

編集
後期

お店の看板

事務所の表の看板を久しぶりに綺麗にしました
この看板は私と妻の学生時代からの友人であり
住替え通信のデザイン担当、
それと『戸塚さん探検レポート』で
戸塚さん役を担ってもらっているTさんに作ってもらっています
(なんでもできる才女です)



色があせてくると、こうして家族総出で修復作業をしてもらっています
皆に作ってもらっていると思うと、看板を見るたびに心が整います
お互いの子供達も生まれたてから、毎年成長を見ている貴重なファミリーです
こういう関係は何物にも代えがたいですね
これからもよろしく!



◆ 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!



戸塚区内の不動産売却専門



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 検索
www.1totsuka.jp/

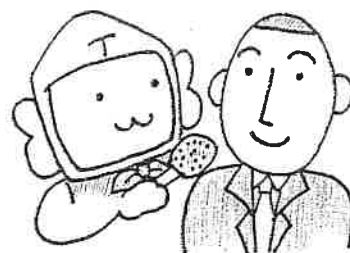
戸塚区売却実績レポート

<2018年 9月の状況> <先月比>

売れた土地	12件	+2
売れた新築戸建	18件	+3
売れた中古戸建	23件	+1
売れたマンション	75件	±0

※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 ... 44組
一戸建をお探しのお客様 ... 116組
マンションをお探しのお客様 ... 141組



徐々に年末に向けて需要が
増えていくシーズンです
売却ご検討の方は、今月中
くらいから動き始めるのが
最適

今回は一戸建て売却のお手伝いをさせていただいた
阿南秀利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. 戸塚区に限定しているので地域に詳しいのではと思ったため
査定金額がこちらの想定と近かったため
- Q 当社に対しての感想をお聞かせください
- A. 高鳥さんの説明は丁寧でわかりやすく良かったですと思います
瑕疵保険の対応もしっかりしていただき、助かりました
買主さんへの対応も丁寧な印象でした
どうもありがとうございました

阿南様、ご感想ありがとうございました
今回は土地の良い物件だったため
私の力ではなく、物件の魅力で
すぐに販売することができました
買主さんにも恵まれ、
双方とも良いファミリーで
『良い取引だった』と
心から思わせていただきました
こちらこそ、ありがとございました

今月のお客様の声

住み替え通信

第77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
て経営。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、
大学日本一も経験。卒業後、
大手不動産会社に勤務。
現在は毎日の家を
買う人・売る人が安心して
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、雑誌や報
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
ん じっかさん



売却講座⑦⑦

『専任契約後に 売るのを止められる?』

専任媒介契約という言葉を知らない方のために簡単に解説

専任媒介契約とは・・・
『仲介を依頼できる業者が1社に限られている契約
自分で見つけた相手との取引は可能。依頼を受けた会社は、
契約を結んだ翌日から7日以内に指定流通機構（レインズ）に
登録する義務がある。また、2週間に1回以上の割合で活動状況について
文書で報告するのも義務。などなど
積極的に取引相手を見つける努力をするように義務づけられていて
一般媒介契約に比べると熱心な活動が期待できます。
有効期間は3か月以内』

これが簡単な内容です

売主にとっては1社にしか依頼できないのですが
委任の期間も3か月以内と限定されています

特に依頼した業者に不満が無ければ、契約期間満了後も継続できますが
もし業者に不満が出てきたり、売るのを止めたかったり
専任契約を止めたくなくなった場合には、契約を更新しないことで
依頼を中止することが可能です

3か月がまだ経過していない場合でも
依頼した会社が契約を中断してくれるようであれば、
途中でも中断可能です

ただ、業者が納得できないような売主の一方的な解約申し入れの場合には
今まで広告費などのかかった経費を請求されますので注意が必要です

売るのを止めたくなくなった時には
まず担当営業マンに聞いてみるのが先決です



高鳥 修一 の つぶやき気分 Vol.77

日記

最近、日記を書きはじめました
日記と言っても、毎日の出来事を記録する目的
ではなくて、日常生活の中で
『あっ、これは誰かに伝えたい!』と思った事を
不定期で書いていこうという趣旨のものです
家族内では閲覧自由で、読めと言わんばかりに
ダイニングテーブルにいつも置いてあります
妻には今のところ好評で、ちょっと調子にのっています
娘たちに向けたメッセージのような目的もあって、
いつか人生の壁にぶち当たった時に、
はっ!と気づくきっかけになればいいなと思います
結局のところは、娘に相手にされなくなってきた父親の自己満足です
ですが、自分の中にあるものを外に出すという行為は自分自身も
癒されています。この住替え通信も長く続けていますが、
一度決めたことを続けるのは得意な方なので楽しみながら、
ずっと続けていきたい事の1つになりそうです

つかかかんの 戸塚区 探検レポート

日々の積み重ね

『〇〇さんが、戸塚さんは全然仕事をしないで、おしゃべりばかりしていると言っていたよ』
と同じ職場の仲間に言われました。
尖っていた頃の私なら、ビルの裏にでも呼び出して問い詰めていましたが、
『へえ〜、私からすれば〇〇さんにもっと仕事して欲しいと思っていてよ』と
多少年齢とともに丸くなったこともあり、この程度の反論に留めておきました
現在〇〇さんは異動されたので同じ職場ではなく、ほとんどの場合
自分が苦手な相手は、その人も自分を良く思っていない事を経験してきているので
お互い様だね、と思えるくらい私も大人になりました。
悪口よりも私が気になったのは、それを聞いた人はその言葉を信じたかどうかです。
シフトの時間帯の関係で、夕方以降は私と〇〇さんだけという状況が多かったこともあり、
夕方までの仲間たちは、この言葉を信じたか否か、の方が私にとっては重要
もし、その言葉の方を信じたなら、私の評価もその程度です
『戸塚さんは、おしゃべりはしても仕事はちゃんとする人』
『戸塚さんは毎回ふざけているけど、やる時はやる人』
そんな風に思ってもらえるよう、日々の姿勢が大切だと改めて感じました。