

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! 6月号

売却査定金額は信頼できるのか?



不動産売却の
基礎知識



A Q
物件によって異なります。
売却査定金額は信頼できるのでしょうか?

checkpoint
マンション

checkpoint
戸建て物件

● 物件がマンションの場合、売れる価格はおおよそ推測できます。

なぜなら、物件がマンションの場合には同一のマンションの過去の取引事例がレイズ※やその他の資料にデータ整備されていることが多いからです。買う側も過去のそのマンションの取引価格をチェックするので根拠ない価格では売れません。

一戸建ての場合はどうでしょうか?

一戸建ての場合、物件の個性が高く参考になる取引事例が少ないケースが少なくありません。そのため査定価格が信頼できるかどうかは「不動産会社によって変わる」というのが実状だと思います。

● 一戸建ての売却査定金額を確認する際は、信頼できる不動産会社から、なるべく多くの類似事例を見せてもらいましょう。

そして、査定金額だけでなく、その一戸建てをどのように販売していくか、売却戦略がしっかりしているかが高く売れるかどうかの勝負の分かれ目だと思います。

査定価格の信頼性は物件の種別ごとに異なる。

「レイズ(REINS)」とは国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピュータネットワークシステムです。「Real Estate Information Network System(不動産流通標準情報システム)」の英語の頭文字を並べて名づけられています。

HOROSCOPE 2023年

星占い6月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)

力の暴走に注意が必要! 落ち着いて現状に満足して過ごすようにすると、安定した運気に。

♉ おうし座(4/20~5/20)

ナチュラルな魅力が目目されそう。自然体で、無理なくできることを周りに発信すると◎。

♊ ふたご座(5/21~6/21)

最新の情報がツキを呼びそう。家族や友人、職場の人への情報提供には利益あり。

♊ かに座(6/22~7/22)

次のステージへの準備期間です。ボランティア的な取り組みにも意欲が湧いてきそう。

♊ しし座(7/23~8/22)

周りから何かと頼りにされるでしょう。愛情を持って接していくと、人望が得られることに。

♊ おとめ座(8/23~9/22)

スキルアップをしていきましょう。今の実力より、少し上のレベルを目指すことでモチベーションアップ。

♊ てんびん座(9/23~10/23)

気分転換が必要なタイミング。以前から気になっていた場所に出かけるとリフレッシュできそう。

♊ さそり座(10/24~11/21)

アンテナが高まっています。余計なことに気を煩わせないで、集中力を身につけることが大切に。

♊ いて座(11/22~12/21)

自己アピールを積極的に! 未来に向けてのビジョンを語ると、人に理解してもらえるでしょう。

♊ やぎ座(12/22~1/19)

他人と協力していくことで夢が叶いそう。自分にできることを提案してみるとよい流れに。

♊ みずがめ座(1/20~2/18)

ワクワクするものへの投資にツキあり。遊び心をくすぐるものに目を向けていくと◎。

♊ うお座(2/19~3/20)

イメージを形にしていきましょう。個性的な自己表現で周りひとつになれそう。

雑学辞典

【親知らずの由来と生えるわけ】

「親知らず」は口の中の上下左右の歯列の中で最も奥にある歯のこと。

専門的には下顎第三大臼歯(かがくだいさんだいきゅうし)、上顎第三大臼歯(じょうがくだいさんだいきゅうし)と呼ばれています。そんな「親知らず」ですが、この言葉の由来はふたつあります。

【1】“親が子供の歯に関心を持たなくなっから生えてくる歯だから”という説。

【2】乳歯を永久歯の「親」と考えると、“対応する乳歯が存在しないから”という説があります。

「親知らず」は人によっては生えたり生えなかったりしますが、もともと固い木の実や火を通していない生肉などを食べていた原始時代の頃に必要とされていた歯です。現在は柔らかい食べ物を食べるようになったために、あごの形が小さくなり、「親知らず」が生えるスペースがなく、しかも抜歯するのに、歯そのものや神経は健康であることが多いため、非常に負担がかかるため、厄介な歯のイメージがついてしまっています。



しかし、「親知らず」は、仮に手前の大臼歯を失ったときには、移植したり、入れ歯やブリッジの支台としたり、有効に使える場合があります。

8020運動などの老後を見据えれば、本来は価値のある歯なのです。



※8020(はちまるにいまるうんどう)運動

満80歳で20本以上の歯を残そうとする運動のこと。厚生労働省や日本歯科医師会により推進されている。

趣味の時間 夏の模様替え

3つの
ポイント！

ポイント

1

風の通り道の確保

空気がよく流れるためには、入口と出口を作ってあげるのがポイント。風の通り道の途中にある家具や仕切りは向きを変えるか、背の低いものに取り替えましょう。

暑い季節に少しでも快適に過ごすには、
お部屋の模様替えをするのもよいかもしれません。



ポイント

2

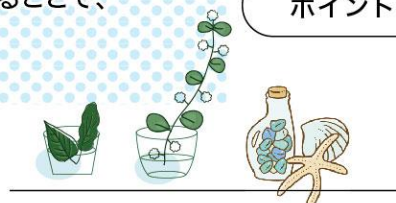
強い日差しをカット

すだれ、サンスクリーン、ラティス、グリーンカーテン、断熱フィルムなどを活用して、強い日差しを遮りましょう。



ちょっとした飾りを夏らしく変えることで、涼しさの記憶を呼び出し、快適に過ごすことができます。

- ◎ガラスの器に水草を浮かべる
- ◎い草のラグ
- ◎海の中をイメージさせる壁かけやウォールステッカー
- ◎貝殻、サンゴ、ビー玉などを集めた飾りコーナー
- ◎大きい花柄と白を組み合わせたリゾート風のソファカバーやテーブルクロス

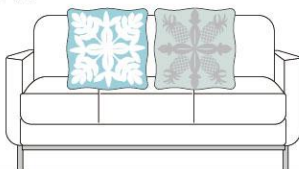


ポイント

3

視覚と記憶

涼しさを感じる色や素材をインテリアに取り入れるだけで、体感温度が下がります。青、緑、白といった「寒色」をお部屋のカーテンやクッション、カバーなど布のインテリアに取り入れましょう。視覚からこうした色の情報が脳に伝わると、涼しさの記憶が呼び起こされるので、実際の体感温度が2,3度下がるというデータがあります。





不動産売却の 基礎知識

FOR SALE



不動産一括査定サイト

WEB上で一度、物件情報や個人情報を入力するだけで、複数の不動産会社に査定依頼を出せるサイトのこと。

一括査定というのは近年登場してきた新しい仕組みです。今まで不動産を売るときは、特定の不動産会社に直接連絡する必要がありました。

さらに、複数の不動産会社に査定を依頼するときには、それぞれの会社に直接連絡をして査定を依頼しなければならなかったのが手間がかかっていました。

この手間をなくしたのが不動産一括査定サイトです。

merit

不動産一括査定サイトのメリット

●複数社への査定申込を一度にできる！

●競争原理が働くこと！ 競争原理が働くことというのは複数の不動産会社が査定をするということで、不動産会社間で競争することで売却に向けて本気を出して戦うということです。

なぜなら！

「高く売れる」会社でなければ、そして「信頼できる」会社でなければお客様から選ばれないからです。

不動産一括査定のメリット

不動産一括査定サイトとは？ メリットは何？



- 複数社への査定申込を一度にできる！
- 競争原理が働くこと！

知って得する

お金の話

夏のマネー節約

グリーンカーテン

つる性の植物を窓辺に植えて、日差しを遮るものです。葉っぱから水分が出るため、よしずなどよりも大きな遮熱効果があります。

エアコン

ここ数年の猛暑はエアコン無しではやっていけません、使い方に気をつけると、節約できます。

◎エアコンはつけた直後に電力消費量が最大になります。こまめに消すとかえて電気代が高くなる場合があります。30分から1時間ほどの外出なら、つけっぱなしの方が電気代の節約に。

◎2週間に一度エアコンを掃除することで電気代節約に繋がります。

家電製品の使い方を見直す

- ◎テレビのつけっぱなしは無駄です。見ていないときは、こまめに消す習慣をつけましょう。
- ◎冷蔵庫は壁から少し離して設置して、開閉の回数や時間を減らし、ものを入れ過ぎないようにしましょう。
- ◎炊飯器や洗濯機などは、小分けに使用せずに、できるだけまとめて使うことで稼働回数を減らしましょう。
- ◎電気製品はコンセントにプラグを挿しているだけで待機電力が消費されます。こまめに電源を切ったりプラグを抜いたりするようにしましょう。
- ◎炊飯器の保温をやめましょう。

節約できる金額は個々で数円単位ですが、「塵も積もれば山となる」です。

今年の電気料金の値上げは、お財布を直撃しています。そこで、夏の電気料金を抑える方法をご紹介します。

暮らしの知恵 傘のマナー

今回は、雨の日を少しでも気持ちよく過ごすために、
傘のマナーについてまとめてみました。

傘の開き方・閉じ方

周囲に人がいないか確認し、下に向けて少し傘を開いてから上向きにして静かに開きましょう。傘を閉じるときは周囲を確認して、頭上でゆっくり閉じながら斜め横に向けて静かに閉じて下ろします。閉じた傘は、垂直に真っすぐに持つのが基本です。

特にバッグ等を腕にかけているときは、傘を一番外側にすると、傘の先端が体から離れて人に当たってしまうことがあります。腕にかけるときは注意が必要です。

訪問先を濡らさない

入口付近では邪魔にならない場所で立ち止まり、傘に付着した雨水をしっかりと取り除きます。濡れた傘を入れるビニール袋を携帯しておくとう便利です。建物の入口に傘立てがある場合には傘立てを利用しましょう。ただし屋内に置かれている傘立ては乾いた傘を収納しておく場所かもしれません。訪問先にお伺いしてから入れるようにしましょう。



水滴の落とし方

傘を閉じて露先をまとめて握り、石突きを下にしてトントンと、しずくを下に落とします。バサバサと開閉を繰り返して水滴を飛ばすのはNGです。

すれ違うとき

人とすれ違うとき、反対側に傘を傾けて雨のしずくが、すれ違う人にかからないようにしましょう。これは「傘かしげ」という仕草です。

Let's try 脳トレクイズ



Quiz

- 1 あるなしクイズです。
あるに共通するものは何でしょうか。

ある

なし

暖か

ひんやり

注射

薬

甲子園

東京ドーム

シンクロ

フィギュアスケート

朝顔

ひまわり

ヒント» 全てひらがなに直して考えてみてください

正解して梅雨のジメジメ吹き飛ばそう!

2

花の中に家があるという、
この動物の名前は?



3

円が使えない国で、
できないことは何でしょうか? ヒント» 円が禁止です

4

バンドメンバーのAさんに「パートは?」
と質問したら、「冷凍庫」と答えました。
Aさんのパートは何でしょうか?



①色: ひらがなに最初と最後の文字を続けて読むと、色になります。
あか(赤)、ちゃ(茶)、こん(紺)、しろ(白)、あお(青)

答え

②ハイエナ: 「は」と「な」の中に「いえ」を入れると、「はいえな」になります。

③喫煙: 円が禁止→禁円→禁煙だから。

④コーラス: 冷凍庫の役割は凍らすことだから。

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