

今月の1枚



川平湾八重山諸島

令和二年 路線価格の趨勢

令和二年7月2日 令和二年の路線価格が公表されました。今月のレポートは、公表された路線の趨勢についてご報告いたします。

1. 地価の種類 (一物五価の地価)

不動産の価格は現在下記の5種類の価格が存在しています。

種類	評価基準	評価時点	評価部門	用途
地価公示価格	100%	1月1日	国土交通省	基準地価
地価基準地価格	100%	7月1日	国土交通省	国土法に基づく算定
路線価格	80%	1月1日	国税庁	相続・贈与税・地価税算定
固定資産税評価価格	70%	1月1日	総務省	固定資産の算定
時価・相場価格(実勢価格)	110%	取引時点	個人対個人	種々

* 固定資産税は前年1月1日時点の評価で、下落の場合7月1日時点の価格と調整する。

2. 令和二年度路線価格の趨勢

① 全国の趨勢

	変動率%R2	変動率%R1	変動率%H30	変動率%H29
全国	1.6	1.3	0.7	0.4%
東京	5.0	4.9	4.0	3.2%
福島	0.7	1.2	1.3	1.9%
群馬県	-0.4	-0.4	-0.7	-0.8%

④ 地域の路線価格

	R2年	R1年
	59,000	59,000
	0.0%	0.0%
	53,000	53,000
	0.0%	0.0%
	59,000	59,000
	0.0%	1.7%

周辺地域は変動なし

倉賀野バイパスジャンゴ前

倉賀野バイパス当社前

矢中下中居区画整理地

(くすじ公園)

② 群馬県内の最高路線価格

	令和2年/㎡	変動率	坪当り	令和1年/㎡	変動率	坪当り
高崎市八島町(高島屋前)	460,000	9.5%	152万円	420,000	13.5%	139万円
前橋市本町2丁目(県庁前)	130,000	0.0%	42.9万円	130,000	0.0%	42.9万円
東京都銀座5丁目(鳩居堂)	4592万円	0.7%	1億5180万	4560万	2.9%	1億5074万

③ 全国の分布状況

上昇県1位沖縄10.5%2位東京5.0% 3位宮城4.8% 下落県1位福井-1.1%2位和歌山-1.1%3位秋田-1.1% 全国47都道府県の内、上昇県21県 下落県26県 変化なし0県 となっているが、依然として下落県が多い現実がある。全体的にまだ商業地域は、上昇傾向が続いているが、今年1月時点での価格の為、コロナの影響は全く加味されていない点である。外国人観光客のインバウンド景気は全く加味されていない点は、地価に大きな影響が懸念される。次の地価の公表は7月1日時点の基準地価が9月に公表される数値が見ものであることは間違いありません。

考察

① 昨年と同様に高崎駅を中心とした路線価格を坪当りに換算して下記の用に地図に記載いたしました。概ね、高崎駅周辺の地価は東口が8.5%前後、西口が9.5%前後の上昇となっています。全国の状況でも記載しましたが、コロナウィルスの地価に及ぼす影響がどの程度のものであったかは、9月公表の7月1日時点の基準地価の趨勢が大変気になるところです。

