

# 日本政策総研 みやわき経済3分レポート(No.24)(2024.7.16)

《実質金利、対外証券投資、オフィス需要》

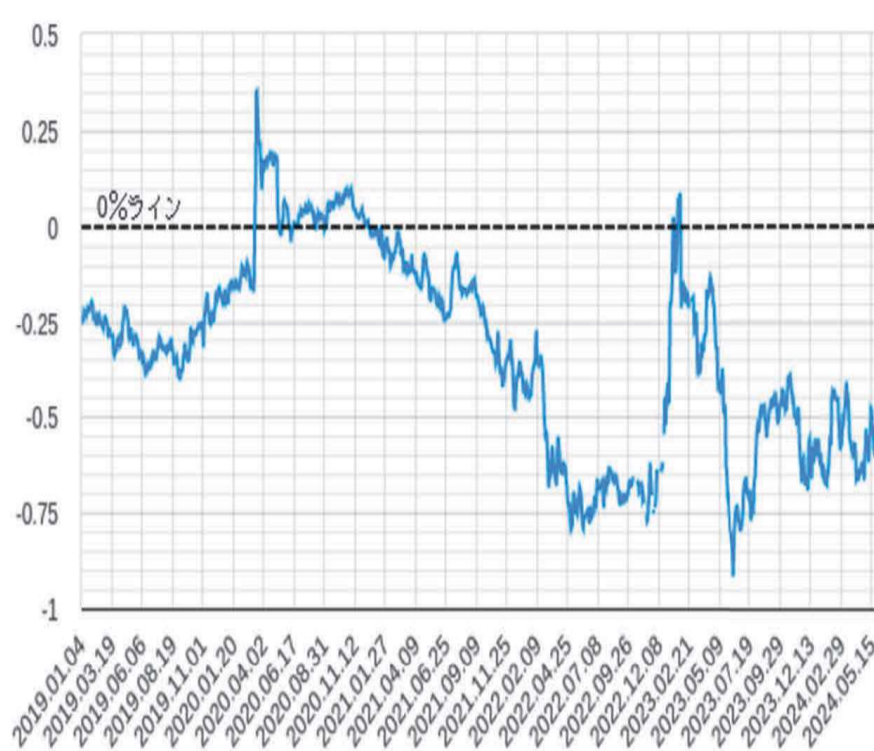


日本政策総研代表取締役社長  
宮脇 淳

ご質問・さらに知りたい方は、  
QRコードからご連絡ください

## 実質金利はマイナス

実質賃金と同類の視点として「実質金利」がある。名目金利から消費者物価上昇率を差引いた数字である。たとえば、名目1%金利で消費者物価2%の場合は、マイナス1%となる。3月に日本銀行は名目金利マイナス政策解除を行ったものの、急激な金利上昇は回避する姿勢を示し、実質ベースではマイナスの状況が続いている。実質金利プラスには、現状では2~3%の名目金利に上げる必要があり、景気への影響も大きい。(資料)株式マーケットデータ



## 対外投資拡大続く

財務省「対外対内証券投資」によると、国内から海外への対外投資が2023年以降加速している。とくに、海外への証券や株式ファンドへの投資が、月による変動はあるものの、趨勢として増加を続けている。円安により日本の証券・株式への海外からの投資も拡大している一方で、新NESA等の政策も加わり海外への投資規模が拡大している。為替介入等により円高に大きく転換することは、こうした海外資産の損失拡大にも結び付く。

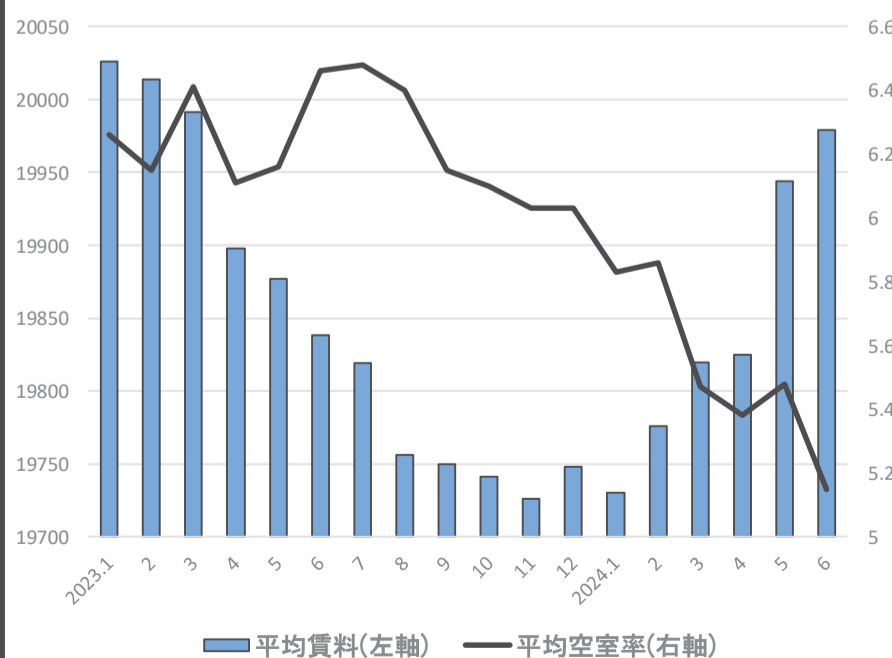
対外証券投資・株式投資ファンド(億円)



## オフィス需要堅調

三鬼商事株式会社の「オフィスビル市況」によると、東京ビジネス地区のオフィスビル空室率が昨年年初以降減少を続けており、平均賃料も2024年年明け以降上昇を続けている。既存ビルの成約も順調に進んでおり、空室率が全体で低下している。新規募集件数の動向により空室率は月ごとに影響を受けるものの、自社使用の拡大などのほか、デジタル化や職場環境の改善等もプラス要因としてあげられる。

東京ビジネス地区オフィスビル動向(円、%)



内容に関するお問い合わせ：(株)日本政策総研 業務企画部

TEL: 03-3830-0611/ FAX: 03-3830-0612

e-mail: miyawaki@j-pri.co.jp

ご質問QRコードが読み取れない場合は右記URLからご登録ください⇒ URL:<https://forms.gle/H7jdEfkTQ4S87nNC6>