



基準地価

参考：日本経済新聞、静岡新聞

【全国】

国土交通省が20日発表した2016年7月1日時点の基準地価は、全国商業地が前年比0.005%のプラスとわずかながら9年ぶりに上昇しました。訪日外国人が増え、店舗やホテル用の地価が上がりました。特に札幌市や広島市など地方中核都市で上昇が鮮明となりました。追い風となったのは、マイナス金利や訪日外国人の増加などを背景とする中心地の再開発です。

全国の商業地下げ止まり 9年ぶり

'15 基準地価の変動率(%)	住宅地	商業地
全国	▲0.8 (▲1.0)	0.0 (▲0.5)
三大都市圏	0.4 (0.4)	2.9 (2.3)
東京圏	0.5 (0.5)	2.7 (2.3)
大阪圏	0.0 (0.0)	3.7 (2.5)
名古屋圏	0.5 (0.7)	2.5 (2.2)
地方圏	▲1.2 (▲1.5)	▲1.1 (▲1.2)

※ 7月1日時点・前年比、カッコ内は前年、▲は下落

【浜松エリア】

浜松駅近くの中心商業地周辺のマンション需要が堅調です。宅地は佐鳴湖周辺や山手町などの人気が根強いです。南区や西区の沿岸部では依然として下落傾向が続いていますが、津波を意識した低地への抵抗感は薄れつつある、とのこと。浜北は遠州鉄道沿線が引き続き人気が高いです。

【掛川エリア】

掛川・磐田駅周辺は人気ですが、物件数が少なく、動きが鈍くなっています。第一小学校区の引き合いが強いです。沿岸部は二極化が続き、国道150号以南は取引が少なくなっています。

【静岡エリア】

商業地は葵区が2.1%、駿河区が0.5%いずれも4年連続で上昇しました。住宅地は葵区がプラス0.2%で4年連続で上昇し、駿河区も8年ぶりに0.1%のプラスに転じました。駿河区の石田、中田などはファミリー層に人気で、沿岸部も割安感から商談が増えました。清水区は1.4%、商業地が0.5%でそれぞれ下落しています。

セミナーへのご参加
ありがとうございました!



平成28年9月17日(土)午前9時30分～浜松アリーナ第1研修室で行われた「認知症で法律行為が出来なくなる?!」「その前に民事信託を活用しましょう!」が、無事終了致しました。「民事信託」『家族のための信託』という言葉が浸透してきたおかげで、大盛況でした。個別相談もたくさんいただき、嬉しい悲鳴が上がりました。今後も皆様に「知っておくべき情報」「知らないと損する情報」を勉強会という形で発信して参りたいと思います。どうぞ宜しくお願い申し上げます。

基準地価 企業の取引の指標に

	基準地価	公示地価	路線価
調査主体	都道府県	国土交通省	国税庁
調査地点数	約2万1700	約2万5300	約33万6000
調査時点	7月1日	1月1日	1月1日
特徴	都市計画の区画外も調査対象	土地取引や金融機関の担保評価に活用	相続税や贈与税の算定基準になる

■都道府県が不動産鑑定士の評価をもとにまとめた毎年7月1日時点の全国の土地価格。国土交通省が9月に公表し、民間企業などの土地取引の指標となる。いま立っている建物の形態や権利に関係なく、最も土地を有効に活用した場合を想定して、1㎡当たりの価格を算出する。

■公的機関が公表する主な地価の指標は、基準地価のほか、公示地価(1月1日時点)、国税庁が公表する路線価(1月1日時点)がある。公示地価は基本的に都市計画区域内を調査対象としているのに対して、基準地価は都市計画の区域外も含まれる。

調査時点の違いから基準地価は年央の地価動向を把握できる。路線価は主要な道路に面した土地が対象で、相続税や贈与税の算定に用いる。

■基準地価の区分は、「住宅地」「商業地」に加え、工場や物流施設などが立地する「工業地」、住宅地として使われる予定の「宅地見込み地」などがある。今年の調査地点は2万1675地点。東京電力福島第1原子力発電所の事故に伴う避難指示区域内の28地点と熊本地震の影響による3地点は調査を休止した。

日本経済新聞より

しずおかFPサービス column

—相続人がいない場合は？

相続で残された相続人の意見が合わず、相続人同士が争う「争続」になってしまうのも困りますが、「相続人の行方が分からない」「相続人に連絡がつかない」などということが起きたらどうなるのでしょうか？

その場合、相続の手続きにある遺産分割協議を行うことができないため、遺産が分けられないということになってしまいます。亡くなった方が再婚されていた場合や兄妹で行方不明の方がいるなど意外に少なくありません。

そうならないためにも生前に準備する遺言の役割は大きいです。残されるお子さんやお孫さんのためにも、元気なうちから備えておく必要がありますね。

KONOIKE Co. 株式会社

KONOIKE は、お客様と社員が「夢」と「誇り」と「喜び」を共創できる素晴らしい会社を目指します。

□ 本社	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-0661 (代)	FAX: (053) 452-1930
□ 本店営業部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 454-3723 (代)	FAX: (053) 454-9584
□ 静岡支店・特建部	〒422-8036	静岡市駿河区敷地1丁目5-15	TEL: (054) 269-5102 (代)	FAX: (054) 269-5103
□ 掛川支店	〒437-0039	袋井市愛野東2丁目9-2	TEL: (0538) 45-0054 (代)	FAX: (0538) 43-7788
□ リニューアル部	〒430-0946	浜松市中区元城町216-11	TEL: (053) 455-1311 (代)	FAX: (053) 455-1312

<http://www.konoike-cons.co.jp/>