



Image Source: Nick Kwan (pexels)

作者 / 呂岱諺

日本森大廈(Mori Building)旗下智庫森紀念財團都市戰略研究所發佈了2019年「世界城市綜合實力排行榜」，在城市競爭力排名方面，亞洲以東京為首，其次為新加坡、首爾、香港，顯見東京在亞洲舉足輕重的地位。且根據交通部觀光局統計，截至2019年10月，國人出國旅遊之國家，日本為首選，高達29%。而身為首都的東京，不僅具有日本傳統風貌，同時也是最繁榮的國際化城市，持續吸引世界各地的人前往一睹城市風采。

2019年在美中貿易戰及日韓外交爭議影響下，全球貿易增長明顯趨緩，全亞洲、甚至是全世界經濟皆受到波及，迫使全球經濟成長同步放緩，日本也毫不例外。雖然在國際情勢影響下，日本經濟受到重大考驗，不過拜企業支出和民間消費提升之賜，日本2019年第3季國內生產毛額(GDP)意外加速成長。同時安倍政府宣布規模達到1,220億美元的財政刺激方案，以藉此提振經濟，減緩全球貿易衝擊，日本內閣府預估2020年實質經濟成長率將達到1.4%，高於數月前預測的1.2%，而2019年度的成長預估維持在0.9%。日本政府之所以上調對國內生產毛額成長率的預測，主要是因企業擴大投資可望帶動內需，同時內閣通過財政刺激方案，公共支出有望刺激經濟成長。此外也因美中貿易協議近期亦取得進展，為全球市場提升信心，2020年經濟概況逐漸轉為樂觀。

資誠全球聯盟組織與城市土地學會訪查94位機構投資人與經理人，並發布《2020年亞太地區房地產趨勢調查報告》日本東京僅次於新加坡，於投資前景最佳城市排名中佔第二位，較去年上升2名次。受惠於2020東京奧運，近來的觀光業熱潮，也同時帶動東京地區的房地產，東京城市潛力持續上升。日本經濟體於全球經濟更具有舉足輕重的地位，同時政府的金融緩和政策、長久以來的低利率及穩定的貨幣政策，都讓日本被視為投資最安定的國家之一。