026.03	2026.04
규모 (평)	1,871	3,215	2,145
준공년도	2009	2025	1990
거래가 (억엔)	194	321	92
평당가 (만엔)	1,037	999	429
Cap rate (%)	3.6%	3.3%	5.2%
매수자	Daiwa Office REIT	Nippon Building Fund	Global One REIT
매도자	Blackstone	Kajima	Fuyo Lease Group

자료: RCA, 대신증권 Research Center

[이슈 톡]

#1 정책 / 제도

- **일본 대표 장기 고정금리형 모기지론, 「Flat35」(최장 35년) 5월 적용 금리, 21년 이상 최빈도 거래 금리 2개월 연속 상승 (5/1)**
  - 차입 기간이 21년 이상(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연 2.71%(전월비 +0.22%p) ~ 연 5.15%(전월비 +0.02%p)
  - 차입 기간이 20년 이하(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연 2.39%(전월비 +0.22%p) ~ 연 4.83%(전월비 +0.13%p)

#2 상업용 부동산

- **니혼게이자이, 호텔 등 대형 거래가 주도하며 26년 1분기 일본 부동산 투자액은 사상 최대 2조엔 (5/11)**
  - 2026년 1분기 일본 상업용 부동산 투자액은 전년대비 2% 증가한 약 2조 430억엔을 기록해 동기 기준 사상 최대치를 달성했다
  - 오피스 중심에서 주택, 물류, 호텔, DC 등 투자대상이 확대되었으며, 해외투자자보다 국내 투자자와 리츠의 활동이 두드러졌다
  - CBRE는 주요 펀드의 대규모 투자 계획과 기업들의 자산 유동화 흐름에 힘입어 2026년 연간 총 투자액 역시 전년과 비슷한 고(高)수준을 유지할 것으로 전망하고 있다

#3 건설 / 부동산

- **니혼게이자이, 부동산 대기업 5사 모두 순이익 최고치… 27년 3월기 금리 인상분 흡수 (5/13)**
  - 부동산 디벨로퍼 대기업 5곳 모두 2027년 3월기에 사상 최고 순이익을 경신할 전망이며, 합산 순이익은 약 9,290억엔을 전망하고 있다
  - 도쿄 도심 중심의 임대료 인상 기조가 금리 상승 부담을 효과적으로 흡수하고 있으며, 기업들은 자사주 매입 등 주주 환원 정책도 대폭 강화했다
  - 다만, 실적은 순항중이나 중동 정세 악화로 인해 자재 수급 불안이 신축 맨션의 인도(납기) 지연을 초래해, 향후 실적에 하방 압력으로 작용할 가능성이 있다

#4 주거용 부동산

- **다이와하우스, 중동 전쟁 여파로 7월 이후 주택 수주 "납기 지연 가능성" (5/18)**
  - 다이와하우스공업은 중동 정세 불안으로 주택 설비 기기 수급난이 심화됨에 따라, 7월 이후 수주분에 대해 고객들에게 납기 지연 가능성을 사전 고지하기로 했다
  - 동사는 이번 사태에 따른 자재 조달난과 비용 상승으로 2027년 3월기 연결 매출 3,000억엔, 영업이익 1,000억엔 규모의 실적 하락이 불가피할 것으로 내다봤다
  - 고금리 기조가 이어지는 미국시장에서는 시장 위축에 대응하기 위해 금리 영향이 적은 고소득층 타겟의 판매 전략을 강화한다

#5 상업용 부동산

- **CBRE, 도쿄 시내 로드숍 빈 점포 거의 사라져… 주요 4개 지역 공실률 0%대 (5/19)**
  - 2026년 1분기, 도쿄 주요 4개 상업지역(긴자/오모테산도・하라주쿠/신주쿠/시부야) 공실률이 일제히 0%대로 진입하며, 사실상 빈 점포가 사라졌다
  - 출점 경쟁이 과열되면서 4개 지역에서 모두 평균 임대료가 전분기 대비 상승하며 역대 최고가를 경신했다
  - 기업들의 매장 확보 의지가 매우 강해 일부 공실에도 입점 신청이 몰리고 있으며, 이러한 공급 부족 상황은 당분간 임대료 상승 압력으로 작용할 전망이다

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.