



マンションサポートちよだ

mini
no.45

チェック
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

進む管理会社の合併、統合 業務内容の高度化や多様化に対応

マンション管理会社の合併や経営統合が進んでいます。昨年は東急コミュニティによるユナイテッドコミュニティーズの子会社化、大京アステージとジャパン・リビング・コミュニティの合併に続き、独立系管理会社の大手である日本ハウズイングと合人社グループが沖縄と北海道で共同出資による合併会社を設立しました。最近では三菱地所コミュニティと丸紅コミュニティが経営統合を目的とする持株会社を設立し、大和ライフネクストとダイワサービスが来年4月に合併することが発表されました。

管理会社の合併や経営統合が進む背景にあるのは、業務内容の高度化や多様化に対応するためです。人口は減少しますが、高齢者が増えるとともに郊外の戸建住宅から利便性が高く安全な都心部のマンションに移住する人が増える傾向にあります。介護や医療の在宅化も進みます。建物・設備の清掃やメンテナンスなどを中心とするものから、居住者のニーズの変化にあわせた多様なメニューを用意しなければ、競争力を維持できない時代を管理会社は迎えています。

管理組合会計と監査への関心に応じて マンション管理センター、金融支援機構等の取り組み

消費税率アップや修繕工事費の上昇、駐車場収入の減少など管理組合のお金の環境も厳しさを増しています。これまでは管理組合のお金にまつわる話題といえば、管理会社の社員による横領や、管理委託費の引き下げ交渉などが中心でしたが、最近では管理組合会計の基本を理解したうえで健全経営を考えたいという組合も増えていきます。駐車場収入などに課税されるケースも増えているだけに、経理や会計についての知識は管理組合役員の「必須科目」になってきました。

こうした要望に応じて(公財)マンション管理センターは、管理組合運営に必要な会計知識を解説した「マンション管理組合会計の手引き ～基本から仕訳を中心にして～」を4月中旬に発刊。公認会計士を講師とするセミナー

を東京と大阪で開催しました。

(独)住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)も「マンション管理組合のお金の話」をテーマに監査法人の公認会計士によるセミナーを主要都市で開催しています。



飯田太郎 (いいだ・たろう)
マンション管理士
(株)TALO都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている
マンション管理に関する講演、著書多数