

# 「仲介」or「買取」 どう違う？ どっちが良い？



## 仲介



## 買取



### グッド住マイル買取実績

安城市	48件	岡崎市	37件
豊田市	32件	刈谷市	21件
知立市	12件	豊橋市	11件
豊川市	9件	西尾市	4件
蒲郡市	3件		
名古屋市・知多市・豊明市			
大府市・みよし市も実績有り			

- 立地や周辺環境が良い
- 築年数が浅く、建物の状態が良い
- 直近でリフォームしている
- 時間的に余裕がある
- 住みながらでも売却対応ができる
- 売却物件の情報が分かってしまう

- 相続したが他の不動産を所有している
- 現況のまま不具合補修無しで売りたい
- 時間的余裕がなく引越しを急いでいる
- 住み替えなので早く現金化したい
- 住みながらの売却対応ができない



「家を売ろう」となると不動産屋に相談することになるのですが、ここで一つ大きな選択をします。「仲介」か「買取」か。どちらが良いとは一概には言えません。どちらにもメリットデメリットがあります。

【仲介】 仲介は市場価格や希望価格で売買することができ、販売中も住む事ができるメリットがある一方、買取とは違った必要な費用が発生することがあります。

- ・仲介手数料
- ・リフォーム・リノベーション費用
- ・解体費用（解体して土地を売却）
- ・残置物撤去費用
- ・クリーニング費用
- ・測量費用

【買取】 買取業者に買い取ってもらう場合、仲介で売却するよりは売却価格が安くなります。業者が買取後にリフォームやリノベーションなど商品化にかかるコスト等が差し引かれるからです。しかし買取業者と価格の合意があれば最少数日で現金化も可能ですので、ローンの残債や今後の生活など、資金計画が立てやすいメリットがあります。

弊社は平成十八年の創業以来数々のマンション・戸建ての買取再販をしてきました。数が多いか少ないかはともかく、その一つ一つを丁寧にリフォームし、新たに住まれる方に提供してきました。大切な住まいをどのように売却するか、大切なのは信頼のできる業者選びかと思えます。お客様を選んで頂けるよう、今日も東へ西へお客様のお笑顔が見られるように日々走り回ります。家の事で悩んだらぜひ一度ご相談下さい。

「家を売ろう」となると不動産屋に相談することになるのですが、ここで一つ大きな選択をします。「仲介」か「買取」か。どちらが良いとは一概には言えません。どちらにもメリットデメリットがあります。

【仲介】 仲介は市場価格や希望価格で売買することができ、販売中も住む事ができるメリットがある一方、買取とは違った必要な費用が発生することがあります。

- ・仲介手数料
- ・リフォーム・リノベーション費用
- ・解体費用（解体して土地を売却）
- ・残置物撤去費用
- ・クリーニング費用
- ・測量費用

【買取】 買取業者に買い取ってもらう場合、仲介で売却するよりは売却価格が安くなります。業者が買取後にリフォームやリノベーションなど商品化にかかるコスト等が差し引かれるからです。しかし買取業者と価格の合意があれば最少数日で現金化も可能ですので、ローンの残債や今後の生活など、資金計画が立てやすいメリットがあります。

弊社は平成十八年の創業以来数々のマンション・戸建ての買取再販をしてきました。数が多いか少ないかはともかく、その一つ一つを丁寧にリフォームし、新たに住まれる方に提供してきました。大切な住まいをどのように売却するか、大切なのは信頼のできる業者選びかと思えます。お客様を選んで頂けるよう、今日も東へ西へお客様のお笑顔が見られるように日々走り回ります。家の事で悩んだらぜひ一度ご相談下さい。

### 皆さん 観てますか？



山下智久さんが演じる、嘘のつけない不動産営業マン・永瀬財地が活躍する不動産業界のお仕事コメディシリーズ第2弾「正直不動産2」シリーズで第2作をつくと大抵の場合「1の方が良かった」となるのですが、正直不動産2は期待を裏切らない面白さですね！時々出てくる不動産業界用語の解説は勉強になりますし、ディーンフジオカさん演じるトップ営業マン神木が語る「トップ営業マンであるための秘訣」には業界を超えて通ずるものもあり、楽しみながら勉強させてもらっています。ただ彼のイケメンさが狂気に拍車をかけているような…笑。

不動産業界というのは昔からブラックなイメージなのでしょいか。グッド住マイルはこれからも主人公永瀬のように正直に、福原遥さん演じる後輩の月下さんのように「お客様第一主義」であり続けたいと思います。

山下智久さんが演じる、嘘のつけない不動産営業マン・永瀬財地が活躍する不動産業界のお仕事コメディシリーズ第2弾「正直不動産2」シリーズで第2作をつくと大抵の場合「1の方が良かった」となるのですが、正直不動産2は期待を裏切らない面白さですね！時々出てくる不動産業界用語の解説は勉強になりますし、ディーンフジオカさん演じるトップ営業マン神木が語る「トップ営業マンであるための秘訣」には業界を超えて通ずるものもあり、楽しみながら勉強させてもらっています。ただ彼のイケメンさが狂気に拍車をかけているような…笑。

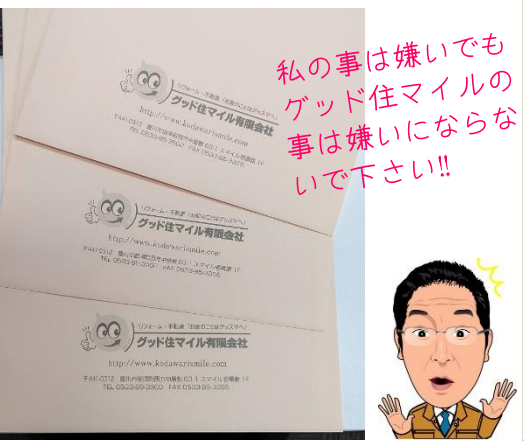
不動産業界というのは昔からブラックなイメージなのでしょいか。グッド住マイルはこれからも主人公永瀬のように正直に、福原遥さん演じる後輩の月下さんのように「お客様第一主義」であり続けたいと思います。

### 古いアパートに宅配BOXを設置

アパートの空室問題は大家さんにとっては死活問題です。年季の入ったアパートだと、昨今のアパートには到底太刀打ちできません。それでもこまめに手入れ、入居さんに寄り添った経営をされる大家さんのアパートはそもそも退去が少ないと言います。今回も入居者さんの利便性向上のため「宅配ボックス」を設置させていただきました。

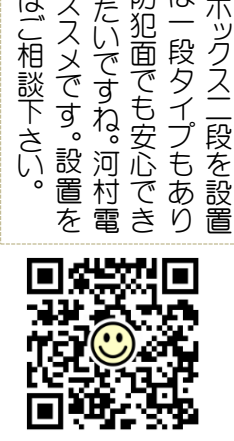
近年賃貸を選ぶ条件の一つが宅配ボックスの有無だそうです。ドライバーさんの負担を減らし、外出中にも受け取れる宅配ボックスは戸建てでも必須になってきましたね。

今回は架台設置タイプのボックス二段を設置しましたが、戸建て用には一段タイプもあります。長年の使用に耐え防犯面でも安心できる強さを備えた物を選びたいですね。河村電器産業の「RUSPON」がオススメです。設置を検討されている型はぜひご相談下さい。



涙のセンター交代!?

今月のすまいる新聞、一部の方から封筒が変わっています。今までの社長キョウクターに変わり、昨年発表された「すまいる君」が前面に印刷されています。以前の封筒がなくなり次第ランダムに切り替えていますので、まだの方は来月号を楽しみにして下さいね。



グッド住マイルは『土地と住まいを扱う会社』です <http://www.kodawarismile.com>

## すまいる新聞

- 中古マンション・中古戸建の買い取り・リフォーム販売 …athome 不動産掲載
- リフォーム全般（室内：内装・水廻り・間取り変更など 外部：外壁塗装・エクステリアなど）
- リノベーション（中古マンション・中古戸建て） ■ドローン調査（建物外部）
- 土地分譲販売・不動産売買仲介・建物管理及び駐車場管理

## 2月号

発行：グッド住マイル有限会社

〒441-0312 豊川市御津町西方中屋敷 63-1 スマイル舎番館 1F

☎ (0533) 95-3500