

3年連続下落の「路線価」(日本)

1. 「路線価」とは？

主な道路に面した1平方メートル当たりの土地の価格です。相続や贈与で土地を取得した場合、この「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、国税庁が公表します。

「路線価」以外に公の機関が公表する土地の価格には、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」や「基準地価」、土地の固定資産税評価の際の「固定資産税評価額」があります。これに、実際に取引される「時価」を加えて、土地の価格は一物五価(いちぶつごか)とも言われます。

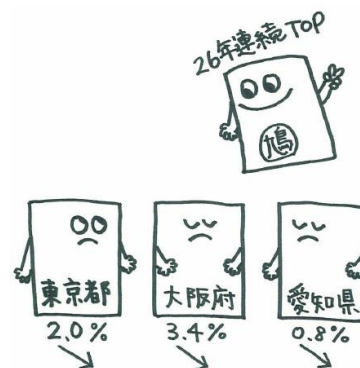
2. 最近の動向

国税庁は先週、今年の1月1日時点の「路線価」を公表しました。

全国約36万地点の標準宅地の「路線価」を前年と比較すると、平均で3.1%の下落(前年は4.4%下落)でした。3年連続の下落です。

地域別では、東京都が2.0%下落(前年は7.0%下落)、大阪府は3.4%下落(同6.1%下落)、愛知県は0.8%下落(同3.3%下落)でした。

なお、「路線価」の全国トップは、26年連続で東京・銀座五丁目の文具店「鳩居堂」(きゅうきょうどう)前でした。1平方メートル当たりの「路線価」は、2,200万円でした。



3. 今後の展開

今年の「路線価」で、特に気になることは、1月1日時点の「路線価」に対して、震災の影響をどのように反映させるのかということです。国税庁は、日本の国土の2割程度に当たる宮城や福島など9つの県について、震災後の地価の下落を反映させるために「調整率」を適用する方針です。この「調整率」を適用することで、被災した土地の相続税などを軽くしたり免除する方向で、現在調整中です。

どんなモノの価格でも、適正水準が一番です。ただし、一般的に地価の下落は、経済活動を抑える要因になります。それは、保有資産の価値の下落が消費活動の低迷につながるからです。また、土地の価格の下落は、それを保有する企業の財務内容の悪化にもつながります。「路線価」など土地の価値、つまり地価の水準は、日本の国土そのものの価値という見方もできます。国土の魅力を高めるためには、日本が魅力ある国に成長することが必要なのです。

弊社マーケットレポート

検索!!

2011年06月29日【デイリー No.976】最近の指標から見る日本経済(2011年5月)

2011年06月21日【キーワード No.602】5月の「マンション市場動向」(日本)

☆本日の「マーケット・キーワード」のラジオ番組放送内容は、こちら!! ☆

■この資料は、情報提供に限定したものととして、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買を推奨・勧誘するものでもありません。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行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。■この資料は、三井住友アセットマネジメント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。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この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一切の権利は、その発行者及び許諾者に帰属します。

【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

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象としているため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により基準価額は変動します。基準価額の変動要因としては、有価証券の価格変動リスク、金利や金融市場の変動リスク、十分な流動性の下で取引が行えない流動性リスク、有価証券の発行体の信用リスク等、及び外貨建て資産に投資している場合には為替変動リスクがあります。したがって、お客さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じ、投資元本を割り込むことがあります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

●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3.675%(税込)

・・・換金(解約)手数料 上限1.05%(税込)

・・・信託財産留保額 上限0.5%

◆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1.995%(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、および外国における資産の保管等に要する費用等を信託財産からご負担いただきます。また、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ますので、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、上記同様の理由により具体的には記載できません。

※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株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております(当資料発行日現在)。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。

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:(社)投資信託協会、(社)日本証券投資顧問業協会

■この資料は、情報提供に限定したものととして、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買を推奨・勧誘するものでもありません。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行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。■この資料は、三井住友アセットマネジメント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。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この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、その発行者及び許諾者に帰属します。



三井住友アセットマネジメント株式会社