

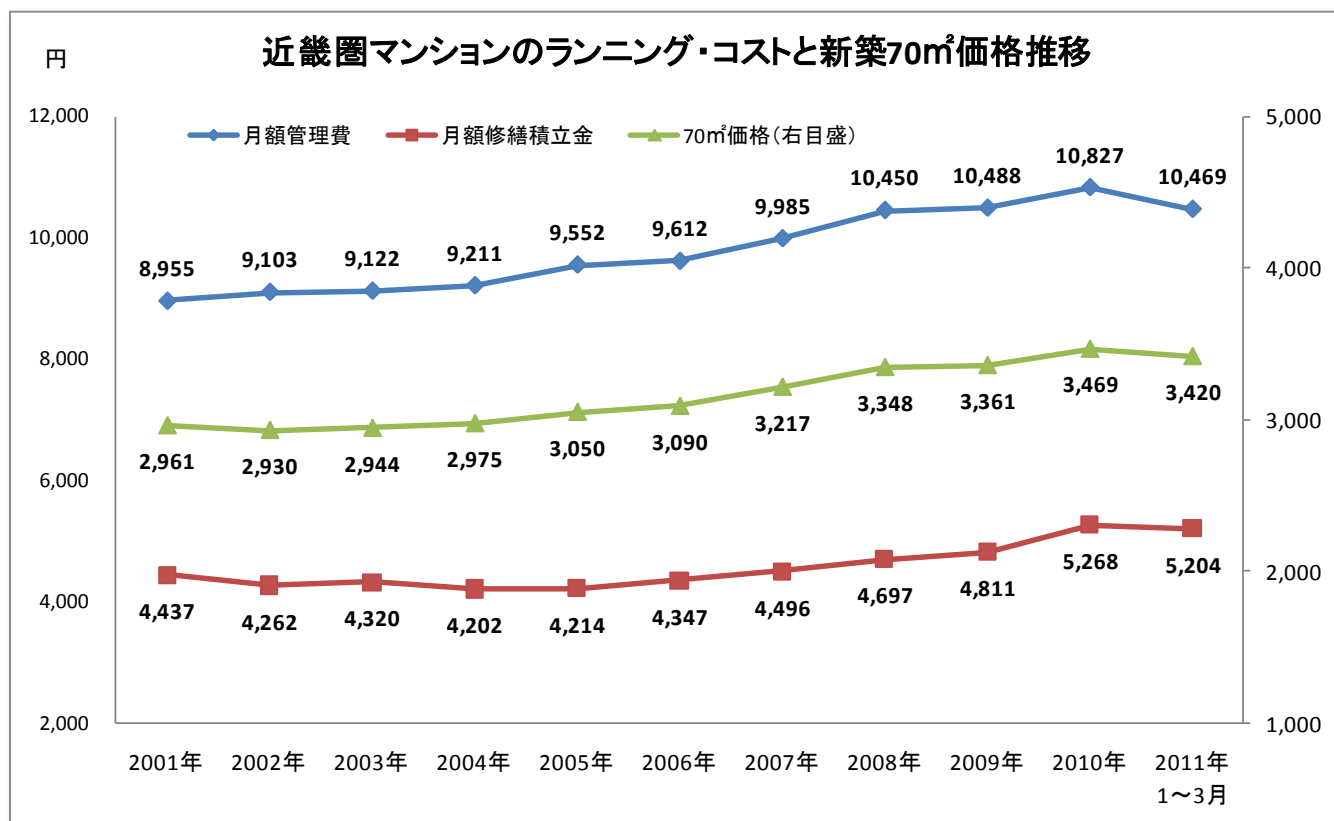
## 東京カンテイ 分譲マンションのランニング・コスト推移を調査・分析

## 近畿圏の新築マンション管理費、修繕積立金はマンション価格に連動

修繕積立基金はほぼ一貫して上昇し、マンション価格との連動性は低い

## ●管理費と修繕積立金はマンション価格と連動している

近畿圏の管理費および修繕積立金は 2001 年以降ほぼ新築マンション価格の動きと連動しており、価格が上昇すれば管理費や修繕積立金も上がる傾向にある。管理費は 2011 年(1～3 月)では 10,469 円(前年比 3.3%)の下落、修繕積立金は 5,204 円(1.2%)下落となった。2011 年の新築 70 m<sup>2</sup>換算価格は前年比 1.4%の下落となっている。管理費や修繕積立金は本来メンテナンス費用であるが、実際は価格と連動して推移している。



## ●修繕積立基金は上昇傾向

一方、修繕積立基金は 2005 年を除き一貫して上昇を続けており、2001 年には約 28 万円であったが 10 年後には 36 万円を超え、約 85,000 円も上昇している。近畿圏では 2002 年と 2011 年に新築価格が下落したが、両年ともに修繕積立基金は上昇している。2011 年は 364,539 円で前年比 2.7%上昇した。

※管理費、修繕積立金、修繕積立基金は 70 m<sup>2</sup>換算の平均値。

