

■■ INDEX ■■

1) 7月の出来事・7月の数字	P.1
2) 首都圏マンション市場動向	
1. 2010年6月の新規マンション市場(首都圏)	P.2
2. 2010年6月の中古マンション市場(首都圏)	P.3
3) カスタマーズビュー	
1. 最近のお客様の購入行動	P.4～5
4) マーケットビュー	
1. 6月の主な完売物件一覧	P.6
2. 8月の主な供給スタート物件一覧	P.7～9
5) データファイル	
1. 各社の動き	P.10～P.11
2. 新規マンション市場データ(エリア別)	P.12～P.16
3. 中古マンション市場データ(エリア別)	P.17～P.22
4. 新築住宅着工データ(首都圏)	P.23～P.24
5. 首都圏分譲マンションの流れ	P.25

■■ 2010年7月のダイジェスト ■■

テーマレポート1) 顧客マインド調査(2010年7月)

- 経済情勢等による先行き不透明感、改善はみられるものの依然本格的な回復に至っていない所得状況など、お客様を取り巻く環境は、前回調査(2010年4月)に比べ厳しかったが、住宅の買い時感については、現在の“買い易い市場環境(低金利・低価格)”を背景に、堅調水準を維持となった。
- 住宅の検討状況は、『一時見合わせ』『中止』のお客様が微増となった。これら様子見のお客様からは、「所得や雇用の不安」以外に、「希望条件(広さ・間取り・価格・場所)に合う商品がない」との声も聞かれており、ニーズに合う商品の不足感が窺えた。

テーマレポート2) 2010年1-6月首都圏新規マンション市場動向

- 2010年上半期は新規スタート物件の大幅増加により、供給戸数は20,171戸と前年同期に比べ+27%の大幅増加となった。初月販売率も70%以上で好調推移、在庫販売も順調に進捗。
- 新規スタート物件の好立地化の影響により、首都圏の供給単価はやや上昇したものの、同一商圏内では価格調整の動きは継続。
- 近年供給の少なかった「品薄駅」において、「エリア購買力を見据えた物件」や「高い商品性」「立地特性」を有する物件等、お客様のニーズに見合う魅力的な物件が供給され、好調に販売推移した物件も見られた。

テーマレポート3) 隙間スポット(駅)の調査(城西・城北編)

- 今月は23区「城西」「城北」における「近年、供給が無かった駅」「供給が少なかった駅」をご報告致します。