

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！

5月号



不動産売却の 基礎知識



販売に関する

戦略の説明はあったか？

不動産会社の中には「査定価格の説明」と「会社案内の説明」だけに終始して、売却する不動産の販売戦略の説明のない会社は結構あります。そのような会社は「インターネットに広告を出す」「チラシを配布する」という一般的な販売活動だけに力を入れて販売するつもりかもしれません。

売るための戦略としては…

- どんなターゲット層に訴求するのか
- 写真の撮り方に工夫はあるか
- キャッチコピーはどうか
- 購入者の不安をどのように解消するか
- 購入者が買いたくなるようにするには

などの説明は不可欠と考えます。

また反応が少ない場合は次にどうするか、それくらいの説明は必要でしょう。



早く売るため、高く売るためには一般的な販売活動だけではむずかしいです。

普通のことをしたら、普通の結果しか出ません。

特別なことをしたら、特別な結果が出ます。

不動産売却を任せるのであれば具体的な戦略の内容を確認しましょう。

売るための販売戦略がある不動産会社を選ぶ

HOROSCOPE 2023年

星占い5月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)

新しいパートナーシップがスタートしそう。身近なところでのコミュニケーションが活発に。

♉ おうし座(4/20~5/20)

方向転換が必要なタイミング。将来に向けたポジティブな活動を進めていくとよい方向に。

♊ ふたご座(5/21~6/21)

友人と過ごす時間が充実するでしょう。共同で行う仕事やイベントなどにはツキあり。

♋ かに座(6/22~7/22)

クリエイティブな活動が自己実現に繋がるでしょう。未経験の分野を探求していくと◎。

♌ しし座(7/23~8/22)

対人関係では想定外のことが起こりそうな予感。長に構えることで乗り切ることができるでしょう。

♍ おとめ座(8/23~9/22)

新境地が開けてくるタイミング。いつもとは違った計画を立ててみることでモチベーションアップ。

♎ てんびん座(9/23~10/23)

パートナーシップが深まる時。個性やアイデアを、相手のために用いていくことが大切に。

♏ さそり座(10/24~11/21)

影響力のある人物からのアプローチあり。今後の自分にとっての動機づけになるでしょう。

♐ いて座(11/22~12/21)

心身の休息を心がけましょう。安心して過ごせる環境作りを目指すすと好調に過ごせそう。

♑ やぎ座(12/22~1/19)

投資に関するひらめきがありそう。既存の価値観を打ち破っていくことで利益を得ることに。

♒ みずがめ座(1/20~2/18)

家族という話し合う時間を持つと◎。改善して欲しい点を聞き入れてもらえそう。

♓ うお座(2/19~3/20)

突然の移動や転勤など、環境の変化がありそう。状況をポジティブに受け止めると発展的な流れに。

雑学辞典

【紫外線】

紫外線がシミやシワなどのお肌トラブルを引き起こすことは知っていても、紫外線っていったいどんなものなのでしょう。

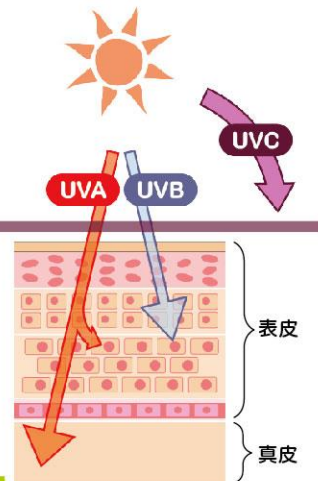
紫外線はその波長の長さによってA波(UVA)、B波(UVB)、C波(UVC)に分けられています。その中でC波はオゾン層に阻まれていて地上に届くことはありませんので、私たちに影響があるのは、A波とB波の2種類の紫外線です。

A波 生活紫外線

5月に多く、肌の真皮まで到達します。紫外線の9割がA波で、肌のハリ弾力に必要とされるコラーゲン繊維・エラスチン繊維を切断して、シワやたるみの原因になります。また、皮膚の免疫力を低下させて、細胞を遺伝子レベルで傷つけることもあります。

B波 レジャー紫外線

7月8月に多く体の表皮に影響を及ぼします。オゾン層によって地上に到達する量が変わります。肌が赤くなるような日焼けの原因で、大量に浴びると免疫力の低下や皮膚がんや白内障を引き起こすことがあります。



紫外線対策

身体の内側からメンテナンスしていく方法が不可欠です。つまり、食べ物から摂る栄養素で紫外線の影響を軽減することができます。紫外線対策によいとされる食べ物は、トマト、モロヘイヤ、バナナ、緑茶、うなぎ、アボカドなどです。

また、外出時はUV防止加工がされている傘や帽子の着用をおすすめします。



趣味の時間

5月のガーデニング

人間にとって過ごしやすい5月は、植物にとっても快適な時期です。この時期から少しずつ夏の苗の準備を始めて、梅雨入りするまでにしっかりと根づけると、よい状態で夏を迎えることができます。

夏の苗の選び方

開花の時期

寄せ植えの場合は晩春から梅雨前に開花するのか、初夏から秋までに開花するのかを確認して、同時期に開花するものを選びましょう。



夏から秋にかけて長く咲き続ける一年草

高温、多湿、病害虫など、植物にとって厳しい季節です。長時間のガーデニング作業はきつくなる季節のため、長く咲き続けるものを選ぶと見栄えがよくなります。



ジニア(百日草)



ペチュニア



サフィニア



カリブラコア



サルビア



センニチコウ



マリーゴールド



朝顔

夏から秋にかけて長く咲き続ける宿根草

毎年開花する宿根草は、じっくりと大株にしていく楽しみがあります。植えばなしなので翌年からは植えつける必要がありません。



エキナセア



ガイラルディア



宿根サルビア



ルドベキア



宿根フロックス



チェリーセージ



野菜

家庭菜園の一番人気といえばミニトマト。野菜苗の出荷のピークは5月です。トマトやナスなどの植えつけは5月中にしましょう。



トマト・ミニトマト・ナス・バジル・ミント・しそ・ルッコラなど



不動産売却の 基礎知識

オープンハウスを 行う際の販売戦略はあるか？

オープンハウスとは

売却する不動産のお部屋を一定の期間、購入希望者に公開するという販売促進の活動のことをいいます。

もちろん、担当営業員が、オープンハウス中は常駐します。

ケースバイケースですがオープンハウスの開催も考えておきましょう。

その際、オープンハウスに見学に来た見込み客に対してどのように販売するのも、担当者に確認してください。

オープン
ハウス？

- ・物件のアピールの方法は？
- ・どんな資料を用意するか？
- ・使用するツールは？
- ・室内イメージをよくするための工夫は？



オープンハウスは購入確率の高い見込み客を見つける有効な販売手法です。
高く売る戦略のある会社にはオープンハウスにも独自のノウハウがあることが多いです。

オープンハウスで高く売る戦略のある不動産会社を選ぶ

知って得する

お金の話

生活雑貨や消耗品や食品などあらゆる商品が揃っている100円ショップでは、ついつい買い過ぎてしまって後悔…という人は多いようです。そこで、100円ショップを有効に活用できる情報をまとめてみました。

100円ショップはどう使うのがお得？

定番
商品

お値段以上の価値があると思われるオススメ商品

1

収納ケース

サイズや種類が豊富で組み合わせ使えます。



2

食器やカトラリー

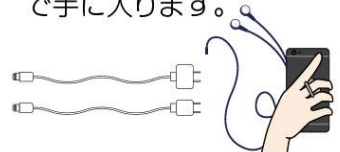
値段の割におしゃれなデザインが揃っています。



3

スマホ充電器などの
周辺グッズ

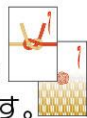
100円ショップなら、ほとんどのものが500円以内で手に入ります。



4

祝儀袋

種類が豊富で様々なシーンに対応できます。



5

文具

各種ファイルが100円など安価で、品質もしっかりとしています。



使い捨てにしたいもの

ワンシーズンで傷みやすいビーチサンダルや扇子、ハロウィンやクリスマス用のグッズなどは100円ショップで買うのがおすすめ。シーズン中にいっぱい使ったら、処分するのがお得です。



大量に買うと無駄になるもの

あまり使わないスパイス類や、賞味期限が短い調味料などは、100円ショップなら、少量から販売しているので、とてもお得。

お菓子などを作るときなど、他に使うあてのない材料が必要な場合は、100円ショップが重宝します。



暮らしの知恵 食器類の整理術

いつも同じ食器を使っていて、素敵な食器は箱に入ったままなど、無駄にいませんか？
いちど食器棚の収納方法を見直しましょう。



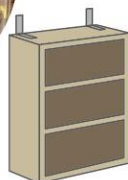
手順



- 01** 毎日使いの物・たまに使うもの・ほとんど使わないものに分け、皿類、茶碗類、コップ類、カトラリーなどに分ける。
- 02** 収納スペースのサイズから、収納できる量だけ持つようにする。
- 03** 毎日使う食器は、取り出しやすい高さ（目から腰の高さ）に収納して、来客用や行事用などふだん使わない食器は、上段や下段にしまう。

取り出しやすい 整理のコツ

- ◎詰め込み過ぎると、取り出しにくく、接触破損の原因に。食器間に指先が入るぐらいの空間の余裕を持つようにしましょう。
 - ◎食器棚に「コの字ラック」を使うこともおすすめです。一つの棚にたくさんのお皿を収納できて取り出しが簡単になります。
 - ◎ティーカップなど重ねられないものは同じ種類を縦一列に並べると、何が収納されているかが、わかりやすくなります。
- ※地震対策として、食器棚の固定、開き扉にストッパー、ガラスの扉に飛散防止フィルム、転倒防止金具などをつけておくことを忘れずに。



Let's try 脳トレクイズ



問題 01

あるなしクイズ
あるに共通するものは何でしょうか。

ある	なし
ガム	ゴム
ダイヤ	スペード
ピント	レンズ
ガラス	ペンギン

問題 02



新幹線できた新入生には歓迎会をしないといいます。何故でしょうか？

問題 03

1台の車が通り過ぎました。この車は何色だったのでしょうか？



問題 04



日本人を一番笑顔にしてくれる食べ物って、一体何でしょうか？



答え

- ① あるに共通することは、濁点・半濁点を取っても言葉になります。
「カム・タイヤ・ヒント・カラス」
- ② 新入生歓迎会を略して「新歓」といいます。
「しんかんせん」は「新歓せん」だから。
- ③ 「赤」
1台の車は英語で「a car」です。つまり「あか」。
- ④ 「チーズ」
笑顔の写真を撮るときのかけ声は「チーズ！」だから。

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