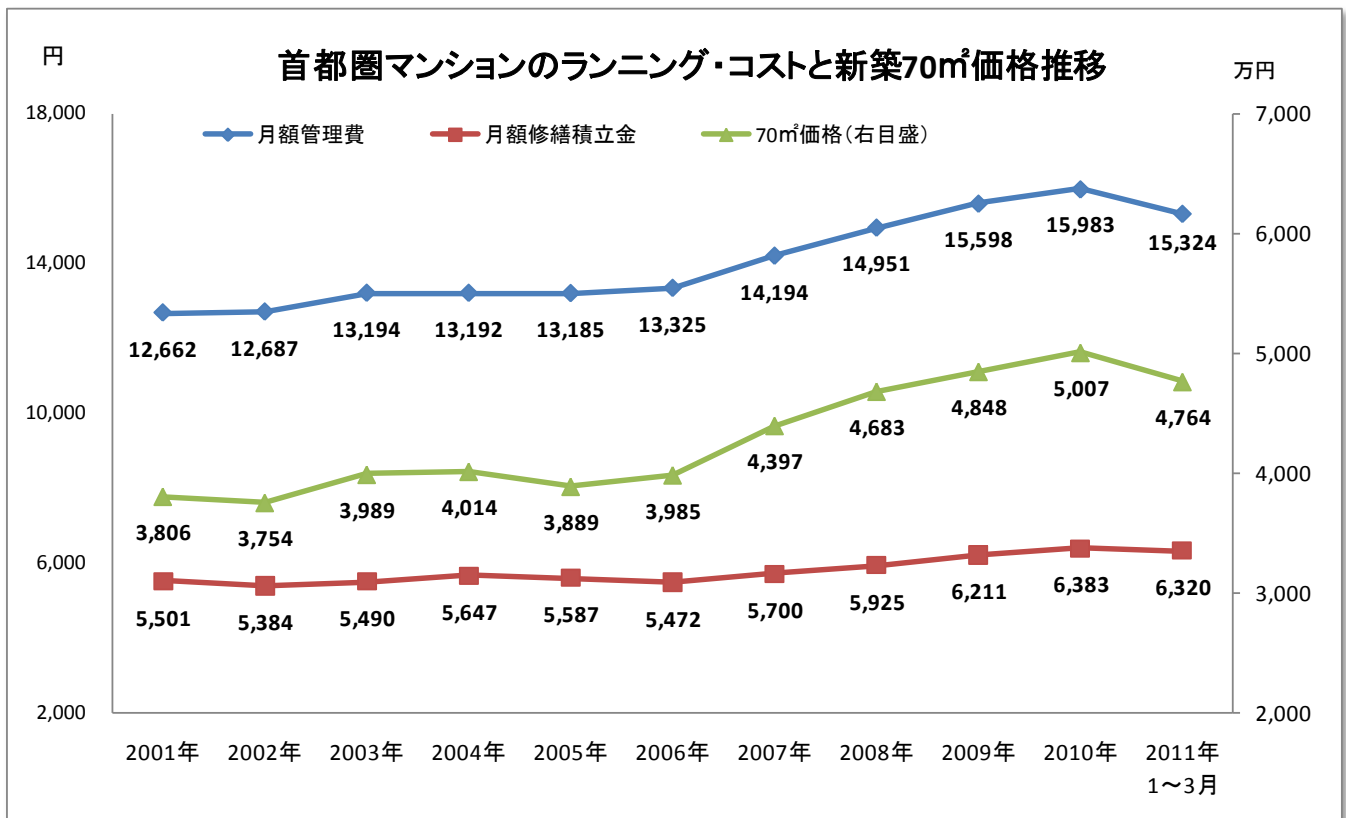


東京カンテイ 分譲マンションのランニング・コスト推移を調査・分析  
**首都圏の新築マンション管理費、修繕積立金はマンション価格に連動**  
 修繕積立基金はほぼ一貫して上昇し、マンション価格との連動性は低い

●管理費と修繕積立金はマンション価格と連動している

首都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 15,324 円(前年比 4.1%)下落、修繕積立金は 6,320 円(1.0%)下落となった。2011 年の新築 70㎡換算価格は前年比 4.9%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 2002 年を除き上昇を続けており、2001 年には約 27 万円であったが 10 年後には 41 万円を超え、約 15 万円も上昇している。首都圏では 2005 年と 2011 年に新築価格が下落しているが、その年も修繕積立基金は上昇を続け、2011 年は 418,086 円でプラス 0.9%と上昇を維持した。

※管理費、修繕積立金、修繕積立基金は 70㎡換算の平均値。

