

編集
後期

年末年始のお休みのご案内

今年も残すところあと1か月
当社のおやすみも決まりましたのでお知らせいたします

12月25日(月)～1月6日(日)まで
※1月7日(月)から通常営業いたします

いつもながら長い休みをいただきますが
ゆっくりと心身ともにリラックスして
年初めからはバリバリとみなさんのお役に立ちたいと思います

今年も一年、お付き合いいただきありがとうございました

◆ 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 11月の状況〉〈先月比〉

売れた土地	15件	+2
売れた新築戸建	24件	+2
売れた中古戸建	24件	+4
売れたマンション	73件	+2

※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 ... 54組
一戸建をお探しのお客様 ... 125組
マンションをお探しのお客様 ... 145組



年末の駆け込み需要が
スタートしているように
感じます
今年は9月までの動きが
悪かった分年末に期待です

今回はマンション売却のお手伝いをさせていただいた
高橋大介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. 最初の電話の時も他社のように急がせることもなく、
こちらが欲しい情報を下さいました。
実際お会いしても1つ1つに説得力があり、対応も早かった
決め手の一番は人柄です

Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A. 名称通り、戸塚の事をよく知っていて安心できました。
他社の営業的な担当者とは違い、的確なアドバイスをくれました
仕事ぶりから人柄の良さと経験がでていました
おかげさまで、時期・価格ともに予想以上で売却できました
本当にありがとうございました

高橋様、ご感想ありがとうございました
最初は『買取希望』ということで
連絡をもらいましたが
よく話を聞いてみると、
そんなに急いで安く売らなくても
良いのでは?という事になりました。
もちろん買取のメリットもありますが、
合う人、合わない人がいますので
まずはよくご要望をきかせてもらっています



住み替え通信

第79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3年連続で卒業後、大手不動産会社に勤務。現在は毎朝の朝と夜と買手・売手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。



アシスタント
ひっかさん



売却講座⑦

『いま、売りづらい物件』

ここ最近、シーズンとは無関係に売りづらい物件があります
決して売れないことは無いのですが、
予定の相場価格よりもだいぶ値下がってしまったたり
売れるまでの期間が当初の予定の倍以上かかってしまったり
色々と苦労されている売主さんが多くいるようです



どんな物件が売りづらいのか？

まず『大型物件』

一戸建てや土地などで、土地面積がかなり大きい物件
どれくらいが大きいかわからない基準はありませんが
約50坪から60坪以上は大きい部類に入ります
どうしても土地の価格は一坪〇〇万円という査定になりますので
面積が増えれば増えるほど、高額になってしまいます
当然大きければ、間取りもゆったりしてますし、
開放感も日当たりも良いには良いのですが、
高額故に購入できるお客さんがかなり限定されることで
売りづらい状況です



また『駅から遠い物件』

これも現在売れづらいです
これも特に戸塚で顕著
都心などに通勤する方は、朝も早いし、夜も遅い
そんな方がバスに揺られて、しかも渋滞などで時間がよめないような
立地ですと、どうしても敬遠されがち
そして、そういう立地の物件の方が、売り物件の数も多いため、
供給過多になっていて余計売れづらい状況のようです



ただ、売れない訳ではありませんので
頼りがいのある販売力のある不動産会社を選んでください



高島 陽一の つぶやき気分 Vol.179

年末年始は家族会議のチャンスです

『終活』という言葉が定着してきていますが、それでも、お金や不動産、相続や介護の話は家族同士でも話しづらいものです。特に日常の忙しい中では、話しをしたくてもまとまった時間がとれないので、年末年始など、家族でゆっくりと話せる時間がある機会は貴重です。タブーのように触れてはいけないように思って話せないでいる方も多いようですが、こういった事を家族でしっかりと話し合っ、共有している方とそうでない方は、イザ、本当にそうなった時の結果が全然違います。『あの時、きちんと話しておけば良かった』そんな方がっかりした表情を何度も見してきました。そうならないためにも、この年末年始、ぜひ勇気を出して話し合ってみてください。

年末年始など、家族でゆっくりと話せる時間がある機会は貴重です。タブーのように触れてはいけないように思って話せないでいる方も多いようですが、こういった事を家族でしっかりと話し合っ、共有している方とそうでない方は、イザ、本当にそうなった時の結果が全然違います。『あの時、きちんと話しておけば良かった』そんな方がっかりした表情を何度も見してきました。そうならないためにも、この年末年始、ぜひ勇気を出して話し合ってみてください。

つかさくろの 戸塚区 探検レポート

戸塚さん、大げさ疑惑

10月末に、久しぶりに体調を崩しました。数日前から、のどに違和感を感じ、日を追うごとに息苦しく、つばを飲み込むのも辛い状況。とうとう、職場で急激に気分が悪くなり早退して休日診療に連れて行ってもらいました。休日診療では、専門外っぽい先生が小さい懐中電灯のようなもので私ののどを見て「赤いけど、たいしたことないよ」と言って漢方薬を処方されました。いえいえ、私は大したことあるんですよ！！辛いんですよ！！と思いつつ、次の日も朝から耳鼻咽喉科に行きました。「息が苦しい。朝ごはんも食べにくくて食べていません！」など辛さをアピールしました。先生は、「君が言うほどでもないよ。のども真っ赤で扁桃腺が腫れているけどね」とのこと...。なんだか私がオーバーに辛がっているようなお見立てを頂きました。昔から、病院に行ってもいつも原因が分からず。急な腹痛の時は「ガス、つまりおならが溜まっているね」と言われ、婦人科系で心配があった時は「ロボットじゃないからいろいろある」と言われ、前日冷たいものが染みるので歯医者に行くと、「虫歯もないし、歯周ポケットも大丈夫なので、気になるなら歯茎のケアでも...」とのこと。何でもないのは良いことだけど、原因が無いのも「解決」につながらずモヤモヤ...でも結局扁桃腺は耳鼻科の処方薬であっさり良くなり、やっぱり大げさだったのかと周わなくもなく、自分の身体すらケアするのは大変です。