

生活再建に追い風…売却で完済になるケースも

住宅ローンの低金利の追い風などで堅調に維持してきた道内の新設住宅着工戸数に陰りが見え始めています。背景には、コロナ禍やロシアのウクライナ侵略での建材と住宅設備の高騰に加え、札幌圏での地価高騰の「三重苦」のコスト増があると言われています。

一方で、地価高騰により新設住宅をあきらめ、中古住宅にシフトするユーザーが増えてきております。これまで難しかった住宅ローンの完済も土地価格の高騰で可能となる事案も増えていきます。売却で完済になるなど、生活再建の追い風となっています。

リースバック契約と生活立て直し資金確保

家族が大病を患い生活困窮して相談に来られた A さん。現在居住中の親から譲り受けた土地建物を将来的にも持ち続けたい、必ず生活再建をするという強い気持ちがあり、いったん弊社グループ会社で買取、貸家として住んでもらい、生活再建後買い戻してもらう（リースバック）ことになりました。ただ、その後コロナ禍による給与カット等で生活再建がうまくいかず、買い戻しを断念。そのため土地建物を売出し、新しい買い手を見つけたうえで、A さんによる買い戻しと転売を同時に行う提案をし、結果無事に買い戻し、転売ができました。

地価高騰により高く売却でき、生活の立て直しする資金に充てることができました。



負債を整理し老後資金も確保

ご主人の他界で廃業を余儀なくされ負債の整理を弁護士に相談した B さん。

当社の査定では周辺の地価がここ数年で 1.4 倍になっており、住宅も築 30 年ですが状態が良く思っていた以上に高く売れる見通しとなりました。

売り出したところ、問い合わせも多数あり、子どもの小学校区内で探していた若い世代のご家族より、値引きなしで申し込みがありました。商売の負債を完済し、老後資金も確保することができました。

これまでの相場より高く売れた

貸家のローン支払い延長で多額の残債があった C さん。親族に住宅を貸していましたが、家賃だけではローンの支払額が足りず、生活費を削って支払ってきました。これ以上の負担は困難と、親族が退去するタイミングで売却を決断しました。

貸家を売却してもローンの完済には届かず、かなりの追い金が必要と推測され売却を躊躇していましたが、現在住んでいる自宅の売却を前提につなぎ資金を確保し完済の目途が立ちました。自宅と貸家の売却額はこれまでの周辺相場より高く、心配してくれた町内の役員さんが「相場より高く売れて良かったね」と一緒に喜んでくれました。

北 嶺 通 信

建築・リフォームは…

北嶺グループ (株)共同舎へ

2022年
9・10月

NO.85

北嶺不動産有限公司

札幌市東区北31条東17丁目5番24号

T (011) 783-5667 F (011) 783-5768

E-mail hokurei1985@topaz.ocn.ne.jp

URL <http://hokurei-fudousan.co.jp>

※裏面もご覧ください。