

■■ INDEX ■■

■■ 2023年2月:特集レポートダイジェスト ■■

特集①) 駅距離別のマーケット動向

P.1～9

- 【1】 駅距離別 供給動向・顧客ニーズ
- 【2】 駅徒歩11分以上 販売好調・堅調事例
- 【まとめ】

特集②) 首都圏:人流によるマーケットへの影響

P.1～13

～総務省「住民基本台帳人口移動報告」より:都県・市区別での検証～

- ◆3大都市圏の人口移動
- ◆【23区】の人口移動 ◆【神奈川】【埼玉】【千葉】の人口移動
- 【1】-①② 『東京都』への転入傾向
- 【2】-①②③ 『東京市部』『神奈川』『埼玉』『千葉』への転入傾向  
～【23区】からの「転入者数」～

【まとめ】

<資料>『23区』への転入傾向 ～23区内で「転入」が増加した『行政区』『年齢層』～

～次号(2023年3月)の予定～

◆特集レポート

- ・春商戦(2023年1-3月)のマーケット動向
- ・2022年新築マンション入居者からみた購入実態  
～直近の「物件選び」「資金計画」等～

特集①) 駅距離別のマーケット動向

2022年の首都圏新築マンションの平均価格は最高値を更新。2023年も価格は更に上昇が見込まれている。

そうした中、お客様については、買える価格の商品を求めて、またコロナ禍以降の働き方の変化も踏まえて、駅距離や検討エリアを変更しての購買行動がみられており、駅遠や郊外物件の進捗に繋がっている。

本レポートでは、コロナ禍以降かつ価格上昇が更に進んだ直近のマーケット(2021-2022年)について、駅距離別での供給傾向を確認。また、“駅徒歩11分以上の販売好調・堅調事例”より、今後の事業のポイントを考えました。

特集②) 首都圏:人流によるマーケットへの影響

～総務省「住民基本台帳人口移動報告」より:都県・市区別での検証～

2023年1月30日に総務省にて公表された「2022年の人口移動報告(住民基本台帳より)」によると、東京都の「転入超過」が3年ぶりに拡大。また、2021年は「転出超過」となった23区において、2022年は再び「転入超過」となり、首都圏に人の流れが戻ってきている事が確認された。

本レポートでは、コロナ感染拡大が収束に向かう中での、首都圏における人の流れについて、各都県や市区への転入の動きに着目。人流によるマーケットへの影響について考えました。