



朝日新聞 平成22年7月1日より

東京圏	297	329	▼9.7
大阪圏	155	169	▼8.3
名古屋圏	110	119	▼7.6
その他	48	51	▼5.9

■標準宅地の平均路線価
(価格の単位は千円。面積は1平方メートルあたり。▼はマイナス)

	10年	09年	変動率
北海道	44	47	▼6.4
青森県	29	30	▼3.3
岩手県	36	38	▼5.3
高知県	63	68	▼7.4
秋田県	29	31	▼6.5
山形県	28	30	▼6.7
福島県	33	34	▼2.9
茨城県	33	34	▼2.9
栃木県	39	40	▼2.5
群馬県	38	39	▼2.6
埼玉県	109	115	▼5.2
千葉県	80	85	▼5.9
東京都	555	626	▼11.3
神奈川県	166	173	▼4.0
新潟県	36	37	▼2.7
富山県	32	34	▼5.9
石川県	50	53	▼5.7
福井県	37	39	▼5.1
山梨県	36	37	▼2.7
長野県	37	39	▼5.1
岐阜県	45	46	▼2.2
静岡県	71	73	▼2.7
愛知県	111	120	▼7.5
三重県	37	38	▼2.6
滋賀県	44	45	▼2.2
京都府	135	143	▼5.6
大阪府	174	192	▼9.4
兵庫県	96	102	▼5.9
奈良県	55	57	▼3.5
和歌山県	46	48	▼4.2
鳥取県	40	43	▼7.0
島根県	44	46	▼4.3
岡山県	52	54	▼3.7
広島県	91	95	▼4.2
山口県	38	40	▼5.0
徳島県	55	59	▼6.8
香川県	45	48	▼6.3
愛媛県	57	59	▼3.4
高知県	65	70	▼7.1
福岡県	96	106	▼9.4
佐賀県	40	41	▼2.4
長門県	56	58	▼3.4
熊本県	46	48	▼4.2
大分県	38	40	▼5.0
宮崎県	37	38	▼2.6
鹿児島県	61	63	▼3.2
沖縄県	60	61	▼1.6
全国	126	137	▼8.0

国税庁は1日、相続税や贈与税の算定基準となる2010年分の路線価(1月1日時点)を公表した。標準宅地の平均路線価は2年連続、すべての都道府県で下落した。特に東京、大阪などの都市部はオフィス需要の低迷、不動産投資の縮小などの影響で大きな下げ幅となった。11・13面に関係記事

東京の標準宅地の平均路線価は1平方メートルあたり55万5千円で、前年比11・3%減少した。最大の下落幅は、大阪(同17万4千円)で、前年比9・4%減少した。福岡(同9万6千円)の前年比9・4%減少、愛知(同11万1千円)の前年比7・5%減少と続いた。国土交通省のリポートは主要都市の地価の下落について、「07、08の両年は横ばいで踏みとどまったものの、再び下落に転じている。都道府県庁所在地の最高路線価も下落傾向を示した。下落率が大きい順では、東京が1平方メートルあたり2320万円、前年比25・6%減少。名古屋(同581万円)は前年比20・2%減少、大阪(同724万円)は前年比19・9%減少と続いた。3都市を含め、10%以上、下落した都市は11。前年より8都市増えた。最高路線価が上昇した都市は2年連続でゼロとなり、下落した都市は45で、前年より6都市増えた。横ばいは津、山口の2都市だけだった。全国の最高値は25年連続、東京・銀座5丁目の鳩居堂前で、1平方メートルあたり2000万円、銀座4丁目の三越前、和光前も同額だった。

路線価 全都道府県で続落

大阪9.4%、東京11.3%

路線価
 主な道路に面した標準的な宅地1平方メートルあたりの評価額。その年内に相続、贈与で土地を取得した場合の課税額の算定基準となる。1月1日時点の値として、国税庁が公表する。

実際の売買事例や不動産鑑定士の意見などを参考に算出する。これとは別に、土地取引の参考値として、国土交通省が調べる公示地価(1月1日時点)、各都道府県が調査する基準地価(7月1日時点)がある。

今年路線価が公表されました。標準宅地の平均額は、去年に続いて、京都を含む全ての都道府県で下落しました。

京都府の標準宅地の平均額は、1㎡あたり去年に比べて5.6%減少して、13万5千円となり、2年連続で前年を下回りました。

2008年秋以降の世界同時不況で、オフィスビルの空室率が上昇したのが、地価を下落させる原因になったと見られます。

USAGI通信はメールでの送信も可能です！！
 弊社ホームページ<http://3215.co.jp/>からメールアドレスをお知らせ下さい。