

中古住宅における不具合の発生状況について

※この調査は、本検討会のために日経BP社において行ったもの。(補助事業により公募・実施)

アンケート回答者は、戸建・新築居住者695名、戸建・中古居住者305名、マンション・新築居住者762名、マンション・中古居住者316名

入居後の不具合発生の有無と時期

- 入居後の不具合の発生割合は戸建が約5割、マンションは4割強。新築と中古では発生率に顕著な差は見られない。
- 入居後、1年未満で不具合が発生する割合は14%～16%と、どの住宅タイプでもそれ以後よりも高め。
- 5年後、10年後で不具合発生率がやや上昇。入居後、2年～6年目あたりでは、中古・戸建、中古・マンションの不具合発生率が僅かに新築を上回る。

● 不具合の発生経験

■ 不具合が起こった経験がある ■ 不具合は起こっていない

現在の居住年数平均

不具合の定義：
補修、改修や機器の交換など
が必要な不具合



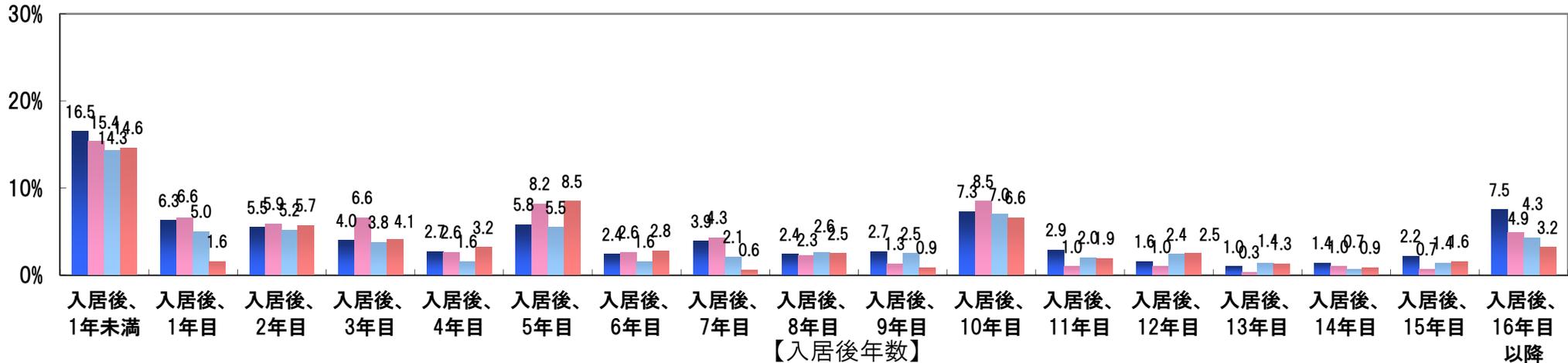
※全体
新築・戸建 15.1年
中古・戸建 12.4年(築年数24.7年)
新築・マンション 12.4年
中古・マンション 11.2年(築年数22.7年)

※不具合発生者
新築・戸建 15.1年
中古・戸建 12.6年(築年数25.1年)
新築・マンション 13.3年
中古・マンション 12.2年(築年数22.4年)

● 不具合の発生時期

※全体ベース

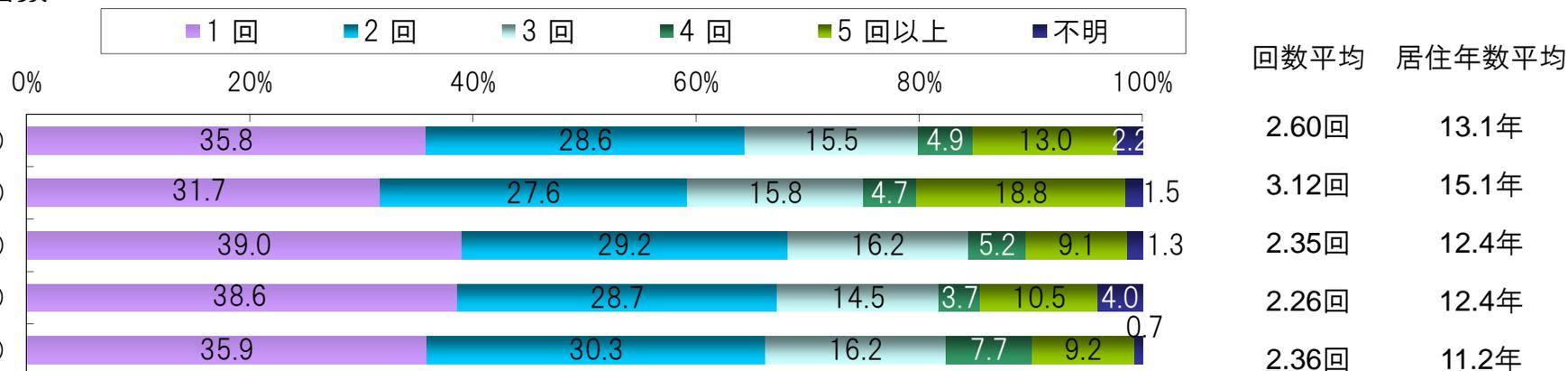
■ 新築・戸建(n=695) ■ 中古・戸建(n=305) ■ 新築・マンション(n=762) ■ 中古・マンション(n=316)



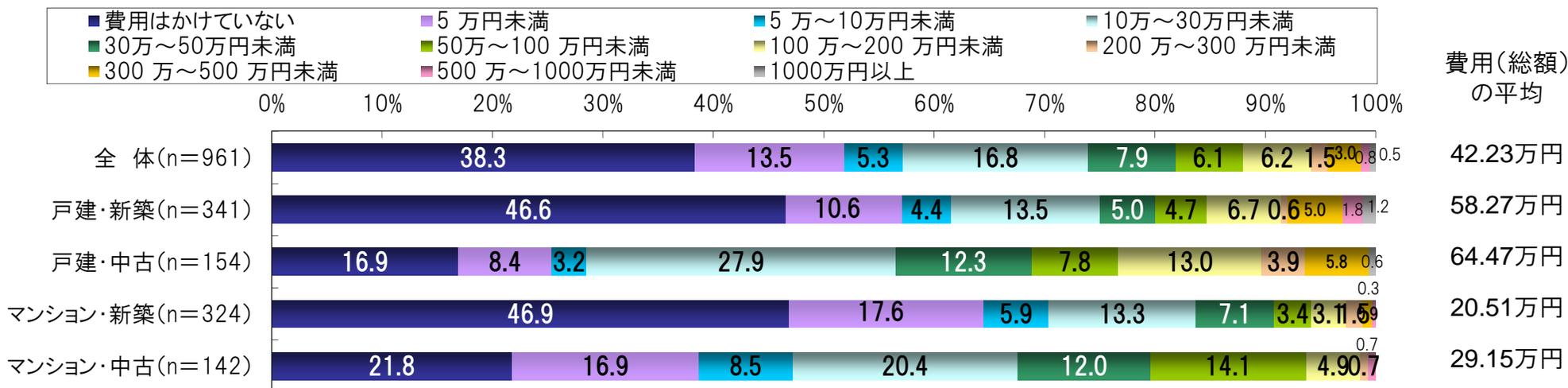
入居後の不具合の発生回数とその補修等の費用

- 不具合発生者の平均不具合発生回数は2.6回(居住13.1年)
- 不具合解消にかけた費用総額の平均は42万円
- 戸建は約60万円、マンションは20~30万円

● 不具合の発生回数



● 不具合の解消にかけた費用(総額)



入居後年数別の不具合発生内容

- 入居1～3年目では水周り、給湯器などの機器故障が新築より中古で上回る。入居4～6年目でさらにその傾向が高まる。
- 入居7～10年目には、新築でもこれらの機器故障が目立ち始める。

