

相場状況について

いつもお世話になります。

新型コロナウイルス特別措置法に基づく緊急事態宣言が解除されて1カ月以上たち、ようやく都道府県境をこえた移動が徐々に活発になってきましたが、まだまだ観光・旅行・運輸・宿泊・外食・イベント・アパレル・医療・その他の業界での回復は2次感染の恐れが言われるだけに時間がかかると考えられる昨今です。皆様の会社ではいかがでしょうかお見舞い申し上げます。

このコロナショックによる観光客や企業の出張減少により、超高層マンション業者と都心の土地を奪い合いしていたホテル業者は建設計画を組みなおさざるを得なくなっております。また自宅勤務でのテレワークを継続し地方移住の関心が高くなるなどの動きもあり、都心の地価が下がるのではと関心が集まっています。

国税庁は大幅に地価(時価)が下落した場合、相続税や贈与税の算定に使う「路線価」を減額修正できる措置を検討しているようです。路線価は1月1日時点の価格で毎年7月に公表します。

相続税法は、相続財産は被相続人が死亡した時点の地価で評価すると定められています。

現行制度でも、地価が路線価を下回った場合は、納税者が個別に不動産鑑定士に依頼して評価額を出し、それをもとに相続税などを申告してもOKですが、鑑定料が数十万掛かることもあります。このため国税庁は都道府県が不動産鑑定士の評価を基にまとめる基準地価(7月1日時点、9月ごろ公表)が新型コロナの影響で、広範囲で大幅に下落した場合、その地域の路線価を減額修正できる措置の導入を検討しているようです。

みずほ信託銀行系の研究所によると、不動産売買は4月以降急減。5月は前年同月比87%減。「不動産売買は様子見となる可能性があり、そうなれば地価の下落圧力が強まるだろう」と指摘しています。

事業用不動産市況につきましては販売や賃貸に出る物件数が少なくなっており、様子見が始まったのかとも見受けられる状況です。店を開けても社会的距離を取れば今までの半分以上の人数しか入れないなど採算が合わないケースには廃業や合併などで売り・貸し物件が出てくるのではと予想されます。

賃貸借契約に関するご相談(契約内容・本店商号・役員の変更等)がございましたらいつでもご連絡下さいませ。

※賃貸借中物件の家主様・借主様にアンケート及び市場調査を兼ねましてご連絡させて頂いております。以上、宜しくお願い申し上げます。

2020年7月吉日

株式会社コスモ不動産情報

本社 佐久間：090-9212-9294 (担当エリア：大阪市～尼崎・神戸方面)
 南大阪支店 福井：090-8167-1330 (担当エリア：和泉・泉大津以南方面)
 堺支店 土居：080-5633-8055 (担当エリア：堺・高石・松原・富田林方面)
 東大阪支店 相川：080-9307-1718 (担当エリア：八尾・東大阪・北河内方面) (北大阪方面兼任)
 兵頭：090-4493-8570 (担当エリア：東大阪～大阪市東部方面)
 特販グループ 木下：090-3714-9526
 管理・リフォーム事業部 木下：090-3718-0485
 足立：090-3678-9240
 相続・資産整理・任意売却担当 行政書士 福井：直通ダイヤル 090-8167-1330



HP:QRコード



リース&売買

本社 (西大阪研究所)

〒551-0013 大阪市大正区小林西1-9-5
 TEL: 06-6551-1127/FAX: 06-6551-1100
 E-mail: info@cosmo-fj.co.jp

堺支店

〒590-0946 堺市堺区熊野町東3-2-25
 (村上ビル201)
 TEL: 072-223-2511/FAX: 072-223-2627
 E-mail: info-sakai@cosmo-fj.co.jp

南大阪支店(南大阪事務センター)

〒596-0826 岸和田市作才町1-1-28
 (アペビル3F)
 TEL: 072-433-2580/FAX: 072-433-2833
 E-mail: info-minamiosaka@cosmo-fj.co.jp

東大阪支店

〒577-0012 東大阪市長田東4-2-32
 (大真ビル904)
 TEL: 06-6551-1127/FAX: 06-6551-1100
 E-mail: info-nishiosaka@cosmo-fj.co.jp