

にこにこ エンジョイライフ

みなさんに役立つ情報をお届けします！

9月号

不動産売却の基礎知識



訪問査定を受けるときには物件の長所を用意しておきましょう。
あなたの伝える物件のよいところを不動産会社は
そのまま購入検討者に伝える可能性が高いです。
よいところの内容によっては査定価格に影響する可能性もあります。

物件のよいところを探しておく！

隣に住む人はとても親切で
感じのよい家族です。

近隣にどんな方が住んでいるか
知れると安心できます。

上の階に住んでいる人は静かに
暮らしているみたいで上階からの騒音は
あまりないです。

マンションであれば騒音なども
気になります。

人気の小学校がある学区のために
引っ越してくる人もいます。

実際にお子さんがいれば、
そのお子さんの声がよいです。

住んでから
25年の間、一度も
浸水の被害がありません。

浸水被害などの不安を抱く
購入者の不安が軽減できます。

3年前にトイレをリフォームしています。
その際の写真など記録に残しています。
リフォームやメンテナンス状況の記録が
残っていると安心できます。

近くにとっても評判のよい病院があります。

近隣の利便性など実際に暮らしていて
よいなあと感じる点を伝える。

できれば、住む人でなければ知り得ないよいところをまとめておいて伝えると、
効果が高いです。

HOROSCOPE 2022年

星占い9月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19) 何事も過敏になりがちなとき。独自の感覚を重視して、違和感を無視しないことが大切です。	♎ しし座(7/23~8/22) 現状維持を心がけましょう。ゆっくりとマイペースで過ごすようにしていくと順調に。	♏ いて座(11/22~12/21) 柔軟な態度を心がけましょう。押しの強さが仇にならないように心がけると好調に。
♉ おうし座(4/20~5/20) ハンドメイドで充実度大。自分の作品に想像以上の高い値段がつけられることがありそう。	♏ おとめ座(8/23~9/22) 対人関係でのトラブルに注意。契約や交渉には特に慎重な姿勢が必要になるでしょう。	♐ やぎ座(12/22~1/19) プライベートでの努力が報われるでしょう。コツコツやってきたことに光が当たりそう。
♊ ふたご座(5/21~6/21) 集中力が高まるとき。多方面に力を分散させないで、的を絞っていくことが成功のカギ。	♏ てんびん座(9/23~10/23) ボランティア精神が必要なとき。見返りを求めない態度が幸運を引き寄せることに。	♑ みずがめ座(1/20~2/18) 隠れた才能が引き出されるでしょう。本業と間接的に繋がっている分野にヒントがありそう。
♊ かに座(6/22~7/22) ストレス発散が必要です。変わった経験をしている人から気持ちをほくしてもらえそう。	♏ さそり座(10/24~11/21) 新しい友達が見つかりそうです。第一印象でピンときた人には声をかけてみると◎。	♏ うお座(2/19~3/20) 先生のような立場の人がキーパーソンに。真摯な態度で向き合うことが開運を招くキッカケに。



不動産売却の 基礎知識



何社に査定依頼をするとよいのか？

不動産の査定でよく聞かれる質問が、「何社に査定依頼をするとよいのか？」という内容です。弊社の答えは、

「弊社のみ1社でよいと答えたいところですが、3社の不動産会社に査定依頼をしてください」という回答です。

理由は、1社だけの査定では査定価格の妥当性を判断することが難しいからです。

そして、2社の査定でも価格にバラツキがあり、判断できないと思います。

ですので、弊社では**3社には査定依頼することをおすすめしています。**

そして、査定価格と一緒に確認してもらいたいことがあります。

それは、**その不動産をどのように販売していくかの販売戦略**



ここまで、
それぞれの
会社に確認を
してください。

不動産売却は、
販売の仕方によって、高く売れるか、
安くでなければ売れないかが、
大きく変わってしまいます。



**不動産売却の成功の秘訣は、売却査定を3社の不動産会社に依頼する。
そして、査定価格だけでなく、販売戦略も加味して仲介会社を決めることです！**

知って得する

お金の話

**買い物上手で
食費を削減**

最近、厳しくなっている家計を救うため、食料品の
買い方を見直してみませんか？



買い物のルール

支出の中でスリム化
しやすいのが食費。
買い物の方法を
ルール化することで、
無駄を省きましょう。

ルール ① 値段が高いときは極力買わない。

ルール ② 通常価格なら次回の買い物までに必要な分だけ買う。

ルール ③ 定期的にセールがあるものは、次のセール日までに使う分を買う。

ルール ④ めったにない激安のときには、食べられる量と保存できる量を見極め、上限まで買う。

このルールをうまく活用すると、食費を削ることができます。

常温 or 冷凍・冷蔵

ルールの中でちょっと難しいのが「ルール4」。激安価格に誘われて、
ついつい買い過ぎてしまうので注意しましょう。
そうならないためのポイントは、保存方法と収納量を確認しておくこと。

食品の保存可能時間は、**常温** **冷蔵** **冷凍** などの保存方法によって違います。



ヘルスケア

スマホ老眼

スマホ（スマートフォン）を利用して、メールやSNS、お店や道順を検索するなどスマホは私たちの生活に欠かせないものになっています。そこで、若い人たちの間で増えている「スマホ老眼」について調べてみました。



症状

- ☐ 手元でスマホを見て遠くを見るとぼやける。
- ☐ 目の疲れやかすみがある。
- ☐ 夕方になるとぼやけて見える。
- ☐ 肩こりや頭痛がする。



まさに老眼に似たものです。「仮性近視」と呼ばれ、ピントを調整する筋肉が機能不全を起こしている状態です。

主な原因はスマホの見方と時間

文字が小さいため、つい画面を近づけて見がちです。さらに、長時間集中して見続けることで目の筋肉が酷使されます。とはいえ、スマホなしの生活は考えられないなら、次のような老眼の予防対策が必要です。

- ◎ スマホとの距離を40cm空ける。
- ◎ 1時間使用したら10～15分休む。
- ◎ こまめにまばたきをする。



スマホ老眼改善トレーニング >>>>

目の毛様体筋を鍛えピントが合いやすくなります。



- ① 目の前の人差し指にピントを合わせ3秒数える。
- ② 2～3m先のものにピントを合わせ3秒数える。
- ③ ①②を交互に10回繰り返す。

趣味の時間

安全なきのこ狩りのコツ

収穫の秋ですね。秋にはマツタケやホンシメジなどのキノコが旬を迎えます。実は日本で確認されているキノコは食用だけでも200種類以上あります。

毎年、毒キノコによる食中毒や死亡事故が起きています。

食用キノコとそっくりな毒キノコもあり、ベテランでも間違えることがあるようです。



【クサウラベニタケ】

ホンシメジやハタケシメジと間違えやすい。嘔吐・下痢・腹痛など。



【ツキヨタケ】

ヒラタケやムキタケ、シイタケと間違えやすい。食後30分から嘔吐・下痢・腹痛など。



【ニガクリタケ】

ナメコ、クリタケ、ナラタケと間違えやすい。食後3時間から強い腹痛・嘔吐・下痢・悪寒などがあって酷い場合は脱水症状、けいれん、死に至ることも。



【スギヒラタケ】

昔は食べていたのに近年毒性があるということがわかった。意識障害・脚のふらつき、死に至ることも。



厚生労働省の「自然毒のリスクプロファイル」というページからは、毒のあるキノコ類の詳細を写真入りで見ることができます。

知識と経験のある方でも、キノコ狩りに行くときにはこうしたネット上の情報ページや図鑑などを確認するようにしましょう。

各地の保健所では採ってきたキノコが食べられるかどうか見てくれますので、心配なときは相談することをおすすめします。



暮らしの知恵 公共のマナー

公共のマナーは、異なる価値観や文化を持つ相手を尊重し、無用なトラブルを避けるためにあります。
お互いが心地よく暮らすためにもう一度見直してみましょう。

エレベーターでのマナー

エレベーターを待つ際は扉の脇で待ち、降りる人が優先。
最初に乗った場合は、積極的にボタンの操作を引き受けて、他の人に「何階ですか？」と尋ねてボタンを押すとスマート。

何階ですか？



美術館でのマナー

美術館は、多くの人々が芸術を楽しむための場所。大きな声で話すのは厳禁。また、原則写真撮影は禁止です。写真撮影が可能な場合でもフラッシュ撮影は避けた方が◎。



公衆浴場でのマナー

温泉やスーパー銭湯などでは、まず、湯桶で数回「かけ湯」をしてから浸かりましょう。また、シャワーのしぶきが隣の人にかからないようにしたり、タオルを湯船に入れたりしないのもマナーです。



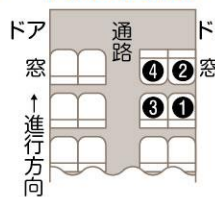
乗り物の上座と下座

目上の人と一緒にのときのマナーです。
図は上座から①②③④で表しています。

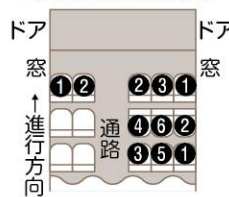
〈タクシーの場合〉



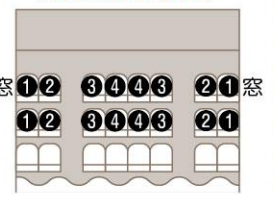
〈電車の場合〉



〈新幹線の場合〉



〈飛行機の場合〉



Let's try 脳トレクイズ



『～にあって、…にない』というおなじみの【ある・なしクイズ】です。

『ある』方の共通点を見つけることがポイント。

～では、早速クイズに挑戦してみましょう。～

- ③ 目玉にあって、耳にない。
オムライスにはあって、はやしライスにない。
コロンブスには関係あって、マルコポーロにない。
白と黄色にはあって、赤と黒にない。
★ヒント…バリエーションが豊富です。



- ④ 子供にあって、大人にない。
みどりにあって、赤にない。
文化にあって、知識にない。
体育にあって、音楽にない。
★ヒント…どこかに行く？



- ① 雪見にあって、花見にない。
もちにあって、カステラにない。
江戸時代の大店にあって、現代の企業にない。
★ヒント…中身がつまっています。

- ② ケンタッキーのカーネルおじさんにあって、ペコちゃんにない。
虫にあって、蝶にない。
伊達にあって、徳川にない。
猿にあって、豚にない。
★ヒント…身につけるものです。



ある・なし
クイズ

答え ①大福 ②めがね ③卵 ④祝日
※①明治の初期までは商店では、大福帳という現金出納帳を使っていました。



社名などにお使い下さい