

地価が上昇している今こそ

「住み替え」の好機



人生にはさまざまなターニングポイントがあります。そうした中でもいかに自分らしく生きていくかが大切になってきます。その要因の一つが「住まい」ではないでしょうか。マイホーム取得を夢見て頑張ってきたこと、わが家を手にした喜び、子どもたちの笑顔など、住まいの歴史は家族にとってかけがえのない宝物といえます。

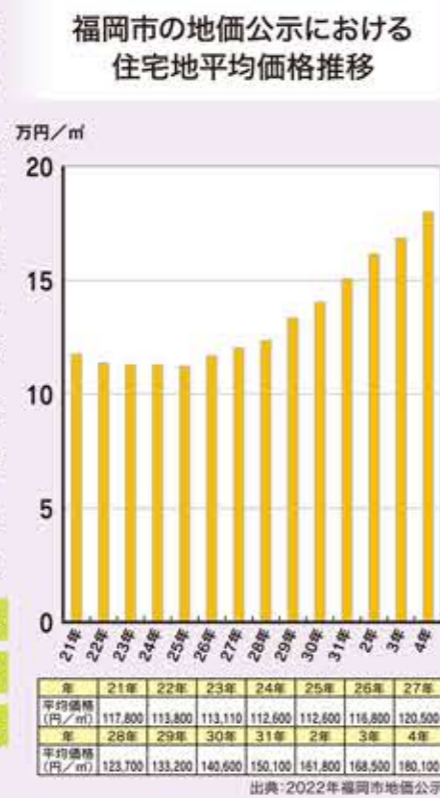
しかし、ライフスタイルは一定ではありません。ハード面では住まい自体が老朽化することはもちろんですが、ソフト面として両親の介護をどうするか、さらには自分たちの老後に向けた住まい方を考える時がきます。

その時に今の住まいをどうするかが課題となります。「売れるのだろうか」という心配がありますが、福岡県の地価が高騰している今は住まいの売りどき、そして住み替えの好機が到来しているのです。

福岡県地価上昇率商業地全国1位、住宅地全国2位

国土利用計画法施行令第9条に基づき、知事が毎年1回(7月1日時点)基準地の価格調査を実施した地価調査がこのほど発表されました。これは国が行う地価公示(1月1日時点)と併せて一般の土地の取引価格の指標となるものです。調査は県内全域60市町村、基準値設定数922地点でおこなわれます。

10年連続で上昇しているのは福岡市、春日市、大野城市、粕屋町の福岡都市圏。9年連続上昇は筑後市、筑紫野市、志免町、須恵町、新宮町。8年連続上昇は小郡市、太宰府市、古賀市などとなっております。福岡県全体の対前年平均変動率は、新型コロナウイルス感染拡大前の上昇率を上回っています。福岡市の場合の上昇率は6.5%、北九州市は1.0%で、いずれも21年度よりも上昇しています。福岡県内住宅地の上昇率(伸び率)は全国2位で、不動産を保有している場合は今が売り時、となっています。



住み替え決定後は早めに準備と行動

周辺の住環境が変わったから別の場所に、夫婦だけ(もしくは自分だけ)では広いためコンパクトで利便性の高いマンションに、子どもたちにとって便利な場所に移動して2世帯住宅に、将来を見据えて高齢者専用住宅になど、家族それぞれの「住み替え」理由があるでしょう。住み替えを成功するにはそれなりの下準備が必要です。さまざまな手続きや税金、公的書類も必要ですし、ローンが残っている場合も考えないといけません。また売却益が出た場合の申告は、など全てをクリアにするためには時間や労力、金銭面でも準備が必要になってきます。住み替えを考えたら早く行動に移したいものです。

住み替えはA地点からB地点に移動するという簡単なものではありません。住み替えをするためには売却と購入を行わないといけません。さらに売却と購入時にはさまざまな手続きが必要です。売却物件にローンの残高があればそれも一括で支払わないといけません。手数料は金融機関で異なりますので調べておきましょう。ほかにも固定資産税、引っ越し費用、新居にすぐに入居できない場合の仮住まい費用、新居の保険料など細かい費用をチェックしておくことも大切です。



住み替えの心強いサポーター

新規物件のリサーチをはじめ、今の住まいがどのくらいの価格で売却できるのか、売却した費用で新規物件は購入できるのか、公的機関や金融機関への申請・手続きの時間や書類はどのようにすれば良いのか、住み替えを始めるときに悩みや不安はつきものです。そんなときの心強いパートナーとして「新栄不動産販売」にご相談ください。

弊社は不動産に関するプロフェッショナルとして今のお住まいの売却、住み替え物件のご紹介をはじめ、税金や相続、ローンに関することなどどんな小さな案件もバックアップしていきます。経験豊富なスタッフはもちろん、弁護士、税理士、司法書士などの専門家と連携しているのも強みです。さまざまな相談事をサポートすることで、お客さまが数力所の機関に出向くこともなくワンストップで解決の道が開けるとことにつながります。

福岡の地価が上昇している今、県内外をはじめ海外からも不動産の土地購入意欲が大きくなっています。こうした情報もお客さまにお伝えしながら、「住み替え」の手助けをまいります。「新しい生き方のために」「相続を考えて」など、それぞれの背景に沿った的確で丁寧なアドバイスを生かしながら、住み替えを検討するお客さまのきっかけ作り、チャンス作りにしてください。



例えば2世帯住宅や今よりも広いお住まいをお考えの方

5LDKで2世帯も可能な広々とした100㎡超

Renovation
キッチン トイレ バス 洗面室

アンピール原式番館

販売価格 **4,490** (税込) 万円

専有面積 105.27㎡
バルコニー面積 20.03㎡

仲介手数料0円!! 2022年4月内装リフォーム完了

即入居可能 ペット可 平置駐車場 床暖房 南向き

- サニー原店まで徒歩3分 ●小学校まで徒歩1分
- 原中央中学校まで徒歩6分 ●スーパーまで徒歩3分

●所在地: 福岡県福岡市早良区原3丁目4-30 ●交通: 福岡市地下鉄 有明駅 徒歩約20分 ●構造: PC6階建6区分 ●築年数: SLDK ●価格: 4,490万円 ●管理費: 8,700円/月(委託) ●修繕積立金 10,530円/月 ●雑費: 約1,400円/月 ●固定資産税(令和3年度): 182,000円/年 ●取得費: SLDK ●専有面積 105.27㎡(31.84坪) ●延床面積(バルコニー面積): 20.03㎡ ●バルコニー: 9.41㎡(使用料380円/月) ●現状: 空室 ●購入後: 即日入居可能 ●完成予定: 2022年10月22日現在のもので、○万一売却の場合はご容赦下さい、○現状と図面に相違がある場合は現況優先となります、○徒歩分は1分=80mで算出(端数切り上げ)してあります、○広告有効期限: 2022年11月30日

新栄グループでできること

- 家の住み替えを検討する**
戸建てからマンション、マンションから賃貸や老人ホームや施設など幅広くご対応可能です。
- 住宅ローンの借り換えを検討する**
弊社ファイナンシャルプランナーがご相談に対応させていただきます。
- 売却を検討する**
ご自宅だけでなく相続した不動産や賃貸中(投資)物件も取り扱い可能です。
- 税についての相談をする**
弊社提携司法書士、顧問弁護士と一緒に解決できるようお手伝いいたします。

法律・税務についてのご相談は内容により弊社顧問弁護士、提携税理士、司法書士と連携してご相談を承ります。

アンピール 新栄グループ since 1970 **新栄不動産販売株式会社**

ご相談・査定は無料です。お気軽にお問い合わせ下さい。

新栄グループの総合力で、不動産のお悩みをワンストップスピード解決

新栄グループは、1970年、新栄住宅株式会社の創業以来、福岡都市圏を中心に約9,800戸※の「アンピールマンション」の供給をはじめ、マンション、ビル、戸建てなどの管理、リフォーム、戸建て住宅、仲介・買取り再販、賃貸など、さまざまな事業を展開する総合不動産企業グループです。お客様の大切な資産運営をグループ各社の連携、ノウハウ、地元企業ネットワークを駆使してサポートいたします。

※2022年4月現在(販売中物件を含む)

アイランドタワースカイクラブ (福岡市東区)

個別相談会実施中、匿名相談も承っております。

0120-654-321

〒810-0041 福岡市中央区大名2丁目11-25 営業時間/10:00~17:00(水曜定休日)

福岡県知事(1)第19171号 福岡県宅地建物取引業協会会員

アンピール仲介 検索