

税理士の久保です。情報マガジン9月号をお届けします。

Subject: 税理士の久保です。情報マガジン9月号をお届けします。

From: 久保 博 <hrokubo@kaikai-k.com>

Date: 2025/09/24 16:00

To: hrokubo@kaikai-k.com

2025.09.24



久保 博

久保会計・税務事務所「メールマガジン」

久保 博様

こんにちは。久保会計・税務事務所の久保博です。

マガジン令和7年9月号をお届けします。

いつもメルマガをお読みいただきありがとうございます。

やっと少し秋めいてきました。この夏の酷暑からは

解放されそうです。

今回は1ページ目の数字でみる相続「4年連続路線価

上昇前年比2.7%プラス」に関連してですが、先日の

9月17日に国土交通省が発表した2025年の基準

税理士の久保です。情報マガジン9月号をお届けします。

地価についても改めて考えさせられました。

これによると路線価同様に住宅地の上昇率は全国平均で

1. 0%となり、34年ぶりの高水準ということです。

特に東京23区の住宅地の上昇率は8. 3%で、都道

府県所在地で最大でした。建設費の高騰もあり、住宅

価格は上昇を続けています。いまや、2025年上期の

新築マンションの1戸あたりの平均価格は東京23区は

前年同期比20. 4%上昇の1億3064万円だそうです。

そして、中古マンションでさえも1億円を超える時代に

なったのです。昭和の頃は「いつかはマイホーム」が庶民

の夢でした。ところが令和の東京では「いつかは定期借地権

付きマンションか郊外の物件」に変わりつつあります。

(特にパワーカップルと言われる若い共稼ぎ夫婦でさえも

この価格では新築マンションを購入することはできません)

この背景には、種々の要因があるとは思いますが、

この異常な価格高騰のは、富裕層の一部外国人

(どこの国とはいませんが) による買いあさり

があると思います。日本の不動産が「資産運用の道具」

として扱われ、実際に住む人のことは二の次になって

いるのです。問題は、それを政府が事実上放任して

きたことにあります。不動産は生活の基盤であり、

国民が安心して住む場所を確保できることこそ

最優先されるべきです。ところが現状では、

日本人が自国の首都に住めないほど価格が高騰

している――これは国の責任放棄と言わざるを得ません。

私は、国が一刻も早く外国人による不動産取得に対して

規制を導入する必要があると考えています。多くの

国では、外国人による土地や住宅の取得に一定の制限

を設けています。経済活動や観光収入の恩恵は

もちろん大切ですが、それ以上に「日本人が日本に

住めなくなる」ことのほうが社会全体に与える

悪影響は計り知れません。住宅は投機の対象ではなく、

国民が安心して生活するための基盤です。

このまま国が無策を続ければ、東京の住宅はさらに

「一部の投資家の投機対象」と化し、取り返しの

つかない事態になるでしょう。国には、今すぐ規制

の具体策を打ち出す責任があります。住宅は誰に

とっても生活の土台です。この問題を“自己責任”で

済ませるのではなく、国が真剣に考える必要があると

強く感じています。

今回は基準地価が発表になったのを機会にこのようなこと

を考えました。

マガジン〇月号で気になる内容、また、不明点等あれば、

お気軽にいつでも何でもお電話かメールでお問合せください。

お問い合わせの際には下記まで直接ご連絡ください。

E-mail : hrokubo@kaikei-k.com

携帯電話 : 080-5686-1211

税理士の久保です。情報マガジン9月号をお届けします。



いつでもどこでもお気軽にご相談ください！

今月の相続とお金の情報マガジン



相続とお金の情報マガジン：2024年9月号

- ◆ **数字で見る相続**
3年連続で路線価上昇
16年ぶり2%超え
- ◆ **資産安心コラム**
基礎を押さえておけば安心
これから始める不動産投資
- ◆ **暮らしとお金の教養講座**
新たな非課税枠の追加で便利に
『相続時精算課税制度』とは
- ◆ **相続・贈与の基礎知識**
不動産を相続したら登記が必要
遺産分割は早めに着手を！

WEBマガジン

久保会計・税務事務所

〒141-0022 東京都品川区東五反田1-10-7 アイオス五反田705
電話番号 080-5686-1211 (代表)
FAX番号 03-6432-5713

[メルマガの解除](#)