

# 県内、安く買い改装人気

首都圏で中古マンション売買の勢いが増している。成約件数は今年に入り昨年比で2ケタ増が続き、平均成約価格も上昇した。千葉県内では新築マンションに比べて割安感が強まり、消費者の需要が堅調だ。株価上昇による資産効果で消費が上向くなか、住宅ローン金利や物件価格の先高観から、好立地や間取りの良い中古マンションは新築並みに人気が出ている。

## 中古マンション、首都圏で販売好調



「東京都心の大規模マンションの引き合いが強い。高価格の住戸から売れていく」。住友不動産販売の担当者は最近の中古マンション販売についてこう説明する。港区に2007年に完成した2090戸(3棟)の大型マンション「ワールドシティアワーズ」はその一例という。東京モ

都心の超高層マンションは中古でも人気(東京都港区のワールドシティアワーズ)

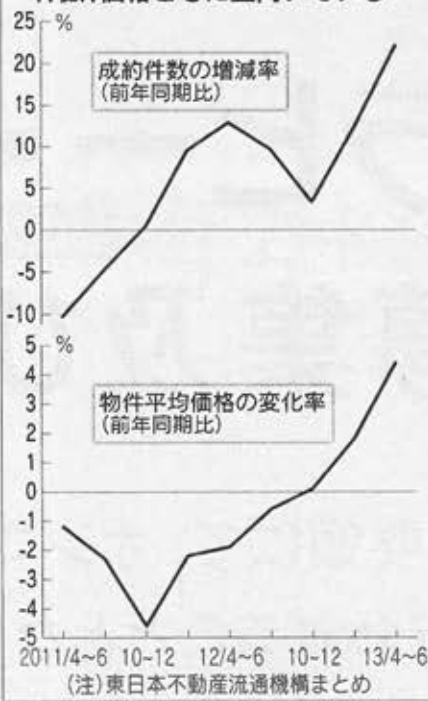
## 数百万円かけ自分好みに 金利、物件の先高観も後押し

ノレールやりんかい線の天王洲アイル駅から徒歩5分程度。70〜80平方メートル

で6000万円前後と分譲時と変わらない価格で取引される。「新築時の抽選を逃した人や、親のためにもう1戸購入する」という人もいる。「首都圏では5年後には中古マンションの売買件数が新築を逆転しているかもしれない」。住宅関連会社のネクストワンインターナショナル(千

葉市)の遠藤一平社長はこう見通しを示す。同社は新築マンションの仲介や戸建て住宅事業を手がけながら昨秋、中古マンションの仲介やリフォームを手掛ける営業拠点「千葉中古マンションあるある情報館」を千葉市内に新設した。景気回復の実感を得られていないという一般会社員が多いといわれるなか、安価な中古マンションに対する消費者の関心は依然高いと言いつける。千葉市の場合、新築マンションの平均価格は約3500万円。一方、築10年の中古マンションの場合、価格はその半分の1700万円程度という。500万円かけてリフォームをしても「おり」が来る計算だ。中にはリフォームに600万円かける人や、リフォーム済みの中古マンションを買いながら改めて360万円を投じる顧客もいたという。実際、情報館の7月の客単価は450万円前後と、同社想定の数倍になった。また、中古物件の供給については「今年3月末の中小企業金融円滑化法の終了で、住宅ローンの支払いが厳しくなり、マンションを手放す例が増えたようだ(遠藤社長)という。増加傾向にある程度で情報館を首都圏で10店程度に増やす方針だ。

首都圏の中古マンション売買は件数、価格ともに上向いている



## 成田の輸入超過最大

### 7月3351億円 スマホやIC増加

東京税関は19日、7月の成田空港の貿易概況(速報)を発表した。輸送額は1千億円台で推移した一方、輸送額が減少したため、輸送額は前年同月比21%増となった。2013年2月から6月まで輸入超過が続いた。2013年2月から6月まで輸入超過が続いた。2013年2月から6月まで輸入超過が続いた。

機器向けICや航空機の輸入が増えた。輸入は米国、欧州、アジアのいずれも2ケタの伸びだった。一方、輸出額は2%減の6113億円だった。減少は3カ月ぶり。生産拠点を中国やタイに移す

「運賃の安い海上輸送に切り替わった(東京税関)」。主要国・地域別では米国と欧州向け輸出は増えたが、アジアが減った。

円高是正で輸送環境は好転しているが、生産の海外移管や海上輸送への切り替えは定着しつつある。税関への申告を東京港管内で済ませ「成田空

港經由で輸出するケースも増えている(東京税関)。この場合は成田空港の輸出には含まれないため、輸入超過の解消は見込みづらそった。

## 益の特急利用7%増

JR東千葉支社「震災前水準に」

## 成約件数2ケタ増

首都圏、価格も上昇  
不動産物件情報を扱う公益財団法人の東日本不動産流通機構によると、首都圏の中古マンション成約件数は1〜3月に前年同期比で12.2%増(9663件)と3期ぶりに2ケタの伸びとなった。4〜6月はさらに同22.1%増(9344件)と好調だった。4〜6月の首都圏の平均成約価格は2567万円と、前年同期に比べ4.4%上昇した。三井不動産リアルティの成約単価は首都圏全体ではわずかな上昇にとどまったが、都心部は2割近く上がった。「相続税対策をする人やアジアの富裕層の購入も増えている(同社)」

## 地域情報ヘッドライン

- 東北 慶長遣欧使節400周年、イベント続々
- 北陸 YKK AP、建材に高齢者の視点
- 神奈川 ベイスターズ打撃投手と3球勝負
- 中部 トヨタ、事故対策にビッグデータ活用
- 近畿 関西企業4〜6月期、経常益8割増
- 九州 レジャー消費、九州・沖縄で熱気

▶朝刊・夕刊→地域経済(有料会員向け)