

■■ INDEX ■■

■■ 2022年12月:特集レポートダイジェスト ■■

特集①) 2023年 首都圏新築マンション市場の見通し P.1～12

◇ はじめに ◇

- 1) 2023年首都圏新築マンション:マーケット傾向
- 2) 事業主様 各社の見解 ～事業主様アンケートより～
- 3) 住宅購入を取り巻く市場背景

◇◇ まとめ ◇◇

特集②) 2023年のお客様動向を考える P.1～11

【1】-①② 新築マンション購入者:「年齢」・「家族数」・「居住形態」の傾向

- ◇ 持家層:「住替え理由」「今後の住替え意向・期間」について
- ◇ 現在:『築10年～20年前後』の分譲マンション

【2】-① 新築マンション購入者:「世帯年収」/「資金計画・資金構成」の傾向

- ② 住宅購入主力層:25-30代「世帯年収」と「年収別の平均借入額」の傾向

【3】 新築マンション購入者:利用している「住宅ローンの種類」

- ◇ TOPICS① :過去約20年の各種金利動向
 - ◇ TOPICS② :過去の変動金利上昇局面(2006～2008年)の振り返り
- 【まとめ】

～次号(2023年1月)の予定～

◆特集レポート

- ・2023年 エリア別のマーケット動向
- ・2023年1月 お客様意識調査/金利上昇・価格上昇時の購買意向ほか

特集①) 2023年 首都圏新築マンション市場の見通し

2022年首都圏新築マンション市場の年間供給戸数は、約33,150戸(前年比▲7%)と減少となったものの、供給棟数:物件数の減少が影響。1棟あたりの供給戸数は、マーケットが好調だった2021年水準を上回り※、特に新規スタート物件の供給が順調に進捗する結果となった。

※1棟あたりの供給戸数:2022年 48戸 ← 2021年 46戸

「2022年11月号:特集①:2022年首都圏新築マンション市場速報参照」

本レポートでは、2023年首都圏新築マンション市場について、「マーケット傾向(供給材料や価格・ラインナップ傾向等)」、「事業主様各社の見解」、「住宅購入を取り巻く市場背景」を確認、今後の見通しをまとめました。

特集②)2023年のお客様動向を考える
～長谷工アーベスト販売提携物件 購入者分析より～

2023年のお客様動向を考えるにあたり、本レポートでは、2022年の新築マンション購入者の傾向(年代・家族数・居住形態・年収)、資金計画(借入額の推移)等を分析。

順調な動きが確認された持家層の背景、また住宅市場への影響が懸念される住宅ローン金利の動きについて確認しました。

<持家層の背景>

- ・今後の住替え意向・住替え理由
- ・築10年～20年前後の分譲マンション市場(供給戸数・駅距離等)

<過去約20年の各種金利動向>