

報道関係各位

物件価格高騰の今、中古住宅も検討したい

LIFULL HOME'S が「中古住宅に関する意識調査」を実施

購入後に不安が薄まるのは「設備故障」や「ご近所付き合い」、購入後も不安が残るのは「お金周り」

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフフルホームズ）」は、全国の中古マンション購入者 317 人、中古一戸建て購入者 315 人の計 632 人を対象に「中古住宅に関する意識調査」を実施しました。



中古マンション編：https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00140/

中古一戸建て編：https://www.homes.co.jp/cont/data/data_00141/

■購入前の不安は中古マンション「設備が古そう」、中古一戸建て「隠れた欠陥がありそう」

中古マンション購入者が抱えていた不安の TOP3 は、「設備が古そう」（31.9%）、「家に隠れた欠陥がありそう」（24.9%）、「後から管理費や修繕積立金が上がりそう」（24.0%）でした。一方、中古一戸建て購入者は、「家に隠れた欠陥がありそう」（42.2%）、「設備が古そう」（38.4%）、「メンテナンスが大変そう」（29.8%）となりました。中古一戸建ての方が中古マンションに比べて回答割合の高い項目が多く、不安が大きかったことがうかがえます。

購入前、不安に思っていたこと



中古マンション

| | | |
|-----|--------------------|-------|
| 1位 | 設備が古そう | 31.9% |
| 2位 | 家に隠れた欠陥がありそう | 24.9% |
| 3位 | 後から管理費や修繕積立金が上がりそう | 24.0% |
| 4位 | メンテナンスが大変そう | 15.8% |
| 5位 | 設備が壊れていそう | 15.5% |
| 6位 | 家の中が汚そう | 13.6% |
| 6位 | 断熱性や省エネ性が低そう | 13.6% |
| 8位 | 防音性が低そう | 12.3% |
| 9位 | 近隣とのトラブルがありそう | 11.0% |
| 10位 | 補助金や控除が少なそう | 9.8% |

(複数回答可)

回答：317人

中古一戸建て

| | | |
|-----|----------------------|-------|
| 1位 | 家に隠れた欠陥がありそう | 42.2% |
| 2位 | 設備が古そう | 38.4% |
| 3位 | メンテナンスが大変そう | 29.8% |
| 4位 | 断熱性や省エネ性が低そう | 22.5% |
| 5位 | 設備が壊れていそう | 21.9% |
| 6位 | 家の中が汚そう | 18.1% |
| 7位 | 既にご近所付き合いがある中に入りにくそう | 16.2% |
| 8位 | 近隣とのトラブルがありそう | 14.9% |
| 9位 | 補助金や控除が少なそう | 12.7% |
| 10位 | 防音性が低そう | 11.4% |

(複数回答可)

回答：315人

■購入後、「設備の故障」や「ご近所付き合い」などで不安が薄まる。一方でお金周りなど拭えない不安も。

購入前、不安に思っていたことに対し、購入後の印象の変化を尋ねたところ、中古マンションでは「設備が壊れていそう」「設備が古そう」「家に隠れた欠陥がありそう」「断熱性や省エネ性が低そう」といった設備や性能に対して「今は不安を感じない（今は不安を感じない、今はあまり不安を感じない計）」という回答が5割を超えています。

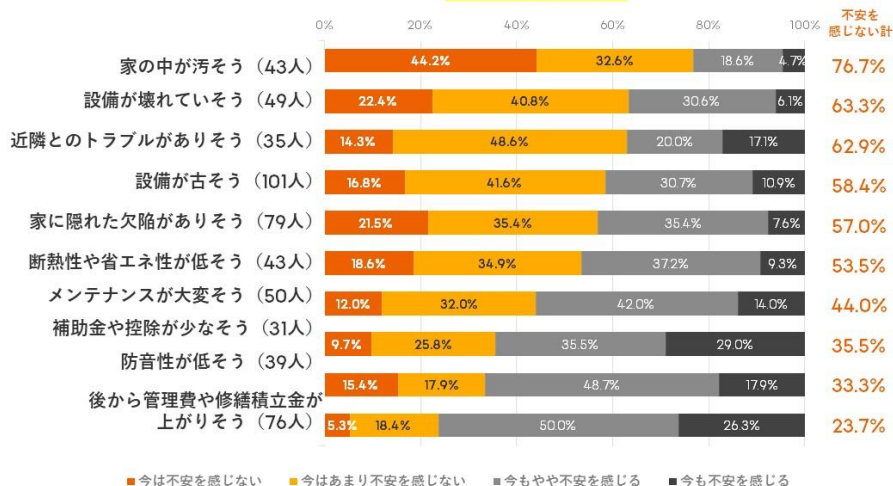
また、「近隣とのトラブルがありそう」「既にご近所付き合いがある中に入りにくそう」と、ご近所付き合いに不安を抱えていた人でも、住んでみると不安を感じなくなるケースが上回りました。

しかし依然、不安の残る項目もあります。中古マンションでは「後から管理費や修繕積立金が上がりそう」と思っていた人において、購入後も「不安を感じる（今も不安を感じる、今もやや不安を感じる計）」との回答が76.3%に上りました。一方の一戸建てにおいても「補助金や控除が少なそう」において、「不安を感じる」という回答が72.5%となり、金銭面の不安は購入後もなかなか払拭できていないようです。

中古マンション



購入後の印象の変化

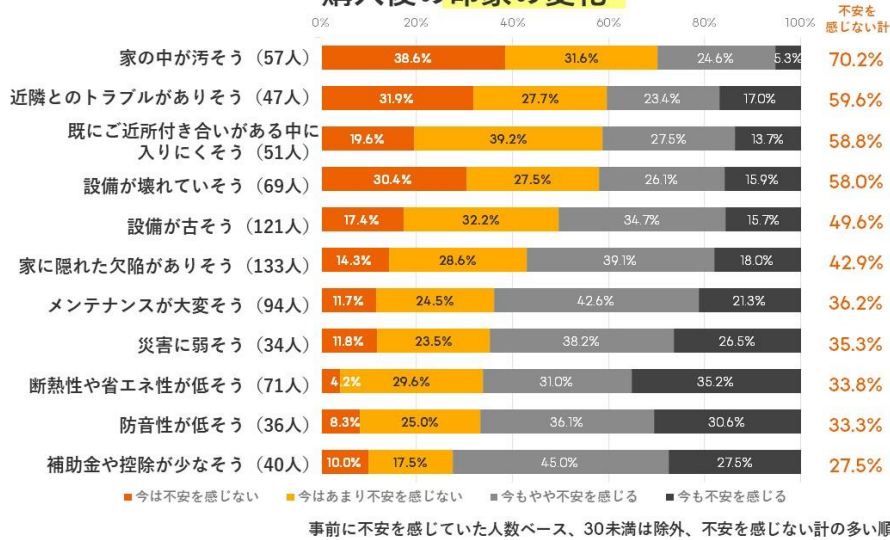


■今は不安を感じない ■今はあまり不安を感じない ■今もやや不安を感じる ■今も不安を感じる
事前に不安を感じていた人数ベース、30未満は除外、不安を感じない計の多い順

中古一戸建て



購入後の印象の変化



■失敗をなくすために事前に確認しておいた方がよいのは「想定外の支出」を抑えるためのこと

失敗をなくすために事前に確認しておいた方がよいことを聞いたところ、もっとも多かった回答は、中古マンションが「管理費や修繕積立金がいくらか」(53.0%)、中古一戸建ては「水回りの不具合・古さ」(54.6%)でした。これらは想定外の費用がかかることになり、家計を圧迫することにつながります。居住中のランニングコストへの不安がうかがえる結果とも見ることができそうです。

<管理費や修繕費に関するアドバイス>

多くのマンションの修繕積立金は、段階的に金額が上がっていく「段階増額積立方式」がとられています。購入タイミングから値上がりする可能性があると考えた方が安全であり、長期修繕計画を事前に確認させてもらうといいでしょう。また、修繕は部屋の中だけでなく外にも目を向けておく必要があります。

<水回りに関するアドバイス>

主に中古一戸建てにおいて、見た目がきれいでも配管設備が老朽化しており、配管からリフォームしなければならないこともあります。リフォーム会社やホームインスペクターに事前に調べてもらい、リフォーム費用も含めた総額を把握したうえで購入に踏み切る方が安全です。

事前に確認しておいた方がよいこと



中古マンション

中古一戸建て

| | | | | | |
|-----|-----------------|-------|-----|------------------|-------|
| 1位 | 管理費や修繕積立金がいくらか | 53.0% | 1位 | 水回りの不具合・古さ | 54.6% |
| 2位 | 築年数 | 42.0% | 2位 | 近隣の人がどんな人か | 49.5% |
| 2位 | 水回りの不具合・古さ | 42.0% | 3位 | 家の中のキズや傷み | 47.3% |
| 4位 | マンションの今後の長期修繕計画 | 37.5% | 4位 | 設備の不具合・古さ | 43.8% |
| 5位 | マンションの共用部分の使い方 | 36.9% | 5位 | 築年数 | 43.2% |
| 6位 | 設備の不具合・古さ | 36.0% | 6位 | 近隣でトラブルが起こっていないか | 40.3% |
| 7位 | 住宅の耐震性 | 33.1% | 7位 | 前の入居者が売却する理由 | 39.0% |
| 7位 | 家の中のキズや傷み | 33.1% | 8位 | 駐車場や駐輪場の数 | 35.9% |
| 9位 | 近隣の人がどんな人か | 32.2% | 9位 | 住宅の耐震性 | 34.0% |
| 10位 | 防音性 | 30.9% | 10位 | リフォーム、リノベーションの費用 | 33.3% |

(複数回答可)

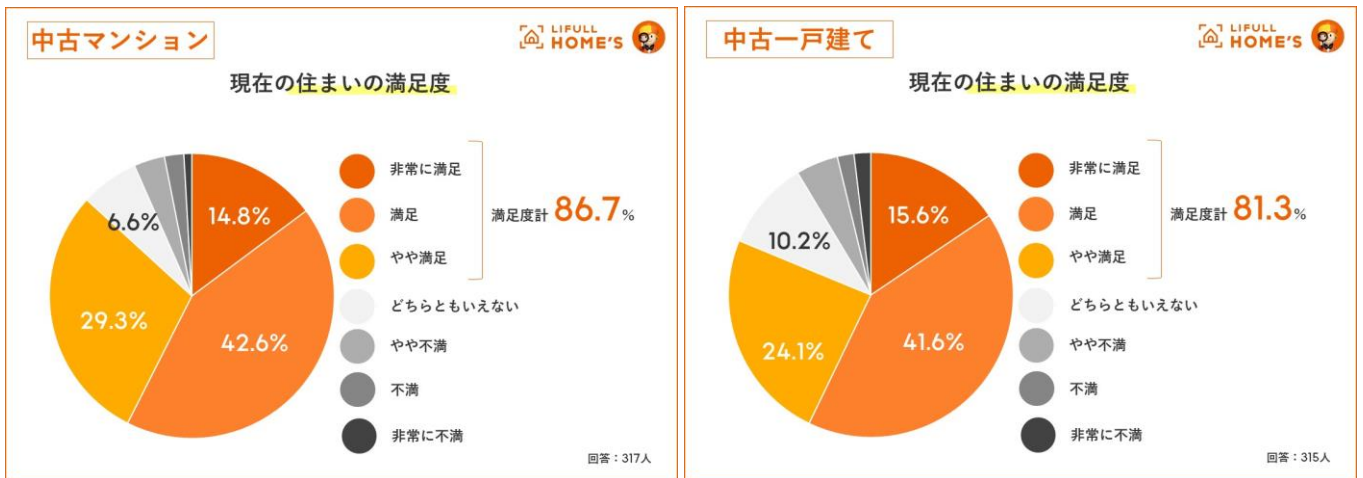
回答：317人

(複数回答可)

回答：315人

■ 購入後、中古マンションは 86.7%、中古一戸建ては 81.3%が「満足」と回答

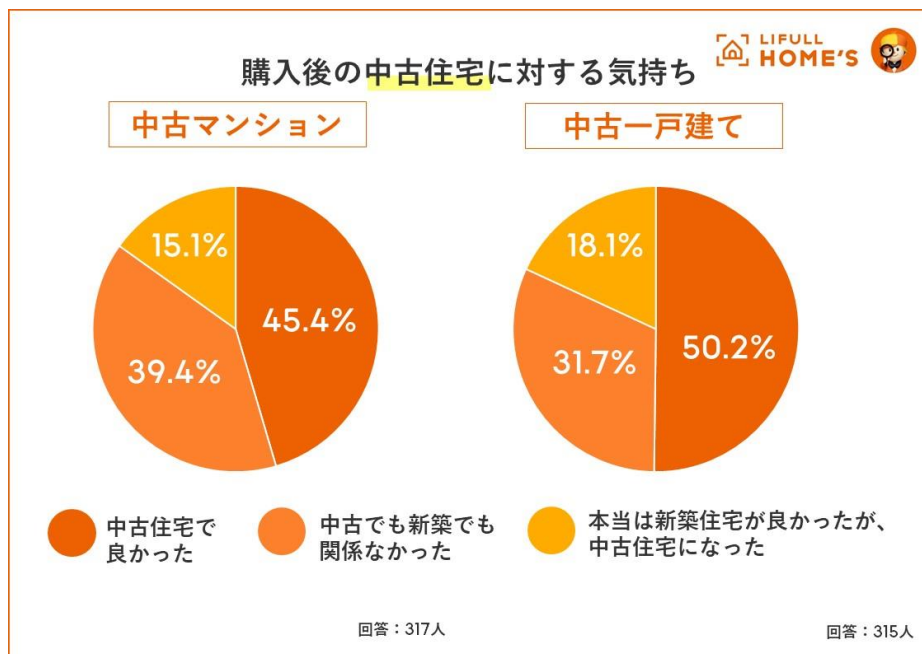
さまざまな懸念事項はあっても、購入後の満足度は高いようです。中古マンションでは 86.7%、中古一戸建てでは 81.3%が「満足（非常に満足、満足、やや満足計）」と回答しており、満足が不満を大きく上回る結果となりました。



■ 「本当は新築が良かった」人は少数派。「中古住宅で良かった」人が約半数を占める

購入後の中古住宅に対する気持ちを聞いたところ、中古マンション、中古一戸建てともに「中古住宅で良かった」が約半数を占め、もっとも多い回答となりました。「本当は新築住宅が良かったが、中古住宅になった」という人は少数派です。

新築住宅に比べて選択肢が多い中古住宅。立地を重視する人や将来的な住み替えを考える人には、検討したい選択肢のひとつです。新築か中古かではなく、希望条件に合致する立地や物件に着目するのが、これからの探し方になるといえるのではないのでしょうか。



LIFULL HOME'S では新築か中古かに限らず「新築マンション+中古マンション」や「新築一戸建て+中古マンション」など気になる物件の種類を複数選んで探すことができます。

■ 調査概要

- ・調査実施期間：2023年3月28日（火）～3月31日（金）
 - ・調査対象者：過去5年以内に中古マンションもしくは中古一戸建てを購入し、検討に一定関与した20～69歳の男女（学生を除く）
 - ・調査方法：インターネット調査
 - ・有効回答数：中古マンション317人、中古一戸建て315人
- ※小数点第二位を四捨五入しているため、合計が100%にならない場合があります。

■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S（ライフフル ホームズ）](#)」
賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」
マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」
一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」
注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」
不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」
マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」
不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」
理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。

現在はグループとして世界63ヶ国でサービスを提供しており、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。