



## 買う時 ・ 借りる時 の流れ

ミライカ が、まるっと サポート致します！

- ① 物件情報の収集
- ② 物件見学
- ③ 物件の絞り込み・申し込み
- ④ 住宅ローンの事前審査
- ⑤ 重要事項説明・売買契約の締結
- ⑥ 住宅ローンの申込み
- ⑦ 残代金支払い・引き渡し
- ⑧ 引越し・入居
- ⑨ 住宅ローン控除の確定申告

買う

住まいを

- ① 部屋の条件を決める・部屋探し
- ② 内見・物件の決定
- ③ 申し込み・入居審査
- ④ 重要事項説明
- ⑤ 契約・初期費用入金
- ⑥ 引き渡し

借りる

住まいを

# マイホームの買い替え

どっちがいいの？

購入が先？

売却が先？

資金が確保できるなら

先の購入もおすすめ

【メリット】

- 住む場所の確保が出来ているため、仮住居の確保の必要なし。
- 時間をかけてゆっくり売却すればよいため、価格交渉面で有利になる。
- 住宅ローン返済後の場合、賃貸物件として利用しながら売却のタイミングを図ることが出来る。

【デメリット】

- 購入物件で住宅ローンを組む場合の売却物件とのローンが二重になることも有り。  
やはり資金の余裕がないと難しい。
- 資金に余裕がない場合、売却を急がなければならなくなる。  
有利に売却を進めることが出来ない可能性も。

先に売却して

購入の頭金に回すことも

【メリット】

- 売却益を新マイホームの購入資金に充てることが出来る。  
売却価格が決まってから新マイホーム購入の検討が出来る。
- 住み替えの時期を決めていない場合時間をかけて売却先を探すことが出来る。
- 売却と購入の手続きが重ならず、時間的にも余裕が出来る。

【デメリット】

- 売却後、新マイホーム購入までの間、仮の住居を確保する必要がある。
- 仮住居の観点から、新マイホームの購入を急がなければならない場合もある。そのため、購入を有利に進めることができない可能性も。

重要な「売却・購入スケジュール」・「資金計画」は、ミライカへ！