

不動産を高く売る 3つのコツ内見編

① 部屋に生活感を出さない
 居住中の家を見せる場合は、生活感を見せないようにすることがポイントです。部屋に物が溢れていたり私物が置かれている場合は、収納を活用するなどして目に触れないようにしておきましょう。
 また、部屋の臭いにも注意が必要です。内見前には換気を十分に行って消臭剤も活用しましょう。

② ハウスクリーニングを行う
 購入希望者に良い印象を与えるには清掃はプロに任せることをおすすめします。費用は数万円程度で、それほど広い部屋でなければ1〜2日程度で終わります。清掃が行き届いている部屋は見栄えがよくなり、不必要な減額交渉を避ける効果も期待できます。ハウスクリーニングはお値段以上の価値があります。

③ 「明るく」「広く」見せる
 購入検討者を集めるには物件写真がとて大切ですが、写真が良くないと、なかなか反響が増えてくれません。「近鉄の売却サポート」では専任媒介契約の締結などの条件を満たしたお客様にプロカメラマンによる外観・内観の無料撮影の特典を用意しています。

ココが違う!

近鉄の仲介の売却サポートをご紹介します

近鉄の売却サポートとは、安心して売却できるようサポートする、近鉄不動産独自のサービスです。お客様の大切な不動産の価値を高め、よりスムーズに売却できるよう、力いっぱいサポートいたします。

<p>プロカメラマン写真撮影 + 選べるサービス 次の5つの中からいずれか1つをお選びいただけます</p>	<p>不用品回収サービス 引っ越しの際に出た不用品、ご売却する空き家の残置物、片付けの時間が取れない方の不用品をまとめて回収します。 ●適用: マンション/戸建/土地</p>	<p>仮測量サービス 土地の現状を把握するため、今ある境界標を基に、土地面積周囲の長さを測ります。 ●適用: 土地</p>
<p>ハウスクリーニング お掃除のプロが水回りを中心にクリーニングいたします。隅々までクリーニングすることで売却不動産の印象がさらにアップします。 ●適用: マンション/戸建</p>	<p>リペアリング 壁や床、サッシ廻り等の傷みを修復し、目立たなくすることで売却不動産の印象を改善します。 ●適用: マンション/戸建</p>	<p>草刈り 売却不動産の生い茂ってしまった雑草を専門スタッフが刈り取ります。土地を明るく見せることで、好印象が期待でき、早期売却につながります。 ●適用: 土地</p>

適用条件
 ●専任媒介契約を締結した個人のお客様であること。 ●当初媒介価格は査定額125%以内とし、1ヶ月後に110%とすること。
 ●当社が正規手数料を収受すること。 ●査定額が原則1,500万円以上であること。
 ※詳細な適用条件は、担当の営業所へお尋ねください。

何をしてくれるの? 近鉄の仲介の売却活動



① 迅速な紹介と幅広い広告展開

●**ご購入相談者へ紹介**
 当社のご購入相談者へ優先的にご紹介。早期売却を目指します。

●**HPや各種ポータルサイトへ掲載**
 当社ホームページや各種不動産ポータルサイトへ物件情報を掲載。ご購入検討者へ幅広くアプローチします。

●**折込みチラシやポスティングの実施**
 所在エリアを中心に新聞折込みチラシでの告知や近隣へのチラシポスティングを実施します。



② オープンハウスで売却物件をご案内

売却物件のセールスポイントを熟知した営業担当者が1日待機して、ご購入検討中のお客様をじっくりご案内する活動です。
 店頭での資料説明とは異なり、実際に物件をご覧いただくことで、新しい暮らしを具体的にイメージしやすくなります。そのため、購入意欲の向上につながり、早期成約が期待できる点が大きな特長です。
 売主様はもちろん、ご購入のお客様からも好評をいただいています。



③ 指定流通機構(レインズ)への登録

指定流通機構(レインズ)とは、国が指定した不動産情報の共有システムです。売却のご依頼を受けた不動産会社は、物件情報をレインズに登録し、全国の不動産会社へ情報を公開します。これにより、より多くの購入希望者に物件を知ってもらえることができ、条件に合った買主を見つけやすくなります。
 なお、専任媒介契約や専任媒介契約を結んだ場合には、物件情報をレインズに登録することが法律で定められており、安心・公平な売却を支える仕組みとなっています。



④ 近鉄の仲介が早期成約をサポートします!

大切なお住まいを安心してお任せいただけるよう、物件の特徴や周辺環境、市場の動きを確認しながら、営業担当者がお客様と丁寧に打合せを行います。ご希望やご不安をしっかりと伺い、販売方法やスケジュールなども一つひとつ確認しながら、ご要望に寄り添った販売方法をご提案します。
 私たち近鉄の仲介が万全の体制で、早期成約をサポートいたします!

