

## 世界のマンション価格の比較 ～東京は相対的に割安～

2019年2月19日

### ＜東京のマンション価格は世界の主要都市の中で相対的に割安＞

世界の主要都市のマンション（ハイエンドクラス）を比較すると、東京のマンションは賃料、価格ともに主要国際都市よりも低い水準にあることがわかります。

特に価格が相対的に割安な状態となっているため、今後、価格上昇による資産価値向上の余地があるといえるでしょう。

#### ■ 賃料は国際比較ではやや低い水準

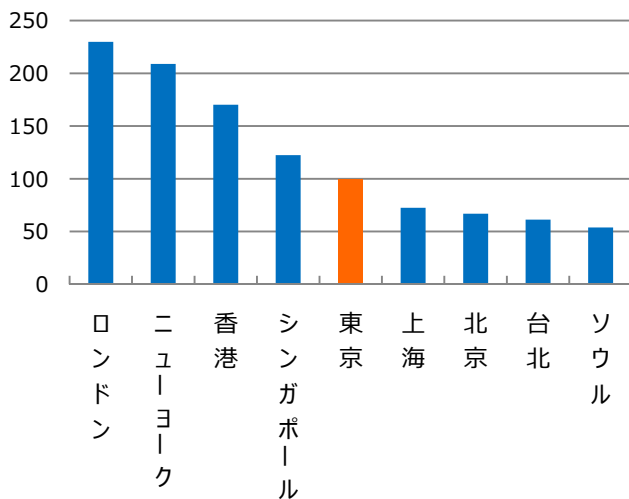
賃料水準の比較をみると、東京は、アジアの都市のなかでは比較的高い水準にありますが、ロンドンやニューヨークなどの国際都市に比べて低い水準にあることがわかります（図1）。

#### ■ 価格は相対的に割安

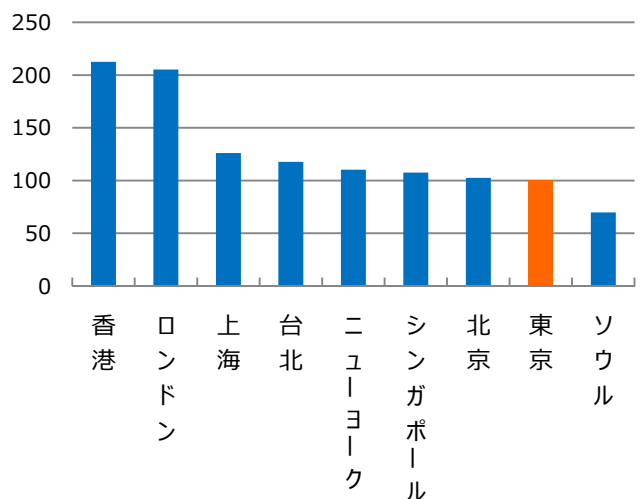
同様に価格水準の比較をみると、主要都市の中では低い水準となっており、相対的に割安な状態です（図2）。

近年、東京のマンション価格は上昇傾向にありますが、世界的にみるとまだ割安な水準です。今後も上昇傾向が続いた場合には、J-REIT各社が保有する住宅物件も価値が上がる考えられます。

（図1）マンション（ハイエンドクラス）の賃料水準比較



（図2）マンション（ハイエンドクラス）の価格水準比較



※各都市の高級住宅（ハイエンドクラス）のマンションを前提とした賃料単価・分譲単価の各都市比較指数  
（2018年10月時点の東京（港区元麻布地区）＝100）

（出所）一般財団法人日本不動産研究所「国際不動産価格賃料指数」

以上

#### 当資料のお取り扱いにおけるご注意

■当資料は、ファンドの状況や関連する情報等をお知らせするために大和投資信託により作成されたものであり、勧誘を目的としたものではありません。■当資料は、各種の信頼できると考えられる情報源から作成していますが、その正確性・完全性が保証されているものではありません。■当資料の中で記載されている内容、数値、図表、意見等は当資料作成時点のものであり、将来の成果を示唆・保証するものではなく、また今後予告なく変更されることがあります。■当資料中における運用実績等は、過去の実績および結果を示したものであり、将来の成果を示唆・保証するものではありません。■当資料の中で個別企業名が記載されている場合、それらはあくまでも参考のために掲載したものであり、各企業の推奨を目的とするものではありません。また、ファンドに今後組み入れることを、示唆・保証するものではありません。

販売会社等についてのお問い合わせ⇒大和投資信託 フリーダイヤル 0120-106212（営業日の9:00～17:00） HP <https://www.daiwa-am.co.jp/>