

2022年2月・不動産

2022年の 不動産需要は？

店長・佐藤 和典



不動産価格は高騰。住宅資材が欠品、値上げ、納期は未定。住宅ローン控除は縮小。でも賃金は増えない…。そんな状況で2022年不動産市況はどうなるのでしょうか？

2年以上に亘るコロナ禍の中、売りに出される不動産が急減し売り手は極端に少ない割に買い手が多く、不動産価格は今も落ち着いていません。

また住宅ローンに目を向けると依然史上最低金利ペースです。昨年末にはじぶん銀行が変動金利0.289%(条件による)という信じられない低金利を打ち出し、他行も0.3%台の商品を出してきました。

物件価格が上昇し借入額が増えても低金利の恩恵で返済額はあまり大きく増えません。このような状況だと今年も不動産需要の高まりは続くと思われます。

春先は特に物件の動きがとて活発な時期なので、ご購入を検討中のお客様は早めのご相談をおすすめします！

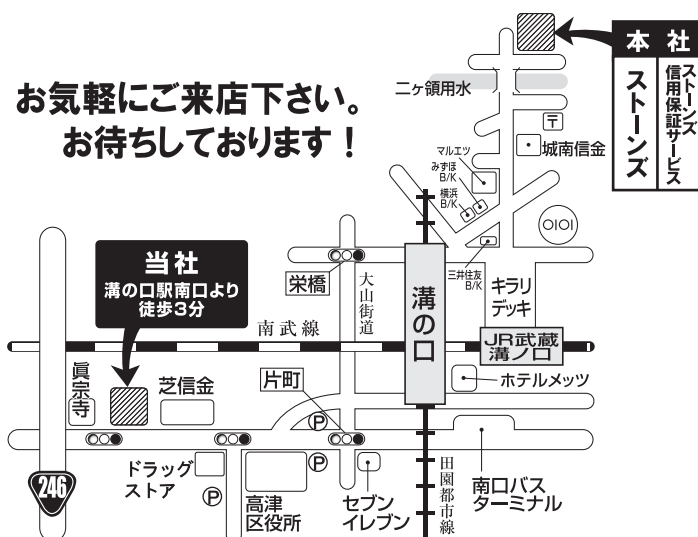
**不動産売買のご相談は
株式会社バードにお任せください！**

お問い合わせ たくさんきています！

建物の解体 不用品処分

古家の解体工事、庭石の移動、お引越し後の残置物事務所移転に伴う不用品処分等承ります！

お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



⑨＝当社には駐車場がありません。お車でのお越しの際は近隣のコインパーキングをご利用ください。ご来店中の駐車料金は当社が負担いたします。

1月 はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 施設入所中でご自宅に戻る予定のない所有者様のマンション売却のご相談
後見人を務める弁護士さんから固定資産税や管理費等のランニングコストが勿体ないと売却の相談をいただきました。
- ベイエリアのマンション高層階の案内は
夜景がきれいな時間が最適！
売却委任をいただいている港区のタワーマンション。初回のご案内はレインボーブリッジの夜景がきれいな夕方以降の時間を選びました！
- これから引渡しをする中古戸建
室内外の不用品処分に立ち会いました
ご家族が長く暮らしていたため、相当な残置物が……。業者さんに片付けてもらうことになっています。
- 前面私道持ち分の買取交渉をしました
弊社の別のお客様が持ち分を一部譲渡して下さることに。なんとか取りまとめたとおもいます。

ご相談

☆10年前に購入した戸建住宅。最近もほぼ同じ価格で取引されているようなので、売却すべき？

☆高齢の父が所有する投資用マンション。
売却のタイミングはいつが最適？

etc. etc. ...

物件により状況は異なります。
ご相談くだされば適宜対応いたします。

お気軽に
ご相談
ください



無駄な 負債 不動産は持たない!!

価値があるのか
持っていて得なのか
それとも損なのか?!

膨大な固定資産税
維持・管理費を払い続ける!?

**全国の
不動産を査定売却!!**

争続を避けるためにも
相続を考えた査定をしましょう

**売買
専門**

ストーンズ・グループ
株式会社 バード

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

044-888-2240

<https://www.bird-i.co.jp>

売主
直売

新築分譲住宅

1SLDK

2SLDKにも変更可！

宮前平駅徒歩18分

宮崎台駅徒歩20分

鷺沼駅バス14分徒歩3分

価格 **5,480** 万円(税込)

土地面積 **103.64m²**

約**12帖**の南向き主寝室

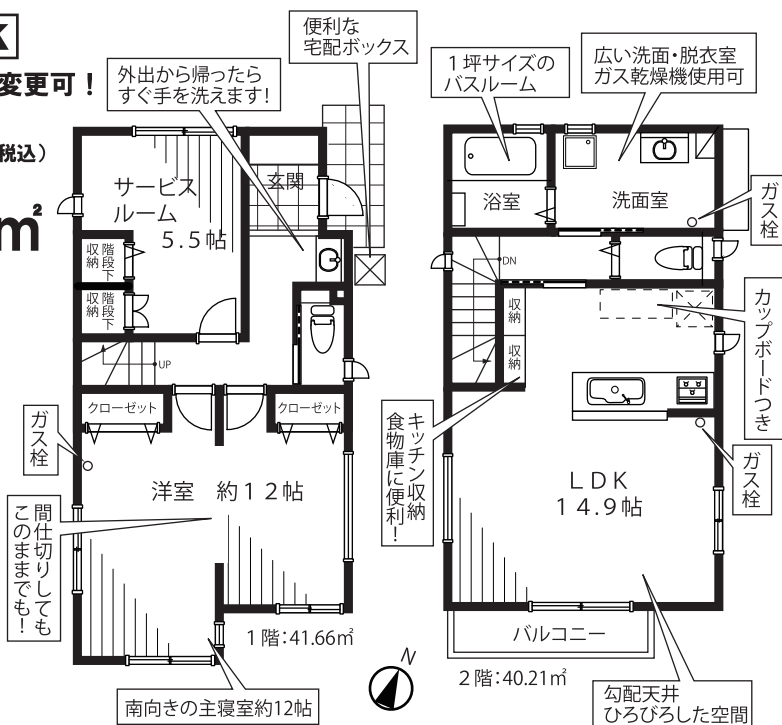
旧東急分譲地隣接

ガス栓3口あり(ダイニング・洗面・1階洋室)

宅配ロッカーあり

カースペースあり

【物件概要】 所在：川崎市宮前区神木2丁目
土地：103.64m² 建物：81.87m²
構造：木造2階建 完成：令和4年1月完成済
建確：第21KAK建確01195号 土地権利：所有権
用途地域：第1種低層住居専用地域
備考：他に共有地、SB部あり JIO新築住宅瑕疵保険



オーナー
チェンジ

売アパート

1K×4室

溝の口駅徒歩12分

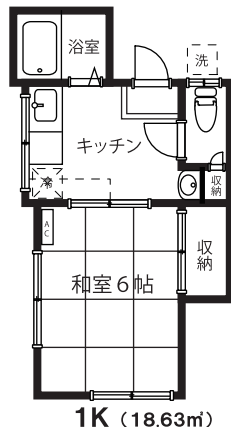
津田山駅徒歩8分

価格 **2,980** 万円

年収 **2,064,000円**
想定利回り **約6.92%**

土地
28坪

【物件概要】
所在：川崎市高津区下作延7丁目 土地：92.60m² 建物：67.61m²
地目：宅地 土地権利：所有権 用途地域：第1種低層住居専用地域
建物構造：木造2階建 築年月：昭和46年11月 引渡：相談
現況：4室中3室賃貸中
備考：他に私道持分あり SB要 1号室に修繕の必要あり 現況渡し



グリーンテラスSETA

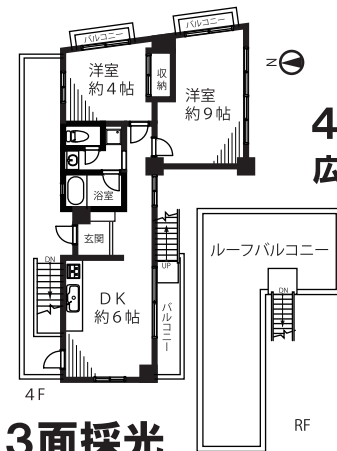
2DK+ ルーフバルコニー

二子玉川駅徒歩8分

価格 **3,480** 万円

最上階 4階

4階は1戸だけです
広いルーフバルコニー付



3面採光

【物件概要】
所在：世田谷区瀬田1丁目
専有面積：57.87m²
構造：RC造4階建4階
総戸数：7戸
築年：昭和57年
管理：自主管理
管理費等：16,000円/月
現況：空室 引渡：即可

物件のご売却お任せください!!

不動産のご売却を考えたときは、ぜひ弊社にご相談ください。売主様側の立場に立って、最善のご提案をさせていただきます。私どもは型にはまらず、痒い所に手が届くようなお手伝いをしていきます。営業マンとして今までの経験と、スペシャリスト（弁護士・司法書士・税理士等）との連携でご満足いただける結果に導きます。

買取

また、弊社では**買取**にも力を入れております。お急ぎの場合も早期に決済が可能です。もちろん秘密厳守ですので、安心してご相談ください。

*取引態様：売主表示以外すべて媒介

*広告作成中の売却済みに関してはご容赦ください。

*図面等が現況と異なる場合は現況優先

売買
専門

ストーンズ・グループ

株式会社 **バード**

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

☎ **044-888-2240**

神奈川県知事(2)第29023号 (公社)全日本不動産協会会員 (公社)不動産保証協会会員

<https://www.bird-i.co.jp>