

2008年11月

-- Buyer Service Policy --

Rockyfield は、大手不動産グループに属さない独立系不動産ブローカーです。全米でよく知られている大きな不動産会社も、実は個々の不動産屋は個人経営ですので、独立系が検索能力、販売能力で劣っているとはいえません。不動産売買では多くのサービスが関係してきます。大手グループでよくある関係会社のサービスを使うプレッシャーがなく、私どもの経験から最もお客様の利益になると査定するエスクローや、タイトル保険などをお勧めできます。また家探しもグループのリスティング優先というようなことはありません。Rockyfield は、一流のサービスを提供しお客様に誉めていただきたいがためにこの事業を行っています。買い手側へのサービスはもちろん無料です。そのため、次のようなお約束を致します。

コミュニケーション: 質量両面でハイレベルのコミュニケーションを維持することが、最も重要と心得ています。

- 日本語でお話できます。売込みよりもお客様に耳を傾けます。
- お客様には2人が担当しますので、ご連絡等も楽です。
- 日系の不動産屋の中には、日本人間の商売を中心に行っているところもありますが、これはお客様の可能性を制限することになります。私どもは、非日系と同じような顧客層を持っています。
- カルフォルニアの不動産取引の経験のない方には、売買の手順を一つ一つ丁寧に説明します。
- 毎日、一日中市場の動きをモニター、お客様のご希望にある物件があり次第ご連絡いたします。
- もしお客様が特定の地域をご希望の場合、その地域を一軒一軒回り「売ってもらえないか」訊いて歩きます。
- エージェントの立場(バイヤー或いはセラー等)は最初から明らかに致します。利益相反や競合がある場合、判り次第お知らせいたします。

家探し: お客様の時間を節約するために私どもが全力で探します。

- ご興味のある物件には近隣の物件との市場比較分析 (Comparative Market Analysis CMA) をご用意いたします。
- 物件への訪問: お客様の最も都合の良い日時に合わせる努力をします。2人で担当しますので殆んどの場合可能です。正しオーナーによっては時間を指定する場合がありますので、その際はご協力をお願いします。
- Rockyfield は、Fair Housing regulations や NAR の倫理基準に則ってお見せします。
- お客様にお勧めする物件は、必ずお客様にお勧めする前に訪問し確かめるよう努力します。
- パロスパードス専門として地域の情報等も差上げます。
- 私どもが物件について知っていることは悪いことでもすべてお知らせします。
- お客様の質問にはすばやく専門知識に基づき、或いは必要であればお調べしてお答えします。もし他の専門家(税務、法律等)のアドバイスが必要な案件は、信頼できる専門家をご紹介します。

オファーの手続き: オファー作成にはステップ・バイ・ステップでお手伝いいたします。

- 市場環境や、価格比較など十分な資料をご用意しオファー価格の設定を助けます。
- 用意されたオファーは即座に提出いたします。

ローン借り入れ: 住宅ローンについてあらゆるご質問にお答えいたします。

- ローン業者をご紹介します。
- お客様に有利であれば、他からのローンを引くお手伝いも致します。
- クロージングまでの間、レンダー、エスクローなどと緊密な連絡を取りつけ、遅れの出ないように努力します。

エスクローのモニター: エスクロー期間中のトラブルの多くは、進捗状況をモニターしアクションを取ることで回避できます。

- Rockyfield のエージェントは、エスクロー会社が待っているもの、障害、問題の兆候などを常にモニターし、必要なアクションを取っていきます。

Rockyfield Agent

お約束のサイン : _____

Name: _____

Date: _____

Rockyfield Principal: _____