

編集  
後期

# 戸塚駅周辺のマンション 値上がり中!



今年に入ってからでしょうか、戸塚駅から徒歩圏内の中古マンションが値上がりをしています。新築マンションの建設ラッシュが原因だと思えますが数年前よりも1割くらいは上がっているようです。『買った値段よりも高く売れた〜!』という方も結構たくさんいて近い将来売却を検討している方はこの好機を生かすことも考えてみてはいかがでしょうか?

ただいま原宿、俣野、深谷方面でチラシ撒きをしてくださる方募集中です  
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! 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



(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 9月の状況> <先月比>

売れた土地	30件	-5
売れた新築戸建	29件	+12
売れた中古戸建	21件	-3
売れたマンション	55件	+12

### ※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 ... 53組  
一戸建をお探しのお客様 ... 101組  
マンションをお探しのお客様 ... 129組



9月は決算時期の建売業者が多く  
値下げして売り切ってしまう  
物件が目立ちました  
10月から年末に向け需要が活発に!

今回は一戸建て売却のお手伝いをさせていただいた  
匿名希望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、戸塚専門にて不動産を扱っており、地域や事情に詳しいと思ったから

Q、当社に対しての感想をお聞かせください

A、誠実かつ、丁寧にご対応いただけましたと思います  
売り渡しの際のトラブルもなく、満足しております  
ありがとうございました。

売却の際のトラブルを心配している  
売主さんが意外と多いのですが  
トラブルもそんなに頻繁にある訳ではないですし  
トラブルになる事柄も限られています  
売却の相談段階できちんとヒアリングしたり、  
調査をしていれば大きなトラブルになることは  
ほとんどありません。  
また、営業マンと信頼関係があって  
気になることは事前に相談できる関係  
であることもトラブル回避の  
重要なポイントです。  
今回はご信頼いただき、  
なんでもご相談いただけましたので  
こちらが気持ちよくサポートができました。  
ありがとうございました!



# 住み替え通信

第65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い、売る人が安心して暮らすよう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、講演依頼や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。地元タカワ新聞「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。





# 売却講座⑥5

## 『案内の時の対応 片付け編』

自宅を売却する際、住みながら売却する方が多いです  
今回はそんな売主様のためのコラム

『〇月〇日にご案内の予約が入りました』と不動産会社から連絡があり  
あわててお掃除や片付けをする方も多いのではないのでしょうか？

もちろん、綺麗な方が見栄えもいいですし、印象も良くなります  
ぜひピカピカにして欲しいのですが、全部を綺麗にしようとすると  
考えるだけでうんざりしてしまう方もいらっしゃると思いますが、  
効率よく綺麗に見せるのにもコツがあります



まず、一番やっていただきたいのは『物を少なく見せること』  
磨いたり、拭いたりするお掃除よりも、  
『出ている荷物をまとめてしまうこと』  
これだけでだいぶ印象が変わります



壁紙や床などとても綺麗なのに、荷物が多くて、散らかって見えてしまうお家  
とてももったいないと思います。

あまり利用していないお部屋や収納にまとめておく  
またはどこかか所にまとめて布などをかけておく  
これだけでだいぶお部屋が広く、綺麗に感じられます



売主様自身も荷物をまとめただけで『うちってこんなにひろかったんだあ!』と  
驚かれることが多いです

購入者はお家に入ったときの第一印象でほぼそのお家の印象を決めてしまいます  
すみずみまで綺麗にしておければ一番ですが、それが負担になるようであれば  
まずは荷物の整理とまとめる作業だけでもやってみてください

第一印象が見違えるほど違ってくるはずですよ

高鳥 修一の つぶやき気分 Vol.65

お客さんとの 連絡手段について

いきなり電話をしてくる人を若い世代の間では『電話野郎』と悪意を込めて呼んでいるそうです  
私の仕事の現場でサポート中のお客さんとやりとりをする時に、一番多く利用するのは電話です  
メールも利用しますが、内容が日程調整や取引の説明や確認などの時にはお客さんの返答が必要な事も多いため  
一度で用件が済んでしまう電話がどうしても多くなってしまいます  
『電話ブタ野郎』などと呼ばれてないか心配になってしまいます  
最近では電話やメール以外にも、ショートメール、ライン、フェイスブックなど他にも様々な連絡ツールが出てきているので  
お客さんの希望にあった連絡方法に対応できるように  
普段からそういったツールに触れておこななきやなあと考えさせられます。

LINE, Facebook, Twitter

# つかかきの 戸塚区 探検レポート

## 平和が一番

私は昭和51年生まれです。  
昭和51年に日本で生まれてよかった!と思う事が2つあります。  
ひとつは、生まれてから今まで平和な世の中で生きてこれた事。  
2つ目は、学生時代『日本を出ないから、英語が話せなくても全然平気』と言えた事です  
私は最低限「屋根がある所で、安心して眠れる環境」があれば良いと思っていますが、  
それも当たり前になってくると、「広い家に住みたい」「家具にこだわりたい」など  
贅沢な事を考えがちになります。  
そんな時は「いやいや、屋根さえあれば幸せ」とたまに自分を戒めます。  
2つ目の英語に関しては、インターネットの普及で世界が変わり、  
私の学生時代と比べて比較にならないほど、英語の重要性、必要性が増してきた事を  
子供を通して実感します。  
日本語しか話せない私では、世界が広がっても、ついていける世界は狭いまま。  
これから社会に求められる人材としては物足りない存在でしょう。  
でも、それもこれも世界が平和であればこそです。  
未来を想像して勉強できる世の中であってほしいと、最近は特に願っています。