

編集
後期

いよいよ繁忙期の2月です

2月は不動産売買の市場が活発になる繁忙期です
「あれ？年度末の3月じゃないの??」
と思う方もいるかもしれませんが、
賃貸市場は3月が繁忙期ですが、売買市場はその前月の2月です
なぜかという、物件を購入したい人は3月中に引越しをして
4月の新年度から新生活をスタートしたいと考えます
賃貸は契約すればすぐにお引越しできますが、
売買の場合は契約を結んでも、住宅ローンの手続きや何やらで
1か月から2か月程度かかります
だから4月から新居で新生活をスタートしたい場合には、
2月中には新居を決めないといけないのです
現在売却中の方、値下げや次の手を考えているのであれば
この2月に行うのが効果的です



◆ 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。



注意は禁物よ 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



(社)全日本不動産協会会員 神奈川県知事免許(第)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
www.1totsuka.jp/

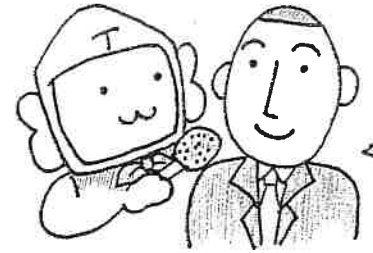
戸塚区売却実況レポート

<2019年 1月の状況> <先月比>

売れた土地	13件	+1
売れた新築戸建	26件	+1
売れた中古戸建	20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 ... 124組
マンションをお探しのお客様 ... 147組



今年は消費税の増税もあり
どんな1年になるのでしょうか
年明けは例年並みの動きと
いった感じです

今回はマンション売却のお手伝いをさせていただいた
久保田 章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、タウンニュースの記事を読み、送ってもらった会社紹介
パンフレットを見て、訪問する気になった。
社長にお会いして誠実、信頼できると確認した故

Q、当社に対しての感想をお聞かせください

A、当方の希望を尊重してくれて大変良くやっていたきました
ありがとうございました
荷物の整理はまだまだですが、あとはゆっくりやって行きます

久保田様、
ご感想ありがとうございました
お引越し先にも訪問させていただきましたが
眺望が最高でした
売却した物件も
とても眺めの良い物件だったので
あの眺めがもう見られなくなるのを
寂しがっていた久保田さん
新居でもまた違った素晴らしい眺望
叶って良かったですね



住み替え通信

第81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。現在は専業主婦と暮らす。買手・売手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、顧客満足度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。





売却講座⑧

『住宅ローン返済中の場合』

すごく基本的な事なのですが、たまに質問されますので解説しておきます
住宅ローン返済中の物件の場合、
その住宅ローンを全額返済しないと売却できません

もちろん、現金で全て返済するのではなく
売却して、買主さんから支払ってもらって返済できれば良いのです

例をあげます

住宅ローンが2000万円残っている場合、
2000万以上で売れば問題ありません（かかる諸費用は別途用意が必要です）
ただ、1500万円でしか売れない場合には、
差額の500万円を自己資金で補填して住宅ローンを全て返済しないと、
売ることができませんよということです
差額の500万円を、売却後に銀行に支払っていけば大丈夫
と思っている方もいるのですが、それはできません



住宅ローン返済中の物件には『抵当権』という銀行の権利が付いています

これを銀行に外してもらわないと、買主様に引渡しをすることができません
その抵当権を外してもらうためには、全額返済することが絶対条件なのです

そのため、売却したくても、抵当権が抹消できないため
売却できない方もいらっしゃいます

現在のように、
購入価格から年を経るごとに値下がりするのが当たり前前の不動産では
売りたいくても売れない状況は珍しくありません



高馬場一之の
つるかめ気分
Vol.81

相続の相談

不動産の売却の相談にのっていると
相続や終活などの話になっていくことが
多いです
そんな時、専門外だからとあまりアドバイス
できない現状にモヤモヤしていましたが
相続・不動産コンサル・終活などの勉強を続けてきて
やっと相談に乗れるレベルになりました
改めて、パンフレットなど作成中なのですが
今年は相続や終活の相談にもものれる不動産屋としても
活動していきます
「待ってました！」とすでにそういうご相談のある方は
ご案内前でも全然大丈夫なので、ぜひご連絡ください
より多くの方のお役に立てていきたいです！

UP

つるかめ気分

戸塚区 探検レポート

新しい常識

先日親戚の方が亡くなり、お葬式を出した知人から、
「今は棺も段ボールを選択できるのよ」と聞きました。
思わず「ええ!!!」と叫び、私はかなりの衝撃を受けました。
値段もお安く、選択される方も多くいるとのこと。
確かに、燃やしてしまいますから「贅沢な木」である必要もないような、
棺が段ボールなら、お花も造花で良くなるような、内側はビニールコーティングなのが
移動の時の耐久性はどうなのか、など、数々の疑問が頭をよぎりました。
棺が「木製」というのも固定概念ではありませんし、
でも何となく「木」に入りたいような気分でもあり、考えさせられました。
その話をした友人は
「私は独身だし、自分の葬儀も自分で出すから段ボールがあるなら選んじゃう」
と言われ、その意見にもハッとさせられました。
それぞれの立場があり、選択肢が増えたことはきっとニーズがあるから。
これからの新しい社会的アイデアは、きっと固定概念に縛られない発想や
現在の状況に合わせてから生まれてくると実感した1例でした