

2022.05.19



Daishin Research Center

Daishin Research Morning Meeting Brief 2022.05.19



섹터	제목	작성자
Real Estate	[月刊 일본 부동산] (2022.05) 수도권 주택 시장 견조 Vs. 도쿄 도심 오피스 임대 시장 부진	장기전략리서치

Real Estate

수도권 주택 시장 견조 Vs. 도쿄 도심 오피스 임대 시장 부진

장 전략리서치

misun.na@daishin.com

- [토지 시장]: 2022년 1월 1일 시점 공시지가, 코로나19 영향 완화로 전체적으로 지가가 회복세를 나타내며, 2년 만에 공시지가 상승(전국 평균 기준 전년비 +0.6% 상승). 단, 회복 속도에는 용도와 지역별로 차별적 양상. 도쿄권 주택지의 경우, 견조한 주택 구입 수요로 도쿄 23구 전체에서 지가 상승 (+0.6%, yoy). 특히 재택근무 확산에 따라 수도권 및 교외 지역 단독주택 지가 상승률이 크게 나타남. 도쿄권 상업지의 경우, 재택근무 확산과 생활 양식의 변화로 오피스, 점포 밀집 지역인 도심 3구를 제외한 주변 도쿄 20구 지역에서 지가가 상승 (+0.7%, yoy)
- [신축 주택 시장]: 3월 신규주택착공수는 전월대비 +18% 증가하며, 2개월 연속 착공 물량 증가. 3월 수도권 신축 맨션 공급량은 전년비 -20% 감소. 단 평균 공급가는 6,518만엔으로 전년비 +3% 상승. 3월 신축 맨션 월초 계약률은 75.2%로 2개월 연속 70%대
- [기존 주택 시장]: 3월 수도권 기존 맨션 시장 거래량은 전년비 -18%로 연초 이후 3개월 연속 감소세이나, 평균거래가는 4,158만엔으로 전년비 +8.4% 상승하며, 22개월 연속 상승세 지속
- [오피스 시장]: 3월 도심 5구 오피스 평균 공실률은 전월비 -0.04%p 하락한 6.37%로 전월대비 소폭 개선. 평균 임대료는 20,366엔/평(-0.3%, mom)으로 20년 8월 이래 20개월 연속 하락세 지속하며, 도심 오피스 임대 시장은 여전히 부진한 모습

Compliance Notice

- ✓ 본 자료에 수록된 내용은 당 Research Center가 신뢰할 수 있는 자료 및 정보로 얻어진 것이나 정확성을 보장할 수 없으므로 어떠한 경우에도 본 자료는 고객의 주식투자의 결과에 대한 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.
- ✓ 자료 작성일 현재 본 자료에 관련하여 위 애널리스트는 재산적 이해관계가 없습니다.
- ✓ 본 자료에는 외부의 부당한 압력이나 간섭 없이 애널리스트의 의견을 정확하게 반영하였습니다.
- ✓ 동 자료는 기관투자가 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.