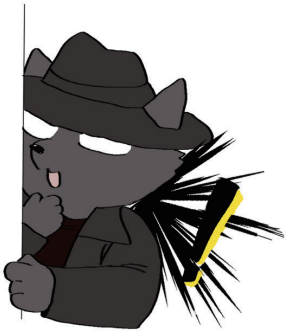
あなたが知らないマンション売却の世界

不動産取引の仕組みはわかりにくいものだと思います。
今回はそんな不動産の売却における素朴な疑問についてお答えしていきます。



売却を考えているAさん

売却を考えているけど、依頼する不動産会社はどこを選ぼうかな？
やっぱり査定価格が高いところ？

LOBONEXT
不動産担当

査定価格は高ければ良いということはありません。査定価格＝最終的な売却価格ではないからです。
相場からかけ離れた売り出し価格は長期的な売却活動になったり結果的に相場より下回る価格での成約になってしまうことも少なくありません。現実的な査定価格を提案してくれる不動産会社の方が、むしろ信用できる思います。

まずは正しい査定価格を知ることが大事なんだね。
その上で高く売れるようにアレンジしていきたいかな。

大切な資産である住まいはできるだけ高く売却したいと思うのが本音ですよね。その為には
お部屋の魅力や特徴を最大限にアピールすること、お部屋の魅力を理解してくれる買い手の方と
巡り合うかがポイント。購入意欲によって、その方が買いたいと思える価格も変わってくると思います。

あとはなんとなく大手の不動産仲介会社の方がいいのかなって思うけどどうなの？

売却を頼んだ会社ではない他の会社が購入希望者を連れてくることも多いです。というのも、
物件情報は全国どの不動産会社も共通のシステム（レインズ）で閲覧しています。
どの不動産会社でも、紹介できる物件は同じなので、むしろ小さな会社の方が、他社と連携し
そのお部屋の魅力を伝えようとしていくと思います。
ご縁のあるお客様は、どこにいらっしゃるかわかりませんから。

依頼する会社によって、早く売れたりするの？

最近はポータルサイトでの検索が主流です（お客様は何社かのサイトで検索しているのでは）。
今は購入希望者の方が多いので、本気で探している方ほど１社だけではなく複数の会社に
物件探しを依頼するケースが増えています。ポータルサイトとレインズに物件情報や写真をアップ
していれば、不動産会社ではなく、やはり物件に魅力があるかどうかで選ばれることになります。

でも複数の業者を挟んだら、手数料が高くなるんじゃ？

契約が成立した場合、仲介手数料を払うのは、売却を依頼した1社に対してだけなので、心配無用です。

どこに頼むかではなく、物件の魅力を引き出すことと、その伝え方が大事なんだね！

～当店の特徴（と宣伝！）～

当店は幕張ベイタウンでは2番目に長く不動産仲介業を営んでおります。よいお客様とよい物件に恵まれ、これまでに
90組近い方々と不動産取引をさせていただきました。大手不動産会社ようにＴＶＣＭやネット広告もしていないですし、
また住民の皆様の迷惑にならないよう、不動産情報のポスティングもしておりません。
このことからも目立つ広告をしなくとも物件の魅力が伝われば売り買いが成立することはご理解いただけると思います。
当店が物件の魅せ方を引き出す方法のひとつとして、写真にもこだわっています（他の不動産会社の方からも写真がきれい
ですねと言っていただくことも）。魅力が伝わる写真が撮れるのは幕張ベイタウンという街やマンションの特徴を
よく知っているからこそだと思います。また、新築マンションのモデルルームのように家具や小物を置くことで
さらに魅力を引き出す方法で売却活動をすることもあります（売主様のよい思い出にもなっています）。

売れるかどうかは取引会社ではなく「お部屋」の魅力です。当店であればその魅力を最大限に引き出すサポートが可能です。
そして幕張ベイタウンは千葉県がつくった街であり、権利関係や道路付けといったリスクが少ない分、当店は一般的な
仲介手数料よりも安い金額設定ですので、取引される方にとってもお得です。
ご売却検討中の方は当店にもご相談いただけますと幸いです。

ベイタウン不動産＋より

あなたのマンションを探している方がいます

売却物件募集中！

ベイタウンの人気が高まっており最近は申し込みラッシュ！
以下は特に人気のマンションのため、すぐにご紹介できるお客様がいます。

マンション名	希望条件	購入希望の方
ブエナテラーサ ビーチテラス 公園西の街	サイズ、間取りは問いません！	多数 （不動の人気マンションです！）
パティオス11番街	85㎡以上	4～5組
ファーストウィング	眺望が抜けているとGOOD！	2～4組
幕張ベイパーク クロスタワー 幕張ベイパーク スカイグランドタワー	95㎡以上または 70～80㎡程度（中高層）	2組

＼ご売却を検討中の方はぜひ一度お問い合わせください。／

これからはLINEを使った不動産売却＆お部屋探し

今年に入ってから当店もLINE公式アカウントを始め、既に160人以上の友達数となっています。
購入検討の方もたくさん登録いただいております。
売買でも賃貸のお部屋探しでもLINEでのやり取りはスピーディー且つ家族間の情報共有も簡単と評判が良いです。海外の方ともLINE電話で簡単にやり取りできますし。
LINEでのやり取りでなかったら、契約が出来ていなかった契約もあると思います。

SMSとメールの方もいらっしゃいますし、個人情報含む場合は、メールも併用いたします。
是非、不動産売買にLINE活用してみませんか。

LINEでお問い合わせ

ベイタウン不動産+なら住み替えがお得に！

当店で専任媒介契約を締結し売買されたお客様は不動産仲介手数料が2%※に！

~~3%＋6万円~~（一般的な仲介手数料） ▶ **2%※に**

取引成立価格 5,000 万円の場合
~~156万円~~ ▶ **100万円に**
56万円お得です

※取引価格5,000万円以上の場合　手数料は2.5%～2%（取引価格によって変わります）

さらに
仲介手数料クレジットカード決済可能

VISA　mastercard　AMERICAN EXPRESS　JCB　Diners Club INTERNATIONAL　DISCOVER

ポイントやマイルの還元で更にお得！

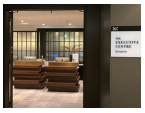
さらに
ライフプランシミュレーション
未来設計をして頂いた方には取引終了後にオシャレ家電製品5万円以内を新居にお届け

商品は指定の金額内で自由に選んでいただけます
（複数の商品の選択もＯＫ）

まずは、お気軽にご相談ください　Tel：0800-555-1903

ベイタウン不動産プラス
Lobo Next Inc.
https://fudosan-plus.net
〒261-0013　千葉県美浜区打瀬２丁目12　パティオス５番街１階
Mail：cmail@lobo.site　宅地建物取引業　千葉県知事（２）第 16839 号

New! LOBO NEXT IFA+
京橋エドグラン店オープン！



〒104-0031
東京都中央区京橋 2-2-1 京橋エドグラン 26 階

資産を守る　増やす　残す
お金や資産のご相談

IFA+ PLUS Future Planning Group
Lobo Next Inc.
https://lobofp.jp/