

【後悔！中古マンション購入時の注意点10選！】男女103人アンケート調査



株式会社EST GROUP(本社：東京都渋谷区、代表取締役：渡邊亮介)は、自宅用に中古マンションを購入したことがある人103人を対象に「中古マンションの購入時に注意すればよかったことに関する意識調査」を実施し、そのデータをランキングにしました。

詳細はイエテクにて公開。 (<https://ieyasu.est.group/media/745>)

マンション購入は大きな買い物。とくに「中古」となれば重要視するポイントも人それぞれ。

しかし、内見時や購入前のチェックが不十分で新たに生活をスタートしたあとに「もっとここに注意すればよかった」と後悔する人も少なくありません。

今回、株式会社EST GROUP(<https://est.group/>) が運営するイエテク (<https://ieyasu.est.group/media>

) は、自宅用に中古マンションを購入したことがある人103人を対象に「中古マンション購入時に注意すればよかったこと」についてアンケート調査を実施しました。

調査概要

- ・ 調査対象：自宅用に中古マンションを購入したことがある人
- ・ 調査期間：2023年5月24日 ~6月7日
- ・ 調査機関：自社調査
- ・ 調査方法：インターネットによる任意回答
- ・ 有効回答数：103人（女性55人／男性48人）
- ・ 年代の割合：20代 3.9%、30代 45.1%、40代 32.4%、50代 2.9%

調査結果サマリー

- ・ 中古マンション購入時に最も重視したことは「周辺環境」
- ・ 中古マンション購入時にもっと注意すればよかったことは「今後のマンションの修繕計画」

中古マンション購入時に最も重視したことは「周辺環境」

自宅用に中古マンションを購入したことがある103人に「中古マンション購入時に最も重視したこと」を聞いたところ、1位は「周辺環境」（44人）、2位は「間取り（36人）」でした。

以降、3位「築年数（30人）」、4位「日当たりの良さ（26人）」と続きます。

長く住む前提のマンション購入では周辺環境が1位にランクインしました。
全体的には室内に関するチェック項目が多くランクインしました。

<1位 周辺環境>

- ・治安が良く子育てしやすいかどうか（33歳 女性）
- ・会社までの通勤利便性と徒歩圏内に食料品が購入できるスーパーがあるかを確認した。（46歳 男性）
- ・駅近やスーパーなどの商業施設、病院などのアクセスの良さ。（30歳 女性）

周辺環境の良さは住みやすさと生活の質を向上させる重要なポイントです。

「駅から家までの道中にスーパーがほしい」「職場まで電車で30分以内がいい」など周辺環境のこだわりは人それぞれです。

<2位 間取り>

- ・南側にリビングがある部屋にこだわった。（50歳 女性）
- ・家族が増えるので将来を見越して3LDKを探していた。（30歳 女性）
- ・角部屋が良かったので、角部屋で空きがないか重点的に探しました。（42歳 女性）

部屋の数や広さはもちろんのこと、生活導線を気にする人も多くいました。

間取り図ではイメージがしづらいので実際に見に行った際に導線は確認をしましょう。

<3位 築年数>

- ・古くなくても利用価値があるのか、またそれは土地や位置的なものもあるので、場所も意識した。居住と資産価値の両面を見た。（36歳 男性）
- ・希望する予算の中で、出来るだけ築年数が新しく綺麗な物件を探しました。（43歳 男性）
- ・築年数が古いと安く買えることもあるので築年数を重視しました。（59歳 男性）

中古マンションは築何年を選ぶかで外観や今後の資産価値にも大きく影響をします。

また築年数は建物の耐久性やメンテナンスの必要性を示す指標となります。

これらの要素から、築年数は中古マンションの購入において重要な要素となります。

<4位 日当たりの良さ>

- ・西日が当たることに慣れていたので、西向きの部屋を選びました。（26歳 男性）
- ・日当たりが良くて明るい印象の家が良いと思って重視していました。（42歳 女性）
- ・朝しか日当たりが良くないのは嫌だから。（39歳 女性）

日当たりが悪いと日当たりの良い家に比べると、部屋の印象もなんだか暗く感じてしまいがち。

日中に家で過ごす時間が長い方にとっては、意識したい重要なポイントです。

<5位 広さ>

- ・調べるときの条件として、間取りと広さを一番重視しました。具体的には3LDK、70平米を目安に探していました。（34歳 女性）
- ・前に住んでいた賃貸が狭かったので広いところ、なおかつ広すぎると掃除が大変なので適度な広さのところを希望しました。（32歳 女性）
- ・部屋の広さは家族で住むためには重要だったのでかなり重視して選びました。（47歳 女性）

賃貸では叶わない広さも中古マンションの購入であれば実現可能になります。マンション購入をするからには広さを重視したいという声が多くありました。

<6位 内装のきれいさ>

- ・中古でも内装が綺麗なこと、外から家の中があまり見えない事を重視した。(51歳 女性)
- ・築年数は気にしない一方、人に入られても恥ずかしくないようにフルリノベーションをしている物件にしました。(32歳 女性)
- ・中古マンションで築年数が経っていてもリフォームされていて綺麗であれば問題ないから(41歳 女性)

中古マンションならではの気になるポイントでもある内装のきれいさ。中古マンションはフルリノベーションされている物件も多く、自分でリノベーションする必要もない新築同様のきれいさのことも多いです。

<7位 静かさ・防音対策>

- ・壁の厚さを気にした。(35歳 男性)
- ・周囲の部屋から音や振動が伝わって来ない構造。(45歳 男性)

ずっと生活をしていく上で防音対策がどれくらいされているのかは気になるポイントです。マンションの構造をチェックしつつ、実際に内見をした際に壁の厚みはどれくらいか確認する人が多いようです。

<8位 資産価値>

- ・この先売却する事があれば、少しでも高い方がいいから。(53歳 女性)
- ・自分が住む家だが、不動産投資という感覚もあった為、将来的に賃貸に出したり、高価格で売れる家を探した。(34歳 女性)

一生に一度の住まいではなく、住み替えを視野に入れたマンション購入が主流になってきています。そのため何かあったときには「売れる」物件という資産価値を意識する場合、資産価値の下落が緩やかな中古マンションを選ぶ人が多いです。

<9位 新耐震基準に対応しているかどうか>

- ・新耐震基準に対応した物件かどうかとマンションの今後の修繕計画を管理組合を通じて話を聞いた。(57歳 男性)

中古マンションには旧耐震と新耐震があるため、耐震基準を気にして新耐震物件なのか注目する方もいました。

<10位 設備>

- ・浴室乾燥などがついているか(39歳 女性)

浴室乾燥機や食洗器など内装の設備や、オートロック、防犯カメラ、宅配ボックスなど共有部の設備にこだわる声もありました。賃貸と比較しても購入の方が設備が充実しているケースが多いです。

<同率10位 近隣住民>

- ・上下隣からの騒音の苦情がないかをチェック(62歳 男性)
- ・近隣の住人がまともかどうか(34歳 女性)

トラブルのもとになりうる近隣住民。どんな人が住んでいるのかはできれば確認をしておきたいところです。マンションの共用部に注意書きの張り紙がないか、ゴミ捨て場のきれいさからも近隣住民のマナーをチェックをすることができます。

中古マンション購入時にもっと注意すればよかったことは「マンションの今後の修繕計画」

続いて中古マンション購入時にもっと注意すればよかったことを聞いたところ1位は「マンションの今後の修繕計画（18人）」でした。

2位「築年数（13人）」、同率2位「静かさ・防音対策」「収納の使いやすさ」、5位「間取り（11人）」と続きます。

中古マンション購入時には重視されていなかった「マンションの今後の修繕計画」。

しっかりと確認せず、購入後に確認をしておけばよかったと後悔をするケースもあります。

また「中古マンション購入時に最も重視したこと」で上位に入らなかった項目としては、「収納の使いやすさ」「設備」があがりました。

<1位 マンションの今後の修繕計画>

- ・それなりの年数が経っているマンションを購入すると、修繕積立金が上がったりするので、何年でどの程度の修繕を予定しているのか確認しておくべきだったと思います。（38歳 女性）
- ・購入後に修繕計画が全くないことを知り、愕然としたしマンションに住み続けることに不安を感じたから（38歳 女性）
- ・築年数が経ってからの購入の為、管理費・修繕費が上がってしまった。（48歳 男性）

「修繕積立金が購入後に大幅に上がったから」という声もありました。なかには「入居2年目に理事になった時に修繕積立金が足りない問題を知ってしまったから」といった声もあり、購入前に確認をしておくべき重要さがわかります。現状の管理費・修繕費積立金はいくらでどれくらい上がる可能性があるのか、また修繕積立金の滞納はないか、事前に確認をすることが重要です。

<2位 築年数>

- ・多少古くても条件が合えばいいなと思って買いましたが、やはりいくらリノベーションしても古いものは古いので、エレベーターもきしむし、なんとなく部屋全体が古臭くカビ臭い感じが消えません。（30歳 女性）
- ・すでにそれなりに老朽化はしているわけで、実際に住んでみると、その辺のところは気になる。（60歳 男性）
- ・古いので老朽化が激しい気がする。（32歳 女性）

実際に住んでみると気になるといった声があがりました。築年数が古い分、費用は安くなりますが、その分リノベーション費用がかかってしまい逆に高がついてしまうケースもあります。築年数が経っている場合は大規模修繕がきちんと行われているか、管理状況なども確認するようにしましょう。

<同率2位 静かさ・防音対策>

- ・分譲マンションは防音が良いと思っていたが、思いの外、音が響くようで階下の住人から子供

の足音がうるさいと苦情が相次いで対処に困った。(45歳 女性)

- ・上の階だと遮るものがないのでかえって道路の車の音がうるさく感じた。(50歳 女性)
- ・安全面で大通りの近くを選びましたが、バスなどの大型車が走ったり信号機の音が毎回響いて少し後悔しています。(36歳 女性)

購入時には問題ないと思っていても、実際に生活してみると気になったという声もありました。

曜日や時間を変えて環境をチェックしておきましょう。とはいえ日常の生活には音がつきものです。

自分で出来る工夫も取り入れてみましょう。

<同率2位 収納の使いやすさ>

- ・置きたいところに置けず、導線が悪いと感じるので、どこの収納に何を入れるかイメージしておけばよかったと思った。(32歳 女性)
- ・収納数が少なく物が収まりきれず率直に不満に感じているからです。(46歳 男性)
- ・収納する物の量までイメージしていなかった為、後にタンスや収納家具を増やすことになり部屋のスペースが狭くなった。(48歳 女性)

収納の広さなどは確認するものの実際の収納物の量が合わず、家具を追加するはめになったという声が目立ちました。内見時には物がなにもない分、収納数が多いとそれだけで満足してしまいがち。収納できるのかをイメージしながらチェックするのをオススメします。

<5位 間取り>

- ・夫が在宅ワークになって、仕事をするスペースを確保しなければならなくなったため、その分家族がつかえるスペースが減ってしまったから(47歳 女性)
- ・思ったよりも狭かったです。(33歳 女性)
- ・窓がない部屋があり使いにくいのもう少し間取りに関しては勉強してから購入すればよかったと思います。(47歳 女性)

部屋数が足りなくなかった以外にも、家具が配置しづらい間取りでスペースをうまく活用できないなど内見時にイメージをしなかったがゆえの後悔もあります。納戸やサービスルームのある間取りは実際にうまく活用できるのかもきちんとイメージしましょう。

<6位 設備>

- ・食洗機がついていないので後付けのものを買おうとしたら、我が家の場合流しの下引き出しを数センチ開けっぱなしにする必要があると言われ後付けができなかった。(36歳 女性)
- ・追い焚き機能がなかったり、キッチンにコンセントがなかったりで後から工事する羽目になった(30歳 女性)

どんな設備が自分にとって必要なのか一度考えましょう。もしその設備がない場合は妥協ができるのか、自分で設置することは可能なのか、その場合費用はどれくらいかかりそうなのかも事前に確認をしておくといいでしょ。

<同率6位 日当たりの良さ>

- ・日当たりが悪く昼間も電気が必要。(41歳 女性)
- ・生活環境の質を左右する要因である。(29歳 男性)

日当たりの良さは洗濯物が乾きやすい、日中に暖房をつけなくても温かい、室内にカビが生えづ

らい、体内リズムが整いやすいなどメリットは数多くあります。日中は仕事でほぼ家にいないからと気にしない人でも、意外と休日に日当たりの悪さが気になってしまうことも多いです。許容範囲なのかよく確認するようにしましょう。

<同率6位 近隣住民>

- ・意外と隣の部屋との壁が薄く、隣の部屋の物音が気になることが多かったからです。(26歳 男性)
- ・モラルのない住民がいるとそれだけで生活の質が下がるから。(36歳 男性)

不動産会社に過去にトラブルはなかったか確認をしてみる、マンションの共用部やゴミ捨て場のきれいさでマナーを確認する、壁の厚さを気にするなどして近隣住民とのトラブルや騒音に悩まされないように事前に確認をしておきましょう。

<9位 資産価値>

- ・売るときの資産価値も考慮したらよかったとおもいます。(36歳 男性)
- ・駅に近くないので、売るときの価値が低くなってしまいうから。(36歳 男性)

なにかあった時に「売れる」資産価値の高い物件の方がいざというときに安心です。また資産価値が高い＝利便性が良いので、駅から近い、買い物の利便性がいいなど住みやすい物件とも言えます。周辺相場に対して価格が適正なのかもしっかり確認をするようにしましょう。

<同率9位 周辺環境>

- ・どんな場所なのかもっと知っておく必要がありました。(49歳 女性)
- ・近所に夜や早朝に活動する人がいると、かなり騒がしく体内時計が狂います。ストレスにもなるので、近所のお店や人通りは要注意だと思いました。(40歳 男性)

人によってはついついチェックを怠りがちな周辺環境。外的要因は事前によく確認をしておかないとあとからストレスに感じてしまうことが多いです。自分が住むエリアはどんな街なのか、駅から家までの道中もいろんな道を事前に散歩しておくことをおすすめします。

【まとめ】

中古マンション購入時には「周辺環境」や「間取り」を重視している人が多いことがわかりました。

一方で購入後もっと注意しておけばよかったと思うことは「マンションの今後の修繕計画」がありました。

実際に購入をしてから、もっとこうしておけばよかったと後悔をしないように部屋の中だけではなく、「周辺環境」や「マンションの修繕計画」などもしっかり確認をしましょう。

とはいえ、上記の内容を全て思い出すことも難しいと思います。必要な方は元記事をご確認ください。

※全ての集計結果データは以下から閲覧可能です。

URL : <https://ieyasu.est.group/media/745>

▼イエテックについて

株式会社EST

GROUPが運営するマンション購入に関する不安や悩みを解決するために情報を提供し、納得のいく

選択をするためのお役立ちメディアです。20代・一人暮らしでもマンション購入が主流になってきた現代において、知っておくべき知識を発信しています。記事は専門家により監修されており、信頼性の高い情報をわかりやすく届けることをコンセプトにしています。無料相談や公式LINE限定特典も対応しています。

<https://ieyasu.est.group/media>

▼株式会社EST GROUPについて

EST

GROUPは、「ieyasu」というサービスを通じて住み替えを視野に入れたマンション購入サポートを行う不動産会社です。無料オンライン個別相談を行い、はじめてのマンション購入の不安や疑問を解決し、ライフプランの変化に対応できるマンションをお客様にご提案します。

▼会社概要

会社名：株式会社EST GROUP

代表者：代表取締役 渡邊 亮介

所在地：〒150-0043 [東京都渋谷区道玄坂1-21-1SHIBUYA SOLASTA3F](#)

設立：平成28年(2016年) 11月

資本金：1,000万円

URL：<https://est.group/>

Generated by [ぷれりりプレスリリース](#)

<https://www.prerele.com>