

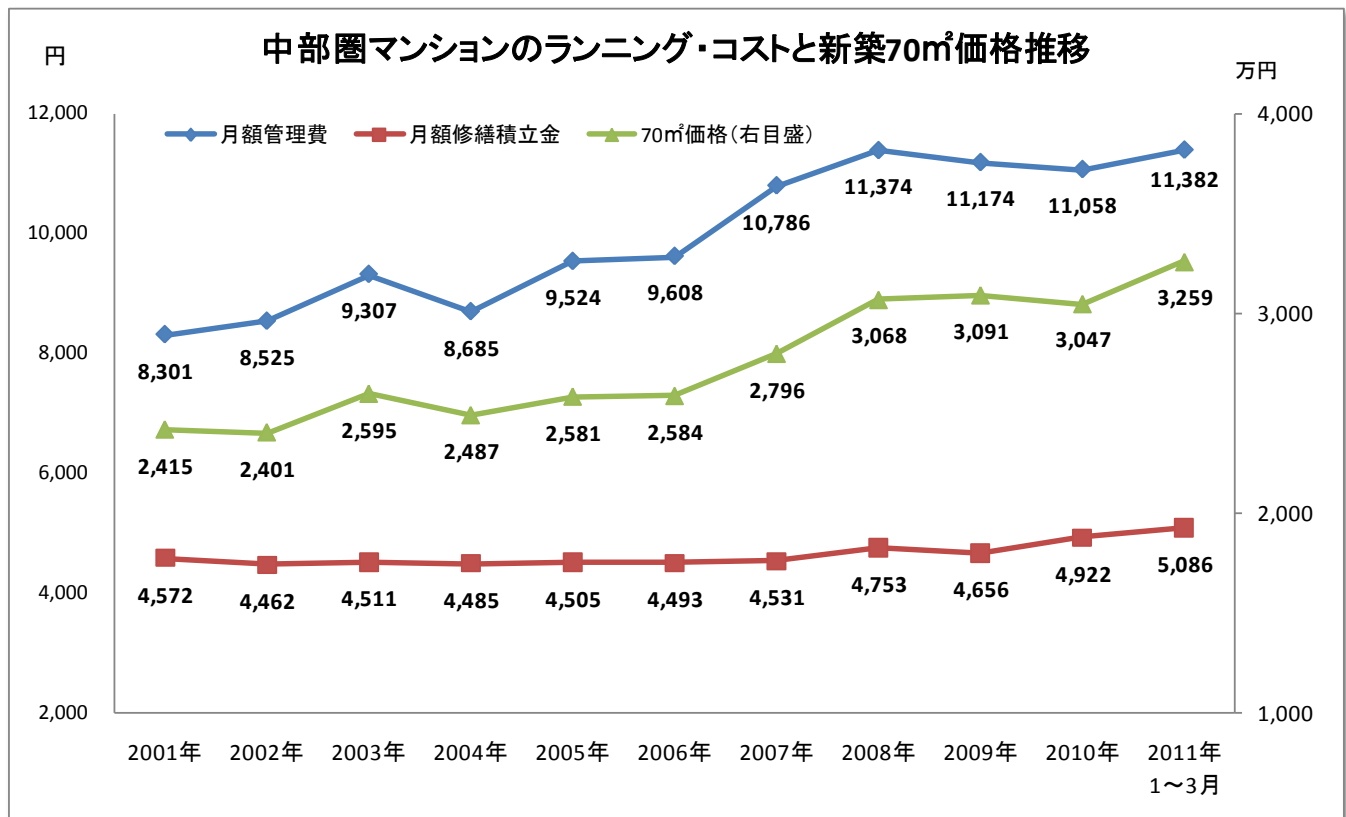
東京カンテイ 分譲マンションのランニング・コスト推移を調査・分析

中部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

中部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 11,382 円(前年比 2.9%)の上昇、修繕積立金は 5,086 円(3.3%)上昇となった。2011 年の新築 70 m²換算価格は前年比 6.9%の上昇となっている。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

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 18 万円であったが 10 年後には 34 万円を超え、約 16 万円も上昇している。中部圏では 2010 年に新築価格が下落したが、その間も修繕積立基金は上昇を続け、2011 年は 342,623 円で 6.0%上昇した。修繕積立基金は価格との連動性は低い。

※管理費、修繕積立金、修繕積立基金は 70 m²換算の平均値。

