

編集  
後期

## 不動産売買は 2月(今月)が繁忙期

買う人の立場に立つとわかりますが、4月の新年度から新しいマイホームで新生活をスタートさせたい方がこの時期増えます

引越なども例年3月に集中しますよね  
不動産の売買は住宅ローンなど諸々の手続きで、契約してからお引渡まで1か月~2か月程度かかることが多いので、この2月に契約をしていないと、新年度からの新生活には間に合いません  
こういった理由から2月は繁忙期になる訳です  
結構この事実を知らない方も多いので、売り時を考える時の参考にして下さいね



### ◆ 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

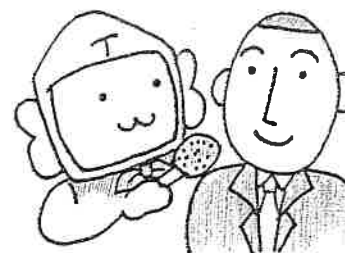
お問い合わせは今すぐ!  
Eメール・FAXは24時間受付中!!  
**☎045-489-7272**  
✉ home@1totsuka.jp 9:00~18:00  
FAX:045-489-7273 火・水曜定休  
» 戸塚区の物件が全部見れる!! 戸塚区物件サーチ  
戸塚区不動産センター  検索  
[www.1totsuka.jp/](http://www.1totsuka.jp/)

## 戸塚区売却実況レポート 〈2020年 1月の状況〉〈先月比〉

|          |     |    |
|----------|-----|----|
| 売れた土地    | 15件 | +1 |
| 売れた新築戸建  | 32件 | ±0 |
| 売れた中古戸建  | 24件 | +1 |
| 売れたマンション | 65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 ... 44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 ... 148組



例年ですと1月・2月は不動産  
売買の繁忙期になります  
1月は前半より後半にかけて  
忙しくなってきました  
2月はより忙しくなりそうな  
気配です

今回は土地売却のお手伝いをさせていただいた  
Y様ご夫妻からお声をいただきました

Q 多くの不動産会社の中から当社を選んでいただいた決め手は?

A 地域密着の営業スタイル  
高鳥さんのお客様への対応姿勢に信頼があった

Q 当社に対しての感想をお聞かせください

A 実家の売却という初めての事案に対し  
きめ細かく対応いただけた。  
無事売却が完了して感謝している。同様の悩みをもっている知人が  
いれば紹介させていただきたいと思います

Y様、ご感想ありがとうございました  
ご高齢のお父様の代わりに、三兄弟が  
協力して売却に取り組んでいただき  
無事に売却が完了することができました  
ご兄弟から手続きを任されたY様は  
様々な場面でお父様の代わりに  
立ち会っていただき、  
本当に助かりました。  
Y様のような状況の売主様も今後増えてくると  
思いますので  
より負担が少なくできるように改善していきたい  
と思いました。

今月のお客様の声

# 住み替え通信

第93号



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。現在は初めて家を「買う人・売る人」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ーナーも連載している。





## 売却講座⑨③

### 『空家にすると案内は増える?』

一戸建てでも、マンションでも、  
空室にして販売をしたほうが案内は増えます

今まで案内が少ないと嘆いていた売主さんも  
空室にした途端、倍以上の案内数になることも  
決して珍しくありません

やはり買主さんも、人が住んでいるお家は遠慮して  
見学しづらいのが本音のところ  
空室になっているお家を、ゆっくり、隅々まで見たいと  
思っています

また案内する側の営業マンも、  
空室の方が自分のペースでご案内の時間調整ができますから  
空室の物件を積極的に案内する傾向があるようです

そうだからといって、  
売主さん全員が空室にして販売できる訳ではありません  
ほとんどの売主さんが居住しながら販売する形態をとりますので  
空室にできないからといって、がっかりする必要もありません

案内が増えても、契約になってくれないと意味がありませんし  
そういった意味では、売主さんが居住中の物件の場合の方が  
買主さんも直接売主さんと話しができるし、  
安心感も持ってもらえるため  
契約の率では居住中の物件の方が高いような気がします

居住中でも、それを物件の魅力伝えるチャンスだと捉えて  
前向きに取り組んでください!



高島 修一の  
つぶやき気分  
Vol.93

ヘーゲルという哲学者が言うには  
『世の中はずっと同じことを繰り返している』らしい  
らせん階段を上から見ると、世の中はずっとグルグルと同じ場所  
を回っているだけ。でも、そのらせん階段を横から見ると、  
下から上に徐々に登っていった  
例えば、オークションのようなものは大昔からあったけど  
ITという技術のおかげでヤフオクとかメルカリとかが出てきて現代にも復活した  
メールやラインも昔からある手紙文化がIT化しただけ  
そう考えると、人間は同じことを形を変えて、繰り返しているだけ  
いくら技術が発展しても、人間のやることなんてそう変わっていませんね  
で、2020年。  
東京オリンピックという大きな節目を境に日本はどんな風になっていくのでしょうか?  
1964年の東京オリンピックの日本にはあったけど  
2020年の東京オリンピックの日本には無いもの  
そういうものが徐々に復活する日本になってくるといいなと個人的には思っています  
そんな意味でも楽しみな2020年。そんな視点でも観ていきたいと思ひます

逆回転が始まる?

つかみ戸塚区探検レポート

ねずみ年の男

ねずみ年にまつわる思い出が1つあります。  
私が高校2年生だったころ、よく当たると紹介してもらった占い師に  
「あなたの結婚相手はねずみ年の男です」と言われました。  
恋に焦がれる女子高時代の私は、その日から「ねずみ年の男」を  
待ち続け、共学の大学に進学し、部活の先輩に恋をしました。  
その人はまさに「ねずみ年の男」。  
これは見つけた! とばかりに夢中になり、お付き合いしました。  
すでに社会人だった彼との結婚を信じ込んでいた私でしたが、  
その1年後振られてしまい、思い込みが強かった分  
「ねずみ年の男」を忘れるのに数年かかってしまいました。  
それ以降「ねずみ年の男」は私にとって要注意世代となったわけですが、  
今は「寅年の男」と楽しく2020年を迎えることができました。  
12年めぐる度に思い出す「ねずみ年の男」の思い出を教訓に、  
占いに頼らず、地に足をつけて今年も頑張りたいと思ひます!!

