

にこにこ エンジョイライフ

みなさんに役立つ情報を届けします！



不動産売却の基礎知識

FOR SALE

物件売却をお考えの方へ

弊社には当マンションを
購入したいという

お客様が
2組います!!

OO不動産 TEL000-00000000



購入希望者がいるのであれば
媒介契約前に案内できるかを
確認してみる。

既に購入希望者がいる場合は
媒介契約前に案内ができるか？

← というようなチラシを見ることがあります。
そのような場合、.....

媒介契約締結の前に
案内してくれるか聞いてみましょう。



媒介契約前に案内してくれたら、
本当に売主や買主のことを考えている
担当者と判断してよいでしょう。

「媒介契約をするまでは案内できません」
と答える担当者は、考えものです。

本当にそのような購入希望者が
いるかどうかもわかりません。



購入希望者がいるということを理由に
媒介契約を結ぼうとしていると疑ってみましょう。

架空の購入希望者がいるトクに
騙されないようにしてください。



HOROSCOPE 2023年

星占い12月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)

金運アップのチャンス!小さくまとまらず、寛大な
気持ちを持って過ごすことが重要に。

♉ おうし座(4/20~5/20)

隠れたところでトラブルに注意!本物と偽物を
しっかりと見極めていくことが大切に。

♊ ふたご座(5/21~6/21)

対抗意識が高まりやすいタイミング。スキルアッ
プに励むことが、共生のポイントに。

♋ かに座(6/22~7/22)

子供のような人がラッキーパーソンに!一緒に
いるだけでモチベーションが高まりそう。

♌ しし座(7/23~8/22)

早合点に注意!急いで決断しないで、確信を得ら
れるまでじっと待つとチャンスあり。

♍ おとめ座(8/23~9/22)

自己表現が高まるとき。自分らしさを際立たせた
作品で社会的な報酬が得られることに。

♎ てんびん座(9/23~10/23)

コミュニケーションが充実しそう。自分を取り巻
く人間関係に調和がもたらされるでしょう。

♏ さそり座(10/24~11/21)

人を惹きつけるパワーが倍増することに!ただし、
変わった人物との関わりには十分な注意が必要。

♐ いて座(11/22~12/21)

文章や言葉を通して自己価値が高まるとき。硬
質でクオリティの高いものを目指すと○。

♑ やぎ座(12/22~1/19)

安定した発展が望めるタイミング。上品さを損
わないように振る舞うことが大切に。

♒ みずがめ座(1/20~2/18)

一歩引いた視点が成功のカギに!先頭に立つより、
全体を見渡せる位置を目指しましょう。

♓ うお座(2/19~3/20)

洞察力を働かせることで運気アップ。水面下での
活動に力を入れるとメリットがありそう。



02 ▲ 長寿と健康を祈る

そばは細く長いことから、長生きを願う縁起物。また、体の毒を出してくれる健康食材とされてきたことも関係して、来年の長寿を祈って食べる。

03 ▲ 金運を逃がさない

昔の金細工職人が、細かな金粉を集めるために、そば粉を練った生地を使ったことに由来。金を引き寄せて逃がさないことから、来年は金運がよくなるようにという願いを込めて食べる。

大晦日におそばを食べると縁起がいいといわれる風習ですが、なぜ縁起がいいのでしょうか？

01

今年の厄を打ち切る

そばが切れやすいことにかけて、今年の厄(悪いこと)を新年に持ち越さないように打ち切るため、大晦日の除夜の鐘が鳴り終わる前にそばを食べ終える。

年越しそばに乗せる具も縁起物にしたい場合

- ◎ねぎ…………一年の労をねぎらうとかけて。
- ◎卵…………月見そばや卵焼きの黄色は金を連想させ、商売繁盛の縁起物。
- ◎海老天………海老は長寿の象徴。
- ◎油揚げ………油揚げが大好きな狐を祀ったお稲荷さんは商売繁盛の神様。
- ◎ニシン………子宝に恵まれることの象徴。



おそばは、ルチンをはじめとするビタミンB群やミネラルを豊富に含んでいて、疲労回復や毛細血管の働きを強化するなどの働きがあります。白米と比較すると低カロリー高たんぱくです。
年末年始の食べ過ぎ、飲み過ぎには、縁起担ぎに興味はなくとも健康のために食べてみてはいかがでしょうか。

趣味の時間 シャンパン

祝い事やクリスマスの乾杯に欠かせないのが、シャンパン。炭酸のさわやかさと、上品な香りや口当たりは、乾杯にふさわしい飲み物といえるでしょう。

シャンパーニュ地方産が

シャンパン シャンパンは、炭酸の入った発泡性のワイン(スパークリング・ワイン)の総称のように使われていますが、正確にいとフランスのシャンパーニュ地方産のスパークリングワインの固有名称なのです。



シャンパンの味

シャンパンは、辛口から甘口まで口当たりはさまざま。ほとんどのシャンパンは、黒葡萄と白葡萄をブレンドして醸造されていますが、白葡萄は繊細な味わい、黒葡萄はコクがある味わいになります。

ブレンドの仕方はメーカーによって異なり、その年の葡萄だけ使って作ったヴァンティージシャンパンは、たいへん高価なものになります。

ドン・ペリニヨン

シャンパンを生み出したのは、ドン・ピエール・ペリニヨンというお坊さんといわれています。彼がある日、酒蔵を見回っていると”ボーン”という音が聞こえてきました。寒さで発酵が止まっていたワインが春になってボトルの中で再発酵して、溜まった炭酸ガスがコルクを吹き飛ばしたのです。彼はこれをヒントに葡萄の品種のブレンドや、蓋をスペイン産のコルクにするなどの工夫を重ねてシャンパンを作り上げたのです。ドン・ペリニヨンは、シャンパンの最高級品として最も有名です。



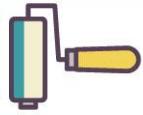


不動産売却の基礎知識

不動産売却でお金がかかるケース

それは

「リフォームをした方が高く売れる可能性があるケース」です。



人は見た目で不動産の良し悪しを判断しますので壁のクロスの張り替えなどは費用対効果が高いです。そのため高く売るためにクロスの張り替えなどをしたほうがよいこともあります。

そのほかのリフォーム提案

- ◎洗面 ◎浴室
- ◎キッチン
- ◎トイレのクリーニング
(清掃)など。

犬や猫などを飼っていて、傷がある部分も補修しておくとよいですね。



畳の表替え

水回り

傷部分補修



高く売るための費用をかけた方がよいケースもある

知って得する

お金の話

今どきのお年玉事情

年齢別の相場	
小学校未満は	1,000円以下
小学校低学年は	1,001円~3,000円以下
小学校高学年は	3,001円~5,000円以下
中学生以上は	5,001円~10,000円以下

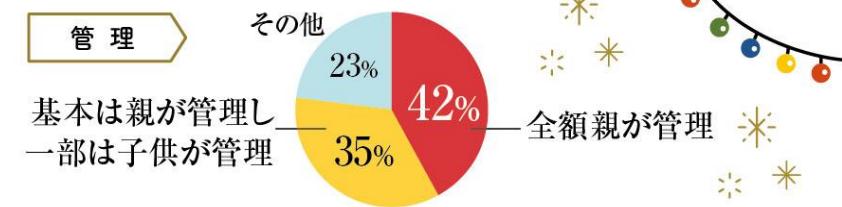
※引用:住信SBIネット銀行「2021年・お年玉に関する意識調査」より

もうすぐお正月、と何かと出費の多いシーズンですが、その中で特に負担の大きいのがお年玉ですね。世間の相場はどうなっているのか、調べてみました。



お年玉の管理と使い道

2022年学研キッズネットによる小中学生の子供を持つ親100名に対するアンケートでは8割近くの親が管理しています。

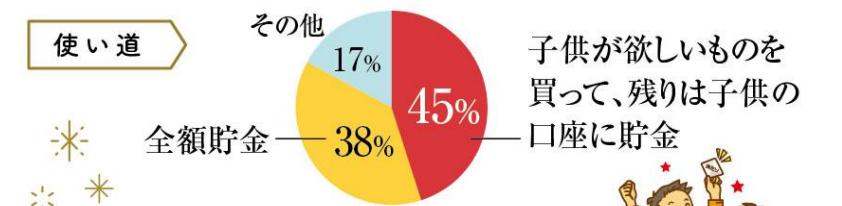


お年玉の金額決定ルール

親戚同士で相談して、金額を決めていたり、また、学年によって金額を決めていると、毎年悩まなくてすみます。

キャッシュレスお年玉

キャッシュレス決済が進んでいるとはいえ、お年玉においては、まだ現金手渡しという人がほとんどです。他の方法として現金書留や振込の方が多く見られるのが現状のようです。



楽しいお年玉

- ◎つかみ取りお年玉…500円玉、100円玉、10円玉を用意して、つかみ取りのお年玉。
- ◎くじ引きつきお年玉…お年玉に+500円、+100円などのくじをつける。



暮らしの知恵 大掃除のついでにやること



屋根材のはがれ・雨樋の詰まりや割れ・外壁のはがれ・シーリングの劣化・天井に雨漏りの染み・断熱材に湿りがないかをしっかりチェック!



不要品と思い切ってサヨナラすることで、新年からはスッキリ暮らしを実現。空間に余裕ができると、心にも余裕が生まれます。ものを減らす効果について「ストレスが減って、健康的な暮らしができるようになった」と語る人は少なくありません。

不要品は売却して年始の資金に!

まだ使えるものは、リサイクルショップに持ち込む。
ネットオークションにかけるなど。

大掃除は、普段は見逃しがちな細部を掃除したり、家具などを動かしたりするので、

ついでに

はかどることが
アレコレあります。



玄関の鏡

入って右側に置くのが金運アップのセオリー。

キッチンのゴミ箱

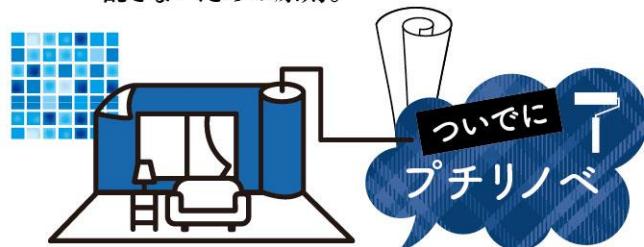
おすすめは青系で捨てやすいものを。

テレビの置き場所

テレビなどの機器は東側に置くのが運気を乱さないための原則。

ついでに

風水



大掃除のついでにタイルカーペットを敷く、ウォールステッカーを貼るなど、お部屋の雰囲気を変えてみてはいかがでしょう。

Let's try 脳トレクイズ



問題
1

□に入る数字は何でしょうか?

$$\begin{aligned} 2\text{じ} + 3\text{じ} &= 5\text{じ} \\ 4\text{じ} + 5\text{じ} &= 4\text{じ} \\ 6\text{じ} + 7\text{じ} &= 6\text{じ} \\ 8\text{じ} + 9\text{じ} &= 5\text{じ} \\ 1\text{じ} + 10\text{じ} &= \square\text{じ} \end{aligned}$$



問題
2

木が2本で林、木が3本で森、では木が4本だと? (ジャングルではありませんよ)



問題
3

関西の乱暴者がどうしても暴力を振るうことができない動物は何でしょうか?



問題
4

多くの人が集まっているお店ですが、誰も何も買わないで、出てきます。何のお店なのでしょうか?



Answer

①…7 ひらがなに直した文字数を数えてみましょう。

にじ(2文字)+さんじ(3文字)=5文字

よじ(2文字)+ごじ(2文字)=4文字

ろくじ(3文字)+しちじ(3文字)=6文字

はちじ(3文字)+くじ(2文字)=5文字

いちじ(3文字)+じゅうじ(4文字)=□文字。



②…ほうき 4本の木だからfour木→フォーキー→ホウキ



③…柴犬 こんな脇し文句をテレビで聞いたことはありませんか?「しばくぞ!」つまり、暴力を振るえないことは、「しばけない」→「しばけん」ということです。

④…占い屋 何も売らない店→占い

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