

■■ INDEX ■■

1) 首都圏マンション市場動向

- 1. 2020年1月の新築マンション市場(首都圏) P.1
- 2. 2020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. 2020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

■■ 2020年2月のダイジェスト ■■

テーマレポート① 『価格要素研究』シリーズ vol.1
～駅距離別のマーケット動向～

首都圏の新築分譲マンション市場は、価格上昇傾向が継続。その要因としては、「土地代・建築費の上昇」のほか、「大手事業主のシェア拡大」、「開発型案件の増加」、また「駅近比率の上昇※」等も上げられ、個別物件の条件(要素)を見極めながら価格設定していく事がより重要になってきている。

本レポートでは、「価格要素研究」シリーズの第一弾として、“駅距離”に着目。各エリアで「駅距離別のマーケット(供給構成、供給商品:価格・単価・面積)」や「駅距離別の商品構成」等、最近の変化や水準についてまとめた。

テーマレポート② “多様性・変動の時代”の『住まいの購入(住替え)・選択意識』
～長谷工アーベスト『2020年 住宅需要調査(首都圏版)』～

近年、「世帯構造の変化」や「働き方の変化」などから、ライフスタイル・価値観が多様化。「人生100年時代」や「定年の延長」「老後2000万円不足問題」など、長寿化による、定年後や老後の人生設計に関する話題も多く聞かれている。

また、最近では、各地で自然災害が増加しており、2019年は首都圏においても台風による甚大な被害が住宅に及んだ。

本レポートでは、長谷工アーベストの住宅需要調査より、持家志向に影響する要素を過去の結果も含め、中長期で整理。“多様性・変動”の時代の『住まいの購入(住替え)・選択意識』の今後の見通しについて考えた。