



平成24年度 路線価の動向について



平成24年7月2日に国税庁より
「平成24年度分の路線価」が発表されました。

今月号では、昨年度と比較した全国と愛知県の動向にスポットを当てて、今年度の路線価の動向をご説明いたします。

路線価とは・・・

毎年1月1日時点の路線に面する1㎡単価当たりの土地評価額のことで、同年7月1日に公表されます。主に相続税や贈与税の課税価格を計算する目安として使用されます。

全国の概況

全国約36万地点における標準宅地の前年比の変動率は、全国平均を見てみると2.8%下落しており、平成20年のリーマンショックを機に4年連続での下落となりました。ただ、下落幅については、一昨年4.4%、昨年3.1%から3年連続で縮小しました。

都道府県別に見ると、**平均路線価は47都道府県すべてにおいて4年連続の下落となりましたが、下落率が一番小さかったのは昨年同様愛知県の0.5%減、次いで沖縄県の0.9%減でした。**反対に下落率をもっとも大きかったのは、高知県の9.0%減、次いで徳島県の7.6%減という結果となりました。この四国2県については、昨年度以上の下落率になっており、土地需要の冷え込みが続いているようです。

また、昨年の東日本大震災に伴った福島第1原発事故で、路線価がゼロ扱いされるのは、1月時点で警戒区域、計画的避難区域だった福島県の11市町村内の地域ですが、この地域を除いても同県の変動率は6.7%減で、前年の3.3%減から大幅に下落しました。同様に、沿岸部が甚大な被害を受けた岩手県(5.7%減→6.0%減)、宮城県(3.7%減→3.8%減)も下落幅が前年を超え、**東北地方では震災の影響が如実に現れていることがわかります。**

都道府県別路線価の変動率一覧表

(%)

順位	区分	平成24年度	平成23年度
1	愛知	▲0.5	▲0.8
2	沖縄	▲0.9	▲1.4
3	神奈川	▲1.1	▲1.4
4	東京	▲1.2	▲2.0
5	静岡	▲1.9	▲1.6
6	千葉	▲2.0	▲1.9
	：	：	：
24	宮城	▲3.8	▲3.7
43	岩手	▲6.0	▲5.7
45	福島	▲6.7	▲3.3
46	徳島	▲7.6	▲7.2
47	高知	▲9.0	▲8.0
全国平均		▲2.8	▲3.1

愛知県の概況

愛知県内10税務署の最高路線価を抜粋し、愛知県の路線価の傾向を比較しました。

愛知県内の自治体別最高路線価【抜粋】

(価格の単位は千円・変動率は%)

自治体名	所在	管轄税務署	H24 価格	H23 価格	H24 変動率
千種区	名古屋市千種区今池1丁目(広小路通り)	千種	490	500	-2.0
北区	名古屋市北区大曽根3丁目(名鉄大曽根駅前通り)	名古屋北	275	275	0.0
中川区	名古屋市中川区尾頭橋2丁目(江川線通り)	中川	195	200	-2.5
春日井市	春日井市松新町1丁目(勝川駅広場前通り)	小牧	150	150	0.0
一宮市	一宮市栄3丁目(尾張一宮駅前通り)	一宮	180	180	0.0
半田市	半田市広小路町(知多半田南末広線通り)	半田	145	145	0.0
安城市	安城市三河安城本町2丁目(豊田一色線通り)	刈谷	175	165	6.1
豊田市	豊田市喜多町2丁目(豊田市駅前通り)	豊田	235	235	0.0
岡崎市	岡崎市明大寺本町4丁目(東岡崎駅前通り)	岡崎	205	210	-2.4
豊橋市	豊橋市広小路1丁目(駅前通り)	豊橋	400	400	0.0

愛知県内20税務署がある中で、平成23年度は上昇1地点・横ばい9地点・下落10地点だったのに対し、平成24年度は上昇3地点(中村・熱田・刈谷)・横ばい10地点・下落7地点となり、**昨年、一昨年と比較しても地価の下げ止まり傾向が見取れます。**下落7地点のうち、5地点は昨年から引き続き下落となりました。



愛知県下ＪＡ（一部地域を除く）では、税務相談会を順次開催しております。相続に関するご相談や、相続税・固定資産税対策などのご相談も受け付けておりますので、お気軽に最寄りのＪＡ窓口までお問い合わせ下さい。

プレミアムハートホームプロジェクト始動！！

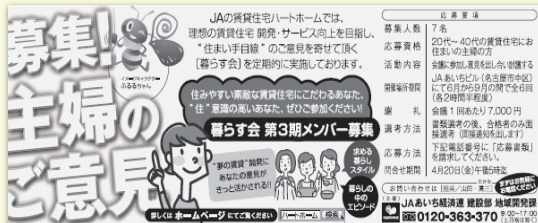
今年度は「プレミアムハートホーム暮らす会」と題して、既存物件の物件力向上による空室改善を目的に、住まい手の声に耳を傾けてまいります。住まいに関心の高い主婦7名をメンバーに、プレミアムと呼べる物件とは何かを探索します。また、県下JAの不動産部門職員5名が参加しての検討会議も同時に行います。

これらの取り組みを「プレミアムハートホームプロジェクト」とし、JAグループが住まい手とオーナー様のかけはしとなり、厳しい入居状況の抜本的な改善策を目指してまいります。

プレミアムハートホーム暮らす会について



平成24年6月7日（木）
第1回プレミアムハートホーム暮らす会の様子



※メンバー募集広告
平成24年4月6日
中日新聞掲載

プレミアム
ハートホーム
暮らす会の内容

※平成24年6月～9月 計6回

1. 「持家派」と「賃貸派」に分かれての討論
2. 賃貸に長期居住することの不安・懸念と解消法の洗い出し
3. 「賃貸派」を市場で増やすためのあり方やサービスの検討
4. 主婦70名を対象に住まい手アンケート実施。
5. 「賃貸派」から「持家派」への提言を集約
6. 今後の完成物件の見学・レポートの提出

「プレミアムハートホームプロジェクト」については、進捗や方向性をハートホーム通信で逐次ご報告させていただきます。ご期待ください。

JA不動産・開発部門 窓口の紹介コーナー



JAあいち豊田 地域開発部 資産管理課

JAあいち豊田では、厳しい空室状況を打破するため、8月1日～10月31日の期間、JA独自で「秋の入居キャンペーン」を実施しています。期間中、入居者のキャンペーン特典として、豊田産米10kgを進呈し、この期間により多くの入居者の獲得を図っていきます。

管 轄：豊田市、みよし市
管理戸数：2,720戸
住 所：豊田市西町4丁目5番地
電話番号：0565-31-2375
営業時間：9:00～17:00（定休日 土日祝日）



入居チャンスフェア2012秋

2012/9/1
～10/31

秋の入居シーズンに合わせて入居促進を図るため入居チャンスフェアを開催中です！

♥特典♥

契約者の中から抽選で5名の方に
旅行券10万円分をプレゼント！

♥ハートホームPR♥

♥リスティング広告

検索サービスYahoo!にてインターネット広告を実施。より多くの方をハートホームホームページに誘導し、物件情報を見てもらいます！

♥シネアド広告

愛知県下4か所で開催中のシネアド広告（映画館でのCM）をキャンペーン版に変更して上映します。



その他、
店頭窓口や
WEB上でも
PR実施中！

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

ハートホーム空室率

改善の兆しが見えてきました。
この調子で秋を乗り切っていきましょう！

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H24.8.1(1ヶ月前との比較)	H23.8.1	H23.8.1～H24.7.31	H22.8.1～H23.7.31
名古屋市	10.7% (0.3%改善)	9.4%	10.2%	8.3%
尾張	11.2% (0.3%改善)	10.1%	10.8%	10.0%
西三河	9.3% (0.2%悪化)	10.3%	9.7%	10.7%
東三河	14.2% (0.3%改善)	12.7%	14.0%	12.6%
合計	11.1% (0.1%改善)	10.3%	10.9%	10.1%

(管理戸数 27803戸) H24.8.1現在

お問い合わせフリーダイヤル 受付時間(月曜～金曜) 9:00～17:00

0120-363-370

ハートホーム通信バックナンバーは
WEBでご覧いただけます



ハートホーム

検索

発行元

愛知県下JA・JAあいち経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) TEL (0566)-96-0025

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

120825