

# 令和7年 9月の住まいのきになる通信

## 目次

- (1)  住宅ローン金利、5行上げ 8月、固定型 長期金利上昇で
- (2)  就職早々に「億ション」購入
- (3)  マンション修繕 管理容易に 関電系がシステム

## (1) 住宅ローン金利、5行上げ 8月、固定型 長期金利上昇で

\*大手銀行5行は8月、10年固定型の住宅ローン金利を引き上げ。  
\*住宅購入者の8割近くが選んでいる変動型の住宅ローンの基準金利は5行とも据え置き。

(2025年8月1日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

## (2) 就職早々に「億ション」購入

### 不動産高騰恐れる20代、負債は10倍

\*就職してすぐ住宅を購入する若者が増えています。  
\*賃料を払うくらいならマンションを買って住む方が節約になるとの考え。  
\*首都圏の新築マンションの購入者に占める20代の割合は、2024年に16.3%。  
\*10年前よりも4ポイント近く増加。  
\*若者全体(34歳以下)で5割に迫ります。  
\*2024年度の主要企業の平均初任給は2021年度比8.8%上がりました。  
\*20代の年収に対する新築マンション価格は2023年、10倍近くに。  
\*20代の抱える負債残高(2人以上世帯、負債ゼロ含む平均額)は2024年に1250万円と、1990年の10倍超に。  
\*「住宅・土地のため」が最多。  
\*背景には不動産価格が上がり続けることへの若者の恐怖があります。

(2025年8月6日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

(3)  マンション修繕 管理容易に 関電系がシステム  
積立金不足も防止

\*関西電力の通信子会社オプテージは、マンションの長期修繕計画の管理システムを開発。

\*数値の変更やチェックがしやすく、専門知識がない所有者にもわかりやすくなっています。

\*必要な工事の時期や費用をもとに、積立金が足りるかシミュレーションもできます。

\*マンション管理士やコンサルタントが計画見直しを支援。

\*管理組合向けサイト「マンション修繕なび」の新機能として提供。

\*マンション修繕に関する専門知識を紹介するほか、工事業者の相見積もり依頼などができます。

\*修繕なびは約 300 の管理組合が利用。無料で利用できます。

\*オプテージは見積もりに参加する工事業者からサイトの利用料を得ます。

\*修繕積立金の残高が長期修繕計画に対して不足しているマンションは、1400 の組合のうち 4 割近くありました（国土交通省 2023 年度「マンション総合調査」）。

\*4 割弱のマンションで定期的な見直しがされていません。

\*マンションは建物と居住者の「2 つの老い」に直面しています。

（2025 年 8 月 23 日 日本経済新聞記事より抜粋・引用）

