

8都府県で「路線価」上昇、全国の下落幅も縮小（日本）

1. 「路線価」とは？

主な道路に面した標準的な宅地（住宅地、商業地、工業地等）の1平方メートル当たりの価格です。「路線価」を基に、相続税や贈与税が算出されます。毎年1月1日時点で評価され、国税庁が発表します。

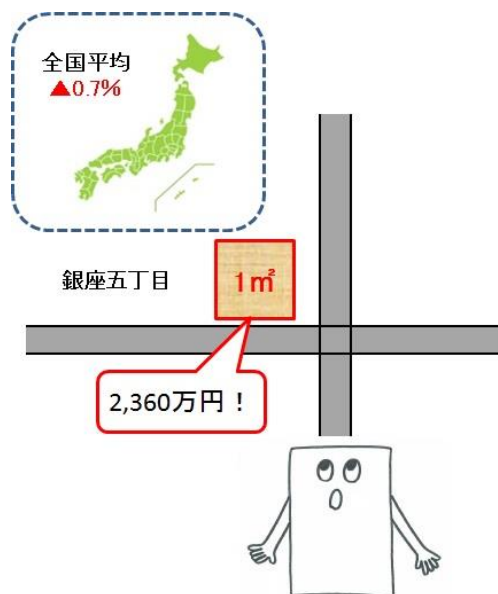
公の機関が公表する土地の価格として「路線価」のほか、公共事業用地の取得価格の算定基準などに利用される「公示地価」「基準地価」や、「地価Lookレポート」などがあります。

2. 最近の動向

1日、国税庁は今年1月1日時点の「路線価」を公表しました。全国約34万地点の「路線価」は、前年比の平均で▲0.7%と、6年連続で下落しました。ただし、下落幅は昨年の同▲1.8%から縮小し、下げ止まりの兆しが見られます。また下落した道府県全てにおいて下落幅が縮小しました。

上昇したのは8都府県で、愛知県と宮城県が2年連続の上昇となったほか、東京都、大阪府、神奈川県、千葉県、埼玉県が、2008年以来6年振りに上昇しました。このほか、福島県でも上昇しました。

全国で最も高い「路線価」となったのは、東京都中央区銀座五丁目の文具店「鳩居堂」前で、1平方メートル当たり2,360万円（+9.7%）でした。



3. 今後の展開

2014年の「路線価」は、都道府県別では下落した割合が多い一方、三大都市圏を中心に上昇してきています。また「路線価」のほか、「公示地価」（2014年1月1日時点）や「地価Lookレポート」（2014年1月1日～4月1日）などでも地価の上昇傾向が見られています。昨年、2020年の東京五輪招致が決定し、東京の湾岸地区ではマンションの需要が高まっているほか、東京や大阪などで新たな商業施設が開設するなど再開発が進んでいるケースもあり、景況感の改善とともに地価の上昇要因となっています。

1日に発表された5月の「毎月勤労統計」では所定内給与が2年2カ月振りに上昇に転じました。こうした賞与・一時金にとどまらない賃金の上昇が景気回復を後押しし、先行きへの信頼の回復が住宅需要を押し上げるなど、地価上昇が全国的に広がることが期待されます。

弊社マーケットレポート

検索!!

2014年06月30日【キーワード No.1,360】「企業向けサービス価格」は21年振りの上昇率（日本）

2014年06月20日【デیلیー No.1,895】最近の指標から見る日本経済（2014年6月）

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。

【重要な注意事項】

【投資信託商品についてのご注意(リスク、費用)】

●投資信託に係るリスクについて

投資信託の基準価額は、投資信託に組み入れられる有価証券の値動き等(外貨建資産には為替変動もあります。)の影響により上下します。基準価額の下落により損失を被り、投資元本を割り込むことがあります。

運用の結果として投資信託に生じた利益および損失は、すべて受益者に帰属します。したがって、投資信託は預貯金とは異なり、投資元本が保証されているものではなく、一定の投資成果を保証するものでもありません。

●投資信託に係る費用について

ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。

◆直接ご負担いただく費用…申込手数料 上限3.78%(税込)

…換金(解約)手数料 上限1.08%(税込)

…信託財産留保額 上限3.50%

◆投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用…信託報酬 上限 年 2.052%(税込)

◆その他費用…監査費用、有価証券の売買時の手数料、デリバティブ取引等に要する費用(それらにかかる消費税等相当額を含みます。)、および外国における資産の保管等に要する費用等が信託財産から支払われます。また、投資信託によっては成功報酬が定められており当該成功報酬が信託財産から支払われます。投資信託証券を組み入れる場合には、お客さまが間接的に支払う費用として、当該投資信託の資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等が発生します。これらの費用等に関しましては、その時々取引内容等により金額が決定し、運用の状況により変化するため、予めその上限額、計算方法等を具体的には記載できません。

※なお、お客さまにご負担いただく上記費用等の合計額、その上限額および計算方法等は、お客さまの保有期間に応じて異なる等の理由により予め具体的に記載することはできません。

上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、三井住友アセットマネジメントが運用するすべての投資信託(基準日現在において有価証券届出書を提出済みの未設定の投資信託を含みます。)における、それぞれの費用の最高の料率を記載しております。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等を必ずご覧ください。

●投資信託は、預貯金や保険契約と異なり、預金保険・貯金保険・保険契約者保護機構の保護の対象ではありません。また登録金融機関でご購入の場合、投資者保護基金の支払対象とはなりません。

●投資信託は、クローズド期間、国内外の休祭日の取扱い等により、換金等ができないことがありますのでご注意ください。

[2014年4月1日現在]

三井住友アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第399号

加入協会:一般社団法人投資信託協会、一般社団法人日本投資顧問業協会

■当資料は、情報提供を目的として、三井住友アセットマネジメントが作成したものです。特定の投資信託、生命保険、株式、債券等の売買を推奨・勧誘するものではありません。■当資料に基づいて取られた投資行動の結果については、当社は責任を負いません。■当資料の内容は作成基準日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■当資料に市場環境等についてのデータ・分析等が含まれる場合、それらは過去の実績及び将来の予想であり、今後の市場環境等を保証するものではありません。■当資料は当社が信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■当資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他の一切の権利は、その発行者および許諾者に帰属します。■当資料に掲載されている写真がある場合、写真はイメージであり、本文とは関係ない場合があります。



三井住友アセットマネジメント株式会社