

## 일본 부동산시장 현황과 앞으로 전망

일본대학(日本大學) 경제학부 교수

周藤 利一

SUTO Toshikazu

### 1. 일본경제 현황

일본 경기는 **Lehman Shock** 후 급속히 악화되었지만 2009 년부터 회복.  
그러나 회복력은 강하지 않다.

### 2. 지가 (땅값) 현황

지가는 2008 년 9 월 **Lehman Shock** 이후 하락이 계속.  
국토교통성 「2011 년 지가공시」 결과에 의하면 전국적으로 지가하락기조가 계속.  
일부에는 상승하는 지점도 증가.

### 3. 부동산시장 현황

· 토지거래 건수는 감소.  
· 사무소의 착공 바닥면적은 저수준  
· 2010 년의 주택 착공 호수는 813,126 호 (대전년대비 3.1%늘어나다)이 되고,  
전년대비에서는 플러스에 변했지만, 낮은 수준

4. 부동산투자 시장의 현황 2010 년은 2009 년에 계속되고, 사무소, 상업시설, 주택의  
모두에 있어서 하락.

### 5. 결론

2011 년 3 월 11 일 동일본대지진 (東日本大震災) 이 발생하기 전은 부동산 시장은  
조금씩 회복추세를 보이고 있었다.

그러나 동일본대지진의 발생에 의해 東京 를 중심으로 맨션 시장, 사무소시장에  
마이너스 영향이 보여졌다.

앞으로 전망에 대해서는 고용·소득등 여건, 동일본대지진 복구·부흥 상황등  
일본경제전체적으로 끼치는 영향을 신중하게 볼 필요가 있다.

개인적으로는 동일본대지진 영향을 받으면서, 주택구입지원책등 정책효과와  
일본경제의 회복추세에 따라 부동산시장은 서서히 회복해 간다고 전망하고 있다. 또  
부동산시장 구조조정이 진전되고 단순하게 부동산을 매매·임대하는 업태에 더해  
다양한 생활·업무서비스를 부가한 새로운 Business Model 이 발전한다고 전망하고  
있다.