

2026. 07월

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

- 7/31일 BOJ 금융통화정책, 기준금리 동결 결정 (현행 1.0%)
- 5월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량 전년비 +20% 증가. 평균 공급가는 16,286만엔으로 전년비 +16% 상승
- 5월 도쿄 도심 5구 오피스 공실률 2.1%로 2개월 연속 하락. 평당 임대료는 22,845엔으로 28개월 연속 상승

[Market Review] 5월 도쿄 도심 맨션 시장과 오피스 시장 이상 무(無)

1. 경제:

- 6/8일 내각부, 26년 1분기 GDP 성장률(수정치) 5월 속보치(+0.5%)를 유지했으나, 연율 환산치는 2.1%에서 1.8%로 하향 수정
- 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 속보치 0.3%를 유지 (최신 서비스 산업 통계 결과 반영)
- [기업 설비투자]는 속보치(+0.3%)에서 -0.7%로 대폭 하향 조정

2. 통화정책과 유동성:

- 7/31일 BOJ 금융통화정책, 직전 6월 회의에서 기준금리를 25bp 인상한 데 따른 효과와 물가·경제 동향을 지켜볼 필요성이 제기되며 기준금리 유지 결정 (현행 1.0%)
- 5월 M3 평균 잔고(총 통화량) 전월대비 +0.1%, 전년대비 +1.7%

3. 부동산 업황:

- 5월 일본 부동산업 경기동향지수 3개월 만에 상승 (전월비 +0.2p)

4. 토지 시장:

- 5월 수도권 토지 거래건수 전년비 -0.7%, 평균 거래가 전년비 -0.2%

5. 주택 시장:

- 5월(YTD) 전국 신규 주택 누적 착공수 29만 7,469호 (전년비 -2.7%)
- 5월 수도권 신축 맨션 공급량, 전월비 +24% 전년비 +12% 증가한 1,447호
평균 공급가는 10,660만엔으로 전월비 +22%, 전년비 +14% 상승
(도쿄 23구: 16,286만엔, 전월비 +30% 전년비 +16%)
- 5월 수도권 기존 맨션 거래량, 전월비 -5% 전년비 -3.4% 감소한 3,734건
평균 거래가는 5,067만엔으로 전월비 -5%, 전년비 -4.6% 하락 (도쿄 23구: 8,818만엔, 전월비 +1% 전년비 +28% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치)

6. 오피스 시장:

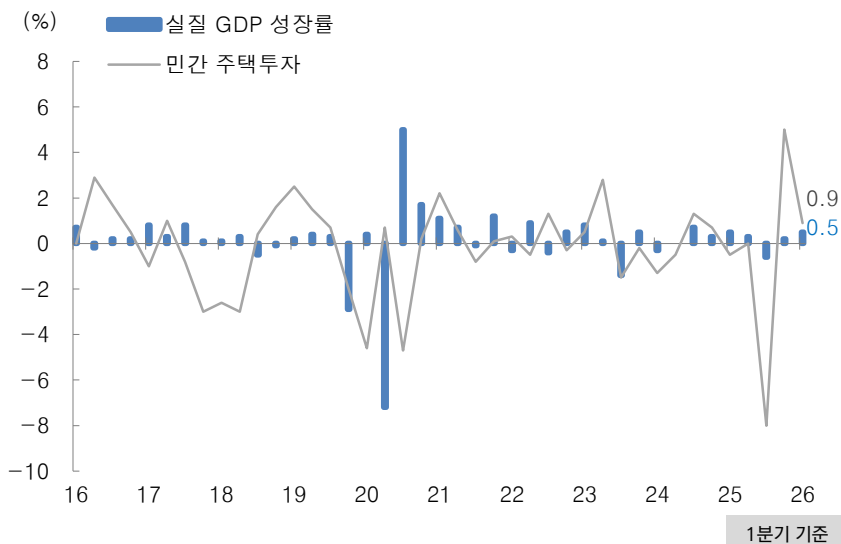
- 2026년 2분기 도쿄 도심 5구 오피스 거래량 전년비 -39% 감소, 단, 거래규모는 전년비 +60% 증가한 4,167억엔
- 5월 도쿄 도심 5구 오피스 평균 공실률 2.1%로 전월비 -0.13%p 하락. 평당 임대료는 전월비 +1.7% 상승한 22,845엔으로 28개월 연속 상승

[경제 동향] 26년 1분기 GDP 성장을 전분기 대비 +0.5% (연율 환산치 +1.8%)

6/8일 내각부 발표 1~3월 실질 GDP(수정치), 설비투자 감소로 5월 속보치 대비 연율 하향 수정 (2.1% → 1.8%)

- 6/8일 내각부, 1분기 실질 GDP(수정치)는 5월 속보치(+0.5%)를 유지했으나, 연율 환산치는 2.1%에서 1.8%로 하향 수정
 - 일본 GDP의 과반 이상을 차지하는 [개인소비]는 속보치 0.3%를 유지 (최신 서비스 산업 통계 결과 반영)
 - 내수의 또 다른 축인 [기업 설비투자]는 속보치(+0.3%)에서 -0.7%로 대폭 하향 조정 (최신 법인기업 통계 결과 반영)
 - [수출]은 속보치(+1.7%)에서 +1.8%로 상향 조정

[실질 GDP 성장률 추이]



주1: 실질 계절 조정치, 26년 1분기는 6/8일 수정치
 주2: 연율 성장률(Annualized growth rate)은 분기 성장률을 연간으로 환산한 것
 자료: 내각부, 대신증권 Research Center

[일본 주요 경제 지표]

(YOY%, Index)	1월	2월	3월	4월	5월	6월
CPI	1.5	1.3	1.5	1.4	1.5	1.7
근원 CPI (신선식품, 에너지 제외)	2.6	2.5	2.4	1.9	1.8	1.7
산업생산	0.7	0.4	2.4	2.0	-2.1	-
소매판매	1.8	-0.1	1.4	2.8	5.0	-
가계소비	0.7	-0.4	-1.3	1.0	1.3	-
수출(통관)	16.8	4.0	11.5	14.8	16.8	19.3

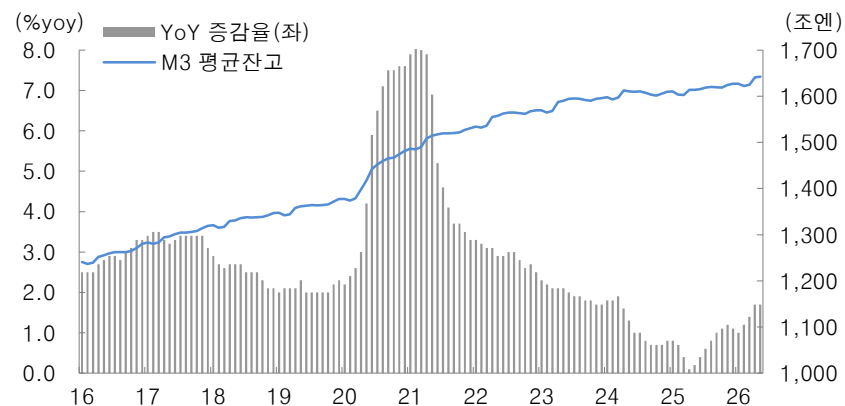
자료: 총무성, 경제산업성, 재무성, 내각부, 대신증권 Research Center

[통화정책과 유동성] 7월 BOJ, 기준금리 동결 결정 (현행 1.0%)

7/31일 BOJ, 9명의 정책위원 중 8명의 찬성으로 기존 1.0% 금리 유지 결정 (1명은 0.25%p 인상 주장)

- 7/31일 BOJ 금융정책회의, 직전 6월 회의에서 기준금리를 25bp 인상한 데 따른 효과와 물가·경제 동향을 지켜볼 필요성이 제기되며 동결
- 2026년 5월말 기준, M3 평균 잔고(총 통화량)는 1,642조엔으로 전월대비 +0.1%, 전년동기대비 +1.7%
- 2026년 5월말 기준, 일본 시중 도시은행들의 대출 약정 평균금리는 1.359%로 29개월 연속 상승 (전월비 +0.016%p)

[Money Stock]



(조엔, %)	25.09	25.10	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03	26.04	26.05
M3 평균잔고	1,619	1,618	1,624	1,627	1,627	1,622	1,625	1,641	1,642
YoY 증감율	1.0%	1.1%	1.2%	1.1%	1.0%	1.2%	1.4%	1.7%	1.7%

자료: 일본은행, 대신증권 Research Center

[BOJ 금융통화정책]

	Topic	주요 사항
1	단기 정책 금리 (무담보 익일물 콜금리)	0.75% → 1.0%
2	장기 국채 매입 규모 축소 (테이퍼링)	2027년 3월까지 기존의 분기별 월 2,000억엔 규모 감액 계획 유지 ↓ 2027년 4월 이후, 월 2조엔 수준에서 매입 축소 중단

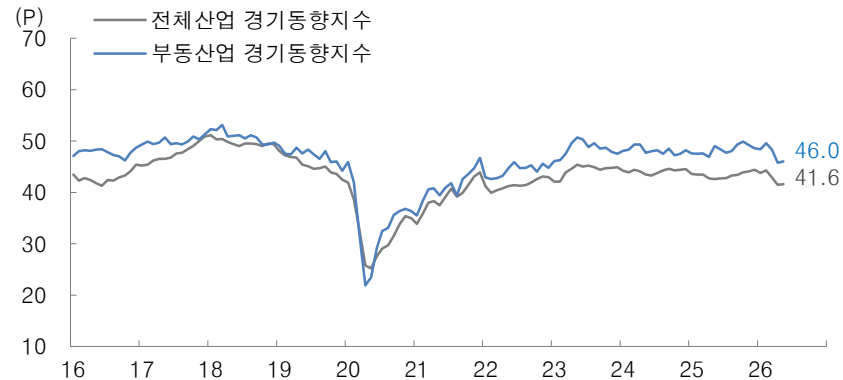
자료: 일본은행 [2026년 6월 16일, 금융정책운영 성명서], 대신증권 Research Center

[부동산업 업황①] 5월 부동산업 경기동향지수 3개월 만에 상승

2026년 1분기(1~3월) 일본 부동산기업 평균 영업이익률 15.3%, 경상 이익률 16.4%

- TDB 경기동향지수에 따르면, 5월 일본 [전체 산업] 경기동향지수는 전월대비 +0.1p로 3개월 만에 상승 (10개 업계 중 6개 업계 상승)
 - 일본 국내 경기는 원유 가격 상승과 가격 전가 지연에도 AI 관련 수요 호조로 하방 압력이 제한
- 5월 [부동산업] 경기동향지수, 전월대비 +0.2p로 3개월 만에 상승
 - 임대료 및 부동산 매매가격 상승에 따른 중개수수료 동반 상승 (부동산 관리)

[부동산업 경기동향지수 DI]



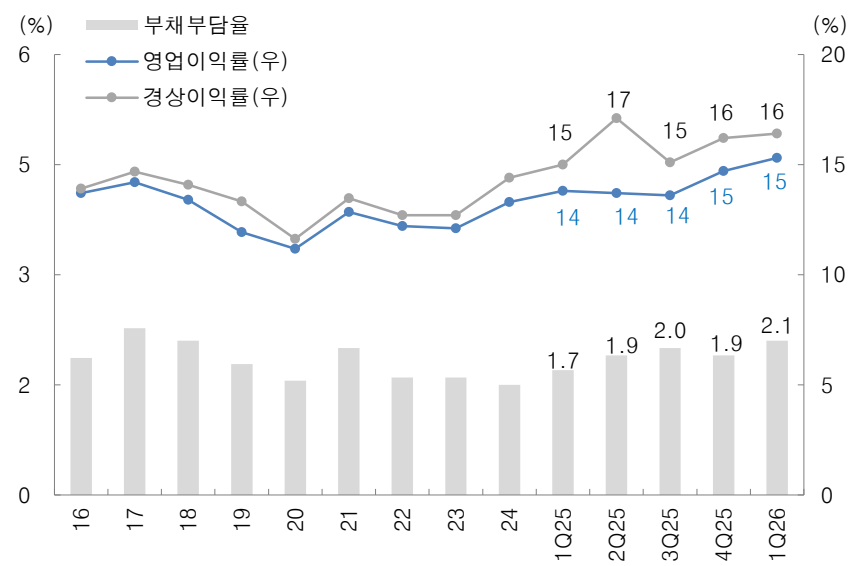
경기동향지수	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03	26.04	26.05
전체산업	44.1	44.4	43.8	44.3	42.9	41.5	41.6
부동산업	49.2	48.6	48.4	49.6	48.3	45.8	46.0
부동산업(%p,MoM)	-0.7	-0.6	-0.2	+1.2	-1.3	-2.5	+0.2

주1: 경기DI는 0~100. 50이 판단의 기준선

주2: 26년은 5월 기준

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[일본 부동산기업 경영 상황]



주: 부채부담율=지불이자 및 할인료/매출액×100

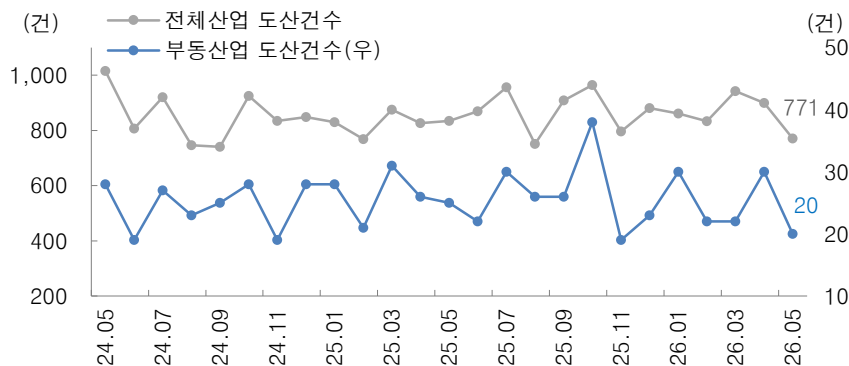
자료: 재무성, 대신증권 Research Center

[부동산업 업황②] 5월 부동산업 도산건수 전년비 -20%, 도산기업 부채총액은 -57%

2026년(1~5월) 부동산업 누적 도산건수 전년비 -5.3%. 도산기업 누적 부채규모 전년비 -58%

- 5월 일본 전국 부동산업 도산건수는 20건으로 전월대비 -10%, 전년비 -20%
- 5월 일본 전국 부동산업 도산기업 부채총액은 13.7억엔으로 전월대비 -69%, 전년비 -56.5%

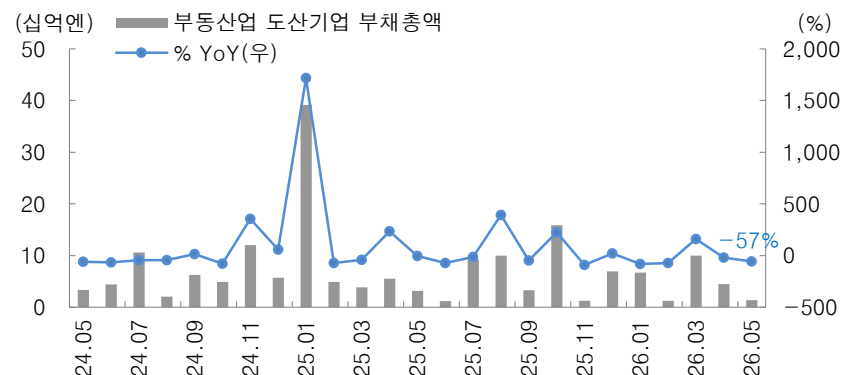
[부동산업 도산건수]



(건, %)	26.04	26.05	24.06~25.05(누적)	25.06~26.05(누적)
전체산업	899	771	9,955	10,434
부동산업	30	20	300	308
부동산업(% YoY)	+15.4%	-20%		+2.7%

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[부동산업 도산기업 부채현황]



(십억엔, %)	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03	26.04	26.05
전체산업	78.9	290	119	123	130	112	111
부동산업	1.2	6.9	6.7	1.3	9.9	4.4	1.4
부동산업(% YoY)	-90%	+21%	-83%	-74%	+159%	-19%	-56.5%

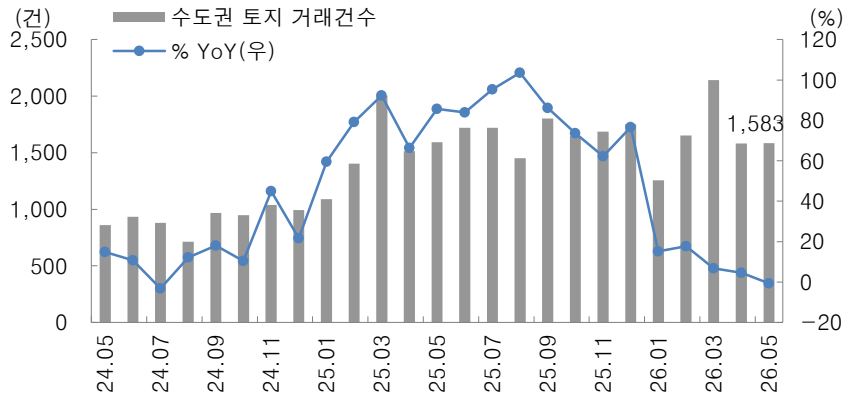
주: 부채총액은 산업별 해당월에 도산한 기업들의 부채총액
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[토지 시장] 5월 수도권 토지 거래건수 전년비 -0.7%, 평균 거래가 -0.2%

2026년(1~5월) 수도권 누적 토지 거래건수 8,215건 (전년비 +8.0%)

- 5월 수도권 토지거래건수는 1,583건으로 전월대비 +0.1%, 전년동기대비 -0.7%
- 5월 수도권 평균 토지거래가는 4,142만엔으로 전월대비 +1.9%, 전년동기대비 -0.2%

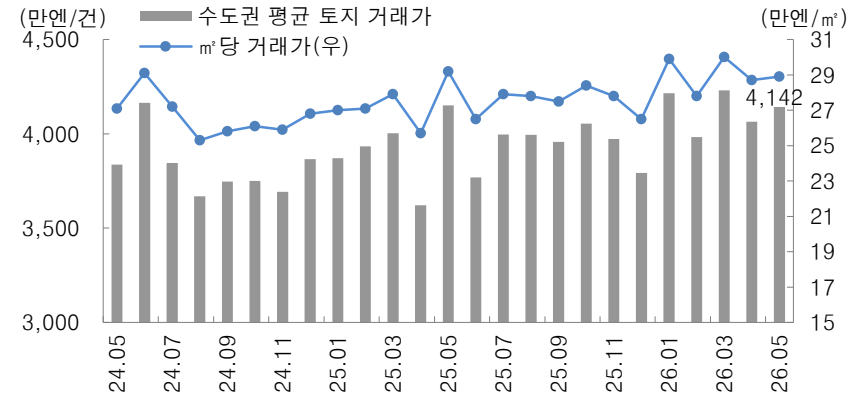
[수도권 토지 거래량 및 YoY 증감률]



(건)	26.04	26.05	24.06~25.05(누적)	25.06~26.05(누적)
토지거래건수	1,581	1,583	14,083	19,993
% YoY	+4.5%	-0.7%		+42%

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

[수도권 토지 거래가격 및 ㎡당 거래가]



(만엔/건)	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03	26.04	26.05
평균 토지거래가	3,973	3,793	4,215	3,983	4,230	4,064	4,142
% YoY	+8%	-2%	+9%	+1%	+6%	+12%	-0.2%

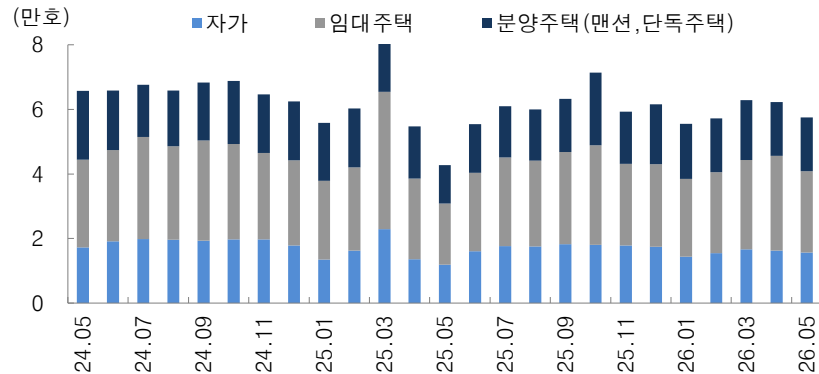
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[주택 시장①] 5월 전국 신규 주택 착공수 전년비 +34% 증가한 5만 7,877호

2026년(1~5월) 전국 신규 주택 누적 착공수 29만 7,469호 (전년비 -2.7%)

- 5월 전국 신규 주택 착공수, 전월대비 자가주택 -4%, 임대주택 -14%, 분양주택(맨션+단독주택) -1%
- 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]



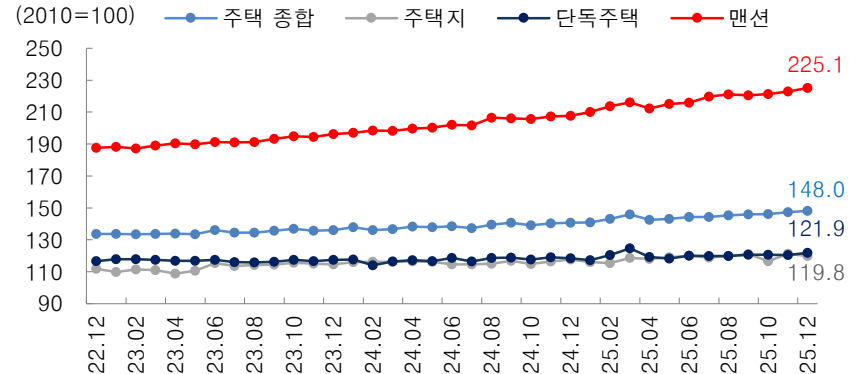
신규 주택 착공 호수 (호)	26.03	26.04	26.05	% MoM	% YoY
착공호수 전체	63,495	62,569	57,877	-7.5%	+33.9%
임대주택 착공호수	27,678	29,265	25,175	-14.0%	+33.3%
맨션 착공호수	7,463	6,293	6,575	+4.5%	+37.6%

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%

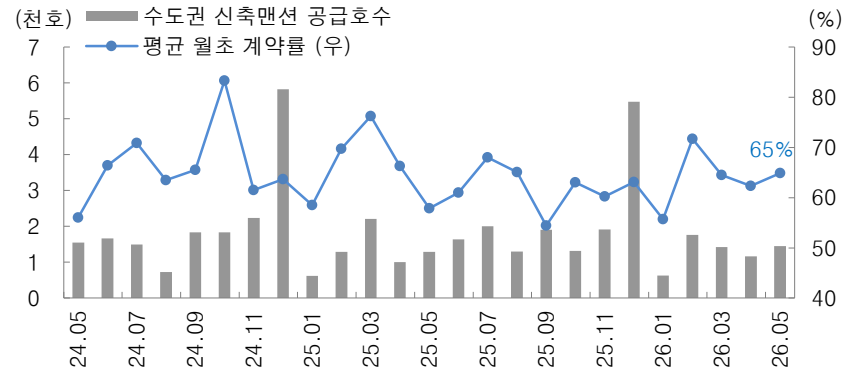
자료: 국토교통성, 대신증권 Research Center

[주택 시장②] 5월 수도권 신축 맨션 공급량 전년비 +12%, 평균공급가 +14%

2026년(1~5월) 수도권 신축 맨션 누적 공급량 6,425호 (전년비 +0.2%)

- 5월 수도권 신축 맨션 공급량은 1,447호로 전월대비 +24%, 전년동월대비 +12%
- 5월 수도권 신축 맨션 평균 공급가는 10,660만엔으로 전월대비 +22%, 전년동월대비 +14%
- 5월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량은 551호 (전월비 +57%, 전년비 +20%). 평균 공급가는 16,286만엔 (전월비 +30%, 전년비 +16%)

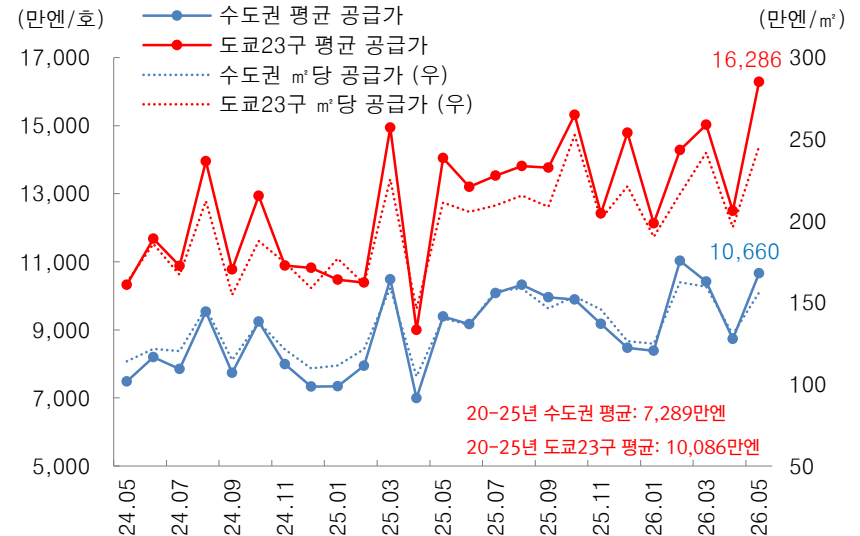
[수도권 신축맨션 공급호수 및 평균 월초 계약률]



신축맨션 공급 현황(호)	26.03	26.04	26.05	% MoM	% YoY
신축맨션 공급호수	1,425	1,163	1,447	+24.4%	+12.3%
월말 재고호수	6,409	6,313	6,270	-0.7%	+6.8%
월초 계약률(%)	64.5	62.3	64.9	+2.6%p	+7.0%p

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

[수도권 및 도쿄23구 신축맨션 공급가 및 ㎡당 공급가]



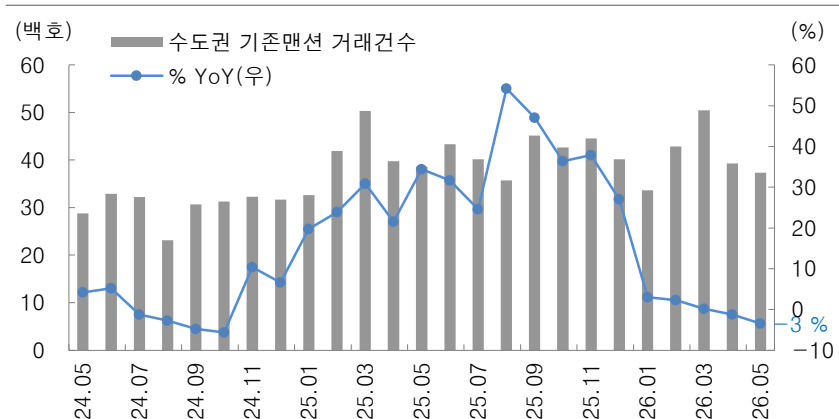
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 부동산경제연구소, 대신증권 Research Center

[주택 시장③] 5월 수도권 기존 맨션 거래량 전년비 -3.4%, 평균거래가 -4.6%

2026년(1~5월) 수도권 기존 맨션 누적 거래량 20,356호 (전년비 +0.1%)

- 5월 수도권 기존 맨션 거래 체결 건수는 3,734건으로 전월비 -5%, 전년대비 -3.4%
- 5월 수도권 기존 맨션 평균 거래 체결가는 5,067만엔으로 전월비 -4.8%, 전년비 -4.6% 하락. m^2 당 평균 체결가 73개월 만에 전년비 하락
- 5월 도쿄 23구 기존 맨션 평균 거래 체결가는 8,818만엔으로 전월비 +0.8%, 전년대비 +28% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치

[수도권 기존맨션 거래량 및 YoY 증감률]

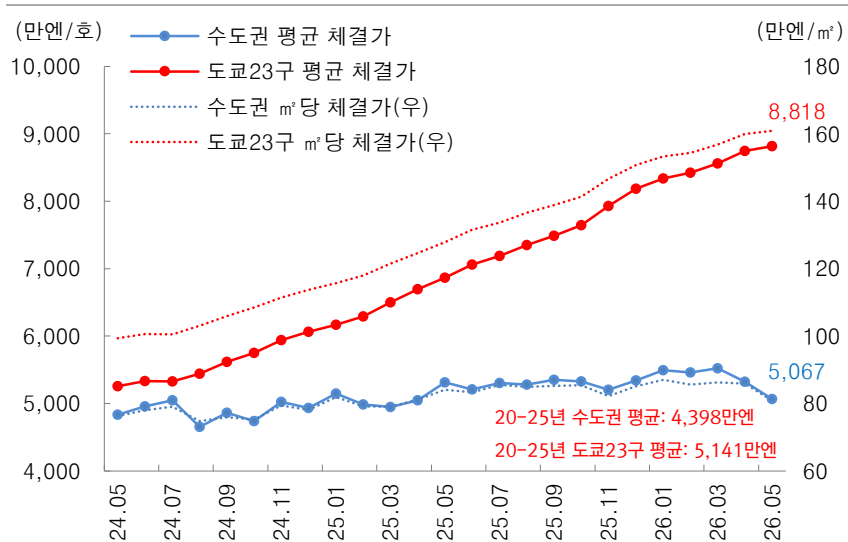


기존맨션 거래현황(호)	25.11	25.12	26.01	26.02	26.03	26.04	26.05
기존맨션 거래건수	4,454	4,019	3,362	4,285	5,045	3,930	3,734
% YoY	+37.9	+27.0	+3.0	+2.3	+0.2	-1.2	-3.4

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)

자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[수도권 및 도쿄23구 기존맨션 거래 체결가 및 m^2 당 체결가]



20-25년 수도권 평균: 4,398만엔

20-25년 도쿄23구 평균: 5,141만엔

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)

자료: 동일본부동산유통기구, At Home Lab, 대신증권 Research Center

[주택 시장④] 5월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료, 전 타입 모두 전월비 전년비 상승

- 5월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료는 전 타입 모두 전월비 전년비 상승
- 싱글(30㎡이하), 커플(30-50㎡), 대형 패밀리(70㎡ 초과) 타입 모두 2015년 1월 이후 최고치 기록
- 싱글(30㎡이하) 타입은 24개월 연속, 커플(30-50㎡) 타입은 12개월 연속 전월비 상승

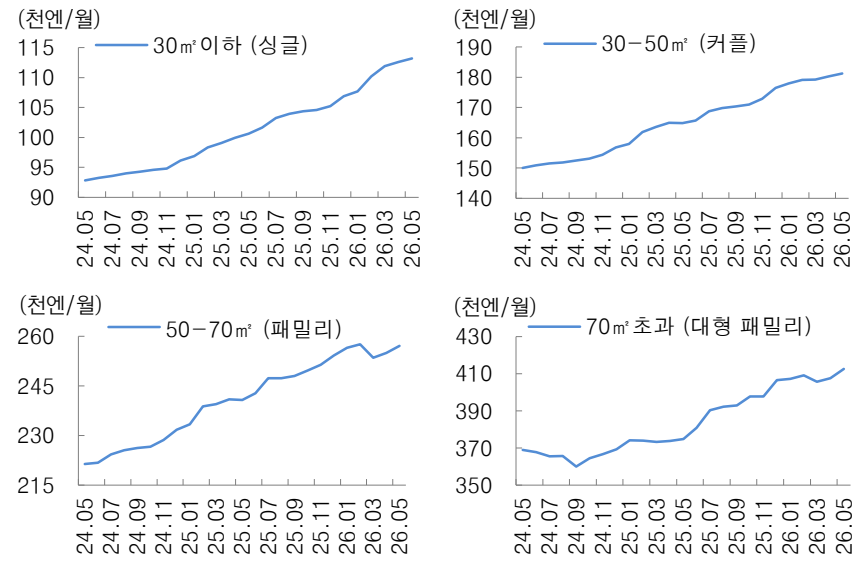
[도쿄23구 맨션 평균 임대료] (26년 05월 기준)

도쿄23구 맨션 (2026년 05월)	평균 임대료 (엔/월)	% MoM	% YoY
30㎡이하 (싱글)	113,180	+0.5	+12.5
30-50㎡ (커플)	181,237	+0.6	+10.0
50-70㎡ (패밀리)	257,105	+0.8	+6.8
70㎡초과 (대형 패밀리)	412,618	+1.2	+10.1

주: 전용면적 기준

자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[도쿄23구 맨션 평균 임대료 추이] (~26년 05월)



주: 전용면적 기준

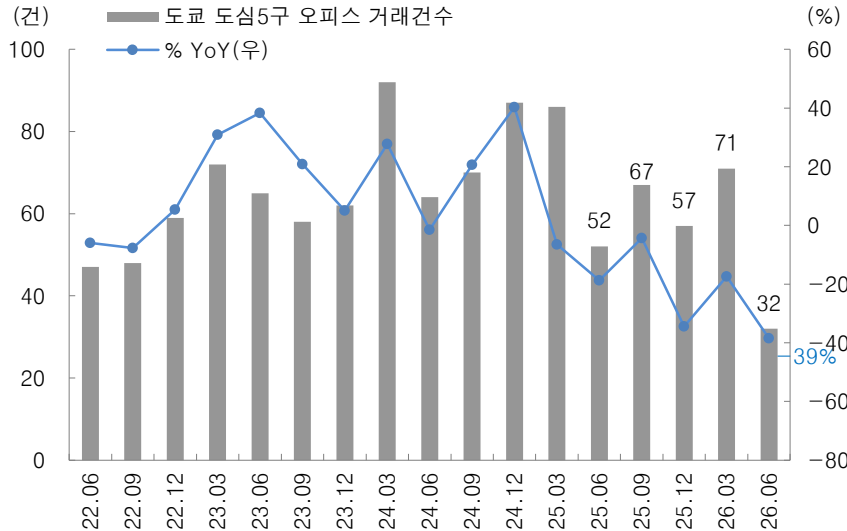
자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[오피스 시장①] 도쿄 CBD 오피스(26년 2분기) 거래규모 전년비 60% 증가

2026년 상반기(1-6월) 도쿄 CBD 오피스 누적 거래건수 103건(전년비 -25%), 거래규모는 약 1.2조엔(전년비 +1.3%)

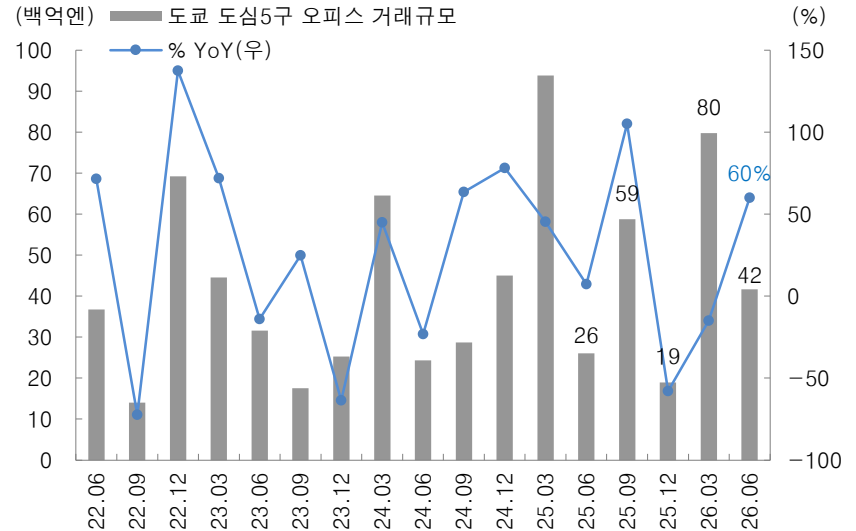
- 2026년 2분기, 도심5구 오피스 거래건수 총 32건(-38.5%, YoY), 거래규모 약 4,167억엔(+60%, YoY)
- 2026년 2분기, 도심5구 오피스 체결 평당가 약 736만엔(-38.5%, YoY), 평균 Cap. Rate 4.4%(+101bps, YoY)

[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)



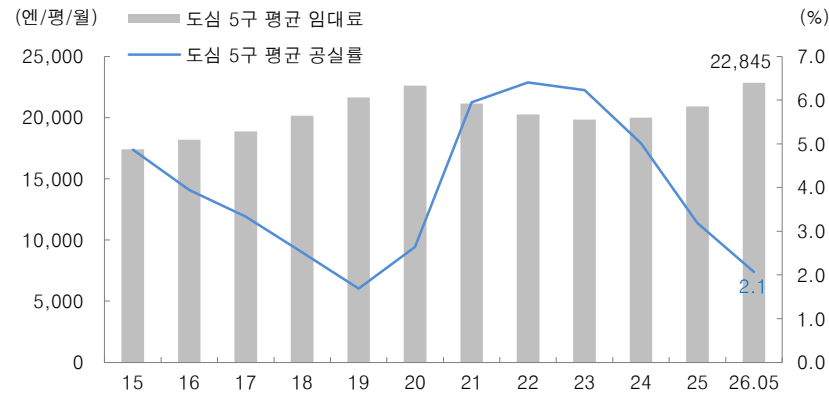
주1: CBD (Central Business District, 중심업무지구. 일본은 도심 5구)
 주2: 도심 5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
 자료: RCA, 대신증권 Research Center

[오피스 시장②] 5월 도쿄 CBD 오피스 공실률 2개월 연속 하락, 임대료는 28개월 연속 상승

5월, 도쿄 CBD(도심 5구) 오피스 평균 공실률 및 임대료 2.1%, 22,845엔

- 5월 도쿄 업무지구, 평균 공실률 2개월 연속 하락(신축 빌딩 11.8%, 기존 빌딩 1.9%), 임대료는 28개월 연속 상승
- 5월 오사카 업무지구, 평균 공실률 5개월 연속 하락(신축 빌딩 27.8%, 기존 빌딩 2.7%), 임대료는 15개월 연속 상승
- 5월 나고야 업무지구, 평균 공실률 3개월 연속 하락(신축 빌딩 8.4%, 기존 빌딩 3.5%), 임대료는 16개월 연속 상승

[도쿄 주요 업무지구 공실률 및 임대료] (도심 5구 평균)



(엔/평/월)	26.02	26.03	26.04	26.05	전월비	전년비
도심5구 임대료	21,969	22,302	22,454	22,845	+1.7%	+10%
도심5구 공실률(%p)	2.20	2.22	2.20	2.07	-0.13%p	-1.5%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 05월	MoM(%)	2026년 05월	MoM(%p)
오사카 BD	13,239	+0.9	3.0	-0.1
나고야 BD	13,205	+0.7	3.6	-0.0

*BD : Business District

주1: 오사카BD (우메다, 미나미모리마치, 요도야바시 · 혼마치, 센바, 신사이바시 · 난바, 신오사카지구)

주2: 나고야BD (메이예키, 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	Ebisu First Square	Yebisu Garden Place	Ichigo Hanzomon Bldg
주소	1-18-14 Ebisu, Shibuya-ku	4-20-3 Ebisu, Shibuya-ku	2-19 Hayabusa-Cho, Chiyoda-ku
거래일시	2026.05	2026.06	2026.07
규모 (평)	3,057	86,236	630
준공년도	2014	1994	1991
거래가 (억엔)	321	321	42
평당가 (만엔)	1,543	-	668
Cap rate (%)	-	-	2.1%
매수자	Alyssa Partners	PAG (ASIA), KKR	-
매도자	Mitsui & Co, Tozai Asset Management	Sapporo Holdings	Ichigo Office REIT

자료: RCA, 대신증권 Research Center

[이슈 톡]

#1 정책 / 제도

- 일본 대표 장기 고정금리형 모기지론, 「Flat35」(최장 35년) 7월 적용 금리, 21년 이상 최빈도 거래 금리 4개월 만에 하락(7/1)
 - 차입 기간이 21년 이상(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연 3.14%(전월비 -0.07%p) ~ 연 5.40%(전월비 -0.08%p)
 - 차입 기간이 20년 이하(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연 2.82%(전월비 -0.07%p) ~ 연 5.08%(전월비 -0.08%p)

#2 건설 / 부동산

- 일본 시멘트협회, 일본 시멘트 판매량 6월 1.3% 감소...악천후로 공사 지연(7/27)
 - 일본의 6월 시멘트 국내 판매량은 전년 대비 1.3% 감소한 254만톤으로 46개월 연속 감소세를 이어갔다
 - 오키나와의 태풍 등 악천후와 일부 지역의 공공투자 부진이 판매 감소의 주요 원인이었다
 - 반면, 홋카이도는 신칸센 연장과 반도체 공장, 도호쿠는 물류창고 건설 수요에 힘입어 판매가 증가했으며, 건설현장 근로시간 단축도 전반적인 출하 감소에 영향을 미쳤다

#3 주거용 부동산

- 니혼게이자이, 도쿄 23구 정기 임대맨션 임대료 상승 가속...임대인 우위 가격 설정(7/2)
 - 2025 회계연도 도쿄 23구의 70㎡초과 정기임대차계약 조건의 맨션 평균 임대료는 전년 대비 7% 상승한 46만 4,387엔으로 일반임대차보다 34.2% 높았다
 - 도심의 고급, 역세권, 신축 물건을 중심으로 정기 임대차가 늘고 있으며, 계약 종료 시 임대료 인상과 임차인 교체가 쉽다는 점에서 임대인 선호가 높다
 - 주택 가격 상승으로 매매수요가 임대로 이동하면서 임대인 우위 시장이 강화되고 있어, 정기임대차 확대가 맨션 임대료를 추가로 끌어올릴 가능성이 있다고 전했다

#4 주거용 부동산

- 니혼게이자이, 도쿄 23구 기존 맨션 가격 2년 만에 하락...도심에서 줄어드는 '도전 가격'(7/23)
 - 도쿄23구 기존맨션 평균 희망 매도가격이 도심지역의 가격하락으로 전월대비 0.8% 내리며 2년 2개월 만에 하락세로 돌아섰다
 - 도심 6구에서는 실수요자의 구매 한계를 넘어서고 고가 수준과 금리 상승, 투자 수요 둔화로 최근 3개월간 호가를 내린 물건과 유통 매물이 빠르게 늘고있다.
 - 반면, 도심 외 지역은 실수요 유입에 힘입어 가격 상승세를 이어가면서 도쿄 맨션 시장의 지역별 차별화가 뚜렷해지고 있다

#5 상업용 부동산

- JLL, 수도권 물류시설 4~6월 공실률 7.7%로 4분기 연속 하락(7/28)
 - JLL에 따르면, 2026년 2분기 수도권 대형 물류시설 공실률은 수요가 공급을 초과하며, 전년대비 2.6p 하락한 7.7%를 기록했다
 - 건축비 상승분이 반영되며 평당 임대료는 2.8% 상승한 4,836엔을 기록했고, 신축 임대료 상승에 힘입어 기존 물건의 임대료도 함께 상승했다
 - 건설비 하락 기대감이 없는 상황에서 기존 임대료가 오르자, 착공을 재개하는 물류시설 개발사들의 움직임이 확대되고 있다

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.