

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！

8月号



不動産売却の
基礎知識

「賃料査定」とは？



月額賃料を調べる
ためには賃料査定を
受けてみる。

賃料査定とは >>>>

賃貸に出した場合に「いくらで貸せるのか？」を
査定するものです。

「一ヶ月にいくらの家賃をもらえるか」
これを賃料といいます。



賃料査定の方法は？

物件を見ずに相場賃料から想定の価格を出す簡易査
定と、実際に建物をみってもらう訪問査定があります。

賃貸の場合は、駅からの距離、広さ、築年数、間取り
などで金額がある程度決まってきます。

賃料査定の場合には、建物図面や間取り図、広さ、築
年数、住所などの情報を持って不動産賃貸会社へ行
けばある程度正確な賃料を出せます。「売るか」「貸す
か」を検討しているなら賃料査定を受けてみるとよい
と思います。

**まずは、簡易査定で、おおよその賃料を把握し正確な
賃料を出す際は訪問査定をしてもらいましょう。**

HOROSCOPE 2023年

星占い8月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)
ルーティンワークに集中できるとき。あくまでも
マイペースな姿勢で臨むと効率的に進みそう。

♉ おうし座(4/20~5/20)
コンスタントに実力が出せるとき。周りに希望を
与えられるようなオーラも出てきそう！

♊ ふたご座(5/21~6/21)
人間関係では、好奇心をくすぐられるような体験が
ありそう。コミュニケーションに工夫をすると◎。

♊ かに座(6/22~7/22)
実直さがチャンスを引き寄せるカギに！安心、安
全をモットーに過ごすことで信頼度アップ。

♊ しし座(7/23~8/22)
パートナーとの共同事業にツキ。お互いの足りな
い部分を埋め合わせることで前進できそう。

♊ おとめ座(8/23~9/22)
いいたいことは率直にいうのがベスト！根拠のあ
る発言には、周りからの支持が得られるでしょう。

♊ てんびん座(9/23~10/23)
軽やかなイメージで運氣アップ。細部にこだわる
より、全体的な雰囲気をよくすることが◎。

♊ さそり座(10/24~11/21)
方向転換するタイミング。これまでとは違った動
きをすることで、視界が開けていくことに。

♊ いて座(11/22~12/21)
チャレンジにツキあり。独自の哲学や信念を崩さな
いようにしながらもフットワークを高めていくと◎。

♊ やぎ座(12/22~1/19)
リラックスできる環境作りを最優先させましょう。
自然体で過ごせる場所がおススメ。

♊ みずがめ座(1/20~2/18)
組織や集団の中で本領を発揮できるでしょう。
よきアドバイザーとしても活躍しそう。

♊ うお座(2/19~3/20)
対人運が良好。本音で話せる相手との時間を多く
持つことでパワーアップできるでしょう。

雑学辞典

【かき氷】

夏のデザートといえば かき氷！

皆さんは、どんなシロップが好きでしょうか？
イチゴ、レモン、メロン、宇治、ミルク、
最近では、マンゴー、トマト、スイカ、柚子、
ブルーベリー、黒蜜、ほうじ茶、
緑茶まであるのは驚きです。

豆知識

01

かき氷のシロップが
氷にかけても
凍らないのはなぜ？

水は0℃で水の分子が結びついて氷になりますが、
シロップは砂糖の分子が水の分子を結びつける
のを邪魔するために、0℃では凍りません。
(凝固点降下)

種類によって違いがありますが、だいたい薄い
シロップ水では-1.5℃、濃いシロップ水では
-3.3℃で凍り始めます。※ニチレイHPより



豆知識

02

かき氷を食べたとき、
「キーン」とする
頭痛はなぜ起こる
のでしょうか？

「キーン」とする痛みは、「アイスクリーム頭痛」といいます。アイスクリーム頭痛が起こる理由は諸説ありますが、主に2つの説が有力です。

- ①口の中や喉の刺激を脳に伝える三叉神経が急激に冷やされて、感覚伝達信号が冷たさを痛みとして錯覚して頭痛が起こるのではないかとわれています。
- ②口の中や喉が急に冷えてしまうために、身体が反射的に血流量を増やして温めようとします。そのときに頭の血管が拡張することから頭痛が起きるのではないかとわれています。

いずれにしても急激な冷たさが痛みに変換されて脳に伝わることで起きる頭痛のようです。

趣味の時間 大人の浴衣

浴衣の歴史

浴衣の語源は湯帷子(ゆかたびら)。もともとは平安時代、蒸し風呂に入る際に着用する麻でできた着物でした。江戸時代にお風呂上りに着る涼しい木綿の着物となり、次第に夏用の単衣の普段着として広まったようです。



柄・素材

白地や青系の地に草花の模様というのが昔ながらの柄です。最近はカラフルで大胆な色使いや模様を配したもの、アジアンテイストのものも人気があります。素材は吸湿性、速乾性に優れたポリエステルが主流で、綿よりも快適でお手入れも簡単です。

浴衣は洋服と違って体に密着しないので、風が通り抜けて涼しく過ごせます。普段の室内着にして、エアコンを弱め、浴衣とうちわで涼むのは風流&エコです。涼しく過ごすための昔ながらの知恵として、ぜひ浴衣を楽しみたいものです。

花火大会やお祭りに浴衣姿といえば、 夏の風物詩

着つけ小物



帯、下駄、浴衣用の肌着、腰紐1〜2本、伊達締め、手に持つ巾着とうちわなど。肌着は、普段着としてなら、女性はキャミソールやスリッパ、男性はU首シャツとステテコでも代用できます。

本来、浴衣はきちんとした外出には向きませんが、この頃はカジュアルな食事会などに着る街着として人気です。そうした際には、半襟、足袋、名古屋帯を使うなど、通常の着物のような着こなしを心がけましょう。





不動産売却の 基礎知識

FOR SALE

毎日チラシが 投函される理由

毎日チラシが投函される理由 >>>>

それは、売却依頼をもらうと、報酬が発生しやすいからです。ですから、不動産仲介を行っている会社は、売却物件を取得するために日々チラシを投函するのです。



「紙がもったいない。」「毎日毎日ゴミが増えるだけ。」という意見もありますが、不動産を所有している中には、インターネットよりもチラシなどの紙ベースで情報を入手する人がいるのです。インターネットに親しんだ若い世代の多くが不動産の所有者になれば今後は変わってくるのかもしれませんが、**現時点では未だにアナログ(紙媒体)優勢の点があります。**

不動産売却依頼を求めるチラシは
売却依頼をもらうための
集客手段のひとつ!

知って得する

お金の話

お金を
かけない

夏のレジャーアイデア



工場見学

最近では数百円の入場料のできる工場見学が大人気です。ビール工場、清涼飲料の工場、お醤油工場、お菓子工場などで見学コースを設けているところが多くあります。試飲や試食が用意されているのもうれしいポイント。車の部品製造工場、消防署や警察署の見学はお子さんが喜びそうです。

工場見学・体験・社会見学ナビ

<https://kojo-kengaku.com/>



余分のお金をかけなくても、家族一緒に過ごす時間そのものがかけがえのない思い出になるものです。

夏休みになるとお出かけの機会が増えますね。入場料も高く、混み合っていてかえって疲れてしまうかもしれません。そこで、お金をそれほどかけなくても楽しめるレジャーをご紹介します。



小旅行



電車で出かけてみましょう。最近では改札を出なくても「エキナカ」の本屋、レストラン、雑貨店などに入ることができる駅がたくさんあります。途中下車して改札を出ずに「エキナカ」で楽しみ、また電車に乗って目的地まで行くことができます。



道の駅めぐり



ドライブなら、「道の駅めぐり」がおすすめ。道の駅にはスタンプラリー用のスタンプが置いてありますので、挑戦してみるのもお金のかからないレジャーです。大きい道の駅ではご当地グルメも楽しむことができます。

国土交通省道の駅案内

<https://www.mlit.go.jp/road/Michi-no-Eki/checkpoint.html>

暮らしの知恵 ものを減らそう

お部屋がごちゃごちゃしていると、見栄えが悪いただけでなく、
何がどこにあるのかわからなくなります。

たまりやすい衣類はスペースを基準に決める
家族1人あたりの衣類の収納スペースは、一畳程度。

処分してもいいかも

- ① 傷みが目立つもの
- ② サイズが合わなくなったもの
- ③ 去年1年間着ていないもの



本や雑誌は本当に必要なものを厳選

本や雑誌は、購入して読んだら、2度は見ないものが大半。古本屋などに持って行って、必要な誰かに読んでもらった方が、有効利用できます。

処分してもいいかも

3年以上開くことがない本



食器・雑貨は思い入れと実用性を基準に
食器や雑貨は、贈答品としてもらったものや、お土産など、なんとなく持っているものが、どの家庭にも少なからずあるものです。

処分してもいいかも

- ① 使う予定がないもの
- ② 思い入れがないもの



子供のものはデータで残す

子供の図画や絵画などの工作物は捨てるににくいもの。でも、すべてを取っておくと、それだけで倉庫が必要なほどの量になってしまいます。

処分してもいいかも

写真を撮って、データとして
残したものは処分しても…



Let's try 脳トレクイズ



Answer ↓

01

関西生まれの魚屋さんのご主人は、ある魚がなくなると、店にあるもの全てを誰にも触らせません。その魚は何でしょうか？

ヒント》》》関西弁で考えてみてください。



02

レストランである料理をオーダーしたところ、お皿だけが運ばれてきました。いったい、どんな料理をオーダーしたのでしょうか。



03

部屋のパソコンの前に誰かがいます。誰がいるのでしょうか？

ヒント》》》パソコンはPC



04

とても便利で、携帯にもあって、どこの家にもある、とても可愛らしく、いじらしいものって、何でしょう。



① サワラ
マグロがないとき関西弁で「マグロないで」、鯛がないときは「鯛ないで」、サワラがないときは「サワラないで」→「触らないで」

② サラダ
お皿が運ばれてきたということは、「皿だ」→「サラダ」

③ OB
アルファベットでPの前はO、Cの前はBだから。

④ カレンダー
可憐だ→カレンダー

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