

2005年 8月 25日

## 2005年上半期 首都圏分譲マンション市場

### 団塊 Jr・団塊 Jr ネクスト購入者動向

#### 地元志向が根強く、購入者比率は上昇し約40%に

株式会社長谷工アーベスト（本社：東京都港区、社長：安永雄一郎）が受託販売した分譲マンションの中、今年2005年上半期（2005年1月～6月）の購入者（3,768件）のうちの団塊 Jr<sup>\*1</sup>・団塊 Jr ネクスト<sup>\*2</sup>を対象に、購入動向について分析を行いました。その結果、住み慣れた地元でマンションを購入した方は、東京23区外の居住者では80%を超え、23区の居住者でも約半数となっており、地元志向が根強いことが分かりました。また、購入者全体に占める比率は引き続き増加し、団塊 Jr、団塊 Jr ネクストを合せて約40%に達しており、今後も底堅い需要が見込まれます。

#### 【団塊 Jr・団塊 Jr ネクスト購入者比率は約40%に】（グラフ ）

マンション市場の主力購買層を担う30代の購入者比率は上昇し続けており、2005年上半期では1999年以来最高の47.2%となっています（前年比+0.2ポイント）。団塊 Jr・団塊 Jr ネクストの購入者比率を見ると、団塊 Jrが26.1%（前年比+0.8ポイント）、その次世代である団塊 Jr ネクストは11.9%（前年比+2.9ポイント）と合計38%になり、順調な伸びを示しています。団塊 Jr・団塊 Jr ネクストの人口ボリュームは294万人<sup>\*3</sup>と大きく、既に全員が30代になった団塊 Jrに加え、団塊 Jr ネクストの需要も顕在化し始めていることにより、今後はこれまで以上の需要ボリュームが見込まれます。

#### 【23区外居住者の80%以上が地元エリアの物件を購入】（グラフ ）

現在の居住地と購入物件のエリアを見ると、東京23区以外（都下、神奈川、埼玉、千葉）に住む団塊 Jrの82%、団塊 Jr ネクストの87%が、同じ居住エリアの物件を購入しています。住み慣れた街に住み続けたいという、地元志向の根強さがうかがえます。

23区内の居住者では、団塊 Jrの56%、団塊 Jr ネクストの45%が同じ居住エリアの物件を購入しています。また、居住エリア以外での購入の動きもみられ、23区のみならず、23区以外のマンションに対する需要も潤沢であることが分かりました。

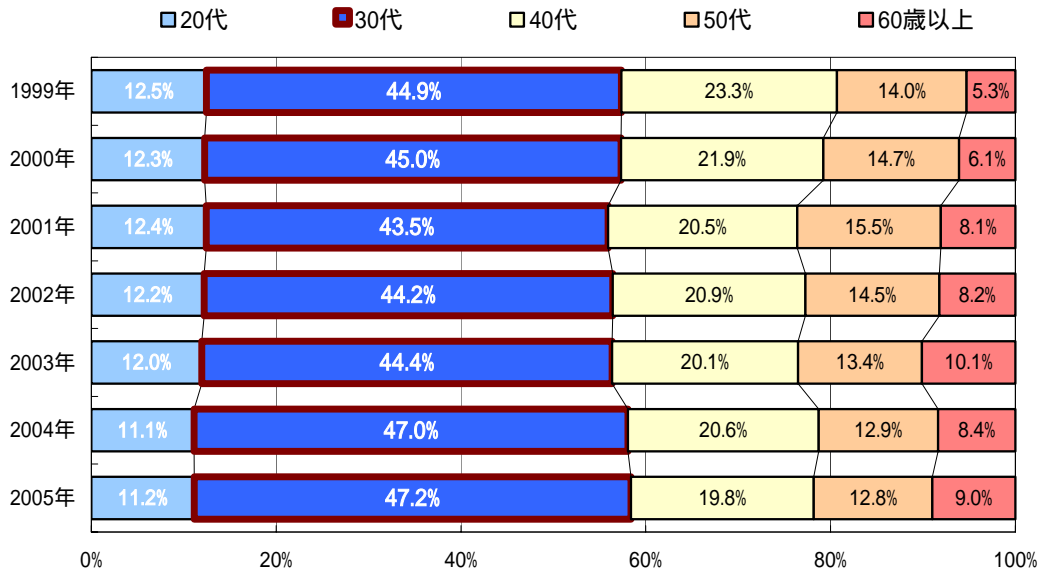
\* 1 団塊 Jr（ジュニア）= 1970～1974年生まれ

\* 2 団塊 Jr ネクスト= 団塊 Jrの次世代層：1975～1979年生まれ

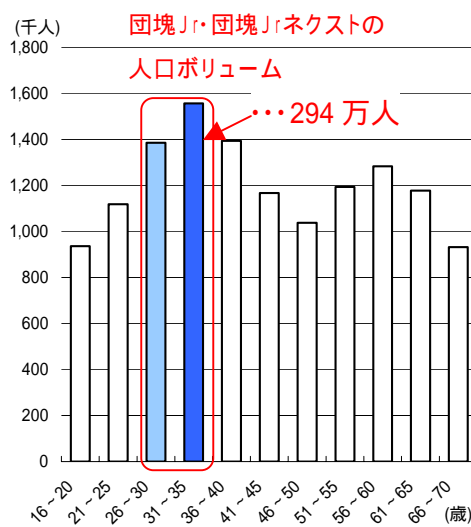
\* 3 総務省人口推計（2004年10月1日推計）を基に長谷工アーベストで算出

## 【長谷工アーベスト 団塊Jr・団塊Jrネクスト購入者動向】

年代別での購入者比率の推移(グラフ)

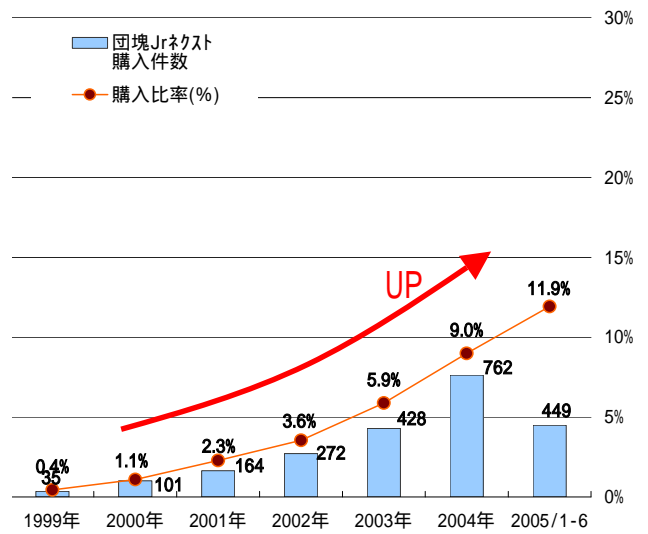
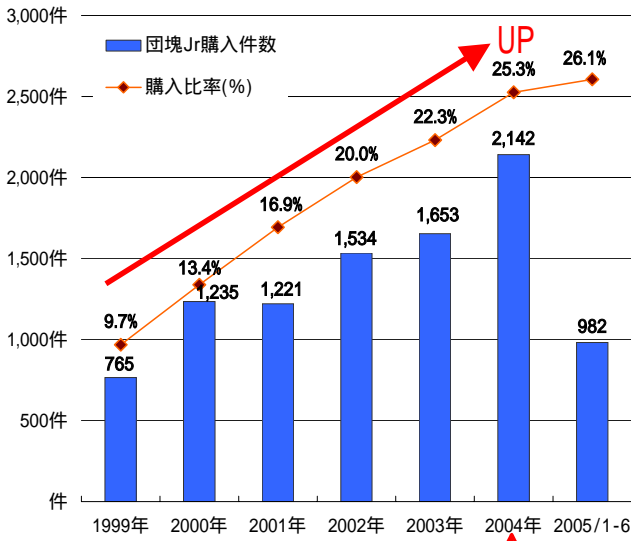


首都圏男性の年代別人口ボリューム(2005年)



総務省人口推計(2004年10月1日推計)を基に  
長谷工アーベストで算出

## 団塊Jrと団塊Jrネクストの購入状況(グラフ)

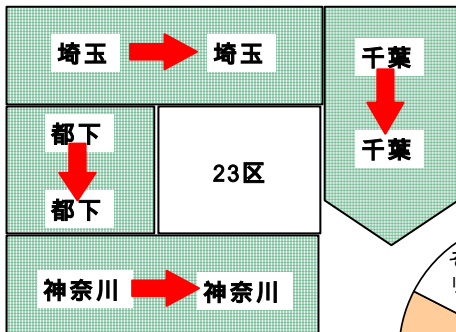


↑  
全て30代に

## 居住地と購入物件エリアの状況(グラフ)

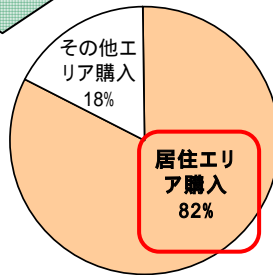
エリアは「23区」「都下」「神奈川」「埼玉」「千葉」の5エリアで分析。

### 23区外(都下、神奈川、埼玉、千葉)居住者の場合

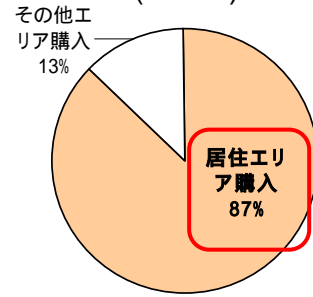


80%超が居住エリア(=地元)で  
物件購入

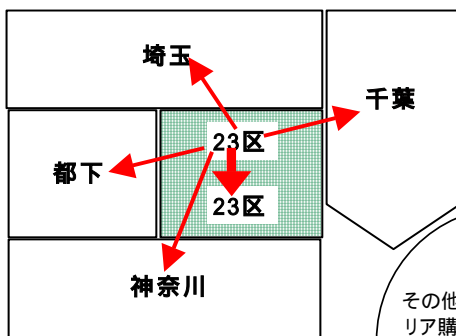
団塊Jr  
(N=773)



団塊Jrネクスト  
(N=350)

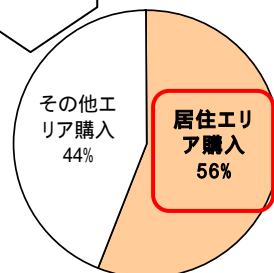


### 23区居住者の場合



50%前後が居住エリア(=地元)で  
物件購入

団塊Jr  
(N=208)



団塊Jrネクスト  
(N=99)

