

今月のお知らせ

7月1日付けで、石田洋祐
が税理士法人の社員になり
ました。
別紙挨拶状をご覧ください。

第 3 0 6 号
令和元年8月1日
税理士法人大嶋会計
公認会計士・税理士
大嶋良弘
TEL 043-241-6121
FAX 043-243-3430
URL <http://www.osmk-ohb.co.jp>
E-Mail yohshima@osmk-ohb.co.jp

7月29日に梅雨が明けました。梅雨明けと同時に厳しい暑さがやってきました。

国税庁は7月1日、2019年の相続税路線価を公表しました。

全国平均は前年分を1.3%上回り、16年から4年連続の伸びを示しました。

県庁所在地の千葉市中央区富士見2丁目 千葉駅前大通りは1,040千円/m²で、前年に比べ9.5%の上昇です。2016年(平成28年)から140千円15.6%の上昇です。

千葉市中央区富士見2丁目千葉駅前大通り (同一地点)

2016年 900 千円

→17年 910 千円

→18年 950 千円

→19年 1,040 千円

このように見ると一部の地域では数年で大幅に上昇し、土地バブルの様相を呈しているようです。

しかし、総務省統計局の「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」によれば、全国にある空き家は 846 万戸にのぼり、この 5 年間で 26 万戸増加しています。

	住宅数(戸)	空き家(戸)	空き家率
全国	62,420,000	8,460,100	13.6%
埼玉県	3,389,100	346,200	10.2%
千葉県	3,033,100	381,100	12.6%
東京都	7,666,900	809,200	10.6%
神奈川県	4,501,500	483,000	10.7%

人口減少や高齢化社会のなか、放置したまま朽ちていく空き家や買い手のつかないマンションなどが増加することが懸念されています。

相続対策として不動産投資はまだ効果が高いですが、事業経営としての不動産投資に心がけ、アパート経営にも他者との差別化を図る必要があります。

「駅から 5 分」「南向き」などの画一情報ではなく、「安心、安全な中庭つき」などの特色を出すことが必要と思います。

建物の立地とかグレードよりも、どういう工夫の余地があるかが、今後の不動産投資のポイントになると思います。

不動産投資などを考えているとき、以上のような点も考慮いただけると価値観のある不動産になると思います。

以上