



AI導入

バックヤードの業務効率化のためAIを導入してみました。最初は半信半疑でしたが、これがスゴイ人間が半日かけてやっていた入力作業が1分もかからず終了します。でもやっぱり人間しかできない事はたくさんあって人間が人間的な作業に集中できるように、AIとはうまく付き合っていきたいです。



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、お客様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

E-mail: 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

<2023年3月の状況> <前月比>

売れた土地	… 14件	+2
売れた新築戸建	… 19件	+2
売れた中古戸建	… 25件	+1
売れたマンション	… 37件	+4

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 … 56組
一戸建をお探しのお客様 … 125組
マンションをお探しのお客様 … 149組

相変わらず、購入検討者の動きの低調傾向が続きます
1月・2月が「悪すぎたので」、3月は
プラスになっていますか?
繁忙期のこの時期にしては
かなり低い水準です

住み替え通信

第131号



アドバイザー
高島修

便利屋サービス奮闘記

なんて思わずお気軽に
ご連絡ください!



アシスタント
じつかさん

プロフィール
老舗不動産会社の長男として誕生。大学時代に蘭東学院大学ラグビー部に所属。レギュラーとして活躍し、大学日本一を経験。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努力している。
実績が評価され、講演会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、地域タウン誌「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 ⑯ 『業者の買取り』

- とても急いで売却をしたい場合
- 売却しているが中々買い手が見つからない場合
- 擁壁の問題や、様々な阻害要因があって個人の方への売却が難しい場合



などなど、こんな場合には不動産会社や建売会社に買い取ってもらうという方法があります。

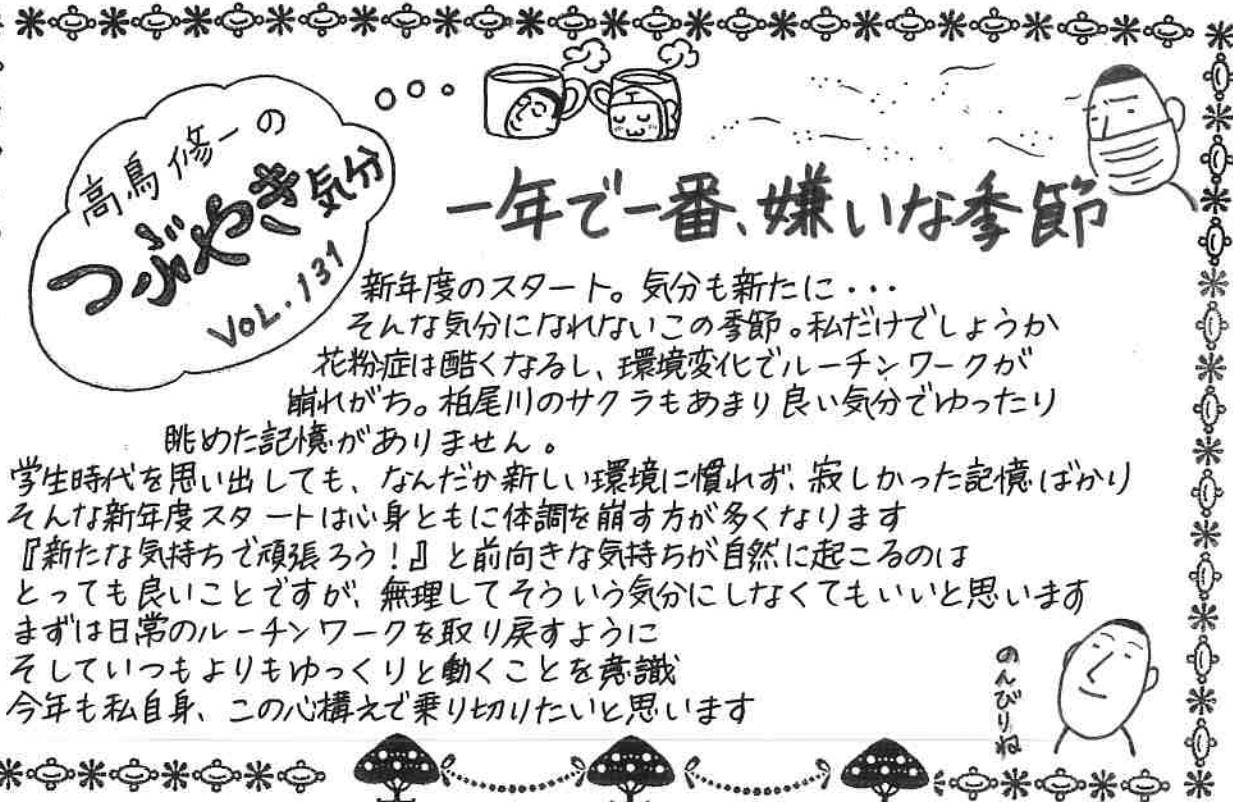
最終的にはこの業者買取という手段があるため、どんな物件でも誰も買ってくれないということはありません。(例外もあります)

この業者買取、一般的には相場の価格よりも安値になってしまう場合が多いですが、以前に比べるとだいぶ高い価格で買い取ってくれる例も増えてきました

前回このコラムで紹介した『立地の魅力度』が高い人気物件では一般的の個人の方が購入するのと同じ価格で買い取ってくれるケースも今まで何度もありました。

その理由は、以前に比べると、買取業者の数が増えてきていて業者間で仕入競争がおきているからです。昔は『買取してリノベーションして売却する』というような会社は非常に少なかったので、業者さんも安く仕入れができていましたが、今では業界も飽和状態で、仕入れのノハマもあるため高値がつくようになってきたのです。

業者買取の場合、
売主が売った後に物件の保証をしなくてもいいような契約にしてもらったり、契約した後に住宅ローンが通ら او 解約になってしまつといつて「二通りの事が無かつたりと、メリットも多いです。



先日、銀座で人形の作品展をしました。
銀座という土地柄か、たくさんの中の方々が立ち寄ってくれました。
外国の方は作品を見て
「これは何を表現しているの?」「作者の思いや作品のエピソードは?」
とよく聞かれました。

「かわいいねー」「すてきねー」と感想を伝えてくれても、
日本の方から、その作者の作品で表現したい「思い」に
興味を示されたことは、あまりありませんでした。
人形を見た時、外国の方は「作品が表現する作者の鬼-い」
日本の方は「自分が見た感想」なんだよ~と、初めて感じました。
フランスの方は、連獅子の人形(後の赤い歌舞伎の人形)を見て
「これ何に? デビットボウイみたい!」と気に入って、購入下さいました。
30年以上前に作られた連獅子が、海外へ飛び立つ瞬間でした。

