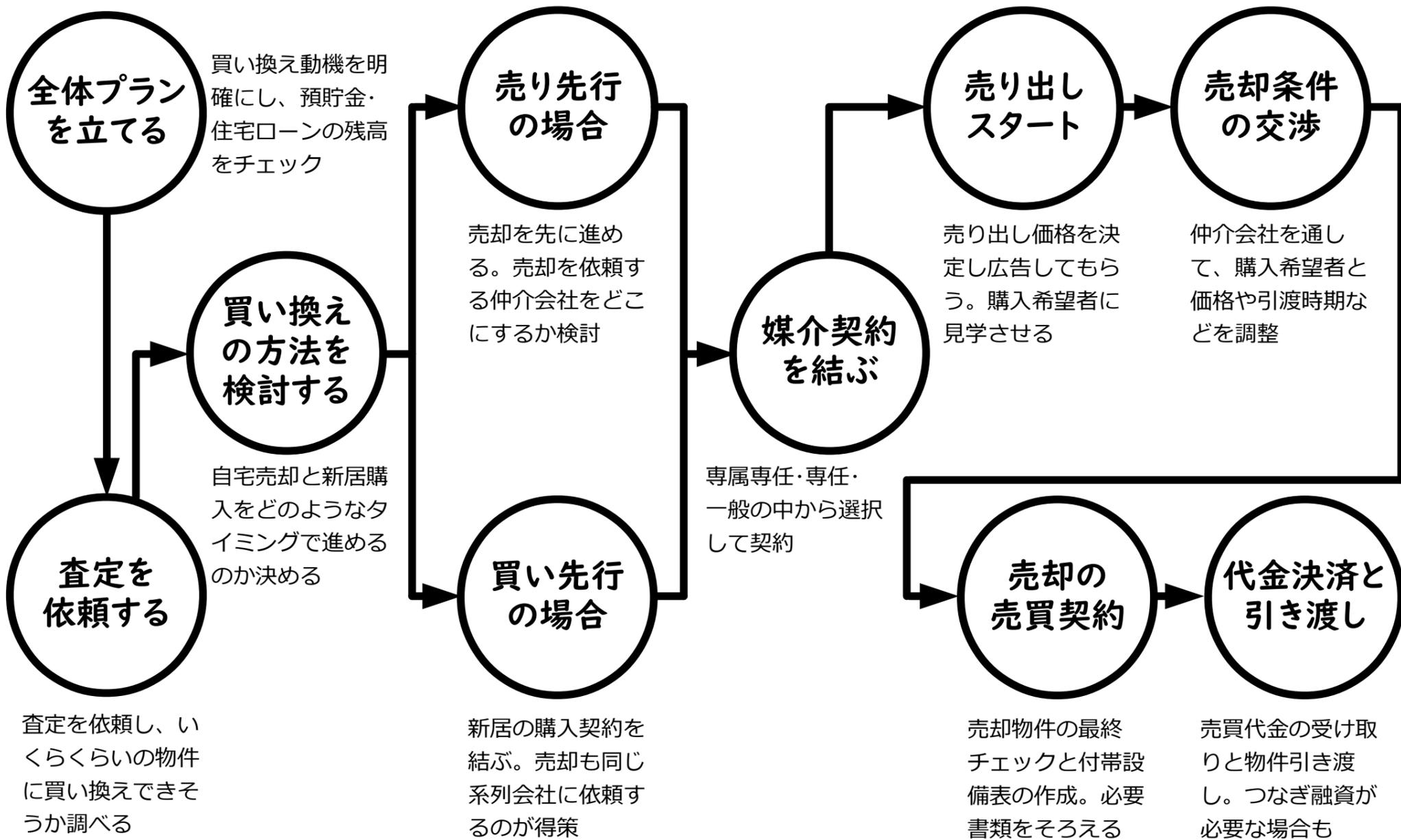
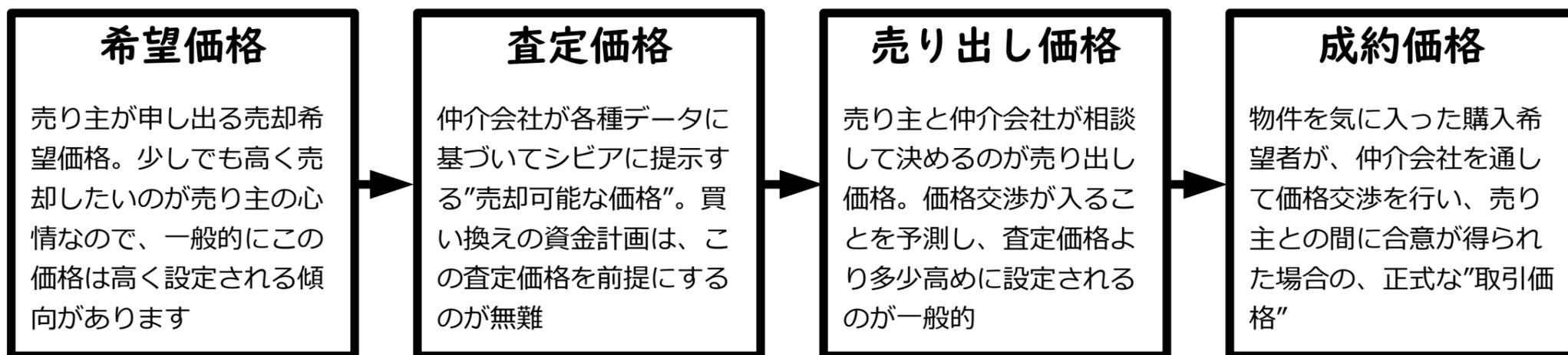


買い換えのための売却活動の流れ



不動産の売却にまつわる”価格”の流れ



”売り”と”買い”どちらを先に進めたほうが得？

売り先行型

メリット

自宅の売却代金がハッキリするので、買い換えのための資金計画に狂いが生じにくい。売りあせる必要があるので、価格交渉などの面である程度有利に進められる。それに、たとえ買い換えを中断しても住む家は残る

デメリット

売却が決まれば、買い主に物件を引き渡す日までに、買い換え物件を探さなければならない。希望の物件がなくても妥協せざるをえないケースや、購入物件が未完成で引き渡しまでに時間がかかる場合は仮住まいの必要もある

買い先行型

希望の新居をじっくり探せる。また未完成の物件なら、代金支払までに余裕があり、購入契約後に売り出してもうまくいくケースが多い。売り主が分譲会社なら、買い換え特約や買い取り保証なども付けてもらいやすい

買い換え特約や買い取り保証を付けられずに購入を先行させる場合、どうしても売あせって、買い主に主導権を握られてしまう可能性がある。新居の取得日までに旧自宅が売れず、二重ローンを背負ってしまう恐れもある