

特集①) 2025年 首都圏新築マンション市場の見通し

P.1～12

■ 2024年12月:特集レポートダイジェスト ■

I:2025年の総供給材料

- 【1】-① 2025年:首都圏新築マンションの総供給材料
- ② エリア別・販売時期別でみた総供給材料

II:2025年の供給ラインナップ傾向 ～新規スタート物件分析より～

- 【2】 2025年新規スタート物件の傾向:供給エリア、大規模タワー物件、価格など

III:2025年 事業主様各社の見解

- 【3】 2025年の『価格傾向』・『販売進捗ペース』・『新築マンション市場・マーケットへ影響する要素』
- ◆ 市場背景:経済環境・お客様動向・住宅購入環境
- ◆ 23区・23区以外別:販売時期別の『供給移行率』からみた供給予測

【まとめ】

特集②) 2025年のお客様動向を考える

～長谷工アーベスト販売提携物件:首都圏購入層分析より～

P.1～8

【1】 新築マンション購入者の属性傾向:

「年齢」・「家族数」・「居住形態」・「世帯年収」

【2】 新築マンション購入者の資金計画:

「借入額」・「自己資金額」、「ペアローン利用率」、  
「35年超住宅ローン」の利用状況 等

【まとめ】

～次号(2025年1月)の予定～

◆特集レポート

- ・(仮)2025年 都県・エリア別でみたマーケット動向
- ・(仮)首都圏版:お客様意識調査(2025年1月調査)

特集①)2025年 首都圏新築マンション市場の見通し

2024年の首都圏新築マンション市場は、高値追及による供給調整や販売開始までの期間の長期化等が影響し、年間供給戸数は約24,900戸(前年比▲14%) ※と、前年より大幅に減少。

本レポートでは、そうした高値追及の継続が想定される『2025年の首都圏新築マンション市場』について、「総供給材料」や「供給ラインナップの傾向/エリア・物件規模、価格など」を、新規スタート物件に着目し確認。また、「事業主様各社の見解」などを踏まえ、『2025年のマーケットの見通し』について予測した。  
※長谷工アーベストキャッチベース

<分析項目>

- ・2025年の総供給材料/都県別
- ・供給エリア、大規模タワー物件、【23区・23区以外】別の価格などの傾向
- ・事業主様各社の見解 ・住宅購入を取り巻く市場背景

特集②)2025年のお客様動向を考える

～長谷工アーベスト販売提携物件:首都圏購入層分析より～

首都圏新築マンション市場において、価格上昇が更に進んだ中の、新築マンション購入者の傾向(年代・家族数・居住形態・世帯年収、資金計画等)はどうなったのか?弊社販売提携物件の購入者実態より確認。

夫婦での資金計画(ペアローン利用率)や35年超住宅ローン、購入事例等から、更なる価格上昇の影響が懸念される『2025年のお客様動向』について考えました。

<分析項目> ※長谷工アーベスト販売提携物件購入者分析より

- ・新築マンション購入者の属性傾向:  
「年齢」・「家族数」・「居住形態」・「世帯年収」
- ・資金計画:「ペアローン」、「35年超の住宅ローン」の利用状況