

報道関係者各位

 不動産の達人
株式会社さくら事務所

「マイホーム戦略」大転換期、新築神話はもう幻？ コスパ重視派必見！中古戸建てがお得な3つのポイント

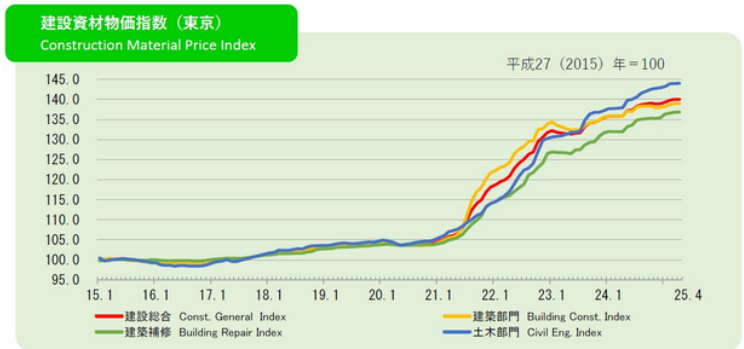
個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、新築戸建ての供給減少の背景と、コスパがよい中古戸建てが選ばれる3つのポイントについて解説しました。詳しくは下記をご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたらお気軽にお問い合わせください。

新築戸建ては「価格高騰」と「面積縮小」が顕著に

近年の新築戸建て市場では、資材価格の高騰や人件費の上昇などを背景に、平均価格の上昇が続いています。

東京カンテイの調査によると、首都圏における**2024年の新築戸建ての平均価格は4,817万円に達し、4年連続で過去最高を更新。**また、価格上昇の影響を受け、土地面積および建物面積は3年連続で縮小傾向、**供給戸数は前年比で4.2%減**となりました。

新築戸建てが苦境の中、**中古戸建ての供給戸数は前年比4.1%増**と活況となっています。



出典：一般財団法人建設物価調査会 | 建設物価 建設資材物価指数*

新築戸建てよりも中古戸建てがコスパが良い3つの理由

✓2000年以降の物件であれば、改修することで新築同等の性能に

2000年以降の住宅は構造性能に大差がなく、適切な住宅診断・メンテナンス改修を行うことで新築並みの**耐久性と快適な居住性を実現**できます。住宅性能評価付きの場合、特に耐久性に配慮された物件のため狙い目です。

✓外構・庭造りの費用と労力を軽減できる

新築の場合、庭は更地の状態から造り始めるため、100～300万円程費用が発生します。
中古戸建てでは前の住人が造り上げた庭が既に存在していることが多く、費用と手間を大幅に軽減できます。

✓水道負担金が発生しない

水道負担金とは、新たに水道利用を始める際に発生する費用のことです。住まいの自治体によって金額が異なりますが、新築時には数十万円の出費が発生するケースもあります。

コスパのいい中古住宅は築年数ではなくメンテナンス状態で決まります。

内覧時に、外壁を触って手に粉が付かないか、窓まわりや部屋の隅に剥がれや黒ずみがないかなどを確認し、適切にメンテナンスがされている物件か確認をすることをおすすめします。

▼さらに詳しい内容を下記動画で解説をしています

新築戸建て？築15年中古戸建てか？何が違う？7つの目線で解説します 

ご質問がある方はお気軽にお問合せください。専門家が取材に対応させていただきます。

さくら事務所について

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う「不動産の達人サービス」を提供、72,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤・房本

 東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101  press@sakurajimusyo.com 03-6455-0726  FAX 03-6455-0022 <https://www.sakurajimusyo.com/>