

特集①)2026年 首都圏新築マンション供給動向予測 P.1～14  
～行政市区別にみる市場変化と注目エリア～

■■ 2026年1月:特集レポートダイジェスト ■■

特集①) 2026年 新築マンション供給動向予測  
～行政市区別にみる市場変化と注目エリア～

2026年の首都圏供給戸数は約24,300戸程度※と前年をやや下回る予測。  
※長谷工アーベストキャッチベース  
新規スタート物件が前年より減少が見込まれるが、新規スタート比率は約50%となり、マーケットは半数程度が新しいマーケットへの入替わり、価格上昇も進むと考えられる。

本レポートでは、2026年の首都圏新築マンションマーケットについて、都県別・行政市区別の供給戸数予測をベースに、市場の変化や注目エリアを整理し、今後の動向を考えました。

<主な分析項目>

- ・行政市区別の供給動向・エリア傾向
- ・市場変化の大きい行政市区・トピックスエリア など

特集②) 首都圏版:お客様意識調査 (2026年1月調査)  
～金利・価格上昇的环境下における購買行動の変化 / 住宅購入支援策の影響～

2026年1月調査では、【景気動向】は、前回調査から「次第に悪くなる」が減少し、改善傾向は継続。【金利動向】は、“日銀の政策金利の引き上げ”“固定金利の上昇”を背景に、「上昇する」がモニターで40%超、来訪者で約80%と大幅に上昇。【マンション価格】の先高感が高水準維持。

本レポートでは、金利上昇による購買行動への影響、住宅購入支援策拡充による購買行動への影響、所得の実績・見通し等について確認し、2026年のお客様の動きについて考えました。

【I】 2026年:首都圏全体のマーケット予測

- 【1】-① 2026年:首都圏の供給戸数予測
- ②・③ 2026年:首都圏 距離圏別の供給動向、都心30～40km圏付近の大規模物件

【II】 2026年:都県別・行政市区別のマーケット予測

- 【2】-①・② 2026年:【23区】のマーケット予測
- 【3】-①・② 2026年:【東京市部】のマーケット予測
- 【4】-①・② 2026年:【神奈川】のマーケット予測
- 【5】-①・② 2026年:【埼玉】のマーケット予測
- 【6】-①・② 2026年:【千葉】のマーケット予測
- 【まとめ】

特集②)首都圏版:お客様意識調査 (2026年1月調査) P.1～15

- 【1】-①・② 各種定点項目の結果ダイジェスト
- 【1】-③ 本人年収別の「買い時感」「検討状況」

～2026年:今後の購買行動予測～

- 【2】-①・②・③ 金利上昇による購買行動への影響

■住宅購入支援策の内容について

- 【3】-①・② 住宅購入支援策拡充の影響
- 【4】 所得環境:「2025年の所得実績」「2026年の見通し」について

【まとめ】

<TOPICS>①②「残価設定型住宅ローン」の認知度・利用意向