

編集
後期

ラグビーワールドカップ真っ盛り!

この住替え通信が届いている頃はラグビーワールドカップ真っ盛り
日本中が、ラグビー日本代表の応援で一丸となっている頃でしょうか?
それとも盛り上がっているのは、
私を含め一部のラグビーファンだけでしょうか?
どちらにせよ、私自身は、あっちへ、こっちへ、毎日のように
ラグビー観戦に明け暮れていると思います
ここまで自分以外の事で熱狂できる機会は中々ないので
力の限り応援して、ワールドカップを楽しめます
ワールドカップは11月2日の決勝で幕を閉じますが、
その後の自分がどんな臍抜けになっているのか、ちょっと怖いです...



◆ 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。



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



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(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

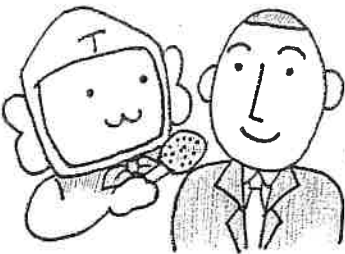
お問い合わせは今すぐ!
Eメール・FAXは24時間受付中!!
☎045-489-7272
✉home@1totsuka.jp 9:00~18:00
FAX:045-489-7273 火・水曜定休
» 戸塚区の物件が全部見れる!! 戸塚区物件サーチ
戸塚区不動産センター 検索
www.1totsuka.jp/

戸塚区売却実況レポート 〈2019年 9月の状況〉〈先月比〉

売れた土地	18件	+2
売れた新築戸建	33件	-3
売れた中古戸建	18件	-2
売れたマンション	62件	+1

※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 ... 41組
一戸建をお探しのお客様 ... 121組
マンションをお探しのお客様 ... 145組



例年ですと、取引件数も
月を追うごとに増えていく
のですが今年はあまり
増えていきません。横浜市内
全体が停滞中と感じます

今回はマンション売却のお手伝いをさせていただいた
小川実二様・宏子様ご夫妻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、家を売る事なんて全く考えていない時にチラシを見て、
楽しくて勉強になると常日頃から思っていたので

Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A、家を売却する事は人生の中でそんなに何度もある事ではありません
何もわからない中で、とても丁寧に教えて頂き、家の事以外でも
親身に話を聞いて頂き感謝しています。
思い出のつまった家をとてベストな形で手放す事ができ、
本当にありがとうございました。
そして、我が家を気に入って頂き、喜んでくれたY様(買主様)
にも感謝です

小川様、ご感想ありがとうございました
『不動産は縁だ』とよく言いますが、
今回はタイミングも人も良い縁に恵まれた
と思います。気に入った方に喜んで
買っていただけたのは、私以上に
売主である小川様もうれしかったと
思います。
そういうご縁を取り持てて、
仲人冥利につきます



住み替え通信

第89号

戸塚区専門の戸塚不動産センターがお届けする



.....スロフィール.....
老舗不動産会社の長男とし
て誕生。大学時代に開業学
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。
現在は家族を養育する
責任、売主・買主が安心して
取引できる環境を整えてい
くことをモットーに、日々
サポートに励んでいる。
実績が認められ、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。





売却講座⑧ 『遠くの物件を売る場合』

『売却する物件は戸塚区にあるけど、現在住んでいるのは北海道』
このように遠方の物件を売却するという売主さんもいらっしゃいます

交通費の事もありますし、時間のこともあり
何度も現地に来たり、物件近くの不動産会社に行けるわけでは
ありませんので、数回の手間で、手続きのほとんどを
済ませなくてはならない状況だと思います

現在は昔と違って、インターネットがありますから、
不動産会社選びや、査定、価格相場の把握などは
遠方の自宅からでも簡単にすることができるようになりましたが

やはり『売却依頼時』『売買契約時』『お引渡時』の3回くらいは
物件に行って手続きするのが望ましいと思います

ただ、海外に転勤していたり、本当に時間が取れずに、
現地に行けない場合には、メールや郵送などのやり取りを駆使して、
代理で行うことも可能です

その為にも、不動産会社に売却を依頼するときに
自分の状況をよく説明し、理解してもらうことが重要になってきます

また可能であれば、新人営業マンではなく、手続きに慣れたベテラン
営業マンに担当してもらったほうが良いと思います

不動産会社の手続きは、通常色々なケースで、
必要な作業や書類などが違います。手際や全体を把握して、
的確なタイミングで的確なアドバイスができる営業マンでないと
売主さんが2度手間、3度手間になってしまうこともあります。

良い営業マンに出会えることが大切です



高島修一のつぶやき Vol. 89

『消費税が上がりました』

2019年10月1日から、消費税が増税されました。
不動産を買う場合、売る場合、どう影響があるのでしょうか？

『不動産価格が単純に2%上がってしまう』と勘違いされている方が非常に多いのですが、そうではありません

まず、消費税が課税されるのは、不動産会社の売主が『課税事業者』の場合
簡単に言えば『法人・業者』の場合です

ですので、中古物件などで『個人』が売主の場合には、そもそも消費税が
課税されませんので増税されても価格に影響はありません。

また、新築一戸建てなどで売主が『法人・業者』の物件でも、建物代金にしか
消費税はかかりませんので、建物代金が2%増えることになります
(土地には消費税はかかりません)

わかりやすく説明するのに、色々端折りましたが、
これだけでも覚えておいてください

Tax Free

2% up

つかく、戸塚区探検レポート

信じるか信じないかは...

先日、人気小説の『ハリーポッターが学校図書館から撤去された』
というニュースに驚かされました。ある神父さんの
「本に出てくる呪いの呪文は本物の為、読む人の存在の中に悪霊が呼び起こされる
危険性がある」との訴えがあったためとのこと。

私はハリーポッターは娯楽作品だと思っていたので、何でも信じやすい私でも、
さすがに「呪文が本物」の可能性を考えたこともありませんでした。

すごい神父さんがいるなと思っていたのですが、夕方のテレビ番組で
江原啓之さんが「このニュースは本当です。」と真面目に呪文が本物だと
言っていたのを見て、突如真実味を帯びてきました。

確かに考えてみれば、昔から悪魔くんの魔法陣、さらに天空の城ラピュタの呪文など、
娯楽と思わせつつ本物が入っていた可能性は否めない...と気になり始めました。

この話をすると、「戸塚さんは江原さんをそんなに信用しているんだ」と
言われるのですが、昔からおまじないや、願掛け、など
人の「念」を使った風習は多く存在します。

「人を呪わば穴2つ」...これも、きっと本当だと思うので、
どんな時も良い「念」を飛ばせる人でありたいと思っています

見たな...

戸塚さん!?