

2025. 02월

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

- 2/17일 내각부 발표, 24년 4분기 실질 GDP(속보치), 전분기 대비 +0.7% (연율 환산치 +2.8%)
- 12월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량 전년비 -18% 감소. 평균 공급가는 10,822만엔으로 전년비 +20% 상승
- 12월 도쿄 도심 5구 오피스 공실률 4.0%로 7개월 연속 개선. 평당 임대료는 20,296엔으로 11개월 연속 상승

[Market Review] 12월 도쿄 맨션(아파트) 시장과 오피스 시장 맑음

1. 경제:

- 2/17일 내각부, 24년 4분기 GDP 성장률(속보치) 전분기 대비 +0.7% (연율 환산치 +2.8%). 수출 증가로 3분기 연속 플러스 성장
- 2024년 명목 GDP 609조 2,887억엔 기록하며 600조엔 첫 돌파 (전년비 +2.9%). 다만 실질 경제성장률은 전년대비 +0.1% 상승에 그침

2. 통화정책과 유동성:

- 1월 BOJ 금융통화정책, 6개월 만에 기준금리 인상 (0.25% → 0.5%)
- 2/19일 BOJ 다카다 하지메 심의위원, 실질 금리가 마이너스 상태를 유지하고 있으며 완화적인 금융환경이 지속되는 만큼 추가 금리 인상이 가능하다는 해석. 다만 경제 및 물가 지표에 따른 금리 인상 속도 조절 필요성은 인정
- 12월 M3 평균 잔고(총 통화량) 전월대비 +0.2%, 전년대비 +0.8%

3. 부동산 업황:

- 12월 일본 부동산업 경기동향지수 2개월 연속 개선 (전월비 +0.7p)

4. 토지 시장:

- 12월 수도권 토지 거래건수 전년비 +22%, 평균 거래가 전년비 +10%

5. 주택 시장:

- 12월(YTD) 전국 누적 신규 주택착공수 79만 2,133호 (전년비 -3.4%)
- 12월 수도권 신축 맨션 공급량, 전월비 +161% 전년비 -3% 감소한 5,819호 평균 공급가는 7,335만엔으로 전월비 -8%, 전년비 +5.2% 상승 (도쿄 23구: 10,822만엔, 전월비 -0.6% 전년비 +20%)
- 12월 수도권 기존 맨션 거래량, 전월비 -2% 전년비 +7% 증가한 3,165건 평균 거래가는 4,935만엔으로 전월비 -2%, 전년비 +3% 상승 (도쿄 23구: 6,062만엔, 전월비 +2% 전년비 +19% 상승하며 '17년 1월 이후 최고치)

6. 오피스 시장:

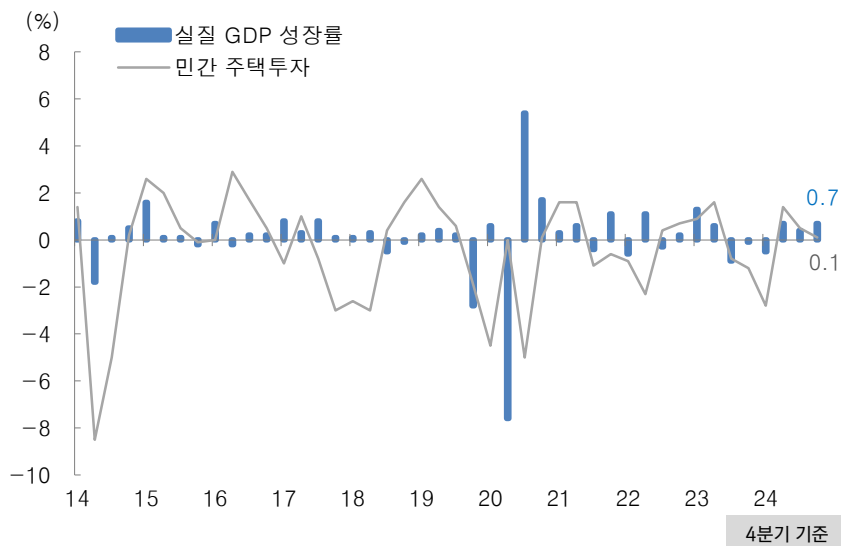
- 24년 4분기 도쿄 도심 5구 오피스 거래량 전년비 -40%, 거래규모 전년비 +19%
- 12월 도쿄 도심 5구 오피스 평균 공실률 4.0%(전월비 -0.2%p)로 7개월 연속 하락. 평당 임대료는 전월비 +0.3% 상승한 20,296엔으로 11개월 연속 상승

[경제 동향] 내각부, 4분기 실질 GDP 성장률(속보치) 전분기 대비 +0.7%

2/17일 내각부 발표 10~12월 실질 GDP(속보치), 수출 증가로 3분기 연속 플러스 성장 (연율 환산치 +2.8%)

- 2/17일 내각부 발표, 4분기 실질 GDP 성장률(속보치) 연율 환산치 +2.8%로 시장 예상치(+1.1%) 상회
 - 일본 GDP의 절반 이상을 차지하는 [개인소비]가 전기대비 +0.1% 증가하며 3분기 연속 플러스 유지 (친환경 가전, 연말 숙박 수요 증가)
 - 내수의 또 다른 축인 [기업 설비투자]는 전기대비 +0.5% 증가 (공장건설, 반도체 제조장치 수주 호조)
 - [수출]은 전기대비 +1.1%로 3분기 연속 플러스, [수입]은 -2.1%로 3분기 만에 감소 전환
- 2024년 명목 GDP 609조 2,887억엔 기록하며 600조엔 첫 돌파 (전년비 +2.9%). 다만 실질 경제성장률은 전년대비 +0.1% 상승에 그침

[실질 GDP 성장률 추이]



주1: 실질 계절 조정치, 24년 4분기는 2/17일 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)	24.7월	8월	9월	10월	11월	12월
CPI	2.8	3.0	2.5	2.3	2.9	3.6
근원 CPI (신선식품, 에너지 제외)	1.9	2.0	2.1	2.3	2.4	2.4
산업생산	2.9	-4.9	-2.6	1.4	-2.7	-1.1
소매판매	2.7	3.1	0.7	1.3	2.8	3.7
가계소비	3.3	1.5	1.8	1.3	3.0	7.0
수출(통관)	10.2	5.5	-1.7	3.1	3.8	2.8

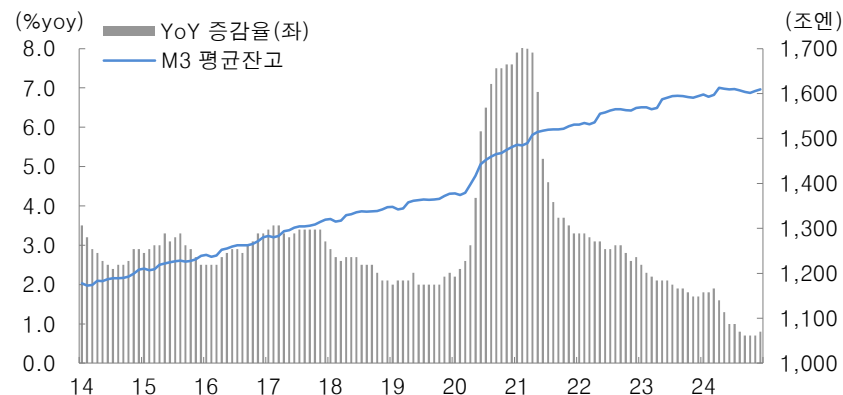
자료: 총무성, 경제산업성, 재무성, 내각부, 대신증권 Research Center

[통화정책과 유동성] BOJ, 6개월 만에 기준금리 추가 인상 (0.25% → 0.5%)

1/24일 BOJ 금융정책회의, 2008년 이후 17년 만에 최고 수준인 0.5%로 +25bp 인상

- 1/24일 BOJ 금정위, 2024년 7월 이후 6개월 만에 기준금리 인상 결정 (현행 0.25% → 0.5%)
- 2024년 12월말 기준, M3 평균 잔고(총 통화량)는 1,610조엔으로 전월대비 +0.2%, 전년동기대비 +0.8%
- 2024년 12월말 기준, 일본 시중 도시은행들의 대출 약정 평균금리는 0.943%로 12개월 연속 상승 (전월비 +0.051%p)
- 2/19일 BOJ 다카다 하지메 심의위원, 실질 금리가 마이너스 상태를 유지하고 있으며 완화된 금융환경이 지속되는 만큼 추가 금리 인상이 가능하다는 해석. 다만 경제 및 물가 지표에 따른 금리 인상 속도 조절 필요성은 인정

[Money Stock]



(조엔, %)	24.04	24.05	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11	24.12
M3 평균잔고	1,613	1,611	1,609	1,610	1,607	1,603	1,601	1,606	1,610
YoY 증감율	1.6%	1.3%	1.0%	1.0%	0.8%	0.7%	0.7%	0.7%	0.8%

자료: 일본은행, 대신증권 Research Center

[BOJ 금융통화정책]

Topic	주요 사항
단기 정책 금리 (무담보 익일물 콜금리)	0.25% → 0.5%

자료: 일본은행 [2025년 1월 24일, 금융정책회의], 대신증권 Research Center

[부동산업 업황①] 12월 부동산업 경기동향지수 2개월 연속 개선

24년 3분기(7~9월) 일본 부동산기업 영업이익률 전분기, 전년동기 대비 상승

- TDB 경기동향지수에 따르면, 12월 일본 [전체 산업] 경기동향지수는 전월대비 +0.1p 상승하며 2개월 연속 개선
- 연말 수요로 경기 소폭 개선 (10개 업계 중 5개 업계 개선)
- 12월 [부동산업] 경기동향지수도 전월대비 +0.7p 상승하며 2개월 연속 개선
- 도심부 임대맨션의 경우, 높은 임대료에 따른 퇴실 사례도 보여지나 더 높은 임대료로 다음 입주자가 결정되는 상황 (임대업)

[부동산업 경기동향지수 DI]



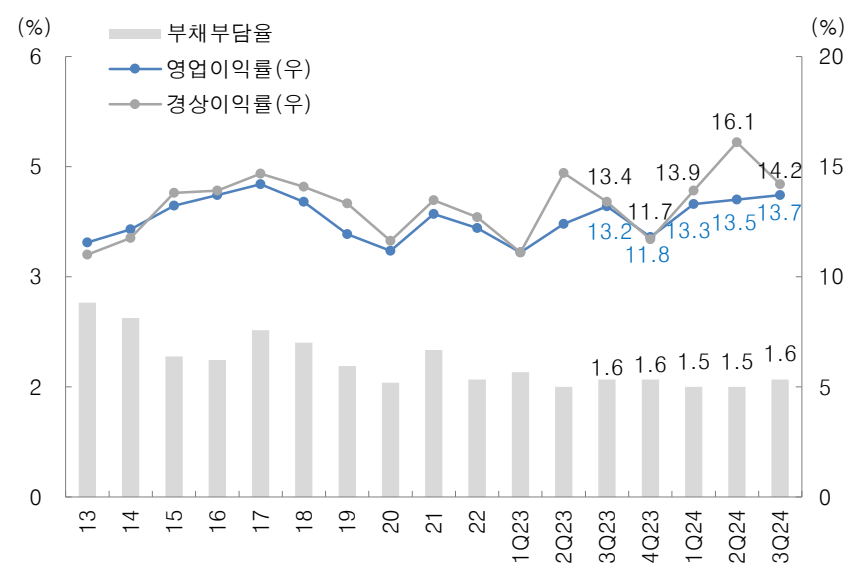
경기동향지수	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11	24.12
전체산업	43.3	43.8	44.3	44.6	44.3	44.4	44.5
부동산업	48.0	48.2	47.5	48.5	47.2	47.5	48.2
부동산업(%p,MoM)	+0.3	+0.2	-0.7	+1.0	-1.3	+0.3	+0.7

주1: 경기DI는 0~100. 50이 판단의 기준선

주2: 24년은 12월 기준

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[일본 부동산기업 경영 상황]



주: 부채부담율=지불이자 및 할인료/매출액×100

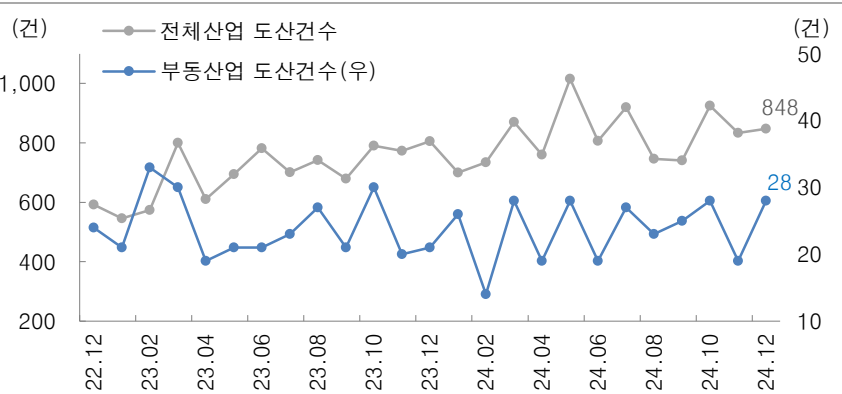
자료: 재무성, 대신증권 Research Center

[부동산업 업황②] 12월 부동산업 도산건수 전년비 +33%, 도산기업 부채총액은 +58%

2024년(1~12월) 부동산업 누적 도산건수 전년비 -1%. 도산기업 누적 부채규모 전년비 -25%

- 12월 일본 전국 부동산업 도산건수는 28건으로 전월대비 +47.4%, 전년비 +33.3%
- 12월 일본 전국 부동산업 도산기업 부채총액은 57억엔으로 전월대비 -52.3%, 전년비 +58%

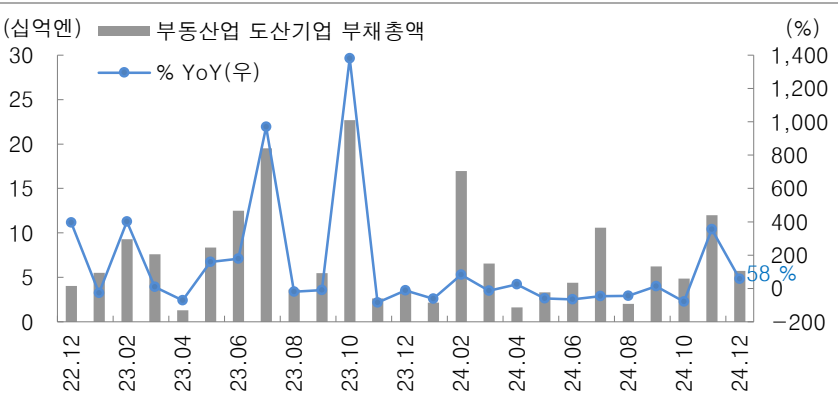
[부동산업 도산건수]



(건, %)	24.11	24.12	23.01~23.12(누적)	24.01~24.12(누적)
전체산업	834	848	8,497	9,901
부동산업	19	28	287	284
부동산업(% YoY)	-5%	+33%		-1.0%

자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[부동산업 도산기업 부채현황]



(십억엔, %)	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11	24.12
전체산업	107.9	776.9	92.8	131.2	175.6	152.2	210.1
부동산업	4.4	10.6	2.0	6.2	4.9	12.0	5.7
부동산업(% YoY)	-65%	-46%	-44.5%	+13.9%	-78.5%	+356%	+58%

주: 부채총액은 산업별 해당월에 도산한 기업들의 부채총액

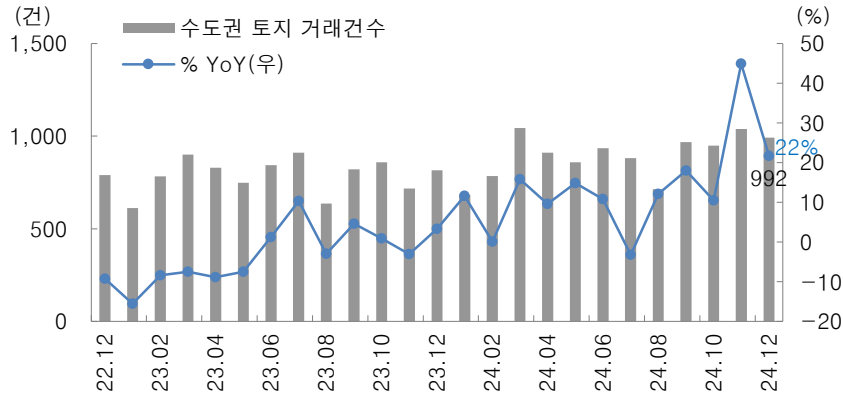
자료: Teikoku Data Bank, 대신증권 Research Center

[토지 시장] 12월 수도권 토지 거래건수 전년비 +22%, 평균 거래가 전년비 +10%

2024년(1~12월) 수도권 누적 토지 거래건수 10,755건 (+13.5%, YoY)

- 12월 수도권 토지거래건수는 992건으로 전월대비 -4.5%, 전년동기대비 +22%
- 12월 수도권 평균 토지거래가는 3,865만엔으로 전월대비 +4.7%, 전년동기대비 +10.3%

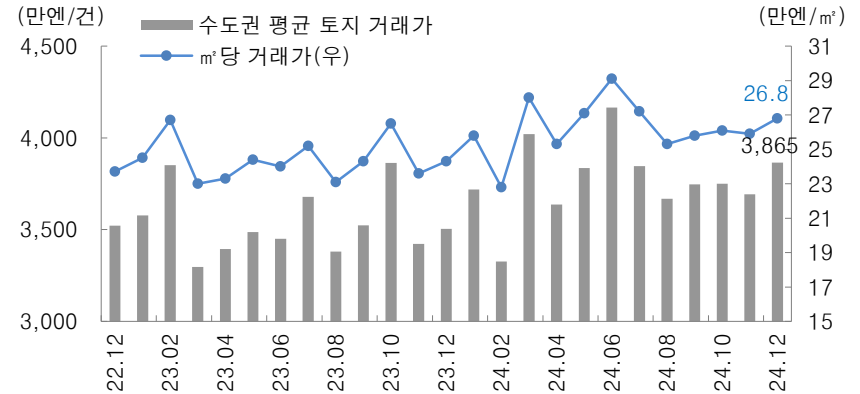
[수도권 토지 거래량 및 YoY 증감률]



(건)	24.11	24.12	23.01-23.12(누적)	24.01-24.12(누적)
토지거래건수	1,039	992	9,474	10,755
% YoY	+45%	+22%		+13.5%

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

[수도권 토지 거래가격 및 ㎡당 거래가]



(만엔/건)	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11	24.12
평균 토지거래가	4,165	3,846	3,669	3,746	3,750	3,692	3,865
% YoY	+21%	+4.6%	+8.5%	+6.3%	-2.9%	+7.9%	+10.3%

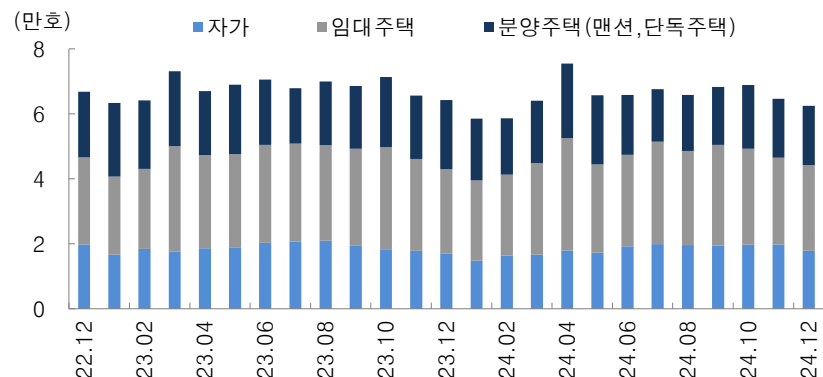
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[주택 시장①] 12월 전국 신규 주택 착공수 전년비 -3% 감소한 6만 2,957호

2024년(1~12월) 전국 신규 주택 누적 착공수 79만 2,133호 (-3.4%, YoY)

- 12월 전국 신규 주택 착공수, 전월대비 자가주택 -9.8%, 임대주택 -1.1%, 분양주택(맨션+단독주택) +0.2%
- 일본 국토교통성 발표 전국 부동산 주택 가격지수(2024년 10월), 맨션 제외 전 타입 모두 전월비 하락
 - 주택지 139.3(-1.0%), 단독주택 116.1(-1.6%), 맨션 206.9(+0.0%)

[전국 신규 주택 착공 호수]



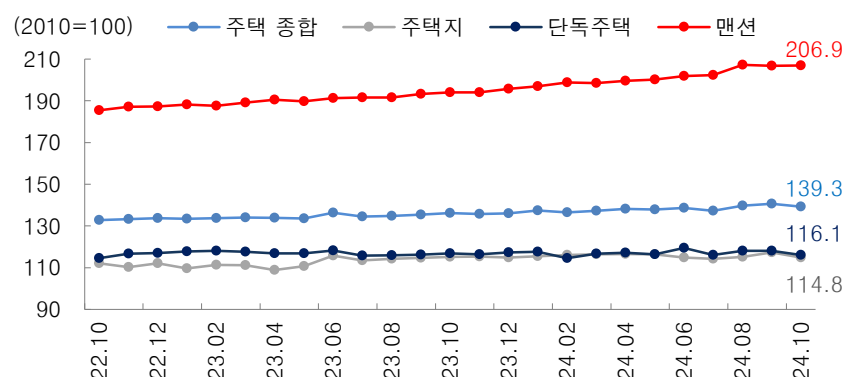
신규 주택 착공 호수 (호)	24.10	24.11	24.12	% MoM	% YoY
착공호수 전체	69,669	65,037	62,957	-3.2%	-2.5%
임대주택 착공호수	29,541	26,717	26,424	-1.1%	+2.1%
맨션 착공호수	8,837	7,895	7,550	-4.4%	-22.3%

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]



2024년 10월	주택 종합	주택지	단독주택	맨션
주택가격지수 (2010=100)	139.3	114.8	116.1	206.9
% MoM	-1.0%	-2.1%	-1.6%	+0.0%
% YoY	+2.3%	-0.3%	-0.7%	+6.6%

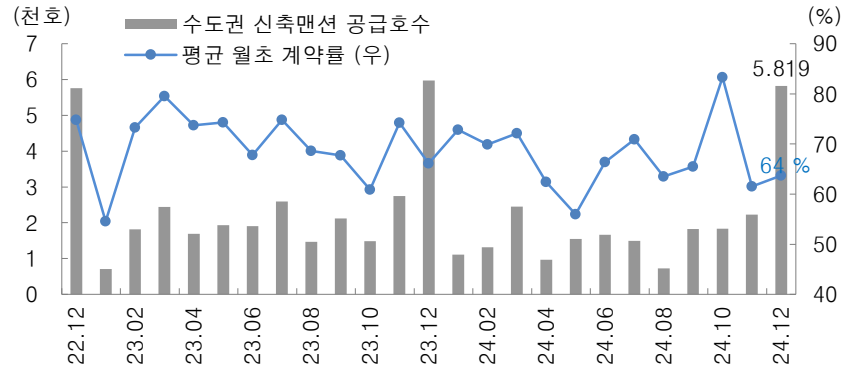
자료: 국토교통성, 대신증권 Research Center

[주택 시장②] 12월 수도권 신축 맨션 공급량 전년비 -3%, 평균공급가 전년비 +5%

2024년(1~12월) 수도권 신축 맨션 누적 공급량 23,003호 (-14.4%, YoY)

- 12월 수도권 신축 맨션 공급량은 5,819호로 전월대비 +160.8%, 전년동월대비 -2.6%
- 12월 수도권 신축 맨션 평균 공급가는 7,335만엔으로 전월대비 -8.2%, 전년동월대비 +5.2%
- 12월 신축맨션 공급 월초 계약률은 63.7%로 전월비 +2.2p 상승. 월말 잔여재고수는 2개월 연속 증가
- 12월 도쿄 23구 신축 맨션 공급량은 1,867호 (전월비 +165%, 전년비 -18%). 평균 공급가는 10,822만엔 (전월비 -0.6%, 전년비 +20%)

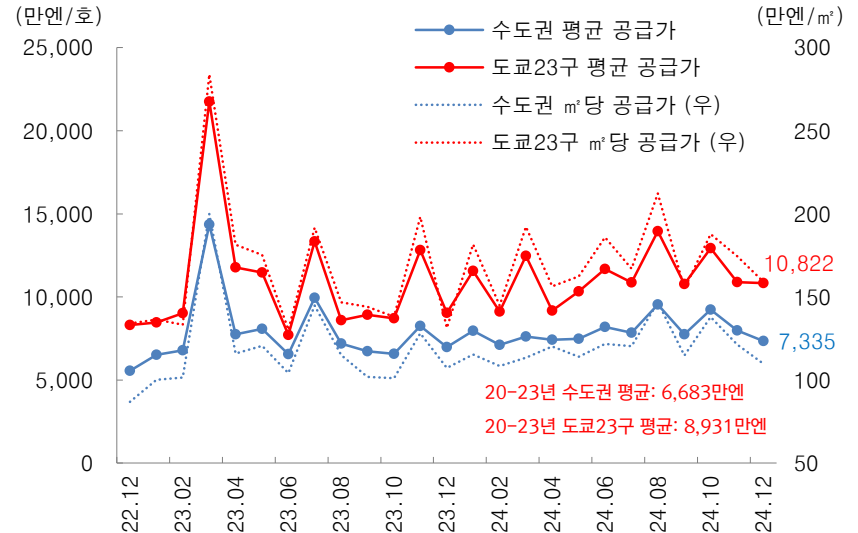
[수도권 신축맨션 공급호수 및 평균 월초 계약률]



신축맨션 공급 현황(호)	24.10	24.11	24.12	% MoM	% YoY
신축맨션 공급호수	1,833	2,231	5,819	+161%	-2.6%
월말 재고호수	4,829	5,205	6,814	+31%	+8.4%
월초 계약률(%)	83.3	61.5	63.7	+2.2P	-2.4p

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

[수도권 및 도쿄23구 신축맨션 공급가 및 ㎡당 공급가]



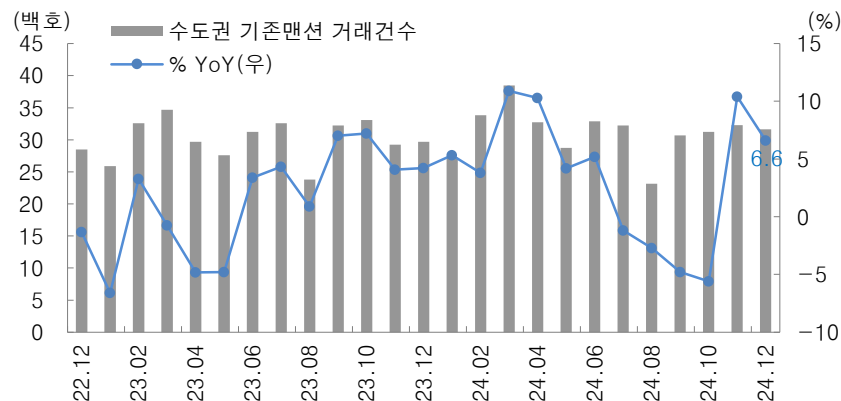
주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)
자료: 부동산경제연구소, 대신증권 Research Center

[주택 시장③] 12월 수도권 기존 맨션 거래량 전년비 +6.6%, 평균거래가 전년비 +3.2%

2024년(1~12월) 수도권 기존 맨션 누적 거래량 37,513호 (+3.5%, YoY)

- 12월 수도권 기존 맨션 거래 체결 건수는 3,165건으로 전월비 -2%, 전년대비 +6.6%
- 12월 수도권 기존 맨션 평균 거래 체결가는 4,935만엔으로 전월비 -1.7%, 전년비 +3.2% 상승. 평균 m² 단가는 56개월 연속 전년비 상승
- 12월 도쿄 23구 기존 맨션 평균 거래 체결가는 6,062만엔으로 전월비 +2.1%, 전년대비 +19% 상승하며 2017년 1월 이후 최고치

[수도권 기존맨션 거래량 및 YoY 증감률]

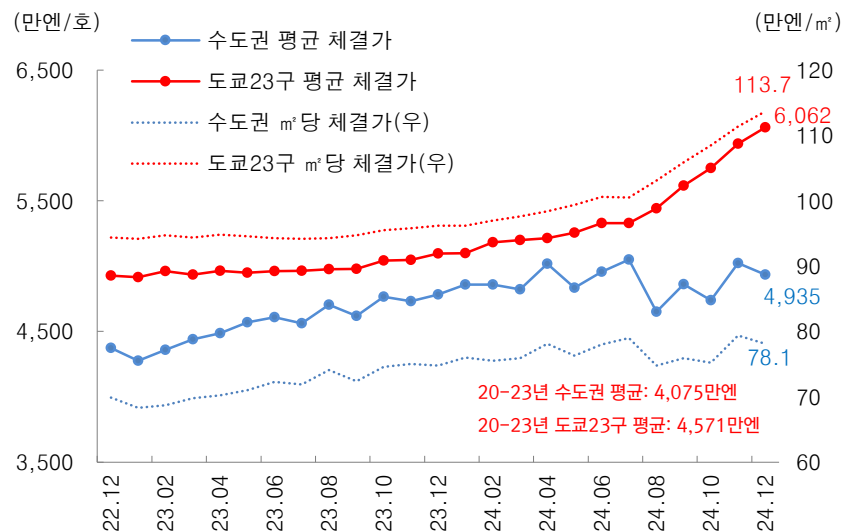


기존맨션 거래현황(호)	24.06	24.07	24.08	24.09	24.10	24.11	24.12
기존맨션 거래건수	3,288	3,222	2,314	3,068	3,124	3,229	3,165
% YoY	+5.2	-1.2	-2.7	-4.8	-5.6	+10.4	+6.6

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)

자료: 동일본부동산유통기구, 대신증권 Research Center

[수도권 및 도쿄23구 기존맨션 거래 체결가 및 m²당 체결가]



20-23년 수도권 평균: 4,075만엔

20-23년 도쿄23구 평균: 4,571만엔

주: 수도권 (도쿄도, 가나가와현, 치바현, 사이타마현)

자료: 동일본부동산유통기구, At Home Lab, 대신증권 Research Center

[주택 시장④] 12월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료, 70㎡ 초과 제외 전 타입 모두 전월비 상승

- 12월 도쿄 23구 맨션 평균 임대료는 대형 패밀리 타입(70㎡ 초과) 제외한 전 타입 모두 전월비, 전년비 상승
- 싱글(30㎡ 이하), 커플(30-50㎡), 패밀리(50-70㎡) 타입은 2015년 1월 이후 최고치 기록
싱글 타입은 7개월 연속, 커플 타입은 25개월 연속, 패밀리 타입은 9개월 연속 전월비 상승
- 대형 패밀리 타입(70㎡ 초과)은 3개월 연속 전월비 상승

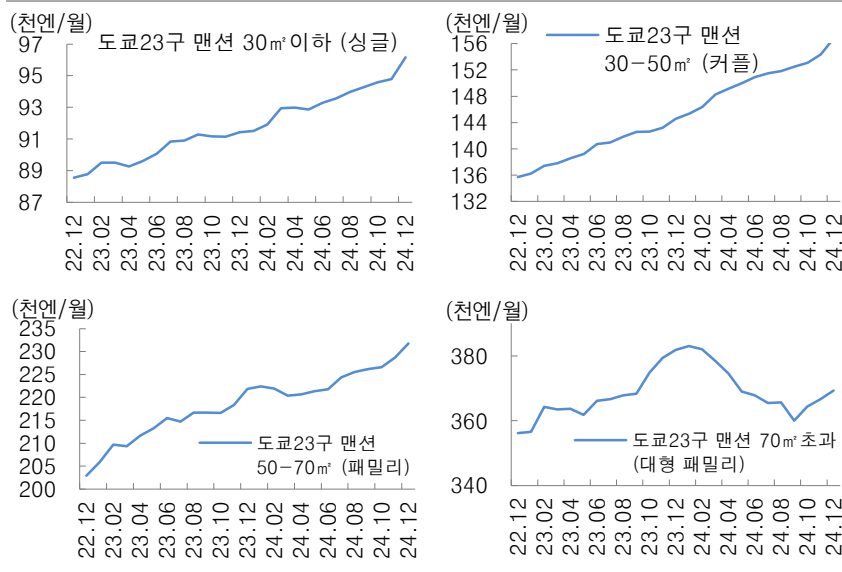
[도쿄 23구 맨션 평균 임대료] (24년 12월 기준)

도쿄 23구 맨션 (2024년 12월)	평균 임대료 (엔/월)	% MoM	% YoY
30㎡ 이하 (싱글)	96,163	+1.5	+5.2
30-50㎡ (커플)	156,831	+1.6	+8.5
50-70㎡ (패밀리)	231,726	+1.3	+4.5
70㎡ 초과 (대형 패밀리)	369,312	+0.7	-3.3

주: 전용면적 기준

자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[도쿄 23구 맨션 평균 임대료 추이] (~24년 12월)



주: 전용면적 기준

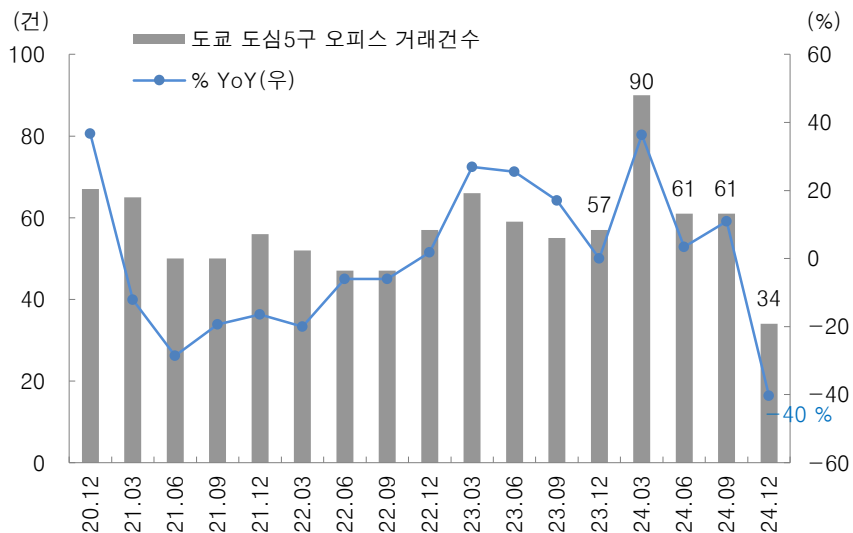
자료: At Home Lab, 대신증권 Research Center

[오피스 시장①] 도쿄 CBD 오피스(24년 4분기) 거래규모 전년비 +18%

2024년 도쿄 CBD 오피스 거래건수 246건(+3.8%, YoY), 거래규모는 약 1.4조엔(+24.5%, YoY)

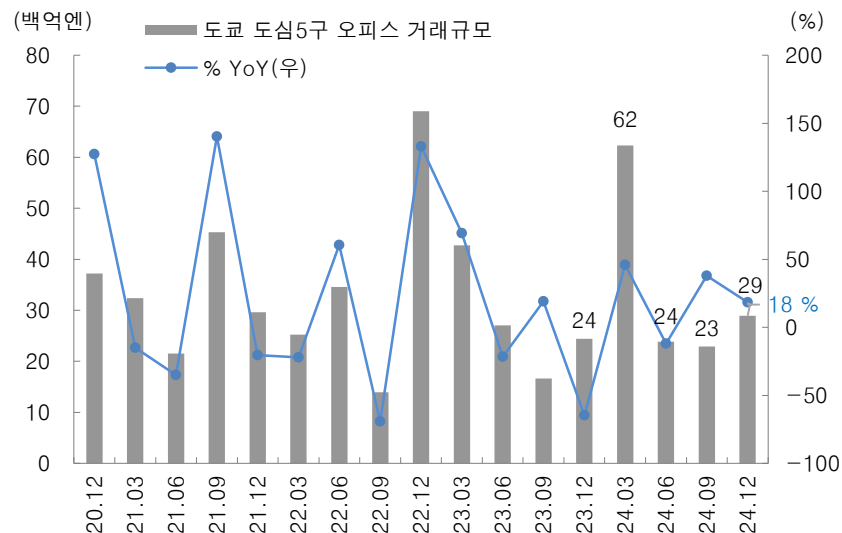
- 2024년 4분기, 도심5구 오피스 거래건수는 총 34건(-40.4%, YoY), 거래규모는 약 2,895억엔으로 전년비 +18.5%
- 2024년 4분기, 도심5구 오피스 거래 평균 평당가는 약 878만엔(+48.5%, YoY), 평균 Cap. Rate는 2.8%(-80bps, YoY)

[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)



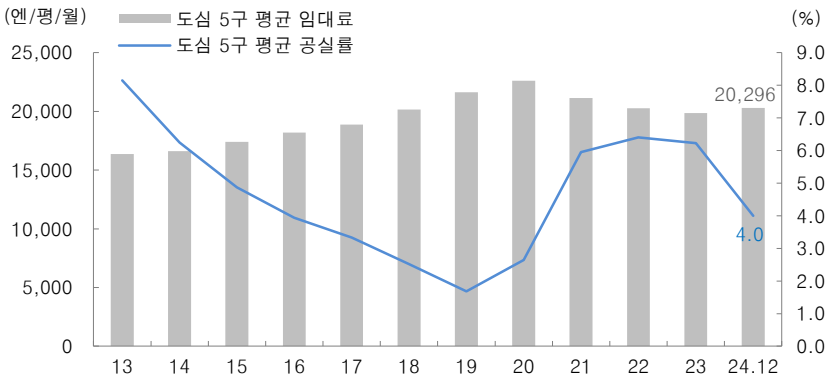
주1: CBD (Central Business District, 중심업무지구. 일본은 도심 5구)
 주2: 도심 5구 (지요다구, 미나토구, 주오구, 신주쿠구, 시부야구)
 자료: RCA, 대신증권 Research Center

[오피스 시장②] 12월 도쿄 CBD 오피스 공실률 7개월 연속 하락, 임대료는 11개월 연속 상승

12월, 도쿄 CBD(도심 5구) 오피스 평균 공실률 및 임대료 4.0%, 20,296엔

- 12월 도쿄 업무지구, 평균 공실률 7개월 연속 하락(신축 빌딩 23.9%, 기존 빌딩 3.8%), 임대료는 11개월 연속 상승
- 12월 오사카 업무지구, 평균 공실률 2개월 만에 하락(신축 빌딩 20.4%, 기존 빌딩 3.4%), 임대료 3개월 연속 상승
- 12월 나고야 업무지구, 평균 공실률 7개월 연속 하락(신축 빌딩 25.7%, 기존 빌딩 4.2%), 임대료는 22개월 연속 상승

[도쿄 주요 업무지구 공실률 및 임대료] (도심 5구 평균)



(엔/평/월)	24.09	24.10	24.11	24.12	전월비	전년비
도심5구 임대료	20,126	20,178	20,243	20,296	+0.3%	+2.8%
도심5구 공실률(%p)	4.61	4.48	4.16	4.00	-0.2%p	-2.0%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 (%)	
	2024년 12월	MoM(%)	2024년 12월	MoM(%p)
오사카 BD	12,170	+0.1	4.0	-0.2
나고야 BD	12,584	+0.04	4.5	-0.3

*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	Ichigo Yotsuya 4-Chome Bldg	Shinto Ginza East	Otemachi One
주소	4-3-20 Yotsuya, Shinjuku-ku	3-1-10 Tsukiji, Chuo-ku	1-2-1 Otemachi, Chiyoda-ku
거래일시	2024.11	2024.12	2024.12
규모 (평)	236	370	100,714
준공년도	2006	1990	2020
거래가 (억엔)	10	17	1조 280억엔
평당가 (만엔)	423	456	1,021
Cap rate (%)	2.6%	3.2%	2.5%
매수자	Totsu Group	-	Japan Post Insurance
매도자	Ichigo Office REIT	Nippon REIT	Mitsui & Co

자료: RCA, 대신증권 Research Center

[이슈 톡]

#1 정책 / 제도

- 일본의 대표 장기 고정금리형 모기지론, 「Flat35」(최장 35년 만기)의 2월 적용 금리, 최빈도 거래 금리 2개월 만에 상승 (2/3)
 - 차입 기간이 21년 이상(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연1.890%(전월비 +0.030%) ~ 연3.570%(전월비 포함)
 - 차입 기간이 20년 이하(LTV 90% 이하) 금리의 경우, 연1.500%(전월비 +0.030%) ~ 연3.180%(전월비 포함)

#2 건설 / 부동산

- 니혼게이자이, 목수 인력부족으로 주택 시공 지연 증가. 임금상승이 과제 (2/14)
 - 건설시장에서 목수의 임금 상승과 처우 개선에 대한 의식이 높아지고 있다
 - 최근 몇년간 주택가격 상승 배경에는 현장 인력들의 인건비 증가가 영향을 주고 있는데 목수 장인들의 경우는 타 업종 대비 임금 상승이 느린편이다
 - 연소득 정체는 목수들의 인력부족으로 이어지고 주택 시공이 지연되는 사례도 눈에 띄고 있어 주택 제조사들의 대책 마련이 시급한 상황이다

#3 상업용 부동산

- CBRE, 2024년 일본 상업용 부동산 투자규모 약 4.7조엔(전년비 +18%), 10년 만에 고수준 (2/3)
 - 2024년 일본 상업용 부동산 투자규모는 4조 6,600억엔을 기록하며 2023년(3조 9,600억엔) 규모를 상회했다
 - 이는 이차원적 금융완화로 대표되는 아베노믹스의 시작으로 부동산 거래가 활발했던 2014년 이후 10년 만에 높은 수준이다
 - 동사는 2025년에도 일본 상업용 부동산 투자시장의 기세는 계속될 가능성이 높으며, 임대료 상승이 기대되는 오피스, 임대주택과 외국인 인바운드 수요가 기대되는 리테일, 호텔 섹터는 밸류 애드 전략 투자자들의 거래 증가가 기대된다고 전했다

#4 상업용 부동산

- 니혼게이자이, 간사이 지역 2024년 상업용 부동산 거래규모 첫 1조엔 돌파 (2/10)
 - 간사이 지역 부동산 거래가 빠르게 확대중이다
 - 글로벌 부동산 회사 JLL 발표에 따르면 2024년 오사카권(오사카부, 교토부, 효고현, 나라현) 상업용 부동산 거래규모는 처음으로 1조엔을 넘었다
 - 거래금액 규모폭, 신장률 모두 크게 증가한 섹터는 호텔 섹터로 오사카에서 열리는 간사이 엑스포와 카지노를 포함한 통합형 리조트(IR) 개업을 앞두고 관광객 증가 기대감에 투자가 활발했던 것으로 풀이된다

#5 상업용 부동산

- 니혼게이자이, 도쿄 고급 호텔 숙박권을 NFT로 전환 최대 절반가격으로 제공 (2/17)
 - 자산 유동화 사업을 영위하는 FRWA(Fosun Real World Asset)는 도쿄도 소재 고급 호텔 숙박권을 NFT(대체 불가 토큰)로 전환해 판매하는 서비스를 시작한다
 - 동 서비스는 호텔 공실, 최소 리스크를 사전에 유동화함으로써 호텔측은 수익 안정화 효과를 기대할 수 있다
 - 6~8월 숙박권을 통상 가격의 최대 50% 할인된 가격인 7만엔대(1박 기준)로 판매할 예정이며, 구입자는 숙박권을 NFT 마켓 플레이스에서 재판매 또는 제3자에게 양도가 가능하나 취소는 불가능하다

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.