

都心通勤圏のベッドタウンに勝機あり！

「もめない相続」は、売却タイミングが決め手

東京都心の不動産人気は依然高い状態が続いています。また、コロナ禍によりリモートワークが増加し、自宅が手狭になり在宅仕事がしやすい間取りへと住み替えを希望している層も多く、逆に売却を踏みとどまっている層も同時に増えているため、需要と供給のバランスから価格高騰の後押しとなっていることが伺えます。この余波は近郊まで広がっており、多摩川を越えたあたりまで（川崎市・登戸など）買い手が大変多くなっています。

ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、住民の高齢化が進んだ東京のベッドタウンにも勝機が訪れていることに着目。存命のうちに実家を売却・生前贈与することで、相続問題でもめることなく遺産の受け渡しがスムーズに行えるため、この波に乗り、実家の未来についてご検討いただくことをおすすめしています。

不動産価格が良い時期に売却→生前贈与

建物や土地そのものを兄弟で相続や生前贈与をする場合、現金と違って均等に分配することが非常に難しく複雑です。また、家族が亡くなってからの相続は、相続税の他に不動産売却の譲渡所得税が発生する場合もあるため、税対策としても存命時に実家を売却し現金化するほうが得策です。したがって、不動産価格が好調な今のうちに売却すると遺産の分配が複雑化しないうえにこれまでよりも高く売れるため、納得のいく売却金額で、もめることなくスムーズに遺産を分配することができます。

目立たなかった都心近郊エリアの人气が上昇中！

例えば神奈川県川崎市の登戸駅。小田急線で新宿直通、終電も遅くまであるため、通勤通学には申し分のない立地。また、リモートワークで都心通勤の必要性が減り郊外へ転居したいが交通至便が良いというニーズもあるため、不動産取引の件数が増加。それに伴い価格が上がっており、ベッドタウンの需要が高まっています。

大切な実家、「売るべき？」「貸すべき？」「災害リスクは？」

長年住み続けた実家の建物の状態は？ 資産価値は？ はたまた空き家になる可能性があるのか？ などの疑問は早めに対応することで、実家の未来を最善の状態にすることができるようです。当社のサービスの「実家の未来マップ」では、そんな実家の活用を考える判断材料をチェックいたします。※本サービスは売却をお勧めするものではありません。あらゆる可能性を考え、第三者として客観的に調査をいたします。

大切な実家の未来のために“最善策”を診断するサービス「実家の未来マップ」

<https://www.sakurajimusyo.com/expert/miraimap.php>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、53,000組を超える実績を持っています。

本件に関するお問い合わせは、お気軽に下記までご連絡ください。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町 29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726 FAX 03-6455-0022 広報室：石原・堤・羽深 press@sakurajimusyo.com