

[住まいながら家売る]

今年の3月に『住まいながら家売る』というサービスを開始しました。読んで字のごとく、家は売却するけれど、そのままお住まい頂けるサービスでございます(賃料のお支払いは必要になります)。不動産は、大きな資産価値を持ちますが、流動性は低いものです。また、居住用不動産であれば、原則、引越しをしなければ資金化出来ません。住んだ状態で資金化できるサービスとしては、不動産担保ローンやリバースモーゲッジがありますが、『住まいながら家売る』は新たな形での資金調達手段となります。

『下流老人』という本がベストセラーになりましたが、老後の資金に関して不安を持つ方は多いのではないのでしょうか。受給開始年齢は引き上げられ、受給額も減少傾向ですから当然であります。よく老後に必要な貯蓄はいくらかという議論がありますが、3000万円～1億円と非常に幅が広く、多いに越したことはないと思いますが、何が正しいのか分かりません。もらえる年金の受給額にもよるでしょうし、老後の生活スタイルにもよります。未来のことを全て予測するのは不可能です。

実際、弊社のお客様においても、年金の受給額が少なく、貯蓄も少なくなり、不動産の売却を検討する相談が増えてきています。パートでもアルバイトでも仕事のある内は何とかありますが、年金だけで長く生活できる人は、本当に少数だと思います。若い頃に散財したからだと揶揄する人もおりますが、ごくごく一般的な生活をしていた人が、病気や親の介護等で貯蓄がなくなり、生活が出来なくなってしまっている現状もあります。

日本には、生活が困難になった場合には生活保護というシステムがあります。下記表を見て私も驚いたのですが、先進国の中で日本の生活保護支出は、極端に低くなっております。悪い意味での日本人の生真面目さの表れと言えるでしょう。不正受給の問題等はよく取り上げられますが、先進

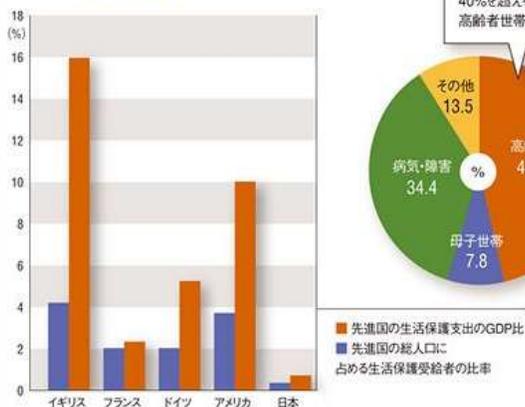
国の中では、GDP比及び総人口比で見ても極端に低くなっているのは、あまり知られてないかもしれません。最後のセーフティーネットである生活保護制度ですが、不動産を所有している場合には、受けられません。

弊社のサービスは、不動産の流動化サービスです。不動産はあるけれども、年金は少なく、貯蓄も少ない、また当面は家を離れたくない場合や生活には困ってなくても、現金を手元に残しておきたい場合には、是非ご検討いただければと思います。但し、仲介でエンドユーザー様に売却する方

が、弊社の買い取り価格より高いという事は申し上げなければいけません。家にお住まいいただく必要ない方は、仲介をご検討いただければと思います。

塩田了丈

1 実は、日本の生活保護支出は極端に低い



2 生活保護世帯の内訳

