

編集
後期

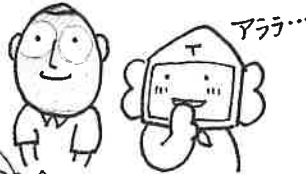
夏休みのご案内

今年も夏休みの季節がやってきました
毎年、お休み期間が長い当社ですが、今年もゆっくりと
お休み期間をいただきます
心身ともリフレッシュして、今年の後半も頑張りたいと思います
お休み期間はこちら・・・



8月7日(火)～8月16日(木)

お休み期間中はご不便をおかけいたしますが、
よろしくお願いたします



◆ 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!



戸塚区内の住み替えするなら



戸塚区専門

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(3)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 火・水曜日休

▶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 検索
<http://www.1totsuka.jp/sell/change/>

戸塚区不動産売買実況レポート

<2018年 7月の状況> <先月比>

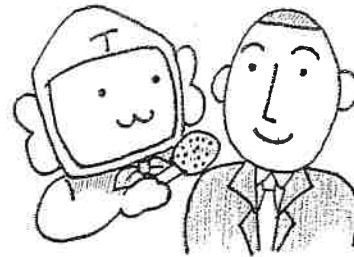
売れた土地	・・・10件	±0
売れた新築戸建	・・・16件	-1
売れた中古戸建	・・・23件	-2
売れたマンション	・・・76件	-3

※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 ... 49組

一戸建をお探しのお客様 ... 112組

○ マンションをお探しのお客様 ... 140組



同業者や銀行に聞いても、
7月は戸塚全体で動きが
少なかったようです。
天気の影響もあるでしょうか?

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、地元密着、地域密着、老舗不動産、
他社にない仕事への情熱

Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A、期間を通して私に対するアドバイスも高鳥様に任せてくださいという
気持ちの伝わってくるようなお言葉に安心してお任せする事ができました
ほんとに高鳥様をお願いして良かったです。
ありがとうございました。

匿名希望様、ご感想ありがとうございました
今回の売却は期間的にはスムーズとはいかず、
約半年かかった売却でした
反響が少ない時期や案内も無い厳しい時期も
ありましたが、それでもきちんとアドバイスに
耳を傾けていただき
結果としては希望の期間内ギリギリに
良いお客様に買っていただけました。
売却はスムーズにいかない場合も多いですが
そんな時こそ頼りになる存在になれるよう、
これからも精進したいと思います
ありがとうございました



住み替え通信

住み替えを現在の息苦しさから新しい住まいに住み替えを促す

第75号



.....プロフィール.....
老舗不動産会社の長男として誕生。大学時代に関東学院大学ラグビー部に所属、レギュラーとして活躍し、大学日本一を達成。卒業後、大手不動産会社に勤務。現在は家族のために家を買おう・売ろうが安心できる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。



不動産売買講座 ⑦⑤

『売った後に、何か言われたりしない?』



売買契約時に『物件状況報告書・付帯設備表』という書類を売主と買主間で取り交わします。契約時点での物件の状態や売主の知っていることなどを買主に告知するための書類です。

雨漏りや、給排水設備の故障などの状況から近隣との申し合わせ事項、騒音や振動などの事、物件に置いていくエアコンや照明カーテン類など、かなり細かな内容まで記載していただく書類なのですが、この書類に記載した通りの状態で買主に引き渡しをすれば基本的には買主から何かクレームがつくことはありません。

ただ、売主の保証期間というものがあり、『雨漏り、シロアリ、給排水設備の故障、主要構造部の腐食等』一般的にはこの4点については2~3カ月、売主が保証する義務があります(瑕疵担保免責という条件で契約した場合には保証義務は免責となります)

その他にも給湯機などの設備関係は7日間、売主の保証義務があるとする契約が一般的です。

ただし、『物件状況報告書・付帯設備表』に故障や不具合があると申告した箇所については買主が了承済みで購入したこととなり、保証をする必要がなくなります。

ですからこの『物件状況報告書・付帯設備表』とても重要な書類です。契約前にササッと簡単に書いてしまいがちですが、実際にお部屋で確認しながら、きちんと正直に書くことが大切です。また不具合や故障がある場合には、できれば契約前でなく、物件の売却をする前に担当の営業マンに伝えましょう。



高島修一のつぶやき気分 Vol. 75

多様性

戸塚の魅力の一つは『多様性』だと思います

- ・色々な世代の人が住んでいる
- ・古い町、新しい町が混在している
- ・勤務形態や世帯年収なんかも様々

同じような属性の人たちが偏っている町よりも、私は戸塚のように多様性がある街が好きです。人間は本来、多様性の生き物で、良いところもあれば、逆に良くないところもある。明るい性格の人にも闇な部分はある。どちらか一方だけという偏った人間はほとんどいないものです。どちらも混在しているのが普通なのに、それを認めたがらない世間になっているなあと感じてしまいます。何かを決める時に私はこの『多様性』という事を重視して判断するようにしています。多様性がない町や人、事、物、そういったものは、とても不自然に感じできれば避けるように生きています。戸塚にお店を出店する時の決めてもこの『多様性』でした。その判断は間違っていなかったなあと思います。

戸塚区 探検レポート

戸塚さん、現実を知る

私の顔は『童顔』の部類らしく、今まで実年齢よりも若く見られることが断然多い人生を歩んできました。先日、職場で自分よりも『少し年上かな』と思っていた方と、自分が全くの同級生、誕生日も数日しか変わらないことが分かりました。私にとっては驚きで、当然自分の方が若く見えると思って同じ職場の女性に『〇〇さんと私、同級生だったよ!』と言うと彼女も『ええ!』と驚いたので、私が『私は自分より少し年上だと思っていたよ!』というのと同時に、その友人は『戸塚さんの方が年上だと思っていたよ!』と言った。私の想像と真逆の答えに思わずその友人を軽くたたいていました。その反応に、友人も『しまった!』と思ったのか『あえて言うなら、肌質かな...』と思わず本音をポロリ... 私は引きつった笑いを浮かべ、仕事に逃げました。年齢を重ねても、『実年齢よりも若く見える!』と思っていたのは自分だけだったのか...とショックを隠しきれない感じでした。確かに、童顔をいいことにお手入れなど手を抜きまくっていたのも事実。ここは大いに反省し、潤いを取り戻すべく早速KKOが広告しているお肌クリームを購入し毎夜目の下、口周りに塗り込んでおります。