

トータルブレインの

邸点観測

コロナ禍の郊外マンション市場
全3回の③

■購入者の傾向分析
コロナ前とコロナ後の郊外大型物件の相場傾向を比較したところ、年齢層(30

「買える」物件求め
検討エリア拡大

これまで、駅遠立地の郊外マンション市場を取り巻く状況を検証してきた。今回は、購入者の傾向を分析し、コロナ禍で郊外マーケットが復調した六つの理由を整理する。

年代■30〜40%・家族構成(2人■40%)・年収(400万〜600万円台が中心)

■購入者の傾向分析
居住形態(一次取得層■約80%)などの点で目

中広域でも勝負

物件力、割安感が重要

立った変化はなかった。注目は地元居住者が占める割合で、コロナ禍前は地元比率が40〜50%だったが、コロナ禍に入り同比率は30〜40%に低下し、集客が中広域にシフトしている。年収や自己資金の購入体面面で大きな変化はなく、一次取得層の賃貸脱出層が、買える物件を求めて中広域まで対象エリアを拡大し物件

少し、共働き世帯が大幅に増加している。ライフスタイルの変化で住宅も住環境や広さ重視から、交通便利性重視へと変化したため郊外の人気は低迷し、都内都心エリアに比べ郊外エリアは非常に割安な市場となった。そのことがコロナ禍で

少し、共働き世帯が大幅に増加している。ライフスタイルの変化で住宅も住環境や広さ重視から、交通便利性重視へと変化したため郊外の人気は低迷し、都内都心エリアに比べ郊外エリアは非常に割安な市場となった。そのことがコロナ禍で

少し、共働き世帯が大幅に増加している。ライフスタイルの変化で住宅も住環境や広さ重視から、交通便利性重視へと変化したため郊外の人気は低迷し、都内都心エリアに比べ郊外エリアは非常に割安な市場となった。そのことがコロナ禍で

少し、共働き世帯が大幅に増加している。ライフスタイルの変化で住宅も住環境や広さ重視から、交通便利性重視へと変化したため郊外の人気は低迷し、都内都心エリアに比べ郊外エリアは非常に割安な市場となった。そのことがコロナ禍で

少し、共働き世帯が大幅に増加している。ライフスタイルの変化で住宅も住環境や広さ重視から、交通便利性重視へと変化したため郊外の人気は低迷し、都内都心エリアに比べ郊外エリアは非常に割安な市場となった。そのことがコロナ禍で

少し、共働き世帯が大幅に増加している。ライフスタイルの変化で住宅も住環境や広さ重視から、交通便利性重視へと変化したため郊外の人気は低迷し、都内都心エリアに比べ郊外エリアは非常に割安な市場となった。そのことがコロナ禍で

を探索傾向が強まっている。都心物件価格急騰購入マインド変化

都心物件価格急騰購入マインド変化

都心物件価格急騰購入マインド変化

都心物件価格急騰購入マインド変化

都心物件価格急騰購入マインド変化

都心物件価格急騰購入マインド変化

の郊外市場の活性化にプラスに働いたと考えられる。郊外マーケットが復調した理由として六つの要因が考えられる。

◎理由1■コロナ禍による賃貸脱出の動き(持ち家志向の高まり)
「自分が欲しい物件があれば買つ、なければ買わない」というこれまでのマイ

絶対評価(希望のエリア、駅、駅距離などの立地条件で高いか安い)から、相對評価(23区や急行停車駅、駅近物件より安いなど)へ

が確保できる。都内都心部は価格高騰で3000万円に拡大し、郊外の割安感が強まった。

60%上昇しており、既にデフレを脱却したようだ。世界的な金融緩和と海外の投資資金が流入し、国内の経済状況とは関係なく大幅に上昇している。

大し、中広域で物件を探す顧客が増えたことが郊外市場の活性化につながったと見る。その際には地縁性が全くないエリアでの物件探しと異なるため、価格や商品企画に関して、各物件は顧客による厳しい比較検討にさらされることになる。

(おわり)