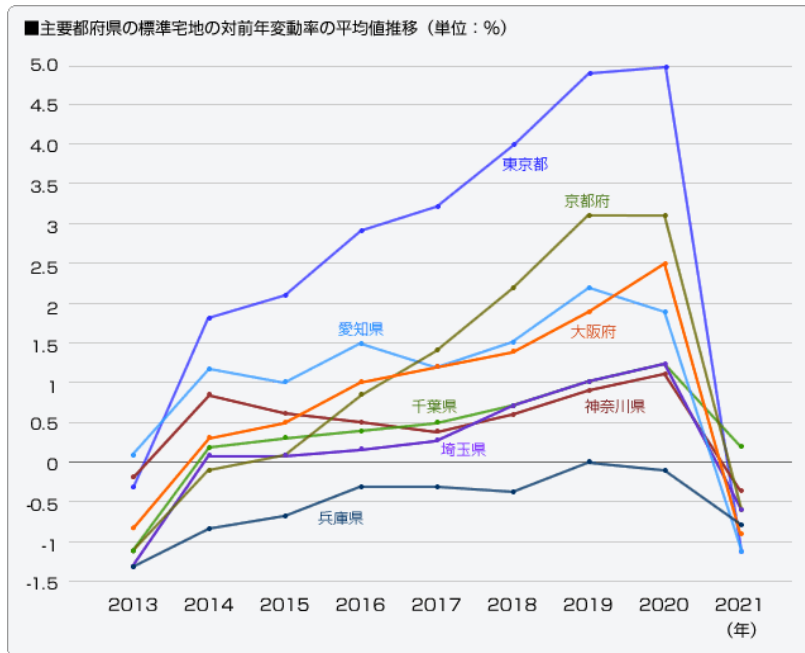


2021年路線価、全国平均6年ぶりに下落

今月号のオーナーズアシストでは7月1日に国税庁より発表された2021年の路線価についてご紹介します。昨年の11月号でご紹介したコロナ禍を反映した2020年7月1日時点での基準地価は住宅地で3大都市圏共にマイナスとなりました。今月号でご紹介する路線価も新型コロナウイルスの影響を受け、全国平均が6年ぶりの下落、三大都市圏では8、9年ぶりの下落となりました。

◆ 全国平均は前年比0.5%下落（6年ぶり）

都道府県別に見ると東京都1.1%、大阪府0.9%の下落で8年ぶり、愛知県は1.1%下落で9年ぶりに前年を下回り、39都道府県が下落しました。



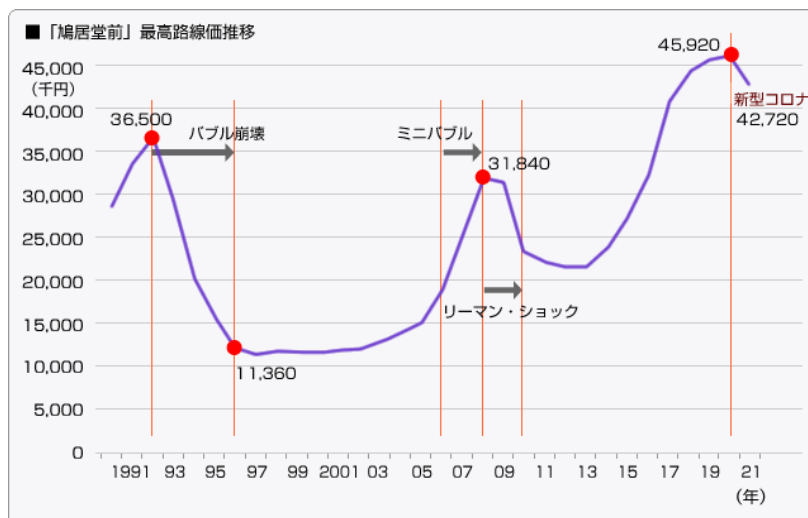
●中でも下落率が大きかったのは、訪日客が激減した観光地、繁華街。昨年は35.0%も上昇した大阪・御堂筋は8.5%も下落。

●大規模開発が進む福岡県は1.8%、沖縄県1.6%、住宅需要が高い宮城県1.4%、北海道1.0%など7道県は上昇。

●三大都市圏では、郊外の住宅ニーズの高まりで千葉県が0.2%とわずかながら上昇。

コロナ禍でも再開発が進むエリアや住宅需要が底堅いエリアでは上昇するなど、二極化も見とれます。

◆東京圏の動向：全国最高価格で話題の銀座中央通り「鳩居堂前」も7%の下落



●銀座中央通り「鳩居堂前」も7%の下落（1㎡あたり4,272万円）

●下落が大きかったのは、前年33.9%も上昇した浅草「雷門通り」で11.9%下落。大阪・御堂筋同様にインバウンド需要で地価を大きく押し上げていたエリアは反動減。

●東京国税局内上昇率トップ10に神奈川5地点・千葉県4地点・東京都1地点がランクイン（上昇した18地点の多くは神奈川県と千葉県で、郊外人気が顕著。※本厚木2.4%、鎌倉2.0%、鶴見駅1.8%、海老名1.3%など）

コロナ禍により収益性が不安定になった店舗・事務所などのテナントビルから居住用賃貸ビルへの買替のご相談をお受けする機会も増えています。市場のデータ、地価の変動を見極めながら、アフターコロナを見据えアシストではオーナーの皆さまへ最適なお提案を行って参ります。

不動産コンサルティング

私どもアシストは、不動産賃貸仲介を中心に、
物件オーナー様のさまざまなお手伝いをさせていただいております。

不動産に関する漠然とした不安を解消するために、アシストでは各分野の専門家と
連携しオーナー様の立場に立ったアドバイスをいたします。

特に建物の将来を考えるうえで重要な
不動産査定、建替企画、相続対策を行っておりますので
お気軽にお問い合わせください。

○不動産査定

建物の将来を考えるうえで不動産の価値を知ることは重要です。

ご所有の不動産を無料で査定をいたします。

○建替プラン

建て替え後どのくらいの建物規模と収益になるのかをお調べできます。
賃貸経営において「貸すプロ」の意見を企画段階で取り入れる事は重要です。

○相続税対策

いつか必ず訪れる相続税を知ることは重要です。
土地建物の相続税をお調べすることができます。

リノベーション

- ・リフォーム業者
- ・大規模修繕業者

建替

- ・ハウスメーカー
- ・設計士
- ・デベロッパ

売買

- ・自社買取
- ・媒介募集
- ・業者買取

相続

- ・税理士
- ・弁護士
- ・司法書士

考え続けていること、それは

「人と人とのつながり」

これからも皆様とのつながりを大切に

ASSIST

株式会社アシスト

東京商工会議所会員 東京都知事(6)71068号

東京都中野区中野2-18-5 PAL中野ビル 1F TEL03-5328-8288 FAX03-5328-8280