

にこにこエンジンライフ

みなさんに役立つ情報をお届けします！ 3月号



不動産売却の 基礎知識



中古住宅を購入する際の
不動産会社を選ぶポイントに
ついてのアンケート結果を
上位5位までご紹介します。

1位	保証がしっかりしていること。	55%
2位	アフターサービスのよさ。	52.2%
3位	説明のわかりやすさ、丁寧さ。	39.7%
4位	検査能力の高さ。	37.7%
5位	相場に関する知識。	36.5%

不動産会社選びの ポイント！



左記表のうち、アフターサービスのよさや説明
のわかりやすさというのは当たり前のことです。
不動産会社というよりも「人としてどうか」と
いうことです。

注目のポイント 4位 検査能力の高さ。

ほとんどの不動産会社の担当者は建物に関す
る知識や経験が不足しがちです。

そのため、売却査定の際にも建物に関しては見た目の綺麗さぐらいしか判断できない場合があります。

建物のことがわからなければ中古住宅を販売する不動産会社としては力不足というわけです。

上のアンケート結果にもあるのですが重要なのは検査能力の高さ、すなわち
建物の大きな不具合の有無を見極める能力があるかどうかなのです。

中古住宅を販売するためには担当者の検査能力が必要だから
売却を任せる担当者にも検査能力が必要。

HOROSCOPE 2024年

星占い3月の運勢

占い/瑠璃光ルナ

♈ おひつじ座(3/21~4/19)
直観が冴えています。究極的な判断も先見性のあるビジョンがあれば上手にいくでしょう。

♉ おうし座(4/20~5/20)
持続可能な取り組みにツキあり。今後もずっと続けていきたいことに集中すると発展的な流れに。

♊ ふたご座(5/21~6/21)
計画的な努力が必要に！しっかりと土台を築くことから始めるとスムーズに進むでしょう。

♊ かに座(6/22~7/22)
何かと多忙な時期。インナーチャイルドを解放する時間を充実させると安定します。

♊ しし座(7/23~8/22)
冒険的なチャレンジにツキあり。情熱や感動を感じられるものに積極的に関わると運気アップ。

♊ おとめ座(8/23~9/22)
対人関係でのリセットがありそう。心底わかり合えるための努力を重ねると新しいステージに！

♊ てんびん座(9/23~10/23)
主体的な行動を心がけましょう。受け身にならないで、リーダーシップを発揮するとモチベーションアップに。

♊ さそり座(10/24~11/21)
起死回生のチャンスあり。現状の弱点を徹底的に分析することでアイデアが湧いてくるでしょう。

♊ いて座(11/22~12/21)
日常生活での楽しみが増えそう。ライフワークになるようなものに会える可能性大。

♊ やぎ座(12/22~1/19)
浪費には注意しましょう。衝動買いをしないためにも欲しいもののリストを作っておくと◎。

♊ みずがめ座(1/20~2/18)
イメージチェンジのタイミング。これまでの自分に新しいテイストを加えることで運気アップ。

♊ うお座(2/19~3/20)
心身の浄化が必要に！ストレスフルな状態を避けて、ひとりで過ごす時間を大切にすると◎。

雑学辞典

【ブルーシートはなぜ青色なのでしょう？】

ブルーシートは、ポリエチレンの糸を織った布に青の顔料を塗布して防水加工したものです。春先にはお花見やキャンプ、災害時にも活躍しますが、なぜ青色なのでしょう？



そもそもシートを作るきっかけは、トラックの荷台にかける“幌”だったのです。

昭和40年ごろまで、幌は厚手の綿の布が一般的だったのですが、軽いポリエステルで作れないかと開発されたのが今のブルーシートの始まりでした。色は大手運送会社のイメージカラーのオレンジで、オレンジシートは、結果的には幌として長く使われることはなく、「万能シート」として売り出されて、売れ行きは順調でした。

同じころ、公害対策基本法が制定され、工業製品の安全性が見直されて各企業は公害の原因になる物質を次々に自主規制することになりました。そんな中、オレンジの万能シートの色づけに使っている顔料にわずかな濃度の黄鉛が含まれていることがわかり、オレンジシートの製造は中止することになったのです。



安全性、耐候性、コスト面を考えて、シートメーカーは一斉に色を変えざるを得ない事態になり、そこで目をつけたのがポリバケツやホースに使っている青の顔料でした。青の顔料は安全性、耐候性にすぐれ、大量に流通していたためにコスト面でもクリアしたのです。こうして、今の青色のブルーシートになったのです。

趣味の時間

春の魚

春を告げる魚「春告魚」として親しまれている魚は、旬の魚としてすぐに思い浮かぶかもしれません。



地域別の春告魚

●北海道……ニシン

一昔前は、春になると大群のニシンが押し寄せたものです。近年になって漁獲量が落ち、「幻の魚」といわれるようになりましたが、稚魚の放流などの取り組みのおかげで徐々に水揚げ量が増えています。



●関東・東海……メバル

全国各地に生息していますが、名前のとおり目が大きく、沖にいるメバルは赤や金色をしています。防波堤そばなどでは黒いメバルが生息していて、釣り魚としても人気です。



●瀬戸内海……サワラ

魚へんに春と書くのがサワラ(鯖)。俳句では春の季語となっています。「出世魚」でサゴシ、ヤナギ、サワラの順で名前が変わります。



「旬」というのは沿岸まで魚が近づくために漁獲量が多く、しかも魚の身に味わいが増して一番おいしくいただける時期ということ。春には水温が上がり出すため、多くの魚が産卵期を迎えます。魚は産卵期に入る前にはたくさんの餌を食べて太るので、私たち人間にとってはおいしい状態になります。

実は、旬のものを旬に食べるというのは、そのとき体に必要なものを摂り入れることができるという意味で理にかなっています。春に旬を迎える栄養たっぷりの魚は、冬の間に不足しがちなビタミンやミネラルを体に補給するのにぴったりなのです。



不動産売却の
基礎知識

指定流通機構

レインズ

専任媒介契約、専属専任媒介契約を締結すると指定流通機構に売却物件の情報が登録されます。

不動産業者間では「レインズ」と呼ばれています。

「レインズ」とは

不動産会社(宅建業者)だけが利用できる不動産取引データベース。

過去の成約事例や、現在の販売事例などをエリアごと、沿線毎に検索して調べることができます。

このレインズを使って不動産会社は物件情報のやりとりをしているわけです。

レインズは不動産会社であればどの会社でも利用できます。

不動産会社はレインズを使って物件情報の取得をしている。

レインズは不動産会社であればどの会社でも利用できる。

知って得する

お金の話

ロボアドバイザー



超低金利の昨今、銀行に預けるより資産運用をを考える人が増えています。

でも、いざ投資となると迷いますよね。

そんなお悩みを解消するアイテムの一つが

.....\ロボアドバイザーです。/.....

預けたお金をAI(人工知能)が自動で運用してくれる

ロボアドバイザーは、人間の介入を最小限に抑えてオンラインで財務アドバイスと投資管理を提供するフィナンシャルアドバイザーです。数学的ルールやアルゴリズムに基づき、デジタル金融のアドバイスを提供します。

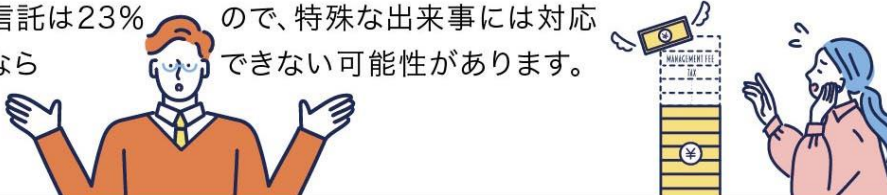
AIが自動で投資してくれる

個人の投資スタイルや希望に合わせて、コンピューターが市場の中から投信などをチョイスして売買してくれるので、簡単かつ比較的安心感のある資産運用法です。

証券会社や銀行などでサービスが始まっており、1千円10万円という低額から運用をスタートできます。手数料も安く、一般的な投資信託は23%程度かかりますが、ロボアドバイザーなら1%程度ですみます。

偏りや大きなリスクに対応できないことも

人をを超える能力を身につけ始めているAIが投資判断をしてくれるなら安心!と考えがちですが、注意点もあります。一つは投資判断にある程度の偏りがあること。大手証券会社や銀行が提供しているAIは、自社の投資商品を選びがちです。また、過去の市場を参考にして投資判断をするので、特殊な出来事には対応できない可能性があります。



暮らしの知恵 冬の衣類のお洗濯

ダウンやコート、厚手のニットやストール、冬の衣類のお片づけは大変です。家族の分もまとめて出すとクリーニング代金は高額に。洗えるものは自宅で洗って節約しましょう！



洗える？
洗えない？

どうやって
洗う？

まずは、自宅クリーニングを始める前に、**洗濯表示を確認！**

洗えないもの

絹、レーヨン、革製品、毛皮製品、加工製品、和服や和装小物など

洗濯機にドライモードがあるならいいのですが、デリケートなものは**手洗いが無難です。**

.....\ 手洗い手順 /

- ①目立つ埃や汚れは取り除く。ポケットの中を確認し、ボタンやファスナーは閉める。
- ②洗う衣類に合った洗剤を選び、汚れがひどい部分には専用の洗剤をつける。
- ③洗濯桶に30度くらいのお湯と洗剤を入れ、折りたたんだ衣類をひたし、全体的に優しく押し洗いをする。
- ④お湯を変え、泡がなくなるまで押し洗いを繰り返す。最後に軽く押して水分を抜く。
※絞らないことがポイント。
- ⑤衣類をバスタオルの上に広げ、もう一枚バスタオルをかぶせて挟むようにして水分を抜く。さらに新しいバスタオルの上に広げて水分を抜いて、ハンガーなどに吊るして風通しのよい日陰に干す。



Let's try 脳トレクイズ

02

どっちが磁石？



まったく同じ形、同じ重さ、同じ色の2本の鉄の棒があります。でも、どちらか1本は強力な磁石だそうです。この2本をくっつけたり、離したりして、他の道具は何も使わないで、どちらが磁石で、どちらがただの鉄の棒なのかを見分ける方法は？



01

あるなしクイズ

ある	なし
回覧板	黒板
明太子	たらこ
桃6個	柿6個
12本	1ダース

03



熊の毛を抜くとある動物になりました。一体何になったのでしょうか？

04

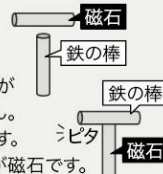


押すと気持ちがいいのですが、落とすと割れてしまう物は何でしょうか？

答え

01
国名が隠れたことば
・回覧板▶イラン
・明太子▶タイ
・桃6個▶モロッコ
・12本▶日本

02
2本をT字に組み合わせる
磁石の両端は、鉄を引きつける力がありますが、真ん中にはありません。くっつけば、T字のIの棒が磁石です。くっつかなければ、T字の一の棒が磁石です。



03
馬
熊(KUMA)から毛(K)を抜いて馬(UMA)になりました。



04
つぼ
体のツボは押すと気持ちいいのですが、陶器のツボは落とすと割れてしまいます。

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