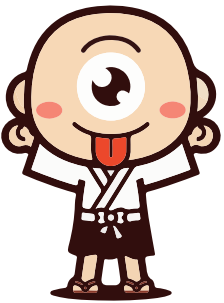


～都市部と地方
二極化進む～



不動産
の
三二知識

平成30年分路線価発表



PM事業部
阿部麻里

お世話になっております。PM事業部の阿部麻里です。
7月26日に開催した賃貸住宅セミナーにおいては、テーマが
空室対策という事もあってか、沢山ご来場いただきました。
次回は10月18日（木）を予定しておりますので、こちらもご参加
の程、宜しくお願いいたします。

経営理念

- 1.地域社会の住生活の満足度をより高める。
- 2.資産家の収益の最大化を計り、資産価値をより高める。
- 3.従業員の物心両面の幸せをより高める。

経営方針（中期経営ビジョン）

- 1.顧客に感動を与える、より高付加価値サービスの提供。
- 2.顧客へのさらなる満足提供の為に、経営者及び従業員一同心を高め常に自らを磨く事に努める。
- 3.常に感謝の気持ちを忘れず利他の心を持ち続け世の為人の為に誠実に行動する。

いわきの美味しいラーメン屋さん



売買営業部
高木康洋

初めまして、売買営業部の高木です。
今年の夏は日中の最高気温が30度を超える猛暑日が続く、なにかと体調面が気
になりますが皆様はどのような食生活を心がけていますか？
私はというと昔から頑丈な胃袋だけが自慢でして、好きな時に好きなものを好きな
だけ食べるといった全く参考にならないスタイルで夏を乗り切ろうと思っています。
そんな私が食べる機会が多いラーメンについて、美味しいお店をご紹介します。
まずは小名浜から。このエリアでは中華そばを売りにしているお店が多く、なかでも「味世屋食堂」
「チナン食堂」「なび亭」といった老舗のお店が大変人気です。お昼時は行列ができるほどです。
鹿島町ではピンク色のチャーシューが有名な「天空」。こちらも駐車場は常に満車の状態。早めの来店
をおすすめします。こってり豚骨が好きな方は神谷の「横浜らーめんといんこ家」ですね！若いお客様の
層に支持されています。
皆さんが知っているオススメのラーメン屋さんがあれば、教えていただければと思います！（^o^）

ネコ談義

こんにちは、リーシング部門の市川です。
ストレス緩和にペットの存在は大きいですよ。中でもいまだにブームが続いてい
る猫ですが、江戸時代にも猫ブームがあったようです。特に絵師が好んで飼ってい
たようで、猫をモチーフにした様々な絵師の作品が残っています。
それに、ネズミを駆除するためだけでなく、湯たんぽ代わりに猫を着物の袖に入れ
て歩くのが流行ったのだとか。
持ち歩き猫、重いでしょうね。（ー；）
また、鳴き声も時代によって表現が違ったようで鎌倉時代は「ねうねう」、江
戸時代は「にやぐにやぐ」途中から「にやーにやー」になったそうです。
P.S. 猫を飼っていると毛が抜けてブラッシングは欠かせないのでありますが抜け
毛で帽子を作ってみました。猫は洋服を嫌がりませんが、自分の毛なのであ
まり違和感なくかぶってくれました。（^v^） どうでしょう。（笑）



植田店リーシング
市川美津代



マーケティング事業部
佐久間遥香

初めまして、マーケティング事業部の佐久間と申します！
まず、マーケティング事業部って何？と思われる方が多いと思いますが、簡単に言
うとお客様の声を聴く部門です。
当社に対してのご意見はもちろん、お客様のお悩み事やお困り事を伺いながら解
決方法のご提案をさせて頂いたり、空き物件の調査、それからご好評頂いているす
まいる倶楽部のご紹介など、主に外回り業務を中心に活動しています。
私事ですが外回りの仕事は初めての経験で、最初は緊張からか思うように会話ができて苦戦しまし
た。（+）あれから数ヶ月が経過した今... まだまだ未熟ですが、最初に比べたら少し余裕をもって話せ
るようにはなったかな...？？？という所です。（+）
それでもたくさんのお客様とお会いできることが本当に楽しく、学ぶことも多く、毎日が人生勉強です。
もっともっとたくさんのお客様とお会いしお話ししたいと思っています。（+）
見かけた際は是非、お気軽に声をかけていただきたいと思います！（+）

毎日が人生勉強です！

■平成30年分の傾向

全国平均では前年比 0.7%アップと
3年連続で上昇。
都道府県別に見ると、東京都（前年
比 4.0%アップ）、大阪府（同 1.4%
アップ）、京都府（同 2.2%アップ）、
愛知県（同 1.5%アップ）など、
三大都市圏で高い上昇率となりました。
沖縄県は同 5.0%アップと 47 都道府
県で最も高い上昇率となりました。

■最新の路線価の確認方法

国税庁のホームページの平成 30 年
分財産評価基準
<http://www.rosenka.nta.go.jp/>
に全国の路線価が公表されており、
ホームページ内に評価方法が記載
されています。

主な都道府県の路線価の対前年変動率

都道府県	18年分	17年分	都道府県	18年分	17年分
北海道	1.1	0.9	京都府	2.2	1.4
岩手県	▲0.9	▲1.0	大阪府	1.4	1.2
宮城県	3.7	3.7	広島県	1.5	1.2
福島県	1.3	1.9	福岡県	2.6	1.9
東京都	4.0	3.2	熊本県	0.7	▲0.5
神奈川県	0.6	0.4	沖縄県	5.0	3.2
愛知県	1.5	1.2	全国平均	0.7	0.4

（出典：2018年7月2日 日本経済新聞より）

（単位は%、▼はマイナス）

相続人の分割方法を検討する際、まずご所有地、個々の評価額を正確に把握す
ることが重要です。また、一般的に相続税路線価は実勢価格の 7 ～ 8 割と言
われており、売却する際の目安となりますので、確認しましょう。

路線価が上昇すると相続税の負担額が増えることになります。
しかしながら、土地が売れて現金化している訳でもなく、アパート
などの賃料収入が増える訳でもありません。今一度、相続対策の
3 原則「節税・納税・分割」を検討・確認しましょう。路線価が下落している
地域は、不動産の実勢価格も下落傾向にあり、今後も続くことが予想されます。
そのため、地方圏（遠方）で所有されている相続などで得た不動産や遊休地に
ついてのご売却や活用方法を検討されてみては如何でしょうか。



株式
会社

いわき土地建物

☎ 0246-26-0303 <http://www.iwaki-tt.co.jp>