

編集
後期

ホームページが変わります

明けましておめでとうございます！
 今年も去年と変わらず頑張っていきたいと思っております
 タイトルにもあるように、当社のホームページが今月から新しくなる予定です
 『予定』というのも、現時点ではまだ作成中で
 1月からの公開を目指して頑張っています
 (でも、こういうプロジェクトは大抵予定をオーバーしてしまうんですね...)
 内容は今までのホームページよりも、お客様目線で役立つ内容満載です
 もしかしたらこの紙面が届くころには変わっていないかもしれませんが
 ちょっと見てみてください

『戸塚区不動産センター』で検索！

戸塚区不動産

ただいま原宿、俣野、深谷方面でチラシ撒きをして下さる方募集中です
 詳しいエリア、枚数、金額など一度気軽にお問い合わせください

◆ ニュースレター発行の目的とは ◆

私達は大好きな戸塚区だけを専門にすることで、一人一人の細やかな要望
 に合った不動産売買のお手伝いをしています。
 そんな中で、お客さんの不安や心配などの相談を多く受けています。
 人生で何度も無い不動産の取引。そんな取引を始める前に、少しでも不安
 が無くなり、知らず知らずのうちに判断基準が身につくような方法はないか？
 と考えたのち、思いついたのがこの『住み替え通信』でした。
 戸塚区内の誰にも不動産売買で後悔や失敗をさせない。
 それがこの『住み替え通信』の最終目的です。



遠慮は禁物よ 不動産売買のことなんでも電話相談

私が相談に応じます！

不動産の購入・売却・住み替えにまつわる
 ちょっとした疑問や
 専門家に聞いてみたい相談がある方
 そんな方のための電話相談です
 『不動産会社に行って相談するのはちょっと...』
 という方こそご利用ください！

お電話は下記まで

戸塚区内の不動産売却専門

戸塚区不動産センター

(社)全日本不動産協会会員 神奈川県知事免許(1)第26744号
 (株)エントリー 横浜市戸塚区戸塚町120番 旭ビル301号

お問い合わせは今すぐ！
 Eメール・FAXは24時間受付中！！

☎ 045-489-7272

✉ home@1totsuka.jp 9:00~18:00
 FAX:045-489-7273 水曜定休

» 戸塚区の物件が全部見れる!! 戸塚区物件サーチ

戸塚区不動産センター

www.1totsuka.jp/

戸塚区売却実績レポート

<2017年 12月の状況> (先月比)

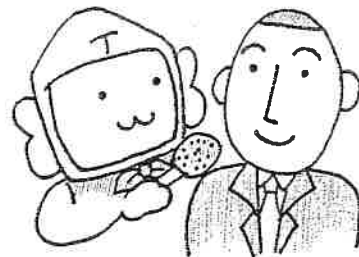
売れた土地	16件	-13
売れた新築戸建	25件	-4
売れた中古戸建	18件	-1
売れたマンション	68件	-5

※当社で戸塚区の物件をお探しのお客様※

土地をお探しのお客様 ... 55組

一戸建をお探しのお客様 ... 104組

マンションをお探しのお客様 ... 138組



12月は年末になると市場全体が
 停滞するため全物件カテゴリで
 マイナスの成約数となりました
 1月中旬からまた市場が活況に

今回はマンション売却のお手伝いをさせていただいた
 S様からお声をいただきました

Qなぜ数ある不動産会社の中から当社をご利用いただいたのですか？

A 戸塚区に詳しいというところで、物件の説明をしやすいと思いました。
 チラシの内容から社長のイメージが分かりやすかったです

Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A 希望に沿った価格を含め
 スムーズに段取りよく進めていただき
 ありがとうございました。
 またご縁があればよろしくお願ひいたします。

S様、ご感想ありがとうございました
 今回売却したマンションは
 当社の得意マンションで
 毎回スムーズに売却が成立しています
 今回も少し強気すぎるかな？
 という価格帯ではありましたが
 無事に買い手を見つけられて、
 よりこのマンションに自信を持ちました
 お客様と営業マンの相性もありますが、
 マンションと営業マンの相性というもの
 あるなあと感じます

今月のお客様の声

住み替え通信

第68号

戸塚区専門の戸塚不動産センターがお届けする



.....プロフィール.....
 老舗不動産会社の長男として誕生。大学時代に開成学院大学ラグビー部に所属。レギュラーとして活躍し、大学日本一も経験。卒業後、大手不動産会社に勤務。現在は初めて家を買う人、売る人が安心して暮らすために情報を提供していくことをモットーに、日々サポートに励んでいる。実績が評価され、雑誌やテレビ各種マスコミにも取り上げられる。FMラジオでのパーソナリティ。地元タウン誌「タウンニュース」において不動産のコラムも連載している。



アシスタ
ヒッカさん



売却講座⑥⑧

『仲介手数料について』

不動産を売却する時の諸経費で税金のかかる場合を除いて一番大きなウェイトを占めるのが仲介手数料

どのくらいかかるかというと、(成約価格×3%)+6万円
この額に消費税がかかりますから

例えば3000万円で売却できた場合
(3000×3%)+6万円=96万円

これに消費税を入れると100万8千円が仲介手数料となります



契約した価格によって仲介手数料も変わってきますので、不動産会社としては、なるべく高い額での契約を目指して活動することになります
これだけの費用はもちろん小さくありませんから
売り出す前にきちんと計算に入れておきましょう



またこの仲介手数料は完全成功報酬となりますので、不動産会社は売却の委任を受けただけでは費用はもらえず
契約が成立して初めて、仲介手数料をいただく権利ができるのです。

ですから、売却の活動でかかった広告費や活動費などなどいくらかかったとしても、
契約できなければ全て損してしまうことになります

是が非でも、依頼いただいた物件は売りたいのが本音
こういった点では、
売主と不動産会社は運命共同体といってもいいでしょう



また支払いのタイミングは各社によって違います
契約時に半金支払いを請求される会社もありますし
お引渡時に、一括支払いの会社もありますので
依頼した会社に確認をしましょう



高島修一の つぶやき気分 Vol.68

あけましておめでとうございます

本年最初の住替え通信になります
今年もお付き合いの程、よろしくお願いいたします
毎年明けにこのコーナーでは一年の抱負やテーマを書いていきます

今年一年のテーマは『観る』です
今後数年、数十年先を見据えて自分がどういう事に従事していくのが良いか、どんな貢献ができるのか
その方向性を見極めるために、
色々な事を『観る』ことをしていきたいと思えます
具体的な行動の抱負ではありませんが、大事なテーマだと感じています
お互い充実した一年を過ごしたいものですね
今年も一年よろしくお願いいたします!!

10年

運気上昇!!!



私はどうしても迷った時、相談する方がいます。
その方は「方角」を見てくれる先生で、いつも私の迷いにズバッとアドバイスをくれます
その先生は本当に普通の優しい物腰のおばちゃまで、一度対面して相談してからは、
その後は電話でいつも無料相談させて頂いています。
昨年末にある相談をしたところ
「来年、再来年と運気が上昇するから、出来ることは全てやりなさい!!!」
とってもらいました。
また、私はパワーストーンも好きで、いつも鑑定してもらってから購入するのですが、
昨年末に何度か足を運んだ石屋さんで、
「来年から運気が変わるので、良くなる変化の年ですよ」と言われました。
私の主人に言わせれば
「方角なんて、インチキ。パワーストーンもただの鉱物で、鑑定なんて高い石を買わせるための嘘八百を適当に言って喜ばしているんだ!」と言いますが
私は結構信じています。
信じる者は救われるの精神で、お墨付きをもらった本年はたくましく
運気上昇の波に乗りたいと思います!!