

特集①) 最近の商品傾向
～供給シェアが高まる“1億円以上住戸”の動向～

P.1～13

【はじめに】

【1】“1億円以上住戸”の供給傾向

【2】“1億円以上住戸”の採用物件傾向

～採用物件の傾向と商品特性について【23区(都心以外エリア)、23区以外】～

【参考】購入者プロフィール: 23区以外×“1億円以上住戸”購入者

【まとめ】

特集②) 新築マンション購入層の未来予測
～『過去10年』の変化を踏まえ、『これから10年先』を考える～

P.1～14

【Ⅰ】新築マンション購入層:『過去10年』の変化

「年齢」「家族数」「購入面積」「購入間取り」「ターゲット層」

【Ⅱ】新築マンション購入層:『これから10年先』の予測

【3】-①首都圏:年齢別の将来推計人口動向・家族類型別の世帯動向

【4】-①・②これから10年先の『60代(現在50代)』について

【Ⅲ】家族構成別でみた「購入したい住宅の種類」・「重視する条件」について

【まとめ】

◆◆資料◆◆ ①:3大都市圏別:年齢別の将来推計人口動向

②:家族構成別の「購入面積」「購入間取り」の傾向

～次号(2024年3月)の予定～

◆特集レポート

・(仮)春商戦(2024年1-3月)のマーケット動向

・(仮)2023年新築マンション入居者からみた購入実態

■ ■ 2024年3月:特集レポートダイジェスト ■ ■

特集①) 最近の商品傾向
～供給シェアが高まる“1億円以上住戸”の動向～

首都圏新築マンションの平均価格は、2023年に8,101万円と大幅に上昇。特に、特定物件の影響が大きいものの“1億円以上住戸”の供給戸数比率も大幅に上昇し、都心エリア以外の23区、また23区以外での供給も散見される様になってきた。

本レポートでは、そうした“1億円以上住戸”の動向について、供給比率や供給エリアの傾向、採用物件の特性など、現状を分析し、最近の動向についてまとめました。

特集②) 新築マンション購入層の未来予測
～『過去10年』の変化を踏まえ、『これから10年先』を考える～

過去10年の新築マンション購入者の「年齢」「家族数」「購入面積」「購入間取り」の変化をみると、“若年プレファミリー・ファミリー層”が引き続き購入のメインではあるものの、10年前に比べ、『60代以上』や『小家族』による購入が増加。

また、供給商品の影響もあり、コンパクトな商品の購入が増加している。

本レポートでは、10年前に比べ購入比率が高まるターゲット層を取り巻く環境や住まいニーズ、国立社会保障・人口問題研究所の年代別将来人口推計※等を基に、これから10年先の新築マンション購入層について考えました。

※国立社会保障・人口問題研究所:「地域別将来推計人口(令和5年推計)」
(2023年12月30日発表)より