

～今月の概要～

特集①) 最近の商品傾向

P.1～8

～コンパクト住戸の供給動向・購入者傾向～

- 【1】-① 首都圏:『コンパクト住戸(30-50㎡台)』の供給比率・供給エリア
- 【1】-②～④ 【23区】・【23区以外】別:『コンパクト住戸(30-50㎡台)』の供給比率・坪単価、価格水準、間取り構成
- 【2】-① コンパクト住戸の購入者傾向①:面積帯別の『家族数』『セグメント』
- 【2】-② コンパクト住戸の購入者傾向②:『購入目的』『検討の理由』
- ◇ コンパクト住戸×1LDK・2LDK購入者イメージ

特集②) コンパクト住戸採用物件事例より

P.1～12

～近年、採用比率が上昇している『40～50㎡台』住戸～

- 【1】 【23区】・【23区以外】 コンパクト住戸採用物件
- 【2】 物件事例:『ザ・パークハウス 富岡門前仲町』①・②
- 【3】 物件事例:進捗良好な『23区外周エリア:50㎡台×1億円以下住戸』採用物件
- 【4】 物件事例:『都心エリア/30㎡台×7,000万円以上』採用物件
- 【5】 物件事例:23区以外『30-50㎡台住戸』採用物件
- 【6】 物件事例:『ブランシエラ横浜瀬谷』①・②
- ◇ 長谷工アーベスト販売提携物件:コンパクト住戸採用事例
- ◇ コンパクト住戸:入居後の暮らし方実態
- 【まとめ】

～次号(2024年10月)の予定～

◆特集レポート

- ・(仮) 2024年10月 お客様意識調査
- ～変動金利上昇、価格上昇局面が続く中での、今後の購買行動予測～

■■ 2024年9月:特集レポートダイジェスト ■■

特集①) 最近の商品傾向

～コンパクト住戸の供給動向・購入者傾向～

首都圏新築マンション市場における、2024年上半期の平均価格・平均坪単価は、昨年に供給がスタートした特定高額物件※を除いた場合でも、価格は7,497万円(前年比+8.3%)、坪単価は@3,740千円(前年比+7%)と上昇傾向～更に上昇し、過去最高値を更新。

(※「三田ガーデンヒルズ」、「ワールドタワーレジデンス」を除く)

価格・坪単価の上昇に伴い面積は縮小傾向～横ばい。最近では平均面積65㎡前後の推移となっている。

本レポートでは、新築マンション市場の価格上昇に伴い、近年マーケットで採用比率が上昇している『コンパクト住戸(30-50㎡台)』の供給動向、また、長谷工アーベスト販売提携物件のコンパクト住戸購入者より、家族数・セグメント等の属性傾向について確認しました。

特集②) コンパクト住戸採用物件事例より

～近年、採用比率が上昇している『40～50㎡台』住戸～

特集②では、採用比率が上昇している、23区の『50㎡台×1億円以下』、23区以外の『40㎡×2LDK』『50㎡台×3LDK』等の状況について、「採用物件の傾向」「面積帯別の採用状況・進捗傾向」「購入者の属性・購入理由」「間取り・プランの評価」等を事例より確認。

また、長谷工アーベスト販売提携物件の入居後の暮らし方実態調査からみた“コンパクト住戸に暮らす中での工夫”を踏まえ、今後の採用ポイントについて考えました。