

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!

10月号



不動産売却の
基礎知識



失敗しない 不動産会社の選び方

チェックポイント

- ① ☐ 創業何年の会社か?
- ② ☐ 悪い不動産会社ではないか?
- ③ ☐ 売買仲介をメインとしている不動産会社か?
- ④ ☐ 机上査定の回答までにかかった時間は?
- ⑤ ☐ 電話の折り返しまでにかかった時間は?
- ⑥ ☐ 質問にすばやく的確に答えるか?
- ⑦ ☐ 電話の対応はよいか?
- ⑧ ☐ 担当者の服装や身だしなみはどうか?
- ⑨ ☐ 挨拶や礼儀はしっかりしているか?
- ⑩ ☐ 宅地建物取引士の資格を持った担当者が対応しているか?
- ⑪ ☐ 査定の際に建物の状態を評価しているか?
- ⑫ ☐ 査定の際に設備(給排水・換気)を確認しているか?

- ⑬ ☐ 査定の際に手袋をしているか?
- ⑭ ☐ 室内の画像撮影に工夫をしているか? 撮影にこだわっているか?
- ⑮ ☐ 質問の回答は的確か? 期限を決めて回答してくれるか?
- ⑯ ☐ こちらの話を最後まで聞いてくれるか?
- ⑰ ☐ 架空の購入希望者をエサに媒介契約を結ぼうとしていないか?
- ⑱ ☐ 販売する際の具体的な戦略の説明はあったか?
- ⑲ ☐ チラシのサンプルを見せてくれたか?
- ⑳ ☐ 単独のチラシを作成してくれるか?
- ㉑ ☐ チラシの配布枚数の説明はあったか?
- ㉒ ☐ ネット掲載するサイトはいくつあるか? 具体的にはどこのサイトか?
- ㉓ ☐ 査定の際に建物の状態を評価しているか?

18/23以上が合格点!

20/23以上の不動産会社がおすすです。



HOROSCOPE 2022年

星占い10月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♊ おひつじ座(3/21~4/19) 対人関係が良好。相手の気持ちを汲み取ってくれる人とのコミュニケーションが充実しそう。	♋ しし座(7/23~8/22) 直感が冴えています。アンテナに引っかかったことは無視しないで追究すると面白い展開に。	♏ いて座(11/22~12/21) 友情に恵まれるときです。お互いの個性を認め合える交流ができるでしょう。
♈ おうし座(4/20~5/20) 心身のバランスを崩しがちなとき。複式呼吸や深呼吸を意識的にやると安定するでしょう。	♍ おとめ座(8/23~9/22) 一踏ん張りが必要なときです。何事も批判的にならず、チャレンジしてみることが大切に。	♐ やぎ座(12/22~1/19) 創造的な活動ができそうです。これまでやってきたことよりゼロからやることにツキあり。
♊ ふたご座(5/21~6/21) 好感度アップの可能性大。歯に衣着せないストレートな発言も仲間内では支持されそう。	♏ てんびん座(9/23~10/23) パートナーへの細心の気配りが功を奏するでしょう。親身になってあげることで信頼度アップ。	♏ みずがめ座(1/20~2/18) 知識や情報をインプットすることが必要に。興味の範囲を広げてみると発見あり。
♋ かに座(6/22~7/22) 初心に戻ってみることが開運のポイント。煮詰まったら最初からやり直すと上手くいくでしょう。	♍ さそり座(10/24~11/21) 心境の変化がありそうです。どんな自分も肯定していくと新しい感情が芽生えることに。	♏ うお座(2/19~3/20) 神秘的な体験をしそうです。空想話に触れる機会を増やしておくチャンスあり。



不動産売却の 基礎知識



査定書と査定価格について

査定書というのは、不動産売却査定書のことをいいます。

「いくらで売れそうですよ」「その価格の根拠は●●ですよ」
ということが書かれた書類です。

不動産会社によっては「売却提案書」という名前をつけているところもあるようです。名前はいろいろですが、売却を検討されている方にとっては売却可能な価格を知ることのできる貴重な参考資料となります。

次に、査定書に記載されている査定価格はどのように決まるのかというと、大きくは以下の3つの要素で決まります。



過去の取引事例の比較

現在の販売事例の比較

販売のための戦略



ここで重要となるのは、
「販売のための戦略」

不動産会社の中には、販売のための戦略を考えずに査定価格の提案をしている会社もあります。そういう会社はおすすめできません。



不動産売却査定書を受け取り査定価格を確認する際には、

「販売のための戦略をどのように考えている」
かをしっかり確認しましょう！



知って得する

お金の話

ふるさと納税

ふるさとと納税

全国の応援したい地域に寄附ができる仕組みのことです。

寄附金の使い道は選ぶことができ、その寄附の返礼品として地域の特産物などがもらえます。さらにふるさと納税の寄附は、2,000円を超えて一定の限度額まで、確定申告で所得税・住民税から控除されます。
※サラリーマンなど給与所得者は、ふるさと納税ワンストップ特例制度を利用すれば、確定申告は不要。

ふるさと納税 の使い道

出身地に限らず好きな自治体に寄附ができます。また、自分が納めた税金の寄附の使い道を自分で指定できる自治体があります。

ふるさと納税 の期限

その年の1月1日から12月31日まで、年間を通して何度でも申し込むことができます。
2022年のふるさと納税の期限は原則として2022年12月31日ですが、2022年分の控除対象となるのは、寄附金受領証明書に記載されている受領日(入金日)が2022年1月1日から12月31日までのものとなります。この受領日は支払い方法によって異なりますので、寄附をされる際には注意が必要です。
年末は申し込みが殺到するため、希望する返礼品が品切れになってしまうことがありますから、できれば年頭にじっくり選ぶのがいいかもしれません。また、農作物や水産物などは季節の変わり目にも返礼品が変更になることがあるのでチェックしてみてください。

ふるさと納税



ヘルスケア

過敏性腸症候群

数日便秘だったかと思えば、今度は下痢気味…。おなかの調子が安定しないことはありませんか？それは「過敏性腸症候群(IBS)」という病気かもしれません。腸には目立った異常が認められないのに、慢性的な腹痛や不快な症状が続く病気です。

大きく分けると、
3つのタイプが
あります。

- ①下痢型 » 男性に多く、頻繁に腹痛がありトイレに駆け込む。
- ②便秘型 » 女性に多く、慢性的におなかの張り・痛み・残便感など不快症状がある。
- ③混合型 » 便秘と下痢を交互に繰り返す。

原因

主にストレスと考えられてきましたが、便秘型や混合型の人は腸が変形していることが原因の場合があります。この場合ストレスはそれほど関係なく、若いときに比べ運動する機会が減ったことがきっかけになる場合が多いようです。

下がり腸… 腸の上部が垂れ下がっているために便を押し出す力がうまく伝わらない。
ねじれ腸… 腸の一部がよじれている。

改善方法 毎日少しでも体を動かすことを意識するようにしましょう。



- ◎おなかのマッサージ
- ◎腹筋運動
- ◎わき腹のストレッチ運動
- ◎逆立ち運動

※まれに大腸がんなどの深刻な病気が隠れていることがあります。あまりにも症状が長く続くようなら消化器科を受診されることをおすすめします。



趣味の時間

紅葉

紅葉の仕組み

赤 カエデや桜やブナの木など

緑の色素は分解されて、葉に残っていた糖分によって赤い色素(アントシアニン)が合成されて増えていくのです。

黄 イチョウなど

緑の色素が分解された後にはもともと持っている黄色の色素(カロチノイド)だけが残し、黄色い葉に変わっていきます。

紅葉が美しくなるには…

- ①昼間と夜間の気温差が大きい。
- ②日中は暖かく晴れている日が続く。
- ③葉っぱが枯れてしまわない程度の湿度がある。

紅葉狩り楽しみ方

◆遠出して

紅葉の名所に出かけて、ゆっくりサイクリングやトレッキングを楽しみながら紅葉狩りもいいですね。場所によっては、小船で川下りを楽しみながら景色を楽しむことができます。



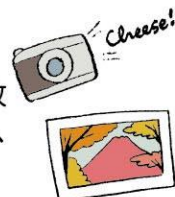
◆近場で

近所の公園や街路樹の紅葉を上手に楽しみましょう。たとえば、気に入った落ち葉を拾って押し葉にして、すっかり乾いたら、ラミネートフィルムに挟んでしおりやポストカードを作ることができます。また、図鑑などと見比べて、葉の特徴から種類を見分けるのは楽しいものです。



◆写真に撮る

風景として見るだけでは気づかなかった、葉の一枚一枚の美しさを切り取ることができます。その写真を添えて、お友達に秋のお便りを出すとききっと喜ばれるはずです。



暮らしの知恵 公共のマナー



5分片づけ



身の回りの掃除や片づけ、「忙しい」「時間がない」を理由に後回しになっていませんか。小分けにすれば、5分以内にできることがたくさんあります。毎日、少しの積み重ねが、本格的な掃除の時間短縮になります。

お出かけ前の5分片づけ

お出かけ前は、気が急いているから大変ですが、ほんの少しお片づけして出かけましょう。脱いだ服をまとめる、洗面台の水滴を取る、出しっ放しの靴をしまうなど。



お湯が沸くまでの5分片づけ

キッチンいるときにこそできる5分片づけは効率的。水切りかごの掃除、シンク周りをスポンジでこする、冷蔵庫の外側を拭く、コンロの油汚れを拭き取る、食器を食器棚に戻すなど。



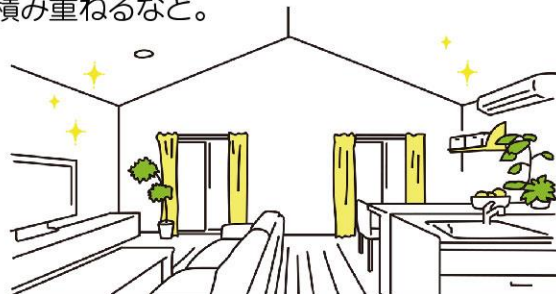
CM中の5分片づけ

テレビCMの間にゲーム感覚で5分片づけをしましょう。カーペットを粘着シートでコロコロ、テレビのホコリを拭く、散乱した本や雑誌を積み重ねるなど。



One Point▶▶

1時間か2時間に1回、5分のタイマーをかけ、どうしても手が離せないとき以外は、身の回りを片づけます。あまり頭を使わずにパッと片づけられるものを中心にしていくのがコツ。



Let's try 脳トレクイズ



普段使っている漢字でもバラバラにしてみると、何なのかわからないものです。今回は、言語力と注意力を試すクイズです。**さあ、レッツトライ!**

合体漢字クイズ

レベル1

かんたんかも…

次の5つの漢字を合体させて、2文字の言葉を完成させましょう。

日 日 三 十 人

レベル2

まだまだいけるよ…

次の5つの漢字を合体させて、2文字の言葉を完成させましょう。

内 力 月 人 竹

レベル3

まだいけるよ…

次の5つの漢字を合体させて、2文字の言葉を完成させましょう。

目 火 言 木 火

レベル4

ムムムツ…

次の5つの漢字を合体させて、2文字の言葉を完成させましょう。

十 日 寸 言 土

レベル5

おすかしいよ…

次の7つの漢字を合体させて、3文字の言葉を完成させましょう。

口 口 口 口 口 一 十

ヒント:90度回転させましょう。

レベル1⇒早春
レベル2⇒筋肉
レベル3⇒相談
レベル4⇒時計
レベル5⇒中古品

(答え)

メモ

フォーティセブン不動産株式会社

神奈川県知事 (1) 第 30606 号

住所：横浜市区下和泉 3 丁目 9 番 28 号

電話：045-806-2547

担当：渡辺一浩

E-mail：k.watanabe@47realestate.co.jp