

特集①: 2026年1-3月: 首都圏販売物件状況

P.1~12

■ ■ 2026年3月: 特集レポートダイジェスト ■ ■

- 【1】 2026年1-3月の全体感
- 【2】 【23区】-①2026年1-3月の新規・継続物件状況
-②2026年4-6月の新規予定物件状況
- 【3】 【東京市部】-①・②
- 【4】 【神奈川】 -①・②
- 【5】 【埼玉】 -①・②
- 【6】 【千葉】 -①・②
- 【まとめ】

特集①: 2026年1-3月: 首都圏販売物件状況

2026年1-3月の首都圏の新築マンションの供給棟数をみると、継続物件が301棟(前年同期比▲60棟)と減少。2026年1-3月では、新規での大規模タワー物件の供給はみられなかったが、継続期となった大規模タワー物件が、価格を上げて販売する等、販売進捗は良好であった。

本レポートでは、各エリアの2026年1-3月の新規スタート物件や継続物件の状況及び、2026年4-6月の新規スタート予定物件のラインナップを確認。各エリアの販売物件状況を整理しました。

特集②: 住まいの困りごと・生活変化から考える商品ニーズ

P.1~14

特集②: 住まいの困りごと・生活変化から考える商品ニーズ
～長谷工アーベスト「住まい方実態調査(インタビュー調査)」

「2025年入居者Webアンケート」等より ～

【I】新築マンション購入者の『購入の際の重視点と妥協点』

- 【1】-① 新築マンション購入層: 住宅購入の際の重視点と妥協点 ※立地条件以外
- 【1】-② 『住戸の間取り・プラン』で重視した条件
- 【1】-③ 間取り・プランの重視点: 「リビング・ダイニング」のゆとり志向 ～3LDKの使い方～
◇公的データからみる“父親”の在宅時間の変化とリビングダイニングの関係
◇リビングダイニングの役割が多機能化 ～子供の学習スペース・在宅ワーク～
- 【1】-④ 間取り・プランの重視点: 「キッチン」の家事動線
- 【1】-⑤ 間取り・プランの重視点: 「家電の配置のしやすい」 ～キッチンの所有家電など～

過去10年をみると、新築マンションの価格は大幅に上昇。一方、住戸面積は60㎡台後半まで縮小の動きが進んでいる。

本レポートでは、最近のモノの所有のあり方やライフスタイルの変化によって生じる住まいの困りごとに着目し、長谷工アーベストの入居者様のアンケート結果・訪問調査の実態から、限られた空間の中での満足度向上につながる空間・設備のあり方について考えました。

【II】住まいの中で感じる困りごと・不満を感じている箇所

- 【2】-① 住まいの中で感じている困りごと・不満を感じている箇所
- 【2】-② 不満を感じているスペース 「洋室・納戸の収納」
-③④ 「玄関回り」 / 戸別宅配ボックス・小窓付玄関
- 【まとめ】