

編集
後期

戸塚区【技バンク】

『地域のお困り事は地域で解決する』を目標に
地域で力を貸してくれる方を【登録制スタッフ】として
募集しています

あなたの得意なこと。好きなこと。空いた時間。
などを地域のお困り事解決に役立てませんか？
時給は1500円～。仕事先は戸塚区内のみ
勤務日数や時間などは働き方に合わせられます
副業可。年齢性別学歴等不問。

とにかく戸塚区内の『技』や『得意』を募集しています
『得意なことなんてない』という謙虚な方も大歓迎
興味のあるかたは高鳥までお問合せください

◆ ニュース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。

不動産売買のことなんて電話相談
『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!!

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(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
www.1totsuka.jp/

戸塚区売却実況レポート

<2022年 1月の状況> <先月比>

売れた土地	16件	-1
売れた新築戸建	17件	-1
売れた中古戸建	19件	+1
売れたマンション	35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 ... 53組

一戸建をお探しのお客様 ... 116組

マンションをお探しのお客様 ... 149組

例年ですと繁忙期真っ只中
ですが、やはりそこまで動き
が戻っていません。しかし
中古物件のニーズも高まり
良い兆しも見えてきています

《一緒に掃除》

常連のお客様からお掃除の依頼
一般的なハウスクリーニングのつもりで話をしていた
のですが『自分でやれるところは自分でやりたい。
でも高い場所の掃除が怖いから手伝って欲しい』
というご要望でした

「なるほど、そういうニーズもあるのか」
と大きな気づきがあった私はすぐに便利屋の
サービスメニューに追加しました
『一緒にやる〇〇』

お掃除でもいいし、草むしりでもいいし、
その方が料金も安いし、一緒に話でも
しながらのんびりとやる作業は

楽しさもあります。
お掃除を手伝った
当社スタッフも、とても
楽しくお手伝いが
できたようぞ

便利屋サービス奮闘記

住み替え通信

第117号

アドバイザー
高鳥修一

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。現在は不動産の魅力を伝える人・売る人が安心してやるために情報を提供していくこともモットーに、日々サポートに励んでいる。実績が評価され、顧客の様々なニーズにも対応している。

アシスタント
じっかさん



売却講座⑪⑦

『査定は買主目線を忘れずに』

不動産を査定する時、不動産会社は普通過去の事例を元に価格を査定します

マンションなら同じマンションや周辺マンションの成約事例
土地や戸建ても、同じエリアや近所の成約事例を元にして
土地の大きさや、築年数などを物件毎にプラスしたりマイナスしたりしながら
妥当な価格を算出しています

この作業は必ず必要で、売主さんに対して根拠を説明するのに
一番わかりやすいのですが
これだけでは本当に妥当な価格は出せないと思うんです

買ってくれるお客さんの目線で、どうなのか考えることも過去の事例と同じくらい
重要で、想定されるお客さんがどれくらいの年齢層なのか？
平均的な年収や家族構成はどれくらいなのか？
そういうお客さんが購入にあたって不安に思うような懸念事項はないかどうか？

こういう事を抜きにして、売主さんの都合と過去の事例だけで算出した価格は
どこか独りよがりになってしまいます

決して、買主目線で安く査定するという事ではありませんが
売主側と買主側で、妥当な適正価格を考えていかなければ
買い手市場になっている今では、売却はどんどん厳しい現実になってくると感じます

これは売主さんがどうこうというよりも、不動産会社が考えていくべきことなので
業界全体の課題になると思います
不動産会社を選ぶ時には、こういう視点を不動産会社がもっているかどうか
ということも気にしてみると良いと思います



高島修一の
つぶやき
Vol.1

少し遅いけど、今年の抱負

去年はコロナ禍の真っ只中で、一年の抱負など頭にもありませんでしたが
いつまでもそんな風ではダメですね
今年はきちんと1年の目標・抱負を考えてみました

今年も抱負は『透明な好奇心』です
子供の頃のような純粋な、あれしたい、これしたい
歳をとってきて、なんでもわかったような頭でっかちな人間
になりつつあるので
その危機感から今一度、純粋に自分のやりたいことに
チャレンジする
そんな1年にしたいと思います

ワクワク

戸塚区
探検レポート
成人式

はすかしー

今年は私の長女が成人式を迎えました。
お着物は私が成人式に来た着物です。
私は1歳上に姉がいるので、父が2人分の上等な着物を買ってくれました。
思い出深い着物です。
母に我が家に前泊してもらい、当日の着付け、髪とお化粧は私が担当し、
女3世代での成人式となりました。
私は顔が童顔の上に、髪が伸び切らず、大人っぽく髪を結いあげた新成人の中で1人
七五三の延長のようで少し恥ずかしかったのを覚えています。
自分の成人式がつい昨日の事のように・・・とは、すでに言えない年齢ですが、
新成人の皆さんが、希望を感じる日本社会であるよう願っています
私の成人式の時、参加記念品の中に「ヨード卵・光」の飴が入っていました。
飴は「成人になって栄養をつける！」という事かと思っていましたが
「ヨード卵・光」は横浜の地元産業だったからと26年後に知りました。
一生に1度の成人式の思い出が「ヨード卵・光」ですが
大人の節目に華やかに着飾る風習が受け継がれていって欲しいな、と思います