

路線価の下落（日本）

1. 路線価とは？

主要な道路に面した土地1平方メートル当たりの標準価格で、相続税や贈与税の算定基準となるものです。評価時点は毎年1月1日で、国税庁により発表されます。

1月1日から12月31日までの間に、相続や贈与で土地を取得した場合、その年の「路線価」を基に税額が算定されます。

国土交通省が毎年3月に公表する「公示地価」の8割を目安に算出されています。

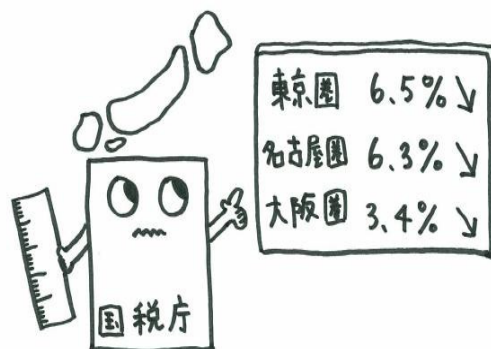
2. 最近の動向

国税庁は1日、相続税や贈与税の算定基準となる2009年の「路線価」を公表しました。全国約37万地点の標準宅地1平方メートル当たりの平均「路線価」は、前年を5.5%下回る13万7千円で、4年ぶりの下落となります。

東京・大阪・名古屋圏と全ての都道府県で下落し、世界的な景気悪化や投資資金の減少を背景に地価も下落、「ミニバブル」と呼ばれた価格の急上昇の反動が表れた形となりました。

全国の平均「路線価」はバブル崩壊直後の1992年をピークに、2005年まで下がり続け、その後の2006年に0.9%増とわずかに上昇に転じると、2007年に8.6%増、2008年に10.0%増と急激に上昇しました。

今年の「路線価」を都市圏別に見ると、前年に10%を超える大幅な伸びを記録した東京圏（東京、神奈川、埼玉、千葉）が6.5%減、名古屋圏（愛知）が6.3%減、前年の伸びが7.4%であった大阪圏（大阪、兵庫、京都、奈良）も3.4%減となりました。



3. 今後の展開

2009年の「路線価」は前年比で下落しましたが、「路線価」は実際の地価の動きから遅れて発表されます。現在、不動産取引では、過去一年間の下落から転じて、人気エリアの一部では値ごろ感も出始めるなど、東京圏の地価には底入れの兆しも見え始めています。

主要な経済指標の一部には、景気の底打ちを示すものも出始めており、今後は景気の緩やかな回復を後追いする形で、「路線価」などの不動産関連価格も徐々に底堅さを取り戻してくるものと思われます。

弊社マーケットレポート

検索!!

2009年07月02日 【マーケット・デイリー】日銀短観(6月)～前回の過去最低水準から反発～

2009年06月19日 【マーケット・キーワード】L・U・V・W(グローバル)

2009年06月11日 【マーケット・キーワード】底打ち・底割れ(日本)

■この資料は、情報提供に限定したものととして、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買を推奨・勧誘するものでもありません。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■この資料は、三井住友アセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。

【投資信託商品についてのご注意(リスク、費用)】

●投資信託に係るリスクについて

投資信託は、主に国内外の株式や公社債等の値動きのある証券を投資対象としているため、当該資産の市場における取引価格の変動や為替の変動等により基準価額は変動します。基準価額の変動要因としては、有価証券の価格変動リスク、金利や金融市場の変動リスク、十分な流動性の下で取引が行えない流動性リスク、有価証券の発行体の信用リスク等、及び外貨建て資産に投資している場合には為替変動リスクがあります。したがって、お客さまの投資元本は保証されているものではなく、基準価額の下落により、損失が生じ、投資元本を割り込むことがあります。

また、投資信託は、個別の投資信託毎に投資対象資産の種類や投資制限、取引市場、投資対象国等が異なることから、リスクの内容や性質が異なりますので、ご投資に当たっては投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等をよくご覧ください。

●投資信託に係る費用について

ご投資いただくお客さまには以下の費用をご負担いただきます。

- ◆直接ご負担いただく費用
 - 申込手数料 上限3.675%(税込)
 - 換金(解約)手数料 上限1.05%(税込)
 - 信託財産留保額 上限0.5%
- ◆投資信託の保有期間中に間接的にご負担いただく費用 信託報酬 上限1.995%(税込)
- ◆その他費用 監査費用、有価証券の売買時の手数料、デリバティブ取引等に要する費用、および外国における資産の保管等に要する費用等を信託財産からご負担いただきます。また、投資信託証券を組み入れる場合には、お客さまが間接的に支払う費用として、当該投資信託の資産から支払われる運用報酬、投資資産の取引費用等が発生します。これらの費用等に関しましては、その時々取引内容等により金額が決定されますので、予めその上限額、計算方法等を具体的には記載できません。詳しくは投資信託説明書(交付目論見書)、契約締結前交付書面等でご確認ください。

※上記に記載しているリスクや費用項目につきましては、一般的な投資信託を想定しております。費用の料率につきましては、三井住友アセットマネジメント株式会社が運用するすべての投資信託のうち、徴収するそれぞれの費用における最高の料率を記載しております(平成21年6月30日現在)。投資信託に係るリスクや費用は、それぞれの投資信託により異なりますので、ご投資をされる際には、事前に投資信託説明書(交付目論見書)や契約締結前交付書面等を必ずご覧ください。

三井住友アセットマネジメント株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長(金商)第399号

加入協会:(社)投資信託協会、(社)日本証券投資顧問業協会

■この資料は、情報提供に限定したものととして、三井住友アセットマネジメントが作成したものであり、特定の投資信託・生命保険・株式・債券等の売買を推奨・勧誘するものでもありません。■この資料に基づいてとられた投資行動等の結果については、三井住友アセットマネジメントは一切責任を負いません。■この資料の内容は発行日現在のものであり、将来予告なく変更されることがあります。■この資料は、三井住友アセットマネジメントが信頼性が高いと判断した情報等に基づき作成しておりますが、その正確性・完全性を保証するものではありません。■この資料におけるデータ・分析等は過去の一定期間の実績に基づくものであり、将来の投資成果及び市場環境の変動等を保証もしくは予想するものではありません。■この資料にインデックス・統計資料等が記載される場合、それらの知的所有権その他一切の権利は、その発行者許諾者に帰属します。



三井住友アセットマネジメント株式会社