

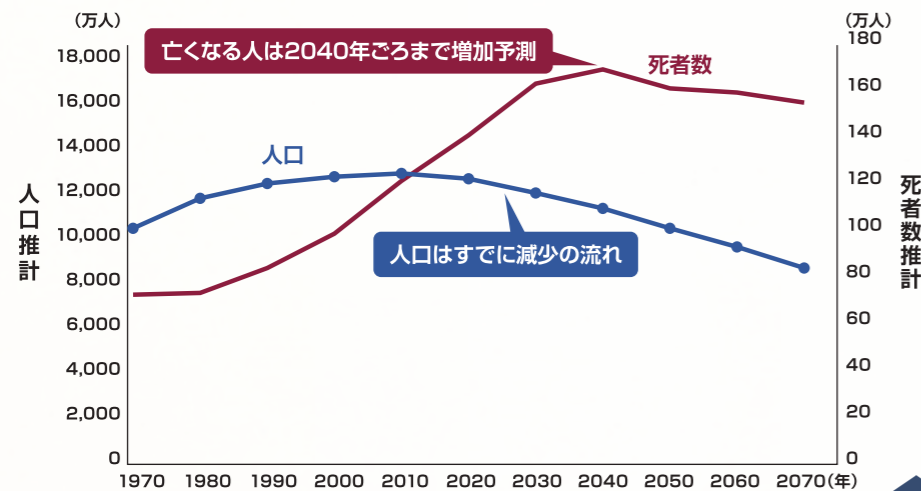
# 『大相続時代』って何？

『大相続時代』とは、**2025年に団塊の世代が75歳以上の後期高齢者となり**年間の死亡者数が急増する**多死社会の到来に伴い、相続の件数と規模が空前絶後となる現象**です。  
これにより、莫大な金融資産や不動産が次世代に移動し、**相続税の負担増、空き家増加、相続トラブル(争族)が社会問題化する**現代の転換点を指します。

## 『大相続時代』の主な特徴と課題

- 「**多死社会**」の到来…年間死亡数が140万人を超えさらに加速
- 「**争族**」の増加…遺産分割において親族間でトラブルが増加傾向にある
- 「**負動産**」と**空き家**…地方を中心に不動産価値が下がり、相続・維持コストが負担となるケースが急増

## 日本の総人口と死者数の推移と将来設計



出典：総務省統計局発表の「国勢調査報告」及び「人口推計」、  
国立社会保障・人口問題研究所の「日本の将来推計人口(令和5年推計)結果の概要」

KINETSU REAL ESTATE CO., LTD.

# 不動産の『今』と 今後の不動産の進行方向は!?

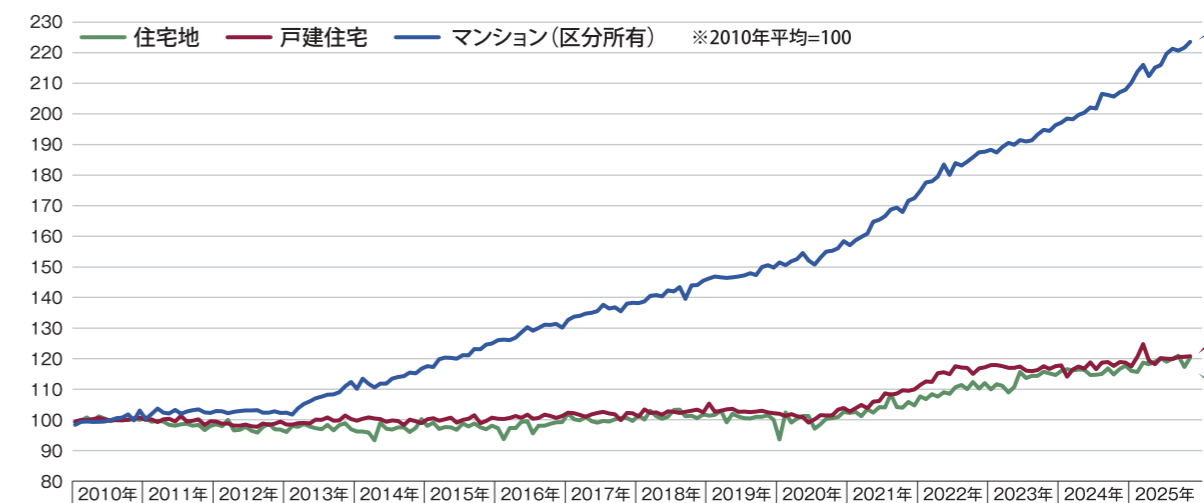
[価格は上昇するも今後の見通しは不透明]

国土交通省が発表している近年の不動産価格の動向をチェックすると、マンションの不動産価格が10年前と比べ、著しく上昇し続けています。マンションがけん引する形で住宅総合もゆるやかに上がっており、戸建住宅についても上昇傾向が見受けられます。不動産の売却や資産の組み換え計画は、早めの対策が賢明と判断します。思い立ったが吉日、ご相談は近鉄の仲介までお尋ねください。

新築不動産価格の高騰で、中古不動産市場に注目が集まり、  
中古不動産価格は上昇しました。

## 不動産価格指数(住宅)

円安や物価高騰により建築費が上昇し、その影響で不動産価格が上昇しました。



●国土交通省発表「不動産価格指数」より作成(2026年2月27日公表分) ※2010年平均と2025年10月の比較  
●不動産価格指数…国土交通省が年間30万件の不動産の取引価格情報をもとに、不動産の価格の動向を指数化したものです。

まずは、ご所有不動産の  
査定価格を知ることから始めてみませんか?

相談無料

査定無料

