

編集  
後期

# オールブラックス、来日!

ALL BLACKS

いつもラグビーネタにお付き合いありがとうございます  
 11月11日は、ラグビーの頂点ニュージーランド代表  
 (通称:オールブラックス)が日本代表と対戦します  
 横綱相手に日本がどこまでできるのか?  
 成長を知れる良い機会です  
 私はもちろん会場に行き、生で観戦します  
 オールブラックスの戦いの前の儀式『ハカ』は  
 一度はテレビCMなどで見た事あるかと思いますが  
 あのハカを目の前で見られるなんて、楽しみです!  
 試合は土曜日で当社の営業日なのですが、  
 この日はやはりラグビー優先でお許しください

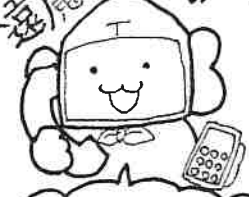


## ◆ ニュースレター発行の目的とは ◆

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! 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



(社)全日本不動産協会会員 神奈川県知事免許(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

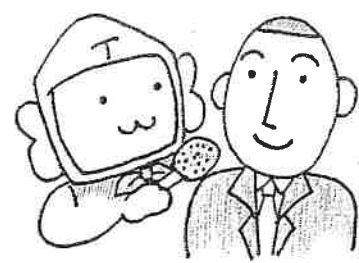
お問い合わせは今すぐ!  
 Eメール・FAXは24時間受付中!!  
**☎045-489-7272**  
 home@1totsuka.jp 9:00~18:00  
 FAX:045-489-7273 火・水曜日休  
 >> 戸塚区の物件が全部見える!! 戸塚区物件サーチ  
 戸塚区不動産センター    
 www.1totsuka.jp/

## 戸塚区売却実績レポート <2018年 10月の状況><先月比>

	売れた土地	13件	+1
	売れた新築戸建	22件	+4
	売れた中古戸建	20件	-3
	売れたマンション	71件	-4

### ※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 ... 120組  
 マンションをお探しのお客様 ... 146組



9月の動きが鈍かったので  
 その分、10月は多くの  
 購入希望のお客さんが  
 物件案内や相談に  
 いらっしやいました

今回は一戸建て購入のお手伝いをさせていただいた  
 石川善也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. 3000万円程度以下、戸塚駅徒歩10分程度以下、一戸建て、築10年程度以下  
 という割と無茶な条件をクリアする物件を紹介されていたため

### Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A 店舗、電話、メールといつもと丁寧な対応をして頂きました  
 初めての購入でしたが『ローンが通るのか?』という個人的な心配以外は  
 大きな不安を抱くこともなく、当初提示していただいたスケジュール通りに  
 進みました。また、伺いたいことがあっても、気兼ねなく聞ける点や、  
 妻からの娘や子育ての話も聞いてくださり、真面目で話しやすい人柄は  
 とても安心できました

石川様、ご感想ありがとうございました  
 探し始めてから1か月とちょっと、  
 希望の物件に巡り合えてよかったです  
 駅近の立地の良い物件は  
 本当にすぐ売れてしまうので、  
 決断するスピードも大切です。  
 まだ探し始めの石川さんが  
 あのタイミングですぐに決断するとは  
 私も実は思っていなかったのです。  
 お二人の決断力に拍手です!



# 住み替え通信

第78号

戸塚区専門の戸塚不動産センターがお届けする



アドバイザー  
高島修一

.....フロアール.....  
 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。  
 現在は毎朝の朝を  
 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、顔ぶれも  
 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。



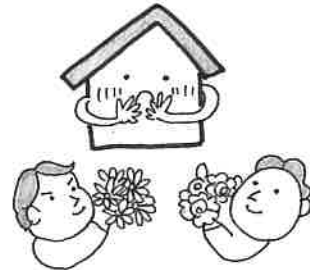
アシスタント  
じっかさん

# 売却講座⑦⑧

## 『購入申し込みが同時に 2件以上あった場合』



うれしい悲鳴のお話です  
人気の立地や、なかなか売りに出ないマンションなど  
不景気で、なかなか売れない物件が多いなか、  
このような事態になる物件もあります



週末の土日などに案内が数件あり  
どのお客様も物件を気に入って、購入申込書で意思表示をしてきた  
そんな場合、どのお客様と契約するのが良いのか  
なかなか難しい判断だと思えます

基本的には窓口になっている、あなたの営業担当マンがアドバイスして  
くれるはずですが、一応、  
どういう基準で選別するのが良いのか知識として知っておきましょう

まず当たり前ですが『価格』です  
値引き交渉が当たりの現状ですから、  
申し込みと同時に交渉してくる方は多いです  
そんなとき、申し込みが重なっていると、その交渉額が少ない方  
もしくは交渉が無いお客様と契約するほうが当然ベストです  
ただ、購入希望者もライバルがいるとわかると、最初は交渉していても  
『やっぱり交渉しません』と考えを改める場合もあります



その他には『住宅ローンが通るのかどうか?』これも大切  
価格が高い方と契約しても、ローンが通らないのでは意味がありませんね  
ここら辺は担当者のアドバイスをもらい、判断しましょう

他にも『引渡の時期』など、  
こちらの希望条件を少しでも聞いてくれるかどうかなど一通り確認し、  
より条件の良いお客様と気持ちよく契約してください

高島 修一 の つがやき気分 Vol. 78

# 終活ガイド

仕事で不動産売却のご相談にのる日々ですが、お客様の中にはご高齢の方も多くいらっしゃいます。話が本筋からそれて、雑談のように、色々なお話を聞く機会がありますが、その中で、ご自分の人生の締めくくり方について、その人その人色々な考えがあるんだなあと感じかされます。私の仕事は不動産取引のお手伝いですが、なかなかそこまで踏み込んでアドバイスができないことに以前からもどかしさを感じていました。そんな時にFAXで『終活ガイド検定』という資格の案内が来たので興味本位で話しを聞いてきたのですが、これがとても面白かったです！人生の終盤にまつわる、様々なトピックを上手にまとめていて『そうだったんだあ〜』という気づきがたくさんありました。研修が終わると、資格までもらえたのですが、まだまだプロとしてアドバイスするには知識も経験も足りません。でも自分が役立てる幅が広がることは間違いないので、これからも勉強していきたい分野です。

終活ガイド認定書  
認定番号 00005607  
高島 修一 殿  
一般社団法人終活協会の

# 戸塚区 探検レポート

## 私のイメージ

思いがけず届く贈り物は、本当にうれしいものです  
先日、新婚当時に住んでいた社宅で一緒に  
10年前ぐらいに大阪に引っ越した友人からお荷物が届きました。  
引っ越してからは、私たちが大阪に家族旅行した際と、  
友人が泊りで横浜に遊びに来た時の2回ほどしか会っていませんでした。  
何を送ってくれたのか包みを開くと、  
相撲の決まり手の柄の手ぬぐいと、青地に赤字で『祭』と書いた手ぬぐい  
大阪限定のサクラクレパスクッキーでした。  
添えられた手紙には  
「この手ぬぐいを見たら、戸塚さんを思い出したので送りました」と書かれていました。  
もちろん、相撲好きですし、手ぬぐいの柄は可愛く、私のハートをつかみましたが  
これを見て私を思い出したのか…とも感じ、  
思い出せば、大学時代  
「頑固おやじの入浴剤」と「5本指靴下」でした。  
私のイメージっていったい…  
でも、どんな柄でも、物でも、何かを見てふっと自分のことを思い出してくれるのは  
本当に嬉しく幸せです

頑固おやじの  
入浴剤  
5本指靴下

こころは  
絵柄の記憶

知風  
たの?