

特集①:長谷工アーベスト「首都圏:住みたい街調査(2025年)」 P.1～14

【Ⅰ】首都圏:住みたい街ランキングと街の重視点について

- 【1】-① 2025年『首都圏住みたい街(駅)』総合ランキング
 - ② 住みたい街(駅)を選んだ理由 前年比大幅にランクアップした街(抜粋)
- 【2】-① 住宅購入の際に重視する街の条件/過去からの変化/②・③居住エリア別

【Ⅱ】首都圏:行政区別の『転入超過数』と『住みたい街ランキング』の動向について

- 【3】-① 23区 / ◆23区トピックスエリア:『大井町～大森～蒲田』、『北綾瀬』
 - ② 東京市部 ③神奈川 ◆神奈川トピックスエリア:『日吉～綱島・新綱島～新横浜』
 - ④ 埼玉 ⑤千葉

【まとめ】

特集②:全国/三大都市圏・地方圏の新築マンション動向 P.1～19

【Ⅰ】全国・三大都市圏の新築マンション動向 ～供給戸数、価格・単価・面積の推移～

- 【1】-① 全国の新築マンション動向/ 都市圏の供給戸数・供給シェア
 - ② 三大都市圏:新築マンション動向(価格・坪単価・面積)

TOPICS I :再開発、万博・IR計画で注目が集まる大阪市の動向

- 【2】-① 再開発で変貌した街:『グラングリーン大阪(うめきた再開発)』
 - ② 大阪圏の地価動向 ～万博・IRによる影響～
 - ③ インバウンドと新築マンションの外国籍購入比率の動き
 - ④ 新線・新駅の構想・開発が進むエリア:大阪府淀川区「十三」周辺

【Ⅱ】地方圏:新築マンション動向

- 【3】 地方圏:ブロック別の新築マンション動向(価格・供給戸数)

TOPICS II :地方圏に広がる『1億円以上住戸』の動向

- 【4】 地方圏:『1億円以上』採用物件の動向
- 【5】-① 1億円以上の採用物件が増加する『仙台市の新築マンション市場』
 - ② 仙台市:1億円以上採用物件事例 ～ブランシエラ仙台春日町 定禅寺通緑地レジデンス～
- 【6】-① 地方圏:『1億円以上住戸』購入者の傾向 ※長谷工アーベスト販売提携物件より
 - ② 地方圏:物件所在の道府県外(居住者)の購入者傾向 ※長谷工アーベスト販売提携物件より
- ◆ 長谷工アーベスト:地方圏の販売実績 他 ～イニシアグラン大分駅前～

■ ■ 2025年8月:特集レポートダイジェスト ■ ■

特集①:長谷工アーベスト「首都圏:住みたい街調査(2025年)」

2025年の「首都圏:住みたい街(駅)」調査は、1位『吉祥寺』、2位『横浜』3位『大宮』、『柏』が前年18位から7位へと大幅にランクアップする結果となりました。

本レポートでは、住宅購入の際に重視する街の条件の他、2024年の住民基本台帳人口移動報告書を基に、2019年(コロナ前)と2024年の行政区別の『転入超過数』や『住みたい街ランキング』の関連性などから、外から人が集まる人気の街、今後注目の街について考えました。

<分析項目・トピックス>

- ・「転入超過が拡大する」「23区からの転入比率」が高い市区とは?
- ・「ランキング上昇の街」の今後の販売予定物件 等

特集②:全国/三大都市圏・地方圏の新築マンション動向

2024年の全国の新築マンションの年間供給戸数は約6.0万戸(前年比▲9%)。各都市圏で供給戸数が減少する中、地方圏※の供給シェアは約26%と前年同水準で推移。

また、価格水準は、三大都市圏は大幅に上昇、地方圏※においても価格上昇は引き続き進行している。 ※首都圏・近畿圏・東海圏を除く地域を定義
本レポートでは、以下トピックスについて、調査・分析し、今後の動向について考えました。

<分析項目・トピックス>

- ・三大都市圏:再開発、万博・IRで注目が集まる大阪市の動向
開発エリアの好調・堅調物件、外国籍購入比率・購入者傾向
- ・地方圏:『地方圏の1億円以上住戸』の動向
1億円以上住戸の購入者傾向 ※長谷工アーベスト販売提携物件