

# 失敗しない家選び! 不動産通信

お得



みなさんに役立つ情報を届けします!



## 売出し価格と成約価格の違いを 知ってください

チラシやポータルサイトに出てる物件価格は  
売出し価格といいます。売出し価格は物件を購入  
できる価格です。しかし、その売出し価格で売れて  
いるとは限りません。

実際の取引価格(成約価格)は  
売出し価格よりも低くなることがあります。

売出し価格

3500万円

成約価格

3300万円

チラシやポータルサイトに出てる販売価格は  
「売出し価格であって成約価格ではない」  
ということを押さえてください。



成約価格は、売主と買主で合意した価格。成約価格はあまり表に出されません。  
売主さんからすれば「いくらで買ったかは知りたくない」という事情があるからです。  
買主さんとしても「いくらで買ったかを知りたくない」という事情があるからです。

成約価格を知っているのは取引の当事者同士と不動産会社だけ  
というケースが多いのです。



売出し価格 売主希望価格 成約価格 実際の取引価格  
売出し価格と成約価格は異なる。

HOROSCOPE 2023年

星占い 9月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)

主役になりたい欲求が高まりそう。話の盛り上がる相手との共同作業にツキあり。

♉ しし座(7/23~8/22)

人間関係が修復されるタイミング。未来志向の話題をコミュニケーションに取り入れることで対人運アップ!

♊ いて座(11/22~12/21)

勇気ある決断ができそう。一度決めたことを最後までやり通すと、周りからリスペクトされるでしょう。

♉ おうし座(4/20~5/20)

仕事を通じてポジティブになれるとき。理想に向けて現実的な一步を踏み出すことになりそう。

♊ おとめ座(8/23~9/22)

努力に応じた実を結ぶとき。一定の成果を出していきことは、さらに続けていくと発展的な流れに!

♋ やぎ座(12/22~1/19)

管理のエキスパートとしての働きができるタイミング。組織力を發揮することで安定した流れに!

♊ ふたご座(5/21~6/21)

クリエイティブな活動にツキあり。純粋に楽しめることに打ち込んでいくとパワーアップ!

♋ てんびん座(9/23~10/23)

自立した行動が、周りのモチベーションを引き出すことに!有言実行をモットーにしましょう。

♋ みずがめ座(1/20~2/18)

好きなものが似ている相手からアプローチを受けよう。バランスの取れた関係が築けるでしょう。

♋ かに座(6/22~7/22)

乗り越えなければいけない課題に直面しそう。能力アップの機会と捉えて粘り強く取り組むと◎。

♋ さそり座(10/24~11/21)

十分な休息が必要なとき。目の前のことには翻弄されないこと!内面の世界に目を向けましょう。

♓ うお座(2/19~3/20)

自然との調和を心がけると◎。植物や天然のものを相手にすることで安心感が得られるでしょう。



## 【リュウグウノツカイ】

全長は3m~8mくらい。体形は、左右から押しつぶされたように平たく、体色は銀白色の全身、薄灰色から薄青色のまだら模様が側線の上と下に互い違いに並び、背びれ・胸びれ・腹びれは鮮やかな赤色をしています。肉はゼラチン質が多く、歯はなく、主にプランクトンやオキアミなどを捕食しています。

リュウグウノツカイとは、  
インド洋から  
太平洋にかけて  
单独で生息する  
深海魚です。



通常は、全身を直立した状態で静止していますが、体を斜めに傾けて、長い背びれを波打たせて泳ぐ姿は、神秘的な印象を与えます。

リュウグウノツカイは、その神秘性から多くの伝説が…

リュウグウノツカイが海面付近に現れると天変地異が起きる。

今のところリュウグウノツカイと災害の関わりは解明されていませんが、大地震が起こる前によく目撃されていたようです。

リュウグウノツカイを食べると不老不死になる。

日本には、人魚の肉(人魚=リュウグウノツカイ?)を食し、不老不死になった女僧「八百比丘尼(やおびくに)」の伝説が残されています。

リュウグウノツカイが網にかかると豊魚になる

ノルウェーではニシンが大量に釣れるときにリュウグウノツカイが目撲されることがあるそうで、別名「ニシンの王」といわれています。

伝説とはいえ、謎の多い  
リュウグウノツカイは、  
私たちを  
「もしかして…」という  
気持ちにさせます。

## 趣味の時間

### 人相診断



#### 口角が上がっている人

明るく楽天的。上司から好かれて順調に出世します。

#### 唇にホクロがある人

上唇にある人は、好きな人には積極的にアプローチするタイプが多く、下唇にある人は、食べ物には一生困らないといわれます。

#### 唇の厚さ

厚い人は情に深く、薄い人は合理的で頭の回転が速い人が多いようです。

性格や生き方は、顔に出るといいます。

丸顔なら温和そう、四角顔の人は頑固そうだと、あくまで印象だけと思っていたが、信じるかどうかはともかく、プロの人相観では、何か共通イメージがあるようなのです。



#### 大きさ

小さい人は勤勉で努力家ですが、感情表現が不得意です。  
大きい人は知識を浅く広く持ち、聞き上手で話し上手です。

#### 目尻

下がっている人は付き合いがよくて、仕事も丁寧です。  
吊り上げている人は負けず嫌いで、潔癖などころがあります。

#### 左右の目の大きさ

極端に違う場合は才知にたけている人です。



#### 鼻の穴

大きい人は明るく開放的。たくさんのお金が入ってきますが、浪費も多いようです。

小さい人は警戒心が強く慎重。やりくり上手な節約家です。

#### 鼻の下

長い人は社交的で長寿。  
みんなに好かれる人気者です。

#### 鼻の先

とがっている人は判断が速くはっきり物をいう人です。  
丸い人は周囲の人に影響されやすいタイプです。



## 不動産購入の基礎知識



# 価格の妥当性を考える

価格の妥当性は相場から判断します。

相場というのは「この物件は〇〇〇万円位かな」ということを過去の取引事例を参考に推測した金額です。まずは、近隣で売却できた物件で類似物件を探します。半年前に売れた物件は、物件の価格は2000万円。坪単価約66.6万円。

### 半年前と今回の査定物件を比較

半年前

- ・30坪の土地
- ・駅から徒歩15分
- ・土地の形は整形
- ・方位は南向き
- ・道路付けは南

今回の査定

- ・30坪の土地
- ・駅から徒歩10分
- ・土地の形は整形
- ・方位は南向き
- ・道路付けは南と東の2方向

今回の物件の方が  
条件はよいので

**土地坪単価70万円くらい。物件の価格は2310万円。**

というふうに価格を推測していきます。

マンションの場合も同じように過去の取引事例を参考に考えます。  
同じマンション内で取引事例があると参考になりやすいです。



価格の妥当性は相場で判断する。相場=取引事例

## 知つて得する お金の話

### 進むキャッシュレス決済

#### キャッシュレス決済 のメリット

##### 消費者

- ・ポイントが貯まる。
- ・非接触なので衛生的。
- ・現金を持ち歩く必要がなくなり、会計が楽。

##### 導入業者

- ・決済業務の簡略化に繋がる。
- ・インバウンド需要にしっかりと対応できる。
- ・電子的にお金の流れを管理できるために顧客データ等、マーケティング施策に有益。
- ・非接触なので衛生的。

経済産業省ではキャッシュレス決済比率を「2025年までに40%程度に、将来的には80%まで上昇させることを目指す」という目標を掲げています。

2022年のキャッシュレス決済比率は  
**36.0%**でした。



#### 海外ではすでにキャッシュレスが常識に

海外ではすでにキャッシュレスが進んでいて、一般社団法人キャッシュレス推進協議会の「キャッシュレス・ロードマップ2022」に掲載された「世界主要国におけるキャッシュレス決済比率(2020年)」によると、韓国※の93.6%、中国※83.0%、オーストラリア67.7%、イギリス63.9%、スウェーデン46.3%となっています。

(※韓国、中国はEuromonitor International 2022より参考値として記載)

#### 日本でキャッシュレス決済が進まない理由

- ・現金への信頼性が高いため。
- ・盜難リスクが低い上に、紙幣・硬貨製造技術が高いために偽札が出回る危険性が低い。
- ・加盟店が少ないから。

## 暮らしの知恵 和食のマナー

いつも食べている  
和食ですが、  
マナーの面では  
意外と知らない  
ことがあります。



### 洋食、中華との 違いは器の扱い。

洋食や中華と和食のマナーで一番大きく異なるのは器を持つこと。和食ではご飯のお茶碗や汁物のお椀など多くの料理で、器を持つことが正しいマナーです。例外は大きなお皿やお刺身のお皿ぐらいです。



盛り合わせてあるものなどは左から右へ、手前から奥へと食べていくのがマナーです。またお刺身や天ぷらなどは、味の薄いものから濃いものへという順番で食べます。

順番の基本は  
薄味から濃いものへ。  
左から右へ。

### 間違いやすい料理別のワンポイントNG

『お刺身のわさび』  
しょう油に溶くのはNGです。  
お刺身に乗せて食べます。



『お椀の蓋』  
蓋を開けて中のものを食べたあとは、蓋は元通りに戻します。  
裏返したり斜めに被せたりするのはマナー違反になります。



『焼き魚の食べ方』

魚をひっくり返すのはNGです。  
上の身を食べ終わったら頭と中骨を外し、下の身を食べます。



『箸の置き方』

食事中の箸を容器や皿の上に置くのはNGです。必ず箸置きに戻すか、箸置きがないときには箸袋を使って箸置きにします。

### Let's try 脳トレクイズ

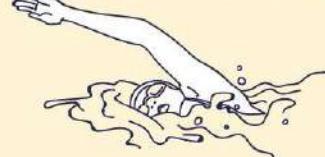


#### 問題1

川や海があるのに水はなく、  
町や村があるのに人が見当たらず、  
道路があるのに車が走っていない、  
そんなところは何処でしょうか？

#### 問題2

兄は泳げるけれど、弟は泳げません。  
女は泳げるけれど、男は泳げません。  
主は泳げるけれど、僕は泳げません。  
では羊は泳げるでしょうか？



#### 問題3

いちごショートケーキにあって、  
ホットケーキにありません。

バナナパフェにあって、  
フルーツポンチにありません。  
サンドイッチにあって、  
ハンバーガーにありません。



#### 問題4

形はシカクなのにサンカクの  
ものは何でしょうか？



①地図 ②泳げる ※「さんずい」が付いて漢字になるものは全て泳げる。

③数字が隠れている

※いちご(1・5)ショートケーキ、バナナ(7)パフェ、サン(3)ドイッチ、く(9)さ餅

④漢字の口 ※形は四角形だけど、画数は三画。

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