

2023年2月・不動産

2023年の 不動産売買は？

店長・佐藤 和典



昨年まで上昇し続けていた不動産価格は少し落ち着いてきたように感じます。燃料費や原材料費の高騰は続いています。が住宅資材の欠品はだいぶ解消されました。

住宅ローン金利については固定金利に上昇の可能性が出てきましたが、変動金利については大きく上がることは無いと思われ。ネット銀行では変動金利0.3%を切る商品も出ています。金融機関も金利ではなく、貸出時に一括で領収する事務手数料(融資額の2.2%)で稼ぐ時代になったようです。

いずれにしても歴史的には依然「低金利時代」が続いています。購入をお考えのお客様は、この機会を逸さないように前向きなご検討をお勧めします。

**不動産のご購入・ご売却は
売買専門店バードにお任せください！**

1月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

●玉川学園前のマンションが成約しました
12月号でご紹介した物件、令和5年第1号の契約になりました！

●投資用のワンルーム区分マンションが
契約になりました

利回り5%以上の都内物件はお客様が付きやすいようです。とても多くの問い合わせをいただきました。

●長津田の1棟アパートのご売却依頼を
いただきました

裏面でご紹介しています。資産整理の一環でご売却。売主様は今後に備えたいというご希望です。

●武蔵小杉の築浅1棟マンションのご売却
依頼をいただきました

大手不動産会社さんの専任で1年売れなかった物件です。ここは腕の見せどころ！何とかご成約につなげたいです。

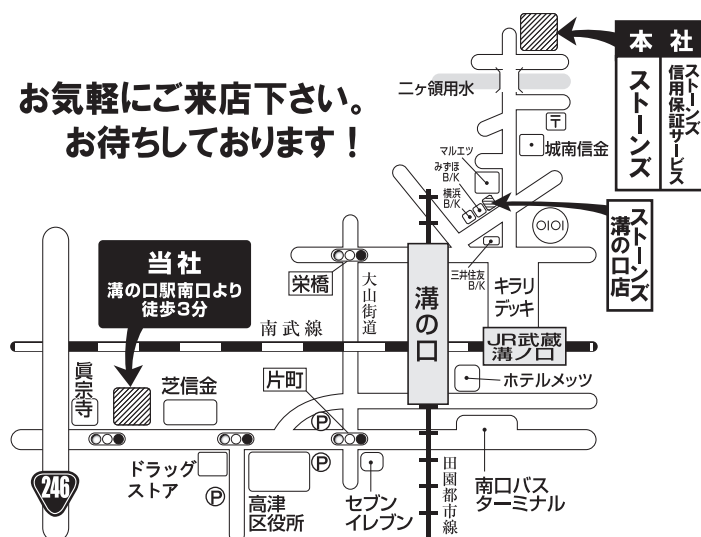
皆さまからのご相談を
お待ちしております！



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！

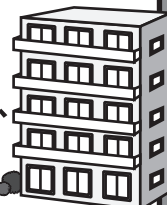
お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



⑨＝当社には駐車場がありません。お車でのご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。

早めに「終家」を 考えましょう

誰も住まなくなった実家、
広すぎる自宅、
使っていないマンションの1室、
老朽化した賃貸アパート...
一度見直しを考えませんか？



光熱水道費、固定資産税など
今後ますます維持費の負担が
大きくなってくる???

思い切って小さい家に住みかえたり
不動産を売却して資産整理をしては
いかがでしょうか。

**バードではお客様の立場になって
適切なアドバイスをいたします！**

**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>

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・税理士など）との連携でお客様にご満足いただける結果に導きます。

隣地のご購入、親族間取引、持分買取等のお手伝いも承っております。

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、ご売却を知られたくない場合にも早期に決済が可能です。



売却不動産はなんでも
ご相談ください!
もちろん

秘密厳守です!

NEW! 築浅売一棟マンション オーナーチェンジ

南武線 平間駅徒歩12分
横須賀線 武蔵小杉駅徒歩14分
東横線 元住吉駅徒歩14分

価格 **2億2,000万円**
令和1年築
1DK(3室)、1LDK(6室)

満室稼働中

●オートロック ●宅配BOX ●Wi-Fi

年収 **9,960,000円**
利回り **約4.5%**



【物件概要】 所在：川崎市中原区市ノ坪 土地：172.32㎡（SB面積12.9㎡含む） ほか私道あり 建物：297.78㎡
構造：鉄骨造陸屋根3階建 築年月：令和1年11月 現況：賃貸中 引渡：相談 土地権利：所有権 用途地域：工業地域
接道：南西約4m公道、北側約3.1m私道 備考：現在サブリース契約中（サブリース契約解約相談）

NEW! 売一棟アパート オーナーチェンジ 価格 **5,980万円(税込)**

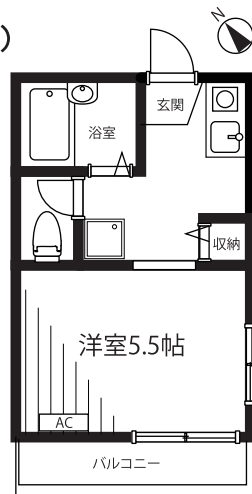
田園都市線 長津田駅徒歩7分
横浜線

ワンルーム(6室)

満室稼働中

年収 **3,852,000円**
利回り **約6.4%**

●バス・トイレ別 ●ガス1口システムキッチン
●エアコン ●室内洗濯機置き場
●玄関電子キー ●防犯シャッター



【物件概要】 所在：横浜市緑区長津田2丁目 土地：130.88㎡ 建物：111.48㎡
構造：軽量鉄骨造2階建 築年月：平成6年3月 現況：賃貸中 引渡：相談 土地権利：所有権
用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：50% 容積率：100% 接道：南東約4m公道

*取引態様：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

神奈川県川崎市(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>