



2020年竣工のマンションは要チェック

上がり続ける都心部のマンション管理コスト 管理費+修繕積立金が大幅上昇で、管理コスト見直し待ったなし

2020年以降、建設資材の高騰や無理筋な依頼納期のせいで、マンション価格高騰と合わせ、都心部を中心にマンション管理コスト増加の影響が懸念される状況にあります。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)では、**当社独自の調査で、都心部9エリア(千代田区・中央区・港区・渋谷区・新宿区・目黒区・品川区・世田谷区・江東区)での大手7社(三井不動産レジデンシャル・三菱地所レジデンス・野村不動産・東急不動産・大京・東京建物・住友不動産)の分譲時のマンション管理費と修繕積立金の平均を調査。すると2017年から2022年までの5年で、マンション管理費と修繕積立金の平均値が、大幅に上昇(10%以上)していました。**

調査のさらに詳細な内容や、今回調査したデータについては取材いただくことが可能です。お気軽にご連絡ください。また、合わせて公開したコラムもご覧ください。

【都心におけるマンション管理費と修繕積立費の顕著な傾向について(さくら事務所調べ)】

1.調査対象について

今回、千代田区・中央区・港区・渋谷区・新宿区
目黒区・品川区・世田谷区・江東区の都心9区を調査。

2.調査内容について

2017年以降の新築マンション分譲時の管理費・修繕積立金の傾向
調査した分譲会社は以下メジャー7社。

三井不動産レジデンシャル・三菱地所レジデンス・野村不動産
・東急不動産・大京・東京建物・住友不動産

3.調査結果(抜粋)

- ・都心部分譲数が多いデベロッパーが管理費の設定が高い傾向
- ・築年数別では、管理費は2017年→2022年の5年間で10%以上上昇
- ・修繕積立金も2021年以降は増額傾向
- ・新築分譲マンション数の減少に伴い、2019年以降都心の分譲も大幅減

【参考コラム】

【2年目アフターサービス】は上がり続けるマンション管理コストを抑えるために効果的なサービス

URL: <https://www.s-mankan.com/information/6993/>

分譲年(竣工年)別の傾向

2017年	管理費平均:350.1円/m ²	修繕積立金平均:119.3円/m ²
2018年	管理費平均:347.6円/m ²	修繕積立金平均:125.7円/m ²
2019年	管理費平均:382.2円/m ²	修繕積立金平均:132.5円/m ²
2020年	管理費平均:368.3円/m ²	修繕積立金平均:132.7円/m ²
2021年	管理費平均:407.7円/m ²	修繕積立金平均:151.8円/m ²
2022年	管理費平均:408.0円/m ²	修繕積立金平均:177.8円/m ²

<2022年3月31日現在 さくら事務所調べ>

株式会社さくら事務所

19

■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、56,000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: 石原・望月・堤 press@sakurajimusyo.com