

日頃は、大変お世話になっております。
不動産、建築、社会・経済等のニュースレターです。
お時間のある時に気軽に読んで頂き、少しでも皆様のお役に立てれば幸いです。

路線価 2.3%上昇 福岡など 5 都道県、5%超

060702

国税庁は 1 日、今年 1 月 1 日時点の路線価を公表した。全国平均は前年比 2.3%増で、3 年連続で上昇した。上昇幅が 2%を超えるのは 16 年ぶり。インバウンド(訪日客)の回復や各地で行われている再開発、住宅需要の高まりが地価を押し上げている。

都道府県別の平均路線価は 29 都道府県で上がり、上昇幅は大きい順に、福岡(5.8%増)▽沖縄(5.6%増)▽東京(5.3%増)▽北海道(5.2%増)▽宮城(5.1%増)。愛知は 3.2%増、大阪は 3.1%増だった。

税務署ごとの最高路線価の上昇率 1 位は長野県白馬村(32.1%増)、2 位は熊本県菊陽町(24.0%増)だった。それぞれ、観光客の増加、半導体メーカー「台湾積体回路製造(TSMC)」の進出が要因。3 位は大阪市西区(19.3%増)で、隣接する同市福島区に建設中のタワーマンション(46 階建て)は平均販売価格が 1 億円を超え、周辺では JR 大阪駅の北側で大規模再開発地区「グラングリーン大阪」(うめきた 2 期)の建設が進みマンションやホテルの需要が増えている。大阪・ミナミの心斎橋周辺も前年の横ばいから 10%超の上昇に転じ、コロナ禍で目立っていた空き店舗が再び埋まり活気が戻っている。

路線価が全国で最も高かったのは、39 年連続で東京都中央区銀座 5 丁目(「鳩居堂」前の銀座中央通り)で、1 平方メートルあたり 4424 万円(前年比 3.6%増)だった。

地価上昇要因としては、コロナ禍からの脱却が本格化してインバウンドが回復し、住宅需要や都心部のオフィス需要が高まっているため。今後、金利の急上昇や世界経済の変調がない限り地価は底堅いと思われる。

被災地に「調整率」 災害では 7 例目

金沢国税局は 1 日、能登半島地震の被災地の路線価に「調整率」を適用すると発表した。被害の大きさに応じて評価額が 10~45%引き下げられる。適用は阪神・淡路大震災や東日本大震災、熊本地震、西日本豪雨などに続き、7 例目。

2023 年 2 月 28 日~24 年末に相続した土地と、23、24 年に贈与を受けた土地が対象。被災者の相続税や贈与税の負担を軽くする狙いがあり、24 年 1 月 1 日時点の路線価に調整率をかけた額が土地の評価額となる。

調整率が最も高いのは、輪島朝市がある輪島市河井町や、珠洲市中心部の飯田町などの 0.55(引き下げ率 45%)。液状化現象が激しかった内灘町の一部は 0.65(同 35%)だった。

朝日新聞