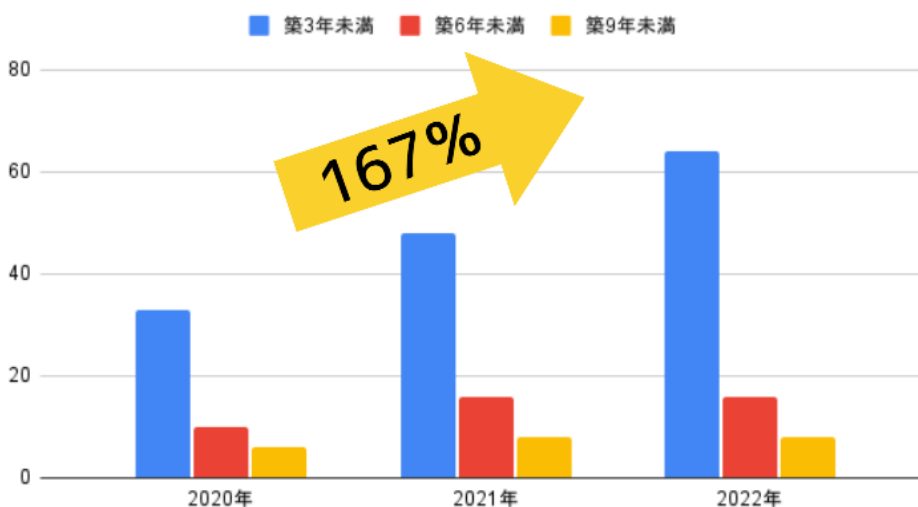


最新データ公表！

3年間で戸建て住宅診断の依頼数 167%増 築3年未満の物件に多い不具合の分析結果

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人”株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、過去3年間、当社へご依頼頂いた「自宅一戸建てホームインスペクション（住宅診断）」について、築年別の傾向を分析しました。その結果、**当社へのご依頼数は年々増加しており、特に築浅である3年未満の物件は、2年前と比べて167%増となりました。**

自宅一戸建てホームインスペクション依頼数

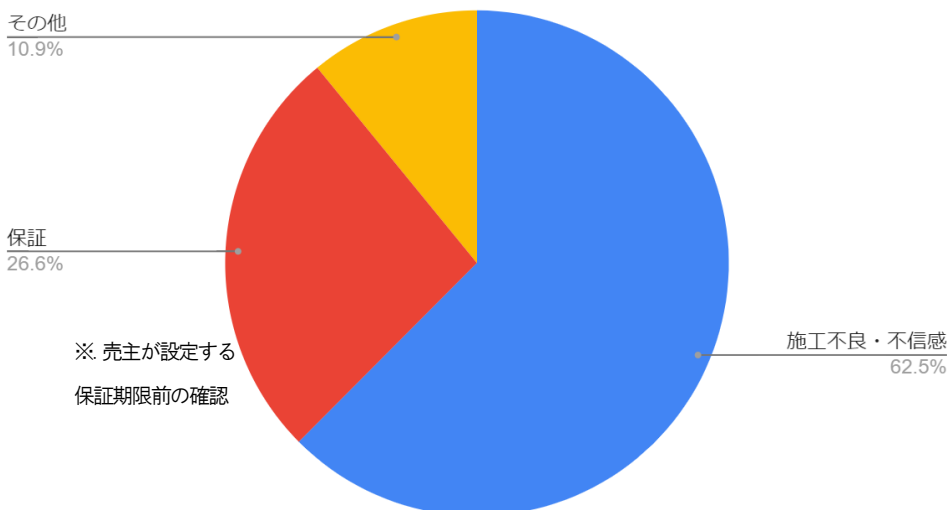


【表1：築9年未満自宅一戸建てホームインスペクション依頼数（2020年～2022年）】※対象は、既に引き渡し受け済みの物件

■自宅点検依頼があった物件と築年数

当社に頂いたご自宅の住宅診断の内訳をみると、**築3年未満のいわゆる「築浅の家」が最も多く、2022年は全体の約6割を占めています。**また、依頼理由を見ると、**こちらもその6割以上が建築当初からの施工不良に起因しています。**

自宅一戸建てホームインスペクション依頼理由（築3年未満）



【表2：築3年未満の自宅一戸建てホームインスペクション依頼理由（2022年1月～12月）】

< 施工不良・不信感の具体的事例（築3年未満の物件） >

不具合・トラブル事例	考えられる原因
配管からの漏水	主に台所や浴室など、水回りの設備不具合による水漏れ
雨漏り	開口部（窓やベランダなど）の不具合による壁側からの雨漏り
補修未完・未完成引渡し	引渡し時確認済みの補修箇所や未完成箇所の対応への不信感
床不陸	床の沈みや傾きが発生、建築時における基礎や床下の施工精度不足など

築10年以上の戸建て住宅の場合、経年劣化による天井や壁からの雨漏り、配管の水漏れ、カビ、シロアリ等の不具合が発生しやすくなりますが、上表を見ると、こうした不具合は築浅の物件でも施工不良に起因して見られることが分かります。中には引渡し前に確認ができていれば、トラブル予防できた可能性があるものも含まれます。

■予防策としての「引渡し前チェック」

こうした不具合に、引渡し後に気付いた場合でも、一般的には売主・建築会社によるアフターサービス保証に基づいて補修を受けることができますが、場合によっては、入居後の使用方法が原因などに見なされ、無償では補修対応してもらえないというケースも出てきます。また、住みながら補修工事を行う苦勞やストレスも伴います。そのため、「引渡し前」にしっかりとチェックを行うことで、施工上の不具合を明確にし、建築会社の責任として補修が完了した上で、引渡しを受けることが重要です。不具合の発見や判断は、専門的な知見が必要になるケースも多いため、第三者であるホームインスペクターによる調査・診断を利用することも効果的です。

～詳しくは下記コラムをご覧ください、お問合せや取材のご依頼はお気軽に広報室までご連絡ください～

コラム：<https://www.sakurajimusyo.com/guide/35098/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、60,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：堤・二階堂 press@sakurajimusyo.com