

報道関係者各位



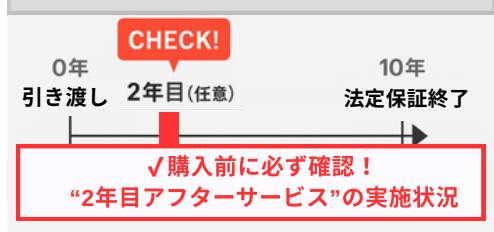
【価格高騰時代】人気の築浅中古マンションに潜む盲点 資産価値リスクに直結——“2年目アフターサービス”履歴を確認せよ！

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、都心部で新築マンション価格の高騰が続く中、注目が高まる築浅中古マンションについて、資産価値維持と将来コスト抑制の観点から「築2年目のアフターサービス」の重要性和、購入時に確認すべきポイントを専門家の見解として公開しました。本件に関する取材・ご質問は、下記までお問い合わせください。

価格高騰が生む“築浅中古”シフト

近年、首都圏を中心に新築マンション価格は過去最高水準に達し、購入検討者は築浅中古マンションへとシフトする傾向が強まっています。しかし実際の購入検討時には「立地」や「価格」といった条件ばかりが注目され、物件の資産性や将来の修繕費負担に直結する管理状態、特に「2年目アフターサービス」の実施状況が見落とされるケースが少なくありません。

築浅中古 購入判断のポイントは“2年目アフター”



「2年目アフターサービス」とは

「2年目アフター」とは、新築マンション引渡しから2年以内に行われる初期不具合の補修サービスです。

補修範囲や期間はマンションごとに異なり、新築時に配布される

アフターサービス規準書で確認することが大切です。

ただし、この制度は「申し入れ主義」であり、特に共用部では

管理組合が主体的に申請しなければ対応されません。

購入を検討する際には

共有部・専有部における2年目アフターの実施状況が重要な要素になります。

⚠️主な不具合例

共有部：外壁のひび割れ、
耐火パテの設置不良
防水層の不具合ほか
専有部：床鳴り、クロスの剥がれ
扉・サッシの建付不良ほか
※放置すれば、将来の修繕費や
資産価値に影響すること

「共有部の2年目アフター」資産性を左右する理由

2年目アフターは専有部と共用部の両方が対象ですが、資産性においては「共有部」での対応が特に重要となります。

1. 修繕積立金の増額を抑え、各世帯の負担を軽減

築年数が浅いうちに共用部の不具合を点検・補修しておくことで、初回の大規模修繕工事の支出を抑えられる。

⇒ **修繕積立金の圧縮につながり、流通性が高まる**

2. 管理組合の「意識の高さ」を把握できる

新築時は管理状況が未知数ですが、2年目アフターを実施する組合は意識が高く、良好な管理につながりやすい。

⇒ **「管理の行き届いた物件」と評価されやすくなり、市場価値が向上**

築浅中古の「資産性」と「管理の健全性」を見極めるカギ

- ✓ 新築「2年目アフター」実施の有無は、そのマンションの資産性や“管理良好”かどうかを測る大きな分岐点
- ✓ 新築は管理組合が未結成で状況が不明確だが、築浅中古はすでに活動しており健全性を見極めやすい
- ✓ 専門家のサポートを受けることで、管理状態の確認に必要な専門的な知識を補い、適切な判断につながる

[マンション管理インスペクションの詳細はこちら](#)



さらに詳細なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。専門家が事例と共にお話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を行う「不動産の達人サービス」を提供、74,000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・新谷

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/>