

# 住み替えは「売却が先」か「購入が先」か…。それぞれのメリット・デメリットは!?

## プラン① 売却先行型

「売却先行型」は先に自宅を売却して資金を確保し、物件を購入する住み替え方法です。ご購入の資金計画が立てやすくなります。

**POINT**

購入のご相談は売却の目的が立ってからスタートします。

**POINT**

住み替え先の物件へ引越しするまでの間は賃貸物件などに仮住まいする期間が発生する場合があります。

**メリット**

- 売り急がなくても、じっくりと売却活動ができます。
- 自宅の売却金額が確定しているため、資金計画が立てやすくなります。

**デメリット**

- 仮住まい期間に賃料などの費用が発生する場合があります。
- 仮住まいのために引越しが2回必要となる可能性があります。

## プラン② 購入先行型

「購入先行型」は、先に物件を購入した後に、現在の住まいを売却する住み替え方法です。購入物件をじっくり検討することができます。

**POINT**

まずはご自宅の査定をさせていただき、購入条件の検討が進めば、売却が具体的にスタートします。

**POINT**

時間をかけて、ご希望の条件に合った物件を、じっくりと探すことができます。

**POINT**

購入物件の代金は売却資金に頼らない資金調達が必要です。

**POINT**

仮住まいをすることなく住み替えできます。

**メリット**

- 妥協せずに、購入物件をじっくり探すことができます。
- 引越し後、現在のお住まいを空家にしてから売り出せます。

**デメリット**

- 購入資金を先に準備する必要があります。(自己資金やダブルローンなど)
- 売却価格や売却時期が確定しません。

買い替えには「売却を先行する場合」「購入を先行する場合」どちらにもメリットとデメリットがあります。いずれを選択するとしても、資金計画や物件引渡しのタイミングについて十分な調整が必要となります。阪急阪神の仲介はお客様のご要望に応じ、スムーズかつ安心なお住み替えとなるようサポートします。

