

報道関係者各位


 不動産の達人
株式会社さくら事務所

【独自調査】60管理組合へのアンケートで発覚！ マンション管理会社等への不信感が外部コンサル活用を後押し

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）は、全国60のマンション管理組合に向け「外部コンサルタント活用」に関するアンケートを実施し、**アンケート結果および外部コンサルタントの活用方法をまとめたコラム**を公開いたしました。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。

外部コンサルタント活用の機運の高まり

※出典：東日本不動産流通機構

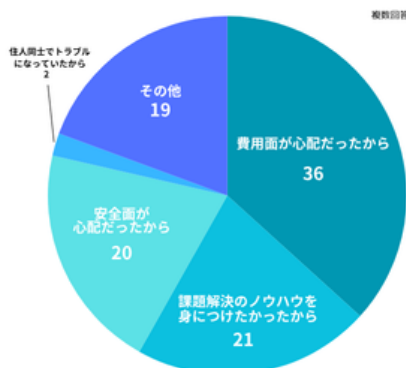
図表2 首都圏中古マンション管理費・修繕積立金等の年度別推移

年度	月額 管理費 (円)	前年度比 (%)	㎡当たり 管理費 (円)	前年度比 (%)	月額 修繕積立金 (円)	前年度比 (%)	㎡当たり 修繕積立金 (円)	前年度比 (%)	月額 管+修・積 (円)	前年度比 (%)	㎡当たり 管+修・積 (円)	前年度比 (%)
2020	13,430	-	201	-	11,737	-	176	-	25,167	-	377	-
2021	13,203	-1.7	202	0.5	11,770	0.3	180	2.5	24,973	-0.8	383	1.4
2022	13,302	0.8	207	2.4	12,085	2.7	188	4.4	25,387	1.7	396	3.4
2023	13,639	2.5	211	1.8	12,580	4.1	195	3.3	26,218	3.3	406	2.5
2024	13,847	1.5	216	2.3	13,177	4.7	205	5.5	27,024	3.1	421	3.8

東日本不動産流通機構が5月26日に発表したデータよれば、**首都圏中古マンションの管理費・修繕積立金は高騰基調が継続**しています。2024年度の平均修繕積立金の上昇率は前年比4.7%。新築マンションも管理費・修繕積立金が大幅に上昇。高経年マンションも増えていることから、**外部コンサルタント活用の機運が高まっています**。

管理会社や分譲会社への不信感が外部コンサルタントの活用を後押し

※2024年にさくら事務所のコンサルタントを活用していただいた60のマンション管理組合へのアンケート結果

「外部コンサルタント活用」に関するアンケート
外部コンサルタントを活用した理由

外部コンサルタントを活用した具体的な理由（一例）

- ・ マンション分譲会社が策定した初期の修繕積立金月額単価が恐ろしいほど低いため
- ・ 長期修繕の周期見直しについて、管理会社に不信感が強かったため
- ・ 不合理に高い金額で、ぼったくられている感覚をもったため
- ・ 管理会社とその協力会社に不信感があったため

外部コンサルタントを活用した具体的な理由には「**管理会社などへの不信感**」が散見されました。「費用面の心配」という回答が活用理由として最も多かったものの、外部コンサル活用にも費用がかかることから、**現状の管理費・修繕積立金や運営方針に不満や不信感を持っている管理組合が多いものと推測**されます。

外部コンサルタントの役割

管理会社などへの不信感から外部コンサルタントを活用する管理組合が多いものの、外部コンサルは管理会社などと「敵対」するために活用するものではありません。マンション管理で重要なのは、**管理会社と管理組合のパートナーシップを維持すること**。管理会社への不信感を払拭し、お互い納得したうえでマンションの快適性や資産性を維持していくために外部コンサルタントを賢く活用することが大切です。

業務量
コスト
の調整情報の
非対称性
解消客観的な
比較分析外部
コンサル
タントの
役割

／詳細はコラムで解説／

マンション管理会社への不信感が外部コンサルタント活用を後押し！外部コンサルの役割とメリット・デメリット

さくら事務所について

株式会社さくら事務所（東京都渋谷区／社長：大西倫加）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組を超える実績を有しています。

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/