

■■ INDEX ■■

**特集①) 住宅購買層の現状と見通し** P.1～15  
～価格上昇市場における住宅購入主力層【30代】検証より～

- 【1】 バブル期以降の『首都圏マンション市場』の動き:各世代が30歳の時期  
～政府統計からみた【30代】の所得・雇用の状況～
- 【2】-①～④『所得水準・購買力』の比較  
30代の「平均年収」・「正社員比率」/30代既婚「世帯年収分布」  
～新築マンション購入者:『資金計画』の実態～
- 【3】-①～② 共働き世帯の『資金計画』
- 【4】 30代購入者の『返済負担・住宅購入支援策』の比較  
～アンケート結果からみた【30代借家層】の「持家購入意向」～
- 【5】-①～②『持家購入』の考え方:30代借家層  
◆【これからの30代:現20代後半】について  
【まとめ】

**特集②) 新築マンション周辺の分譲住宅動向(首都圏)** P.1～12  
～直近の戸建マーケットについて～

- 【1】-① 分譲住宅動向:①首都圏 戸建・マンション価格
- 【1】-② 分譲住宅動向:②首都圏 分譲住宅需要量
- 【2】-① 戸建動向: ①首都圏 新築戸建の流通状況(着工・在庫戸数)
- 【2】-② 戸建動向: ②エリア別 新築戸建・中古戸建の価格動向
- 【2】-③ 戸建動向: ②エリア別 新築戸建/地場業者系の価格動向
- 【2】-④ 戸建動向: ②エリア別 新築戸建/大規模分譲地系の価格動向
- 【3】 新築戸建お客様傾向:来訪者属性(年代・家族数)
- 【4】-①②新築戸建好調事例:「グローイングスクエアひばりが丘サウス」①②
- 【5】-①②借家層の住まい選択志向①②  
【まとめ】

～次号(2021年12月)の予定～

- ◆特集レポート ・2021年首都圏新築マンション市場まとめと2022年の見通し  
・2022年の住宅購入潜在需要【首都圏】 ～世帯動向より～

■■ 2021年11月:特集レポートダイジェスト ■■

**特集①) 住宅購買層の現状と見通し**  
～価格上昇市場における住宅購入主力層【30代】検証より～

首都圏の新築マンション平均価格は、バブル期を上回る6,000万円半ばとなるも、マーケットは好調な動きを見せている。  
その様な中、新築マンションの購入者は、依然として【30代】が45～50%程度と約半数を占める状況が続いている。  
本レポートでは、新築マンションの購入主力層となる【30代】の購入環境について“過去20年間”を確認。又、【これからの30代:現20代後半】の購入環境についても確認し、住宅購買層の現状と見通しについて考えました。

【確認項目】

- ・政府統計からみた「所得水準」や「購買力」
- ・新築マンション購入者の「資金計画」や「返済負担」
- ・アンケート結果からみた【30代借家層】の「持家購入意向」 など

**特集②) 新築マンション周辺の分譲住宅動向(首都圏)**  
～直近の戸建マーケットについて～

2021年年間の首都圏新築マンションの新規供給戸数は、年初予測通りの約35,000戸程度となる見込み(長谷工アーベストキャッチベース)。  
本レポートでは、2021年に好調な動きがみられた首都圏新築マンション市場周辺の分譲住宅市場:戸建マーケットについて、流通状況や価格動向、またお客様傾向などについてまとめた。

【調査項目】

- ・分譲住宅の価格動向、分譲住宅需要量
- ・新築戸建 着工戸数・在庫戸数 ・戸建のエリア別価格動向
- ・戸建のお客様傾向/新築マンションのお客様との違い
- ・借家層の住まい選択志向/マンションor戸建 など