

編集  
後期

# 久しぶりの感覚



新しい取り組みである【便利屋サービス】を始めて数か月たちます。  
慎重な性格な方なので準備にはだいぶ時間も労力もかけましたが、実際の仕事になると、うまくいかない事も多いです。  
調べたことも、段取りも、簡単にくつがえってしまうのが実際の現場で、悪戦苦闘の日々が続いております。  
心身ともに疲労すると同時に、昔を思い出して『チャレンジするって、こういう事だったよなあ〜』と懐かしい気持ちにもなっています



◆ 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 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

<2020年 9月の状況> <先月比>

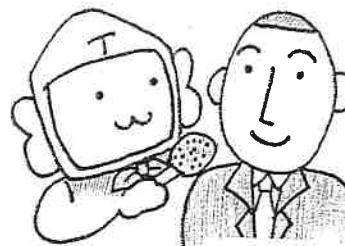
|          |     |    |
|----------|-----|----|
| 売れた土地    | 14件 | +1 |
| 売れた新築戸建  | 21件 | +7 |
| 売れた中古戸建  | 13件 | ±0 |
| 売れたマンション | 26件 | +2 |

※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 ... 49組

一戸建をお探しのお客様 ... 122組

○ マンションをお探しのお客様 ... 138組 ○



やっと市場も戻ってきています  
まだまだ例年通りではありませんが、物件の動きも活発になってきています

### 【便利屋サービス奮闘記】

今回から、当社の便利屋サービス部門のご紹介をしていきます  
不動産の購入、売却のお客様。  
またそれぞれ検討中、検討前のお客様。  
また、それ以外の方々から様々な依頼を受けます。  
人それぞれに、背負っている肩の荷は違っていて『こんな事も頼んでいいんだ』  
と思っていたら幸いです。  
『肩の荷を下ろす。日常生活をちょっと良くする』

こんなコンセプトで始めた  
便利屋サービス。  
より多くの方のお役に立ちたいと思います



便利屋サービス奮闘記

# 住み替え通信

第101号



.....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。現在は父の跡を継ぎ、自ら人・売る人が安心して暮らすため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や、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⑩ 『売る時のお金はいつ払う?』

不動産を売却する時に、数種類かかる費用があります。

・仲介手数料 ・登記費用 ・測量費用（土地や戸建の場合）・印紙代

ケースによって別途かかることがあります、代表的なものを挙げました

それぞれ支払先が違いますので、種類によって支払うタイミングが違います

仲介手数料は不動産会社に支払うもので、成功報酬です。

ですから、売買契約が成立してはじめて報酬が発生します。

会社によっても違いますが、売買契約時に半金、お引渡時に半金と分けて支払う場合もありますし、お引渡時に全額という会社もあります。事前に確認しましょう。



仲介手数料でよく質問されるのは

『売れなかった時や売のをやめた時にも請求されますか?』ということ

先程お伝えした通り、成功報酬なので、

売買が成立しなければ仲介手数料はかかりません。

媒介契約は3カ月間なので、期間内に売れず、不動産会社を変更した場合や、売ることを中止した場合などは、一切支払う必要はありません。



登記費用は、最後のお引渡時に支払います

印紙代は契約書に貼付する印紙の料金ですので売買契約時に支払います

測量費用については、仲介会社の作業ではなく、測量士の作業になりますので測量作業が完了した時点で請求がいくことになります。

売れる期間が長くかかってしまう場合などは

測量費用だけ先に支払うことになりますので、この点も注意が必要です

高島 修一の  
つぶやき  
Vol.101

愛着がわく

当社で販売中の物件のハウスクリーニングをしました。私とスタッフと一緒に2日間かけてゴシゴシ掃除をしました。  
今まではクリーニング業者さんに依頼をしていましたが、自分たちで掃除も行うことでその物件への愛着がわいてきました。  
所有者はもちろん依頼してくれた売主さんですが、我々にも「自分たちの物件」という意識が芽生え、良い条件で売りたいと通常よりも気持ちが入るので、自分たちでやる清掃はとても良い事だと感じました。  
気持ちが入ったからといって簡単に売れるわけではないのですが根拠はありませんが、なんとなく好条件で売れる気がしています

戸塚区  
探検レポート  
小さな転機

『自分にとって大切な事と他人が大切にしている事は違う』と理解するのは大変です。

以前このコーナーで、私がいくつも仕事を掛け持ちしている話をしましたが、久しぶりに1つお仕事をやめる決断をしました。そのお仕事は正直『私にとっては何の価値もない』と思える事でお客さんに怒られたり、謝ったりすることが多く、お仕事とはいえ心の限界がきたかなと、感じました。

自分で選択できるなら「自分の時間を使う価値がある」と思う事をやりたいな、と最近思うようになってきました。

若い頃のような「どんな経験でもいつか糧になる」という考えから「糧になったことを生かす」ように時間を使っていきたいなと感じています

