

売却を検討中の方も中々売れずにお困りの方も！

不動産のご売却はご縁とタイミングですが、ご縁を待つしかないとおきらめる前に！
適切な販売活動をされていますか？

地域密着 40年！経験と販売実績豊富なトレックにお任せください！

■相場と現在の市場にあった販売価格ですか？

この数年不動産相場はかなりの上昇傾向にあります。本来、立地等の条件によって上昇率は大きく異なりますが、売却の依頼欲しさに実際の相場よりも高く査定する傾向にあります。市場の動向によっては相場よりも高く販売開始し、ご成約に至る可能性はございますが、この情報社会においては買主様も相場を良くご存知です。その為あまりにも相場からかけ離れた価格設定は中々ご縁に恵まれません。

◆チラシの配布はされていますか？

特別なご事情が無い限り、当然広告活動は行っていると思います。今の時代、圧倒的に【スマホ】【アットホーム】等のインターネット広告が主流です。しかし、山田地域は昭和50年代以降のマンションも多く、お住まいの方の平均年齢も他のエリアと比べて高めです。その為、新聞折込広告やポスティングチラシ等の紙媒体広告も効果的です。

●きちんと物件のアピールができていますか？

広告のキャッチコピーは、非常に大切や役割を持っています。マンションやお部屋の魅力を最大限アピールできていますか？『南向き！』『角部屋！』だけでは不十分です。そのマンション・お部屋にしかない魅力が他にも必ずあります。

また、広告に使用されている写真はお天気が良いときに明るく撮影されていますか？より良い画角で撮影されていますか？季節感のある写真ですか？

★お部屋の管理はしっかりされていますか？

空家の場合、定期的にお部屋の確認はされていますか？しばらく水を流していないと匂いがお部屋にこもります。虫の死骸や落葉等がバルコニーに散らばっていませんか？また、お部屋に照明は付いていますか？夕方や夜間はもちろんです、日中でもお部屋を少しでも明るい状態で見てください。内覧時の第一印象は非常に大切です。

■相場は数週間で変化します。40年で培った経験と豊富な取引実績をもとに直近の成約事例やライバル物件の動向、市場の動きを分析し現在の相場と売主様のご事情にそったご提案をいたします。

◆弊社では定期的に新聞折込広告を山田・千里丘地域中心に実施しております。また、一週間に一度以上マンションにポスティングチラシを配布しております。またインターネット広告にも力を入れております。

●弊社では分譲時のパンフレットや図面、管理規約、総会の資料等を管理しております。ペット不可のマンションが可能になった、敷地内駐車場に空きが出た、お買物施設が出来た…等々。地域に密着し山田を知り尽くした弊社だからこそ伝えられるマンションやお部屋の魅力を引き出します！また、広告に掲載する写真は1回あたり100枚以上撮影し、何度も現地に足を運び、より良い写真を使用いたします。

★遠方にお住まいでも近隣の方でも、普段のお部屋の管理から、排水管清掃等の立会まで全てお任せ下さい。地元の弊社だからこそ定期的な室内の確認が可能です。急な内覧等が入った場合でも、常にベストなお部屋の状態を保ちます。照明が付いていない場合でも弊社で照明器具を設置いたします。



簡単入力！LINEからでも
お気軽にご相談いただけます

お電話でのご相談も
ご来店でのご相談も
大歓迎です！

●取引態様：仲介 ●仲介成立の場合は規定の手数料を申し受けます。●別途、規定の消費税を申し受けます。●広告有効期限/令和8年5月31日
●掲載の間取図や区画図は概略図であり、おおよその広さ・縮尺・方位で若干誤差があります。必ず現地案内の際お確かめ下さい。

(公社)全日本不動産協会会員 宅建免許大阪府知事(4)第54563号
(公社)不動産保証協会会員 (社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟

(株) **トレック** 不動産販売
売物件大募集！続々成約中！販売に自信がございます！

最新物件情報満載！
トレックのホームページ

06-6875-3311

〒565-0821 吹田市山田東2丁目1番5号

至急！ 売物件求めています！
トレック不動産販売には
確かな販売力がございます！

物件をお探しのたくさんのご購入希望の
お客様にご来店とお問合わせを
いただいております！ご自宅のご売却は最初の第一歩から
トレック不動産販売がお手伝いさせていただきます！