

JR西が中古住宅販売

JR西日本は26日、中古の一戸建て販売に参入すると発表した。住宅を買い取った上でリフォームし、再販売するビジネスで、滋賀県南部の大津市や草津市から始める。一戸建ての比率が高い沿線の郊外地域で手が届きやすい価格帯の住宅を流通させ、若い子育て世代の定住人口を増やす狙いがある。

大津・草津からスタート

長谷川一明社長が東京都内で開いた記者会見で表明した。グループ会社が新築マンションや一戸建て住宅の開発、分譲を手がけているが、中古住宅を仕入れて供給するのはJRの本州3社では初めてとなる。新たな專業子会社の設立も検討する。

傘下のJR西日本インベシヨンス(大阪市)が準備を始めた。人口が増えている



JR草津駅前のロータリー。草津市内は人口が伸び続けている

子育て世代が流入、需給見込む

大津市や草津市で中古住宅を買い取り、地元工務店と組んでリフォームする。年収400万〜600万円の子育て世代を狙い、2千万〜4千万円前後での販売を想定している。

JR西によると、滋賀県は一戸建ての比率が6割を上回り、子育て世代の流入が続く大津、草津両市では中古住宅の需給が見込めると判断した。滋賀に続いて奈良県北部の奈良市や生駒市でも事業を展開する。対象地域を広げ、2030年度には年に数百戸規模の取り扱いを目指す。

事業参入の背景には、京阪神など都心の新築マンションの価格上昇と、少子高齢化に伴う地方での空き家の増加がある。子育て世代が取得しやすい価格で一戸建てを供給することで、空き家の解消と都心に集中する人口の地方移動を促したい考えだ。

国土交通省は管理が行き届かない空き家の土地を固定資産税の軽減特例の対象から外すことを検討中で、空き家の抑制と利活用を進める方針。JR西は所有する空き家を手放す人が増えることとみて、買い取りを強化する。

(柿木拓洋)