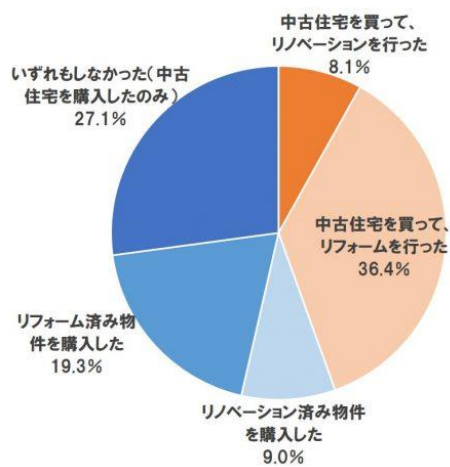


LIFULL「中古住宅調査」のポイント

●リフォームやリノベーションを実施したか

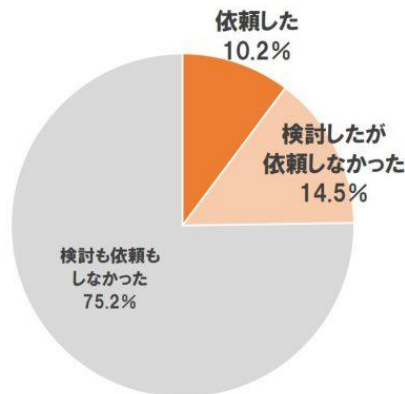
最も多かったのは「中古住宅を買って、リフォームを行った」(36.4%)。リフォームに比べて、リノベーションはまだ少なく、「中古住宅を買って、リノベーションを行った」は8.1%、「リノベーション済み物件を購入した」は9.0%で、いずれもリフォームの割合を下回っている。2番目に多かったのは、中古住宅を購入したのみで「特に何もなかった」。



リフォームやリノベーションはしたか【単一回答】(n=420)

●ホームインスペクション(住宅診断)を依頼したか

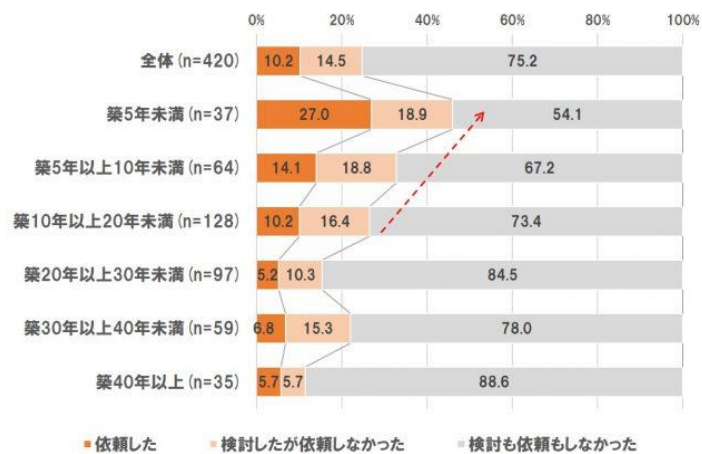
中古住宅を購入した420人中、「依頼した」は約1割で少数派。「検討したが、結局依頼しなかった」も14.5%いた。



ホームインスペクションを依頼したか【単一回答】 (n=420)

●築年数別「ホームインスペクションの依頼状況」

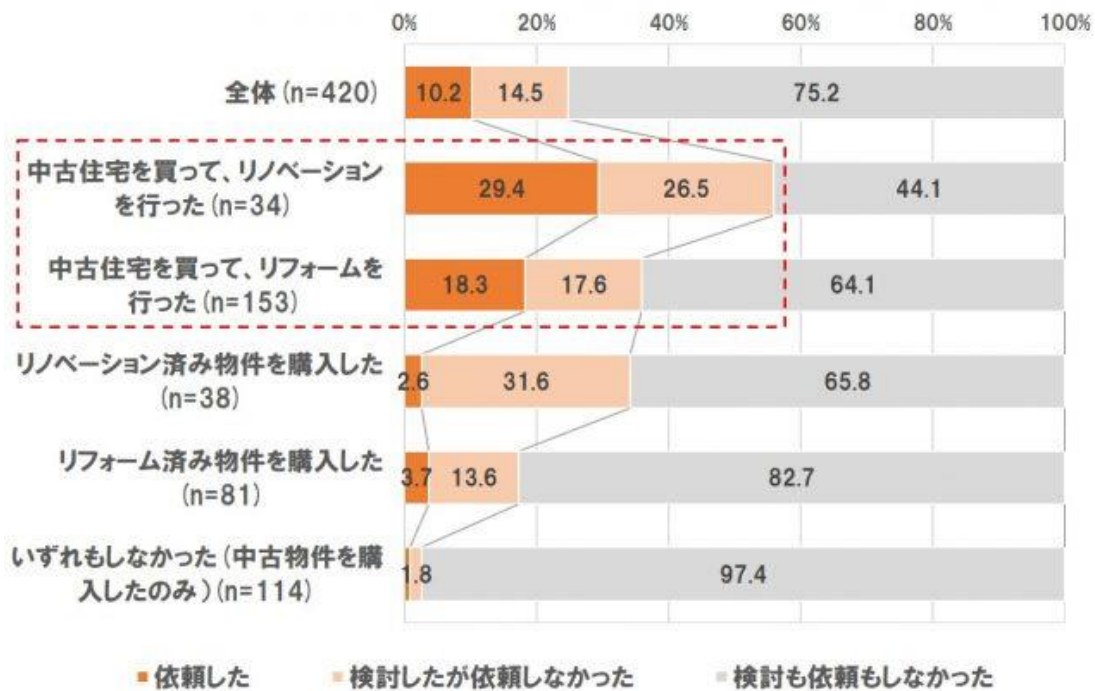
ホームインスペクションが多いのは、古そうな家、設備が壊れている家などと思われがちだが、実は逆。最も多かったのは「築5年未満の物件を購入」で、27.0%が「依頼した」。次いで、「築5年以上10年未満の物件を購入」が14.1%と多く、築年数の浅い物件の方が診断を受ける割合が多かった。



築年数別に見た、ホームインスペクションの依頼状況【単一回答】

●リフォーム・リノ実施状況別「ホームインスペクション依頼状況」

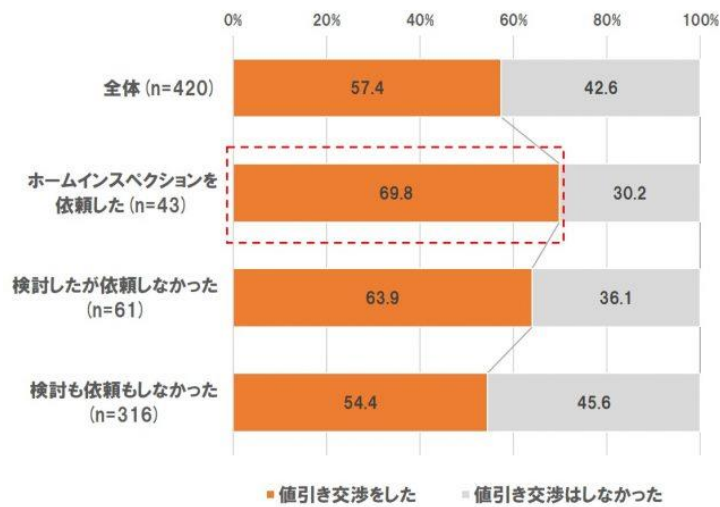
中古住宅を買ってリノベーション・リフォームをした人が、リフォーム・リノベーション済み物件を購入した人よりも多い傾向が見られた。この結果から、ホームインスペクションを通して、どこを見直すべきかを判断しているとも見られる。



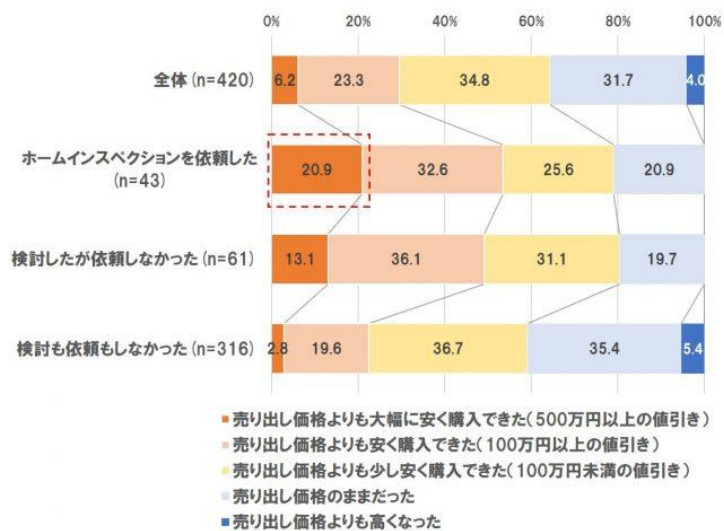
リフォーム・リノベーション実施状況別に見た、ホームインスペクションの依頼状況【単一回答】

●インスペクションの依頼有無別「売り出し価格に対する値引き状況」

今回の調査で明らかになったのは、ホームインスペクション依頼者の方が、売主や不動産会社へ物件の「値引き交渉をした」割合が多い（69.8%）というという結果。しかも、ホームインスペクション依頼者は、物件の売り出し価格よりも「大幅に安く購入できた」が多かった。



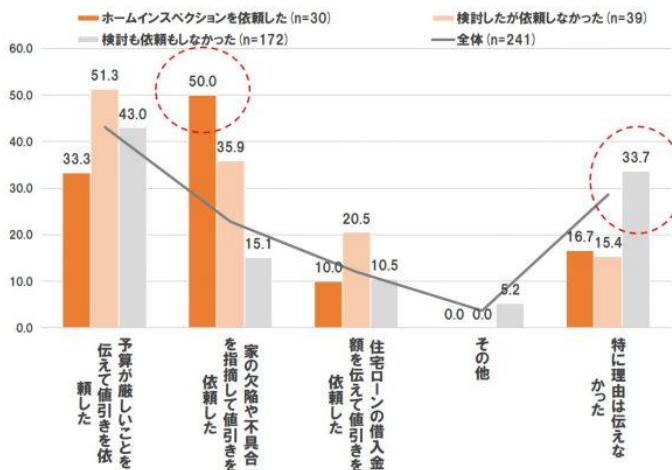
ホームインスペクションの依頼有無別に見た、売主や仲介会社への値引き交渉【単一回答】



インスペクションの依頼有無別「売り出し価格に対する値引き状況」【単一回答】

●インスペクションの依頼有無別に見た、値引き交渉の方法

ホームインスペクション依頼者は、「家の欠陥や不具合を指摘して値引きを依頼した」が 50.0%で最多。一方で検討も依頼もしなかった人は「特に理由は伝えなかった」が 33.7%で、全体に比べて多い傾向にある。このことから具体的な課題を明確に指摘したことによって、売主にとっても納得できる取引となったのではないかと推察される。



インスペクションの依頼有無別にみた、値引き交渉の方法【単一回答】

●新築住宅と比べた中古住宅のメリット【複数回答可】

1位は「安く購入することができる」(59.3%)。価格面でのメリットが一際強く、6割近くを占めた。2位は「実際に物件を見ることができる」(33.1%)、3位は「自分に合ったタイミングで住むことができる」(24.8%)となった。

順位	新築と比べて、中古住宅にはどのようなメリットがあるか	割合
1位	安く購入することができる	59.3%
2位	実際に物件を見ることができる	33.1%
3位	自分に合ったタイミングで住むことができる	24.8%
4位	景観など、周辺環境を見てから購入することができる	19.5%
5位	人気のエリアに住みやすい	18.3%
6位	リフォームやリノベーションで自分好みに改修できる	17.4%
7位	ご近所について知った上で住むことができる	16.2%
8位	駅近の物件を選びやすい	15.2%
9位	固定資産税が新築よりも安くなる(築年数が古いほど安いケースが多い)	14.0%
10位	中古住宅の方が専有面積が広い	13.3%
	その他	1.0%
	特にメリットだと思うことはない	9.5%

●新築に比べた中古住宅のデメリット【複数回答可】

1位は「住宅設備が老朽化している」(57.4%)。続いて「見た目が劣化している」(36.4%)で、日々使う設備の不具合が見た目以上に気になるという結果に。3位は「耐震性が不安である」(26.7%)。

順位	新築と比べて、中古住宅にはどのようなデメリットがあるか	
1位	住宅設備が老朽化している	57.4%
2位	見た目が劣化している（汚れ、傷など）	36.4%
3位	耐震性が不安である	26.7%
4位	デザインが古い	23.6%
5位	間取りが古い	22.1%
6位	リフォームやリノベーション費用がかかる	21.9%
7位	防災対策が不十分である	13.6%
8位	ご近所や入居者と世代が異なる	10.2%
9位	ご近所になじみにくい	7.9%
10位	中古住宅の方が新築よりも諸費用がかかる	6.9%
11位	物件に関する資料がない	6.4%
	その他	1.0%
	特にデメリットと感じる点はない	12.6%

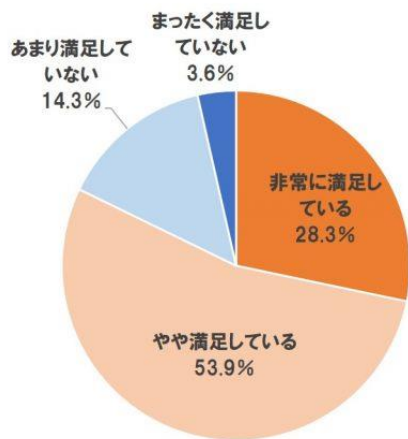
●中古住宅の購入検討前に知らなかったこと【複数回答可】

順位	中古住宅の購入検討前に知らなかったこと	
1位	印紙税がかかること	24.0%
2位	不動産登記の費用がかかること	19.0%
3位	不動産取得税がかかること	17.6%
4位	仲介手数料がかかること	17.1%
5位	物件価格に消費税がかからないこと（個人との取引の場合）	16.7%
6位	手付金が必要となること	15.2%
7位	管理費や修繕積立金が値上がりする可能性があること（マンションのみ）	9.5%
8位	固定資産税を支払う必要があること	7.6%
9位	修繕積立金がかかること（マンションのみ）	6.4%
10位	住宅ローンの借入期間が短くなるケースもある	4.3%
11位	その他	0.5%
	特に知らなかったことはなかった	41.0%

●中古住宅を購入して後悔していること【複数回答可】

順位	中古住宅を購入して後悔していること	
1位	もっとリフォーム/リノベーションすればよかった	12.4%
2位	後から欠陥や不具合が見つかった	11.0%
3位	諸費用がかかることを認識していなかった	9.3%
4位	リフォーム/リノベーション費用をかけすぎた	6.2%
5位	リフォーム/リノベーション費用も住宅ローンで借りればよかった	5.2%
6位	頭金を入れすぎてしまった	4.3%
7位	ホームインスペクションを依頼すればよかった	3.8%
8位	その他	3.3%
	特に後悔していることはない	55.5%

●購入した中古住宅に満足しているか



購入した中古住宅に満足しているか【単一回答】(n=420)

以上