

編集
後期

引き続き、投稿募集中

少し前にもご案内いたしました、
今年度、戸塚区で新たなミニコミ誌を立ち上げます
『戸塚区近所百景(仮)』というタイトルの予定で
戸塚にご縁のある皆様からの投稿記事がそのままミニコミ誌の
コンテンツになります！
そこで現在、投稿大募集中です
今なら投稿してくれた方全員にクオカード 500 円分をプレゼントしています
どしどしご投稿ください！お待ちしております！



◆ 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。



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(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/

検索

戸塚区売却実況レポート

<2023年 5月の状況> <先月比>

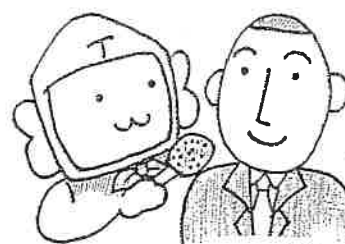
売れた土地	16件	+4
売れた新築戸建	16件	-1
売れた中古戸建	23件	-3
売れたマンション	37件	+2

※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 ... 52組

一戸建をお探しのお客様 ... 121組

○ マンションをお探しのお客様 ... 145組 ○



在庫物件 (売れていない物件)
の数が増えてきました
コロナ禍の売り手市場が終焉を
迎え、本格的な物件余りになっ
てくると思われます

《魚の放流》

お客様が他県の川で採った稚魚を大切に飼育
し、数年後大きな魚に育ちました。

私も知らなかったのですが、採った魚は採った川へ
戻さないといけないらしいです

数時間の車での移動ですが、その間に
酸素が無くならないよう工夫して、無事
魚たちが生まれた川へ放流して

きました。動画を撮って
お客様にご報告。とっても
うれしそうな顔をしてくれ
たのが印象的でした。

便利屋サービス奮闘記



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。
現在は毎月家を
買う人・売る人が安心でき
るよう情報を提供してい
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、頻りに
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
不動産のコラムも連載し
ている。



アシスタ
とっかさん



売却講座 133

『売るのが先？ 買うのが先？』

ご自宅を売却して、新しいお家を購入する『住替え』
売るだけでも、買うだけでも、不動産売買は大変 作業ですが
それを同時に行う住み替えは、より分からない事や複雑なことが多く
大変です。

そういった住み替えの方からよく聞かれる質問をご紹介
『住み替えの時、売るのが先か？ 買うのが先か？』
というご質問についてです

住宅ローンの残債の有り無しや、
自宅を売ったお金でローンが完済できるかどうか
その他にも、住み替え後の資金計画や、その他諸々の条件によって
変わってきますので、一律の回答はありませんが、
住み替えをしていくうえでとても重要なトピックです

ご自分で考えていても、
きちんとした答えが出ることはまず少ないと思うので
早目に不動産会社に相談することが重要です

相談する際には、ご自分の希望をはっきりと伝えること
資金などのことが具体的にわかる資料(ローンの残高明細や源泉徴収票など)
を用意 することなどが必須ですが、一番大事なのは、
『あまりプラス思考で考え過ぎない』こと

ご自分の希望や不動産会社のリップサービスが入った計画では
うまくいかなくなった時に困ってしまいます
少しマイナス思考で考えていく住替え計画の方が健全です

売るのが先なのか？ 買うのが先なのか？
どちらにしろにしてもメリットとデメリットがありますから
デメリットの方をよく理解しておくことが大事です

高島 陽一の
つぶやき気分
Vol.133

続けるって難しいね

2021年の年末年始、コロナ禍の鬱屈した雰囲気も
あってか新しいことをはじめたい気分になり
色々趣味を始めました

2023年半ば、現在続いているか改めて振り返ってみると

- ・山登り→今年はまだ登ってません。道具だけ増えました
- ・料理→こちらも道具や調味料だけ増え、妻に迷惑がられています
- ・サイクリング→自転車のホコリがどんどん積もっています

それなのに、この間面白そうな電子楽器を衝動買いしてしまいました
メルカリのお世話にならないよう今度は元値張ります

楽器



先日、おしゃべりしていた時のこと、
ある高齢者の女性が「子供と高齢者に必要な「きょういく」は違うのよ」と
私は「趣味や学が直しですか？」と聞くと、
ご婦人は「子供にはしつけやお勉強の教育、高齢者には「きょういく」ところ」が
必要なのよ」なるほど～!!
確かに、自分の父親も先日 後期高齢者になりましたが、
独り暮らしということもあり、「先々の予定を目標に生きている」と言っています。
外に行く予定を自分で「作って」行くことが、元気の源です
お友達、趣味の仲間、お出かけなど、何かに参加していることは
社会や他者とのつながりを感じます。
子供と高齢者の狭間のアラフィフの私に必要な「きょういく」は...
友人と狂ったようにおしゃべりをする時間「興生ロ」かな!

