

マンションのこと みんなでなんでも話し合ってみよう

## 連続座談会ニュース 第 69 回

板橋マンション管理組合ネットワーク

### 新築分譲マンションの管理費 その算出根拠は？

#### 管理費のこと、あれこれ雑感



#### ★ワンルームの管理費単価はファミリータイプの 2 倍以上

平均面積 10  $m^2$  台のワンルームマンションの管理費の 1  $m^2$  単価は約 436 円で、80  $m^2$  のファミリーマンションの 1  $m^2$  単価 (178 円) の 2.5 倍となっています。

ワンルームは購入したオーナーが住むわけでもなく、管理組合に積極的に参加するわけでもなく、また系列の管理会社に管理をやらせているので、業者は最大の収益を目論んでいる？

#### ★総戸数が少ないと管理費は割高

最も単価が低いのは 100 戸以上 200 戸未済のマンション。

管理費用は世帯数 (正確には専有面積) で割るため総戸数が少ないと管理費単価は高くなります。



#### ★マンションの価格が高いほど管理費は高くなる

マンションの価格はほぼ立地を表しています。都心か郊外かの違いといってもいいかもしれません。

管理費は安ければいいわけではありません。

マンションの居住水準等に応じ、適度に設定されるべきものであり、その上で適正な価格が設定されることが望まれます。

