



2021年11月1日

報道関係各位

大和ライフネクスト株式会社

マンションみらい価値研究所が研究レポートを発信
管理組合の資金運用の実態について
～低金利時代、マンション管理組合における資金運用のメリットは？～

大和ハウスグループの大和ライフネクスト株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:石崎順子)の分譲マンション総合研究所「マンションみらい価値研究所」は、管理受託マンションを対象に管理組合資金の運用実態を調査し、レポートにまとめました。

図-1 管理組合の修繕積立金会計
金額による運用先の割合(2021年8月時点)

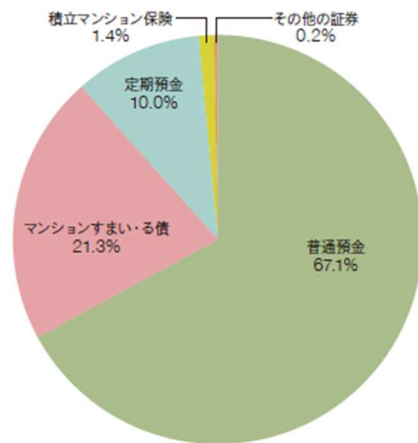
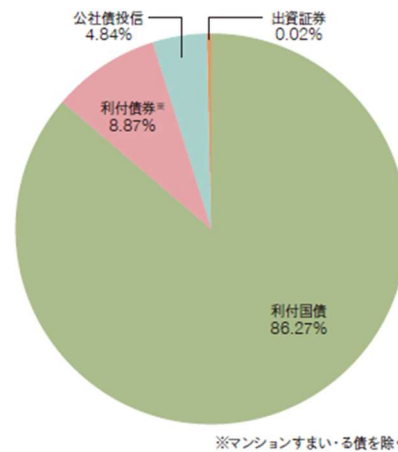


図-2 22組合 その他の証券による運用事例
運用金額による割合



【調査背景・概要】

管理組合の修繕積立金は、主に一定年数の経過ごとに計画的に行う修繕を目的に毎月積み立てられています。管理組合の運営では、積立金という定額の収入が毎月である一方で、支出は数年単位で発生するものが多くを占めるため、多額の資金が存在する期間があります。資金を使わない期間があれば、運用等により資金を増やすことも可能であります。管理組合という営利目的ではない団体において、どのような資金運用がされているかを調査しました。

【調査対象】

管理組合約 4,000 組合(分譲マンション以外にも、戸建管理組合も含む)の修繕積立金の運用先

※図1は件数ではなく、実際に預け入れている金額での割合

【主な調査結果】

- ・割合が多い順に普通預金(67.1%)、住宅金融支援機構のマンションすまい・る債(21.3%)、定期預金(10.0%)、積立マンション保険(1.4%)、その他証券(0.2%)となった。
- ・数少ないその他証券で運用を行っている管理組合も利付国債の割合が86.27%(図2参照)であり、いずれも金利による運用益が見込めた10年前以上に運用を開始している。
- ・現在、金利による運用益は少額であり、運用益のみによる資金不足解消は見込みにくい。

上記の結果、運用できる資金がある場合は低金利でもマンションすまい・る債などの低リスク商品で運用すべきと考えます。一方、元本割れをしない安全性を重視した運用が大原則である管理組合として、資金不足を補う一手として、「資金運用」を検討することはハードルが高く、「収支改善」、「遊休資産の収益化」、「補助金の活用」の検討を優先的に着手すべきと考えます。

【マンションみらい価値研究所 報告書】

「管理組合の資金運用の実態について」

https://www.daiwalifenext.co.jp/miraikachiken/report/Report_030.html

【機械式駐車場についてお困りの管理組合向け情報 マンション元気ラボコラム】

「管理組合でお金儲け」をコミュニティで考えてみる

URL: <https://www.daiwalifenext.co.jp/mansion-genkilabo/column/column-20200120.html>

【ランニングコストの削減工事をご希望の管理組合様に関するお問い合わせ】

URL: <https://www.daiwalifenext.co.jp/contact/sogoconsulting.html>

以 上