

## 最近のマンションを取り巻く環境の激変について。

アベノミックスが始動して1年半になりますが、マンションを取り巻く環境が大きく変わった事にお気づきでしょうか?デフレ解消政策でガソリン価格を初め全ての物価上昇で3%、消費税で3%、計6%の上昇となっています。

道央圏では3月以降、新築マンションの着工数・販売戸数共に激減、工事費急騰により販売価格が高騰し4千万円の声も聞かれます。サラリーマンが買う価格帯ではありません。その結果中古市場が活性化して高値傾向にあります。職人不足で大規模修繕工事のシートが掛かっているのですが、サッパリ進行している気配がありません。品質の高い修繕が行われる可能性は低いと考えられます。ともかく新たな大規模修繕計画の見積徴収や入札制度もままならぬ事態になっています。又、消費税アップの影響も社会的にはあまり大きくないと報道されていますが、管理費を値上げした組合は少ないと聞いています。当NPOにも管理費節約や修繕積立金の相談が遅ればせながら増えてきました。

この状況がいつまで続くかは判断が難しく、建設費高騰はオリンピック前年までと言う説もありますが管理組合としてそれほど待てないケースも少なくありません。今年の10月に潮目が変わるかどうかわ見極める必要があります。消費税8%の影響が明らかになる時期であり、政府が10%に再値上げするかどうかの判断に迫られる時期と符号します。その時期でも現在の高値傾向が続くという読みであれば、部分補修に切り替える判断も必要かもしれません。

判断は難しいのですが、何れにせよ経営改善の努力は待ったなしの処まで来ている事に変わりありません。それぞれの知恵を持ち寄って、この不確かな時代を乗り切りませんか?

理事会・事務局

## 26年度「第1回マンションネットセミナー」 開催予報

- ・と き 6月28日(土) 13時30分~16時30分(受付:13時~)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階 ・定員 60名
- ・参加費 会員 無料 ・一般 500円
- ・申込み 下記事務局へFax、メールでお願いします。2ページ目、申込書をご利用下さい。問い合わせ電話は下記事務局まで。

### ・テーマ —超高齢化社会の管理費について—

1. 高齢社会の現状と福祉 講師:札幌市保健福祉局 高齢福祉課
2. この一言で回収できる未収金 講師:当NPO理事 村山 喬紀
3. マンションにおける紛争とその対策について 講師:弁護士 田中 康道

講演後、個別相談会開催します

相談員—マンション管理士・一級建築士・理事

## 26年度第1回セミナー参加申込書

Fax 011-624-6947

マンション名	管理組合
会員区分	<input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員 <input type="checkbox"/> 非会員
連絡先TEL	

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964 Fax：011-624-6947

E-mail. : [h-mansion-net@silk.plala.or.jp](mailto:h-mansion-net@silk.plala.or.jp)

<http://www.h-mansion-net.npo-jp.net/>