

賃貸と分譲マンションのランニングコストについて

<はじめに>

2月は「値上げラッシュ」と報じられる通り、食品4千品目超の値上げが予定されています。加えて、燃料価格の高騰により、電気代の値上げも続いています。家計への打撃、将来への不安が高まる中、住宅にかかる費用を抑えたいと思う方も多いと思います。

お客様から、賃貸で住み続ける場合と、物件を購入する場合には、どちらが良いのかという質問を頂く事が多くあります。そこで、今回は賃貸アパートと分譲マンションのランニングコストについて、お話させていただきます。

<購入後のランニングコスト>

項目	賃貸アパート	分譲マンション
管理費	-	8,800 円/月
修繕積立金	-	10,700 円/月
共益費	4,000 円/月	-
駐車場使用料	6,000 円/月	6,000 円/月
家賃	70,000 円/月	-
固定資産税	-	85,000 円/年
月額	80,000 円	25,500 円
年額	960,000 円	391,000 円
15年	14,400,000 円	5,865,000 円

※各項目は実際の事例や見積もりを元に記載しています。物件によって異なりますので、ご承知おきください。

現金で中古のマンションを購入した場合、月額でも差額ははっきりと分かりますが、15年で見た場合、8,538,000円も賃貸の方が高くなります。

分譲マンションは、上記以外に購入時の費用や設備の修繕費が必要です。しかし、住み替えをする場合は売却や、賃貸に出す等によって収益を得ることも可能です。将来的にみると、分譲マンション購入の方が、負担が少ないといえます。

今の生活スタイルや長期的に居住するか等、個々人に合わせた物件選びが必要になります。弊社では、お客様へのヒアリングから、生活スタイルに合わせた物件をご紹介させていただきます。ぜひ、不動産選びはあなぶき不動産流通へご相談ください。