

■■ INDEX ■■

1) 首都圏マンション市場動向

- 1. 2018年8月の新築マンション市場(首都圏) P.1
- 2. 2018年8月の中古マンション市場(首都圏) P.2

2) マーケットビュー

- 1. 2018年10月の主な供給スタート物件一覧 P.3~P.4

3) データファイル

- 1. 各社の動き P.5~P.7
- 2. 新築マンション市場データ(エリア別) P.8~P.12
- 3. 中古マンション市場データ(エリア別) P.13~P.18
- 4. 新築住宅着工データ(首都圏) P.19~P.20
- 5. 首都圏分譲マンション市場の流れ P.21

■■ 2018年9月のダイジェスト ■■

テーマレポート①「2018年首都圏新築マンション 秋商戦の動向」

2018年7-9月の首都圏新築マンション供給戸数は、約8,100戸(前年同期比-15%)。継続物件は増加となったが、新規スタート物件は減少。7-9月のマーケットは、一旦小休止の様子も窺え、新規物件が増加する10月以降の秋商戦に供給の照準を合わせる物件が散見された。

<本レポートの分析項目>

- ・2018年7-9月の供給戸数見込
- ・2018年7-9月の新規スタート物件の動向
- ・2018年7-9月の新規スタート物件好調事例と商品TOPICS
- ・モデルルーム来場・申込の状況(長谷工アーベスト販売提携物件分析より)
- ・2018年10月以降の見通し/10月以降の新規スタート物件ラインナップ等

テーマレポート②「持家層の購入動向」
～増加がみられる分譲マンション層の住替え分析～

長谷工アーベスト販売提携物件購入者の前住居形態をみると、最近、持家:分譲マンション層の住替えがやや増加、中でも「30-40代の分譲マンション層」の増加が目立っている。本レポートでは、そうした動きが見られる「分譲マンション層の住替え」について「住替理由」、「住替時期(前住居の築年数)」、「住替え前後の面積変化」などを分析。

また、分譲マンション層の住替え増加の背景(中古マンション取引件数の多い築11~20年物件の状況、新築購入時と現在の価格状況等)を確認し、今後の分譲マンション層の住替え需要について考えました。