

■■ INDEX ■■

1) 首都圏マンション市場動向

- 1. 2019年1月の新築マンション市場(首都圏) P.1
- 2. 2019年1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. 2019年3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

■■ 2019年2月のダイジェスト ■■

テーマレポート①『供給シェアが高まる6,000~9,000万円台』マーケット研究

首都圏新築マンションの平均価格推移を見ると、2012年をボトムに年々上昇。2017-2018年は5,900万円前後となり、マーケット全体において6,000万円以上住戸が供給の34%を占める状況となっている。

特に、23区については、6,000万円以上住戸が供給の過半(54%)を占めており、近年、マーケットにおける重要度がより高まってきている。

そこで今回は、【23区×6,000万円以上】マーケットについて、供給商品の変化やお客様属性など、下記にあげる項目等について分析・検証を行った。

【分析項目:23区について】

- ◇6,000万円以上供給戸数・比率の推移 ◇価格帯別供給商品の変化(面積×間取り)
- ◇行政別6,000万円以上住戸比率 ◇平均価格6,000~9,000万円台 好調物件
- ◇ターゲットとなるお客様イメージ 他

テーマレポート②【未来予測 シリーズ①】 2030年の住まい方を考える
~『世帯動向』及び『住宅需要動向調査2019年(首都圏版)』より~

世の中では、今後「総世帯数の減少」や「世帯構成の変化」が予測されており、首都圏についても同様。首都圏の2030年(予測)を確認すると、“総世帯数が減少局面に”、“50~69歳世帯数が、25~49歳世帯数を上回る”など、転換期を迎えつつある状況を確認する事ができます。

そうした中、本レポートでは「世帯動向(予測)」と「長谷工アーベスト:住宅需要動向調査2019年(首都圏版)」の下記分析結果等から、[未来予測シリーズ]第一弾として、“2030年の住まい方”について考えました。

~「住宅需要動向調査2019年(首都圏版)」の分析項目~

- ◇25~49歳(1次取得主力層)／「持家意向」「住まいの選択志向」
- ◇50~60代(2次取得主力層)／「購入住替えの意向・住替え理由」「住まいの選択志向」
- 「高齢期の住まい方」「シニア住宅の検討意識」 等