

特集①:2025年下半期 首都圏新築マンション市場の見通し P.1～17

【Ⅰ】2025年上半期の実績と下半期の供給動向

- 【1】 2025年7月時点の販売中物件棟数
- 【2】 2025年下半期:規模別の販売開始物件の動向、
販売開始予定の総戸数200戸以上物件
- 【3】 2025年下半期:都県別の供給戸数予測
- 【4】 2025年下半期:価格動向の見通し
- 【5】 2025年:供給商品(価格×面積)の推移

【Ⅱ】都県別:行政市区別の供給動向

- 【6】～【10】 2025年下半期:行政市区別の動向
物件事例:「ルネグラン上石神井」・「THE MACHIDA CLASS PROJECT」
「ウエリス浦和高砂」、「サングランデ南流山ザ・コート」

【まとめ】

特集②:首都圏版:お客様意識調査 (2025年7月調査) P.1～13
～価格上昇が進む中、下半期の購買行動は如何に～

- 【1】 各種定点項目の結果ダイジェスト
- 【2】 所得環境:2025年夏のボーナスの実態について
◇ TOPICS :価格上昇した場合の購買行動への影響
- 【3】 マンション価格上昇時の対応
- 【まとめ】

■■ 2025年7月:特集レポートダイジェスト ■■

特集①:2025年下半期 首都圏新築マンション市場の見通し

2025年上半期の首都圏新築マンションの供給戸数は、約11,200戸と前年同期比で減少となったが、新規スタート物件の供給が少なかったことに加えて、高値水準での供給傾向が要因。継続物件は前年同期比と同等程度のボリュームが供給された。

下半期は約13,500戸前後の供給が見込まれており、年間での供給戸数は、約20,000戸中盤となる見通し。

本レポートでは、下半期のマーケットについて、都県別や規模別等で動向を分析。物件ラインナップや価格動向等を確認し、下半期の見通しを予測しました。

特集②:首都圏版:お客様意識調査 (2025年7月調査)
～価格上昇が進む中、下半期の購買行動は如何に～

2025年7月調査では、米国との関税交渉・参議院選挙の動向への注目が集まる中での調査となったが、景況感「横ばい」の見方が増加。金利・マンション価格の先高感も引き続き高水準を維持。住宅の買い時感は、“購入を先送りすると益々買えなくなる”等の焦りを感じている様子が窺える結果となった。

本レポートでは、下半期のお客様の動向予測として、以下項目について分析し、今後の購買行動への影響について考えました。

<分析項目>

「価格上昇した場合の購買行動への影響」

- ・予算や希望条件の変更について
- ・検討エリアの変化