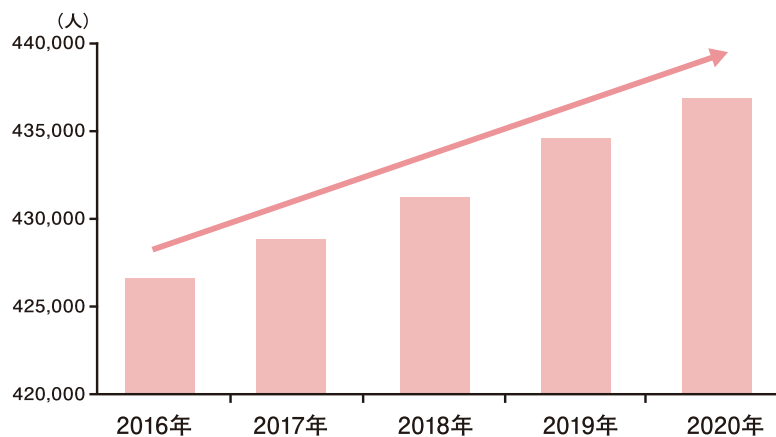


■ これからの需要も期待ができるコンパクトマンション

■ 藤沢市の人口増加推移

藤沢市の人口推移は過去5年増加傾向です。2020年の国勢調査では、藤沢市は、人口が43万7,155人（前回比1万3,261人増）、世帯数は19万3,054世帯（同1万2,884世帯増）で、1970年以来、連続して増加しており、2020年では過去最多でした。神奈川県での人口の増数は川崎市中原区、横浜市港北区に次いで3位。世帯数増では川崎市川崎区に次ぐ2位でした。

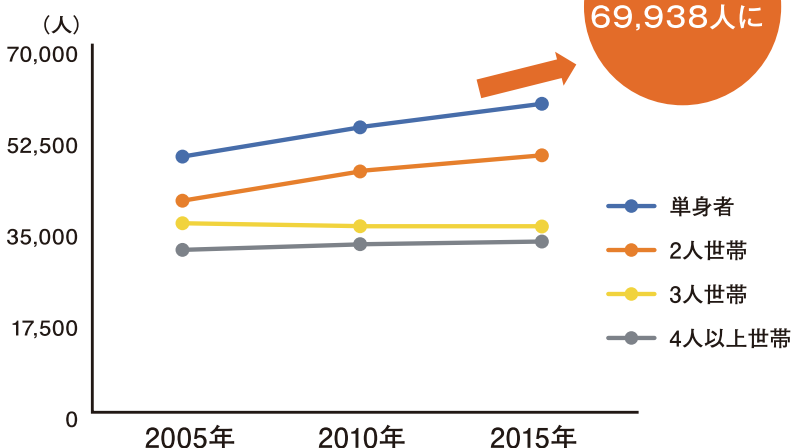
藤沢市の人口推移



■ 増加する藤沢市の1人世帯

藤沢市は、コンパクトマンション主要ユーザーとなる単身世帯は、ファミリー層と比較して年々増加傾向にあります。藤沢市の公表する国勢調査データによると、2015年は60,037人だった単身世帯数は、2027年にはさらに69,938人に。2005年の49,874人から約28%増加していることになります。

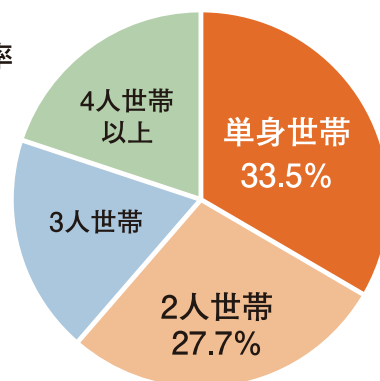
藤沢市の世帯数推移



■ 藤沢市の単身世帯数は約3割

世帯人口の比率を見ると、藤沢市の単身世帯は約3割強と多数を占めています。2人世帯も加えると61%とゆうに半数を超えており、この状況はその後も継続する予想ができます。

藤沢市の世帯人口比率



藤沢市は人口増加、単身世帯割合も増えており、今後コンパクトマンションに対するニーズはさらに高まることが想定されます。

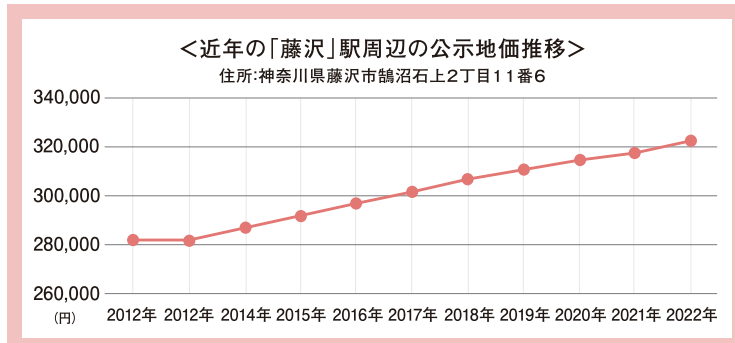
将来的に住まなくなった後、賃貸運営や売却を検討する際、高い需要に期待が持てます。

■今後のマンション価格の展望は？

■地価の安定上昇が続く「藤沢」駅周辺。

「藤沢」駅南口に広がる鶴沼アドレスでは、過去10年を振り返ってみると、地価は右肩上がりの上昇。現在までは安定した資産価値を保っていると言えるでしょう。

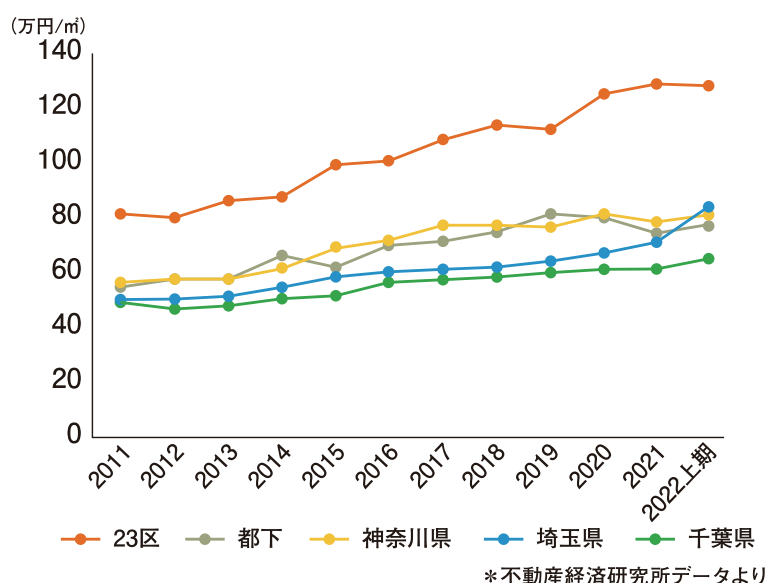
由緒 × 駅近立地 右肩上がり続ける鶴沼アドレスの地価。



※国土交通省

■新築マンションの価格高騰

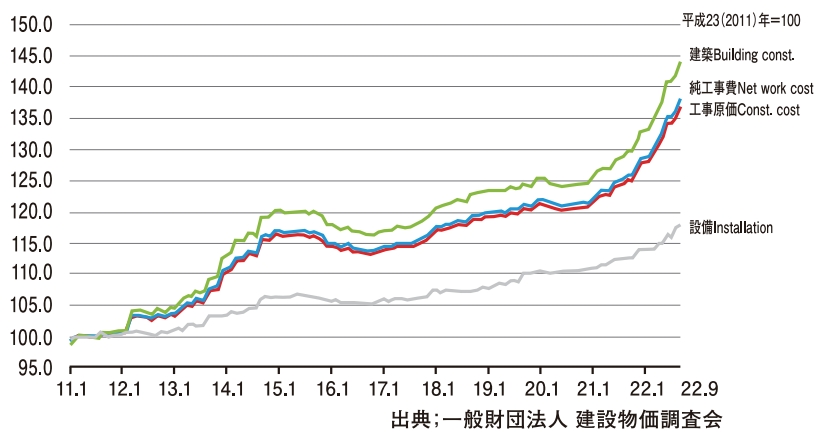
首都圏エリア別新築マンション平均㎡単価の推移を見ると、都心は高止まり、神奈川県・千葉県・埼玉県などの首都圏各エリアも上昇基調を継続しており、この単価上昇は今後も続く傾向であることが想定されます。



■価格上昇の理由は建築費？

原油価格の高騰などによる建築資材費の値上がりや、人出不足による人件費上昇などにより、マンション建設に係るコストは右肩上がりが続いています。

2022年9月の建設物価建築費指数



首都圏の価格高騰により、周辺の主要エリアにも需要が流れ、地価上昇につながっています。建築費の高騰も、日本及び世界的な問題であり、5年・10年と長い目で見るとわかりませんが、今後すぐにマンション価格が極端に安くなることは難しいと考えられます。