

# 令和7年 1 2 月の住まいのきになる通信



マンション減税 適用拡大 住宅ローン 40M2 から

国交省検討 単身・2人世帯の増加反映

\*国土交通省は5年ごとの住生活基本計画で、住宅ローン減税の適用基準として準拠してきた居住面積を「40M2程度」に引き下げます。

\*現在の「両親と子2人で最低50M2」から転換。

\*2020年と2050年の比較で増加するのは主に単身や高齢夫婦の世帯。

\*住宅価格の高騰もあり、より小規模な住宅が増える傾向。

\*分譲マンションの床面積の平均は、ピークの2001年の95M2が2024年は70M2。

(2025年11月13日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



引渡し前の転売禁止 マンション取引で業界団体方針

違反、契約解除も

\*不動産協会はマンションの投機的な取引を防ぐため、引渡し前の転売禁止を柱とする対応方針をまとめました。

\*転売行為が発覚した場合、契約解除や手付金没収に踏み切ります。

\*都心のマンション価格高騰は投資家や外国人による短期転売が一因との批判。

\*強制力はなく、加盟社は物件の立地などに応じて実施するかどうかを判断します。

(2025年11月19日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)



## 大阪マンション上昇率首位 主要都市相場

### 万博で高額物件需要増

- \*大阪のマンション価格は 2025 年 10 月時点で半年前と比べて 3.4% 上昇。
  - \*世界の主要 16 調査対象都市のなかで最大の伸び。
  - \*大阪の次にニューヨーク (2.9%)、3 番目にムンバイ (2.3%)、東京は 6 番目 (1.4%)。
  - \*大阪の 1 年間での上昇率は 5.0%。
  - \*大阪市の中古マンション価格は 10 月時点で約 3911 万円。
  - \*2018 年 11 月に万博の開催が決定してから 1.8 倍に。
- (2025 年 11 月 29 日 日本経済新聞記事より抜粋・引用)

