

令和2年分 路線価についてのコメント

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会
会 長 坂 本 久

令和2年分の路線価は、都道府県庁所在都市の最高路線価の上昇都市が38に増え上昇傾向が継続、標準宅地の評価基準額の対前年変動率の平均値も5年連続の上昇となり地価の安定的な推移を示すものと評価している。

但し、路線価の評価は1月1日時点であり、新型コロナウイルス禍の影響が反映されていないことに留意が必要だ。直近の国土交通省の地価LOOKレポートは地価上昇の傾向が鈍化、全宅連不動産総合研究所の土地価格DI調査では価格下落への先行き懸念の声が多く聞かれている。インバウンド需要の大幅減のほか、コロナ後の社会状況の変化は少なからず地価へ影響を及ぼすであろう。

5月下旬には緊急事態宣言が解除されたが、不動産市況や地価にどのような影響を及ぼすかは未知数でもある。来たる7月1日が評価基準日となる都道府県地価調査の結果を注視するとともに、今回の緊急事態が相続税評価に適切に反映される運用を期待したい。

我々中小不動産業者としては、国交省から示された「不動産業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドライン」に則り、感染症の拡大防止に努めるとともに、IT時代に対応した業務も積極的に取り入れ生活必需な地域の住まいを支えていく。

全宅連としても、引き続き傘下会員への影響を踏まえ、必要な対策を適宜要望していく。