

国税庁が1日発表した2014年分の路線価(1月1日時点)は、東京や名古屋の中心部で前年比10%程度上昇するなど、大都市圏での地価の回復が鮮明になった。不動産投資信託(REIT)などの投資マネーの流入や企業のオフィス需要拡大が追い風となった。

今年路線価は全国平均が0.7%下落と6年連続のマイナスになったが、下落幅は1.1%縮まった。都道府県別で上昇したのは8都府県。愛知県と宮城県は2年連続で上げ、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、大阪府はそれぞれ6年ぶりプラスに転じた。被災地で

路線価、大都市圏で回復鮮明

東京・大阪、6年ぶりプラス

県庁所在地で
路線価上昇率が上位の地点
(1平方メートルあたり、単位万円、
カッコ内は前年比上昇率%)

所在地	最高 路線価
①名古屋市中村区名駅1丁目 名駅通り	660 (10.0)
②東京都中央区銀座5丁目 銀座中央通り	2,360 (9.7)
③横浜市西区南幸1丁目 横浜駅西口バスターミナル前 通り	666 (7.8)
④さいたま市大宮区桜木町2 丁目 大宮駅西口駅前ロー タリー	241 (7.1)
⑤大阪市北区角田町 御堂筋	756 (6.2)

は福島県も上昇した。都道府県庁所在地の最高路線価をみると、上昇は18都市と前年(7都市)から大幅に増えた。上昇率トップだった名

は、高級ブランドの売り上げ好調や訪日外国人客

の増加が寄与した。

地方でも金沢や広島などの中核都市では上昇が目立った。下落率が5%

は、高級ブランドの売り上げ好調や訪日外国人客の増加が寄与した。

地方でも金沢や広島などの中核都市では上昇が目立った。下落率が5%

▼路線価 主要な道路に面した土地の1平方メートルあたりの標準価格(1月1日時点)。相続税や贈与税の算定基準になる。

2014年の調査地点は約34万4千カ所。国土交通省が発表し、一般的な土地取引の指標となる公示地価(約2万3千カ所)より多く、土地の相場を詳細に把握できる。公示地価の水準の8割程度で売買実例も参考に算出する。

14年分 投資資金やオフィス需要増

REITが地価上昇のけん引役(東京都心)



以上の都市は水戸、長野、宮崎、鳥取と4都市あったが、昨年の18都市からは大幅に減った。

地価上昇のけん引役はREITだ。不動産証券化協会によると、13年のREITの物件取得額は約2兆2千億円と過去最高。日銀の金融緩和で資金調達がしやすくなり、物流施設や商業施設の取得を活性化している。

企業のオフィス需要も盛り上がっている。仲介大手の三鬼商事(東京都中央)が発表した東京都心5区の5月末のオフィス空室率は6.52%で11カ月続けて前月を下回った。

14年分の路線価は今年1~12月に相続や贈与で不動産を取得すると、税額算定に使われる。路線価の上昇は相続税など個人の税負担増加につながる。金融機関の節税支援ビジネスへの関心も高まっている。