

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！

2月号



不動産売却の
基礎知識



売却査定の問題点とは？

売却査定の問題とは、仲介手数料のことがあります。

仮に売却査定を依頼してから売却を依頼したとします。一般的には、すぐに買う人が決まっても法律上の上限である



物件価格の3%+6万円の消費税分の手数料を取られることになります。
(取引額400万円超の場合)

買い主が決まるのが1日後であろうと、1年後であろうと仲介手数料は変わらないのです。

売却するのに時間がかかる人にとってはよいかもしれません。

しかし、すぐに買う人が決まるような人気物件の場合には、仲介手数料を安くするか、もしくはその分売買価格を上げるような戦略も必要かもしれません。

なぜならば、売却価格を決めて販売開始してたった1日で購入申込みが3本も入ったというのは

「価格が安すぎた」というケースもあり得るからです。

ギリギリ買いたいという人がいるくらいが理想の販売価格です。



仲介手数料は成功報酬です。
売却開始して1日であろうが
1年であろうが手数料の
金額は基本的には変わらないのです。



HOROSCOPE 2023年

星占い2月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♋ おひつじ座(3/21~4/19)

愛情運が上昇中です。素直に振る舞えば振る舞うほど愛されモード全開で過ごせるでしょう。

♌ しし座(7/23~8/22)

好きなYouTuberがラッキーパーソンに!最近お気に入り動画からは、ひらめきが得られることに。

♍ いて座(11/22~12/21)

家族間のコミュニケーションが充実しそうです。日頃なかなか伝えられないメッセージを伝えておきましょう。

♎ おうし座(4/20~5/20)

今はあえて近道しない方が得策です。自分にとって困難な道を選ぶことでステータスUPできそう。

♏ おとめ座(8/23~9/22)

スケジュールの調整が必要です。何事もギリギリな状態で過ごさず、ゆとりを持つことでトラブル回避!

♐ やぎ座(12/22~1/19)

自分への投資が必要なとき。短期間で身につけられるスキルをしっかりと養っておくと役立つことに。

♑ ふたご座(5/21~6/21)

視野を広げるタイミングです。勉強目的の集まりには大いにメリットがあるでしょう。

♒ てんびん座(9/23~10/23)

人との会話をきっかけに世界が広がりそう。疑問に感じたことは率直に相手に質問してみましょう。

♓ みずがめ座(1/20~2/18)

よい人物との出会いあり。ストレスフリーになれるようなリフレッシュ効果も期待できそうです。

♈ かに座(6/22~7/22)

共感力を高めましょう。パートナーと気持ちをつなぐとすれば奇跡が起こせそう。

♉ さそり座(10/24~11/21)

風向きが変わるタイミングです。微妙な変化に気づき、先手を打つことでリーダーシップを発揮できそう。

♊ うお座(2/19~3/20)

思いつきの行動は禁物です。頭に浮かんだことをメモにしておくことで計画的に過ごせそうです。

雑学辞典

【自転車の乗り方はなぜ忘れないのでしょうか？】



一般的に身体で記憶する「手続き記憶」は忘れません。

その理由は小脳に保存されるからだと考えられています。小脳は、無意識なバランスの取れた身体の動きをつかさどる器官です。身体で覚えた記憶が何十年経っても失われないのは、こうした小脳の働きが関係しているからなのでしょう。

それに対して頭で記憶する「陳述記憶」は、大脳に保存されています。

大脳は、感情、思考など意識的な部分をつかさどる器官です。

さらに、大脳にインプットされる「陳述記憶」の中でも旅行の記憶や、初恋の思い出などを比較的長く覚えていられるのは、こうした記憶は、大脳の奥にある海馬という部分に取り込まれて、ジャンル別に整理分類されて必要な情報のみが大脳新皮質に保存されるからだと考えられています。

意味記憶 反復すると記憶される知識のこと。(言語的記憶など)

出来事記憶 思い出など経験の中で蓄積される記憶。



手続き記憶

自転車乗り、泳ぎ、楽器演奏など身体で覚える記憶。

陳述記憶

頭で記憶して文字や言葉で表現する記憶。

記憶は二つに分かれます。

試験の前に必死で覚えた英単語や公式はすぐに忘れても、一度覚えた自転車の乗り方や泳ぎ方を忘れないのはどうしてでしょう。



趣味の時間

温泉の楽しみ方

この冬は温泉でリフレッシュ。

みんなで利用するお風呂なので、温泉のマナーと効用を理解して気持ちよく利用しましょう。

【温泉のマナー】

① 入る前

荷物は散らかさずロッカーに入れ、髪の毛はお湯に浸からないようにまとめる。



② 浴槽

湯船に入る前にはかけ湯をして、下流にあたる「湯尻」から入ります。しばらく浸かった後や身体を洗った後は源泉に移動してOK。湯船の中で身体をこする、お湯にタオルを浸ける、大声はNGです。



③ 出るとき

脱衣所の床を濡らさないようにタオルで体をしっかり拭く。



温泉の効用

温泉の含有成分、温熱作用、環境や気候などが総合的に働き、心理反応や自然治癒力を引き起こすことで効用を発揮します。ですから、特定の病気の治療よりも、症状・苦痛の軽減、健康の回復増進など全体的に改善する効用があります。リフレッシュ効果は短期間で得られますが、効用を得るには2~3週間程度の療養期間が適当です。

ただし、病気やその人の状態によっては、悪化する場合があります。

※熱のあるときや妊娠中(初期と後期)、重い心臓病や悪性腫瘍、腎不全などを抱えているときは温泉に入ってはいけません。温泉療養の専門的知識のある医師(温泉療法医)による薬物、運動、休養、睡眠、食事などの指導をもらいましょう。



撮影はSNS映えしそうでも絶対NG!





不動産売却の 基礎知識



訪問査定とは

実際に物件を見て 価格を査定するものです。

簡易査定、オンライン査定、机上査定で出る価格は、

物件個別の状況が反映されていない「仮の価格」に過ぎないのです。

物件個別の状況とは



- ✓ 外壁や屋根、基礎などの劣化具合が価格に反映されていない
- ✓ 間取りの使い勝手、風通しが価格に反映されていない
- ✓ 前面道路の状況が価格に反映されていない
- ✓ 設備の劣化具合やリフォーム履歴などが価格に反映されていない
- ✓ お家に使用されている設備などのグレードが価格に反映されていない
- ✓ 周囲の環境などが価格に反映されていない など



マンションの場合も上記の一戸建てと同じで、さらに管理状況などが、簡易査定、オンライン査定、机上査定では価格に反映されていないのです。

販売する価格は、訪問して査定を行う 訪問査定で決まります。

売却価格は訪問査定で把握しましょう！



知って得する

お金の話

お金を安心して上手く使うための原則は、収入が支出より多い状態にすることです。

収支の差額を貯めることで、想定外の支出や将来予定されている支出に備えることができるのです。

隠れ借金、 増えていませんか？

でも、最近では、1万円、2万円など簡単にお金が借りられる世の中。スマホのアプリから担保も連帯保証人も不要でお金を借りることができるところがあります。

何度か少額の借金と返済を繰り返していくうちに、借金だという認識が薄れていき、気づかない隠れ借金が増えることになっていくことがあります。こうなってくると、貯蓄ができる状態ではありません。



隠れ借金で一番多いのが、クレジットカードでのショッピングのリボ払い。

通常の支払い方だと、クレジットカードを利用した金額は翌月や翌々月に利用した金額のみを支払う事ことになり、手数料はかかりません。

それに対してリボ払いは毎月の返済額をあらかじめ決めておくというもので、決まった額だけ払えるのが利点ですが、繰り越された額は借金となる上に手数料という形で利息がついてしまいます。

リボ払いの年利率は15%に設定されていることが多く、毎月支払っても手数料が高いのなかなか元本が返せないという事態になってしまいます。

便利だからと安易に利用するのは要注意です。



食事の後片づけはササッと済ませたいものです。

暮らしの知恵 食器洗いの基本

3ステップ



1ステップ 食器を仕分けする

使った食器は、古新聞やゴムベラで軽く汚れを落として、お茶碗、平皿などアイテム別に分けておくとスムーズに。すぐに洗わないときはボウルなどに重ねて浸け置きしておくと汚れが浮いて洗いやすくなります。



2ステップ 汚れの少ないものから洗う

最近は何から洗ってもよい洗剤がありますが、基本はしっかり洗剤を泡立たせて、汚れの少ないものやガラスなど壊れやすいものから洗い、最後に油污れの食器や鍋やフライパンの順に洗います。



3ステップ タワーすすぎ

洗いながら食器をアイテム別にそろえて重ねていきます。すぐときはタワー状に重ねて上から水を流してすすいでいきましょう。泡切れが早く節水にもつながります。洗った食器を乾燥用のカゴに並べやすく、拭いて収納するのもラクです。



one point / すすぎ終わった食器をボウルなどに入れて上から熱湯をかけると、食器についた水気が乾燥して拭き取りやすくなります。食器が温かいうちに拭いてすぐしまうと◎

Let's try 脳トレクイズ



〈ある・なしクイズ〉これは何？

ある	なし
エレベーター	エスカレーター
鍋	フライパン
カーディガン	セーター
雪	雨

問題
01

●人間は…1人 ●偉人は…2人
では“人類の大人”は何人？



問題
03

ある外国からきた人が、
「日本のセイシン・グウジョウ・
ガンシュ・サンケイあたりに行きたい」
とっています。
どこに行きたいのでしょうか？



問題
02

? に入る数字は何でしょうか？

1	7	25	?
1	5	13	25
1	3	5	7
1	1	1	1



答え



- ①4人…漢字に人が入っている数。
イ ((にんべん) も1人と数えます。大にも人が入っています。
- ②63…左・左斜め下・真下の3つの数字を足した数。

- ③ボタン…ぼたん鍋(猪肉を使った鍋料理)
牡丹雪(ぼたんの花びらのように大きな雪片の雪)
- ④青森・宮城・岩手・山形…日本の県名を音読みしています。

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：横浜市泉区下和泉 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