

編集
後期

年末年始休暇のご案内

当社の年末年始休暇は

12月25日(土曜)～1月5日(水曜)まで

令和4年1月6日(木曜)から通常営業いたします

これを書いているのはまだ10月。

年末年始のコロナの状況はどうなのでしょう？

具体的な旅行などの予定も立てられませんか？

令和4年もバリバリとお役に立てるようにしっかり静養したいと思います

◆ ニュースレター発行の目的とは ◆

私たち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。



不動産売買のことなんでも電話相談

『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!!



戸塚区探検日記

私が相談に応じます!

オンラインでも
ご相談受付中!



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(3)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

www.1totsuka.jp/

検索

戸塚区売却実況レポート

<2021年 11月の状況> <先月比>

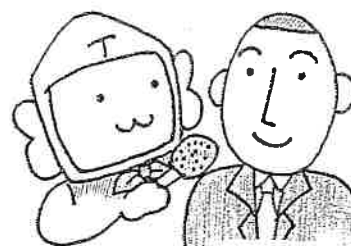
売れた土地	15件	-1
売れた新築戸建	16件	-3
売れた中古戸建	17件	-1
売れたマンション	36件	+1

※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 ... 51組

一戸建をお探しのお客様 ... 115組

マンションをお探しのお客様 ... 143組



引き続き、物件数が少ない状況が続いています。コロナが落ち着いてきたのに、市場はそれに連動し活況とはなっていません。購入検討顧客の動きも鈍化

《ベッドの解体→移動→組立》

今回ご依頼のベッドは立派な日本製『自分でできるかなあ』と最初は思ったそうですが、途中で諦め当社へご依頼。2階から1階への移動で、解体してから運ぶとは言え、男性二人でなんとか運べる大きさ。特殊な部品もなく解体と組み立てはスムーズで30分超で終了。見ていたご依頼者様は『これは自分一人じゃ、とても無理ね』と言。

ネットなどで安く買える時代ですが、組み立てしてくれる人がいない。そんなお客様のニーズが多く、よく依頼がきます。

便利屋サービス奮闘記



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、家を買い、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、顧客依頼や各種マスコ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。



住み替え通信

第115号

戸塚区専門の戸塚不動産センターがお届けする



売却講座①①⑤

『転勤が決まって 売却する場合』

毎年、この時期になると
転勤の辞令が下り、急いで自宅の処分を検討するお客さんの相談が増えます

私の場合は、仕事で活動範囲の戸塚区から出ることがほとんど無いので
すこし憧れもあるのですが、相談に来られるお客さんはそれどころではなく
限られた時間でできる限りの事をしなきゃいけないと、本当に大変そうです

転勤の方のご相談で圧倒的に多いのは
『賃貸がいいのか？ 売却がいいのか？』という内容です

状況によって、もちろん言い切ることはできませんが
ものすごく大雑把に言うと、
『転勤先から戻ってくる可能性が少なければ、売却。可能性が高ければ賃貸もあり』
※住宅ローンをまだ支払中という前提です

転勤先から戻ってくる可能性が少ない場合、なぜ売却がお勧めかというと、
賃貸にした場合いくつかのリスクが発生するからです

- 1、空室になるリスク
→家賃が入ってこないのに、ローンの支払や管理費等固定費の支払いは続きます
- 2、設備などが壊れるリスク
→物件内の設備や不具合を直すのはオーナーの責任です
メンテナンス費用がかかります
- 3、家賃など滞納されるリスク
→入居者が家賃を滞納した場合、空室リスクと同様です
退去してもらうのも一苦労です
- 4、対銀行のリスク
→転勤先で家を買いたくても、ローン支払い中は新たなローンを組めないことが
ほとんど。欲しい物件が出てきてから売却をしたくても
貸してはなかなかすぐには売れません

このようなリスクも考慮してどうするか考えてみましょう

売却

賃貸



高島 陽一の
つぶやき気分
Vol.105

今年ってどんな1年でしたか？

今年はコロナ色でしたね。幸運なことに会社も
家族も今のところ全員大丈夫です。
最初、ワクチン接種に慎重だった私も第五波の時に
考えを変えて接種
私の場合は、会社経営しているという責任や、
40代肥満男性という高リスクカテゴリーだということを
踏まえ、ワクチンの未知なリスクと天秤にかけた時
打つべきという判断をしました。それが正解だったのかどうか？
答え合わせはだいぶ先になるのでしょうか？ ワクチンに限らず、選択というのは
そういうものだと思います。
反ワクチン派、推奨派で対立。
というニュースを聞くたびに厭世的な気分になりました
なんで、自分と違う選択を排除しようとするのだろう？
正解があるという幻想や、自分の選択への不安の表れなのでしょう
コロナ禍でそういう人間の未熟さも露呈した1年でした。
来年こそ早く晴れ晴れしたいなあ

どっちも大切！

戸塚区
探検レポート
私のお父さん

今インターネットで「若いころのお父さん」を紹介する
父と娘の仲良し動画が話題になっているようです。
私のお父さんは、仕事一筋、超真面目で心配症で本来は優しいとは思いますが
その表現がとてもしつこいお父さんです。
父は体毛が濃い方でふわふわした「胸毛」がありました。
小学生の頃は父の「胸毛」が恥ずかしく、プールに連れて行ってくれた時も
内心「Tシャツは脱がないで・・・」と思っていましたが、プールに着いたら
すぐ脱いで本を読んでいた。
でも、いつしか（なぜか）成長とともに嫌でなくなり「ちょっとカッコいい」
と思うようになりました。
今では75歳になり、胸毛も白くなり全然目立たなくなりました。
きっと父は「胸毛」以外にもっとあるだろう！と言いますが
ふわふわした父の胸毛はずっと私のお気に入りです。