

マンション あらかると

Vol.2

管理費等や税金の負担割合は
高層階ほどお得？

近年、都心などを中心に、眺望や充実した設備が人気のタワーマンションが次々と建てられています。たとえば、2017年春、東京・西新宿には、日本最高階数の地上60階建ての超高層タワーマンションが誕生すると言われており、今後、日本のマンションの高層階化はますます進んでいくと言えるでしょう。

気になる価格ですが、一般的に分譲マンションの価格は、高層階ほど高く設定されています。また、南向きで日当たりの良い部屋ほど高価格です。ところが、同じマンションで同じ専有面積であれば、低層階でも高層階でも、あるいは日当たりが良くても悪くても、管理費等は同じ金額に設定されています。さらに不動産の評価額も再開発など特殊な建設を除けば、相続税などの税額も一緒なのです。

つまり、価格の高い南向き高層階も、相対的に低い北向き低層階も、管理費等や税金の負担はほぼ同じなので、価格による負担割合の面から考えれば、南向き高層階の方が有利だと言えるかもしれませんね。

いっぽうで、低層階にもメリットがあります。高層階と同じ共用施設を使えるのに、価格はずっとお手頃。それに、低層階の方が値崩れを起こしにくいなど、投資用マンションとして優れた面があるのを忘れてはなりません。また、東日本大震災以降、低層階人気が高まっているのも事実です。高層階と低層階、さあ、あなたはどちらを選びますか？



※著者プロフィール※ 日下部 理絵(くさかべ りえ) マンション管理士

第1回マンション管理士・管理業務主任者試験に合格後、マンション管理会社での勤務を経て、マンションの総合コンサルタント事務所「オフィス・日下部」を設立。女性ならではの視点で、管理組合の相談・顧問業務、書籍などの執筆、行政・民間が主催する様々なセミナーに登壇。さらに、テレビ出演・ラジオのパーソナリティなど幅広く活躍中！著書に『マンション理事になつたらまず読む本(実業之日本社)』『まるわかりスマートマンション(住宅新報社)』『マンション管理組合・管理会社 これからのマンション管理ガイド(ばる出版)』などがある。



ナチュラルに暮らす

〜キレイにしている？カーペットクリーナー〜

皆さんのお部屋には、カーペットやラグがありますか？もともと設置されている家はもちろん、子供やペットがいるご家庭では、一時的に交換されることも多いようです。最近ではデザイン性のあるおしゃれなものもたくさん販売されているので、小さいサイズのラグなどは、もつと気軽にリビングやベッドルームに取り入れている方もいらつしやいますね。お部屋の顔になりやすいカーペットやラグですが、色や柄が付いていることが多いため、フローリングより汚れが目立ちにくく、細かい汚れに気がつくことはなかなか難しいも

のです。専用のクリーナーを買い込む前に、ご自宅にある重曹と、お好みの精油を使って、カーペットやラグをキレイにするだけでなく、お部屋も爽やかな香りで満たしてみませんか？カーペットやラグは、ウールやアクリル、ナイロンなどの繊維素材で出来ているものが多く密度もあるため、イヤなニオイが染み付きやすいですが、重曹をまくことで、それらのニオイに対する消臭効果があります。さらにブレンドした精油が、ダニ予防にもなり一石二鳥。好きな香りをブレンドすればお部屋の香り付けにもなりさらに一石三鳥です。

カーペットクリーナーのレシピ

〜材料〜

- ・重曹 100ml
- ・精油 20滴程度

※必要な量に応じて同じ比率で量を増やしましょう。

〜作り方 & 使い方〜

- ①重曹を深いお皿やボウルに入れ、精油を入れる
- ②スプーンなどでよくかき混ぜる
- ③カーペットやラグに振りかけて、手袋をした手で軽く擦り込み、1時間ほど置いておく
- ④粉を掃除機で吸い取る
(最後に粘着シートをかけるとより良いでしょう)



おすすめの精油

- ・ペパーミント
- ・オレンジスイート
- ・レモン
- ・ラベンダー

calligaris



カリガリスジャパン有限会社 〒658-0032 兵庫県神戸市東灘区向洋町中6丁目9 TEL:078-854-6120 FAX:078-856-4401