

～今月の概要～

特集①) 2024年 首都圏新築マンション市場まとめ

P.1～14

■ 2024年11月:特集レポートダイジェスト ■

I : 2024年年間の供給動向について～首都圏全体、都県別、23区・23区以外別の動向～

- 【1】首都圏の動向:供給傾向
- 【2】都県別の動向:供給傾向、価格・坪単価の傾向
- 【3】23区・23区以外別の動向:価格帯別供給比率の傾向、販売時期別の供給傾向①②

II : 2024年下半期の販売好調・堅調物件

- 【4】2024年下半期・新規スタート物件:販売好調・堅調物件一覧
- 【5】 // :販売好調・堅調事例①～④
- 【6】2024年下半期:継続物件 :販売好調・堅調一覧
- 【まとめ】

特集②) 今後の『持家購入』動向を考える

P.1～13

～長谷工アーベスト:首都圏/住宅需要動向調査(2024年)より～

I : 公的データから見た首都圏の『持家比率』の推移

- 【1】『年代×世帯年収別の持家比率』/居住エリア別

II : 住宅需要調査からみた『今後の持家購入意向・住まい選択志向』

- 【2】『マンション』or『戸建』の希望状況、理由
- 【3】『新築』or『中古』の希望状況
 - ◇ 首都圏:新築・中古マンション価格動向(築年数別)
 - ◆ 首都圏:分譲住宅需要量
 - ◆ 住宅購入可能と想定される年収ボリューム

【まとめ】

～次号(2024年12月)の予定～

◆特集レポート

- ・(仮)2025年首都圏新築マンション市場の見通し
- ・(仮)2025年のお客様動向予測

特集①) 2024年 首都圏新築マンション市場まとめ

2024年の首都圏新築マンションの年間供給戸数は、約24,900戸(前年比▲14%)となる見込み※。上半期は概ね想定通りの供給がみられたものの、下半期に「新規スタート物件」の供給ペースの低下が大きく、年間供給戸数は、前年を大幅に下回る結果に。価格上昇が続く中、1回あたりの供給戸数を調整しながらの供給傾向(≒小分け供給)は、より顕著となった。

本レポートでは、そうした「2024年の新築マンション市場の傾向」について、下記項目等を確認しました。

※長谷工アーベストキャッチベース

<分析項目>

- ・2024年の供給動向(都県別、23区・23区以外別の動向)
- ・2024年下半期の販売好調・堅調物件

特集②) 今後の『持家購入』動向を考える

～長谷工アーベスト:首都圏/住宅需要動向調査(2024年)より～

2024年9月に総務省より公表された「住宅・土地統計調査(2023年)」の結果をみると、首都圏の持家比率は58%と5年前の前回調査に比べて-3P低下。

但し、年代×年収別の結果では、年収600万円台以下層の持家比率が大きく低下しているのに対し、年収700万円台以上層の持家比率は横ばい～僅かながらの低下に止まっており、中堅年収層以上の持家購入の底堅さを確認。

本レポートでは、上記の結果も踏まえ、長谷工アーベストで実施している『住宅需要動向調査(2024年)』より、今後の借家層の持家購入意向・持家層の住み替え意向、住まいの選択志向:『マンション』or『戸建』、『新築』or『戸建』等、今後の新築マンション市場における『持家購入』動向について考えました。

<資料>

- ・首都圏:新築・中古マンション価格動向(築年数別)
- ・首都圏:分譲住宅需要量
- ・住宅購入可能と想定される年収ボリューム