

特集) 価格上昇の中、新築マンション購入層の
『検討エリア』動向
～“検討エリア中広域化”の実態/“選ばれるエリア・物件の特徴”～

P.1～18

■ ■ 2026年2月: 特集レポートダイジェスト ■ ■

特集) 価格上昇の中、新築マンション購入層の『検討エリア』動向
～“検討エリア中広域化”の実態/“選ばれるエリア・物件の特徴”～

【Ⅰ】 アンケート結果からみる『価格上昇時の購買行動』の変化

- 【1】-①・② マンション価格上昇時の対応、「条件変更」について
- ③ マンション価格上昇時に「エリア」・「駅距離」を変更する方の許容幅
- 【2】-①・② 23区居住: エリアを拡げて検討する方の「購入重視ポイント」
/ 立地条件・住戸条件・物件条件

【Ⅱ】 新築マンション購入層からみる『検討エリアの実態』

- 【3】-① 【23区以外物件】 検討エリアの拡がりについて
- ② 【23区以外物件】 23区居住者の購入比率が高い物件

【Ⅲ】 物件事例からみる『検討エリア拡大要因と購買層の変化』

- 【4】 地元以外の23区居住者の来場比率が高まる物件事例 「ジオ板橋浮間舟渡」
- 【5】 中域エリアからの来場比率が高まった物件事例 「ガーデングランデ横浜戸塚」
- 【6】 中広域エリアからの来場比率が高い物件事例 「多摩川シーズンズ」
- 【まとめ】

<TOPICS> 23区物件: 駅距離別の供給動向

- 【TOPICS】-①・② 23区物件: 駅距離別の供給動向

首都圏新築マンション価格は、2025年も上昇基調が続いている。特に【23区】では2025年の平均価格が13,613万円(前年比+22%)と大幅に上昇している。

こうした価格上昇は、住宅の購買行動にも影響を与えており、予算アップで対応する動きも過去からみると伸びている一方で、価格上昇に伴い、住戸条件や駅距離、さらには検討エリアそのものを見直す動きも顕在化している。

本レポートでは、2026年1月に実施したアンケート結果をもとに、「住宅購入検討層の価格上昇時の対応」および「検討エリアを広げる層の重視ポイント」を整理するとともに、長谷工アーベスト販売提案物件の来訪者・購入者データを中心に、「新築マンション検討層の検討エリアの実態」を分析。

具体的な物件事例も交えながら、特に地元居住者と比較して購買力が高い傾向がみられる23区居住者や中心部からの移動者に着目し、購入検討層の“検討エリアがどのように変化しているのか・どこへ動いているのか” “選ばれるエリア・物件の特徴”などから今後を考えた。