

通常売却と買取売却の違い

不動産の売り方

不動産を売る方法は
大きく分けて2つ



市場に出して購入希望者を探す方法と
不動産業者に買ってもらう方法があります。

①市場に出す(不動産仲介)



- 売却期間に制限がないため売却希望額に近い額で売れる可能性が期待できる
- ▲ 住みながら売ることができる



- 売れる時期が読みづらい
- 瑕疵担保責任が生じる
- 住んだ状態で売却する場合は、買主様の見学を迎える準備が必要
- ★ 周囲の住人の方に売りに出していることが分かる可能性が高い

②不動産買取業者が買取る



- ★ 買取り額に合意できれば短期間で現金化できる
- ★ 周囲の住人の方に知られる事なく売却できる
- ★ 仲介手数料が不要(当社買取の場合)
- ★ 荷物(残置物)のご相談ができる
(当社買取の場合)



- ★ 仲介よりも価格設定を低くする必要がある

【通常売却と買取売却の比較表】

通常売却		買取売却
<p>必要 400万円以上の場合 3%+6万円及び消費税</p>	仲介手数料	<p>不要 当社直接買取の為</p>
<p>長期の可能性あり 1週間で成約する事もあれば 半年以上かかる場合もあります</p>	売却期間	<p>最短3日で契約 買取金額提示から合意なら すぐにでも</p>
<p>広く情報公開 折込広告やインターネット等に 間取・写真を掲載</p>	情報公開	<p>情報公開しない 周囲に知られる事なく 売却可能</p>
<p>売却期間中買い手検討の方が毎週 見に来るので時間を奪われてしま う可能性があります</p>	効 率	<p>原則1回の打合せですみますので 時間を奪われる心配はありません</p>
<p>売主は引渡し後の様々な補償 (雨漏り・白アリ害・及び給排水 設備に関する重大な瑕疵等)</p>	補 償	<p>原則として引渡し後の保証は 不要です</p>