

**特集①) 新築マンション購入者の価格アップ対応力** P.1～10

～はじめに～

【1】 新築マンション購入者:『資金構成(借入額・自己資金)』の推移

【2】-① 年代別でみる価格アップ対応力

-② イマドキ25-30代:価格アップ対応力が高い背景

【3】-① 購入エリア別でみる価格アップ対応力

-②③ 購入エリアによる「価格アップ対応力」の違いについて(考察)

【資料①】 首都圏:駅別の賃料からみた想定借入額

【まとめ】

【資料②】 購入エリア別:世帯年収別の『平均返済比率(試算)』

【資料③】 公的データからみる『年代別の平均年収』の推移 <首都圏>

**特集②) 【最近の商品傾向】** P.1～13

**郊外エリアのコンパクト住戸の可能性について**

～はじめに～

【1】 首都圏:コンパクト住戸の供給動向

【2】 23区以外:コンパクト住戸採用物件事例

【まとめ】

【資料①】 23区以外・コンパクト住戸採用物件/駅別供給分布

【資料②】 23区以外物件:50㎡台以下住戸購入者:

『資金計画』・『購入者属性』

**～次号(2022年6月)の予定～**

◆特集レポート

- ・(仮) 2022年上半期首都圏分譲マンション市場(速報)
- ・(仮) 2022年上半期のお客様動向 最近の購入者プロフィール

■■ 2022年5月:特集レポートダイジェスト ■■

**特集①) 新築マンション購入者の価格アップ対応力**  
長谷工アーベスト販売提携物件:首都圏新築マンション購入層分析より

首都圏新築マンションの平均価格の上昇傾向が継続する中、新築マンション購入者の「資金計画(借入額・自己資金)」をみると、価格上昇分を借入額の増額で対応する傾向が続いている。

本レポートでは、住宅購入主力層の『25-30代:若年層』を中心に、購入エリア別(23区・23区以外)・世帯年収別での借入額の傾向などから、価格上昇への対応力について考えました。

**特集②) 【最近の商品傾向】**  
郊外エリアのコンパクト住戸の可能性について

首都圏新築マンションの平均価格は上昇傾向が継続。2022年1-4月の平均価格は、バブル期超えとなった2021年を上回る6,650万円※となっている。価格上昇に伴い、平均面積は縮小傾向が継続。2022年1-4月の平均面積は、2021年と同等程度の66.92㎡※となり、近年では30-50㎡台のコンパクト住戸を採用する動きが23区だけでなく、23区以外:郊外エリアにも広がっている。

本レポートでは、そうした新築マンション市場の最近の商品傾向として、“コンパクト住戸(30-50㎡台)の供給動向”を確認。特に、最近増加傾向が進んでいる、23区以外:郊外エリアの動きに着目し、今後の可能性について考えました。

※本レポートでは、専有面積が「50㎡台以下」の住戸を【コンパクト住戸】と定義。