

東京は割安 香港の半額

資金流入、値上がりも

国際市場の中で日本のマンションやオフィスの割安感が強まっている。民間のまともによると、4月1日時点の東京の新築高級マンションは、円建てに換算した香港の価格と比べ半額以下の水準だった。為替相場の円安

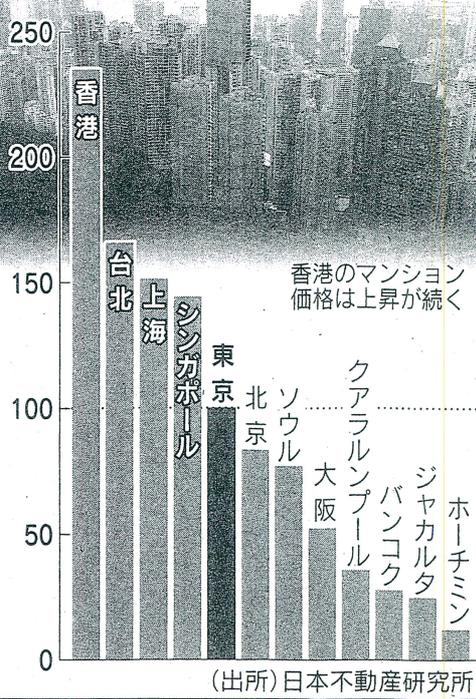
が影響した。海外市場からみた割安感は強まっており、海外投資家の資金が日本へ流入している。国内不動産値上がりの一因になっている。

28日の日本不動産研究所(東京・港)の発表によると東京の新築高級マンション価格を100と

新築マンション円建て比較

東京のマンション価格の割安感は円安も背景に

(東京=100。各都市の新築高級住宅が) 調査対象。4月1日時点の円換算



する指数で、香港のマンション価格は4月1日時点で234・9だった。マンションの供給量が限られる香港は高値になりやすい。2014年10月1日と比べ、東京と香港の差が2割弱広がった。

また東京の高級マンションは上海、台北、シンガポールよりも割安だ。

円安で海外の投資家からみた時の割安感が強まったのに加え、20年の東

京五輪を控えて先高観があるとみられている。14年度の香港、台湾などからの投資件数は、10年度と比べて約20倍となった(野村不動産アーバンネット)

足元でもマンション価格は上昇傾向だ。日本不動産研究所のまとめでは、東京のマンション価格は昨年10月1日と比べて2・4%上昇した。香港の同3・6%、上海の同

3・6%と比べ上げ幅は小さい。

東京ではオフィスの賃料にも割安感がある。4月1日時点の東京を100とすると香港は185・2、ロンドンには151・5となった。

東京のオフィス賃料の上昇はベースが鈍い。11年の東日本大震災の影響で低迷が続き、現在もリーマン・ショック前の水準とは開きがある。