

2023年11月・不動産

物件価格

代表取締役・佐藤 和典



都内23区内の新築マンション平均価格が1億円を超えたというニュースを耳にされた方も多いと思います。前年同期比6割高、首都圏全域の平均価格も前年同期より4割高くなったとのこと。

実際取引をしても物件価格が高いな～と実感しています。さらに原油高、人件費UP、輸送代UPなどの影響もあり、価格は緩やかに上昇傾向です。今のところ物件価格が下る要因はないのでしばらくこの状況が続くものと思われます。

お客様からは相続時に子どもたちの争いの種にならないように不動産ではなく現金で残したいとのことで売却のご相談が増えています。高値の今は不動産の売り時なのかもしれません。

長く暑かった夏がやっと終わり、昼夜の寒暖差が大きくなってきました。夏の疲れが出るところですが皆さまも体調の管理には十分お気をつけください。

**売買不動産のご購入・ご売却は
エリアに精通したバードにお任せください！**

10月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- 川崎市内の相続人不在物件売却を
清算人弁護士から依頼されました
適切な売価の裏付けに、入札方式を採用。
無事に売却が成立しました。
- 熊本に出張し、熊本市内のマンションの
決済・引渡しを完了しました！
大阪から熊本に転勤のお客様。半導体工場の建設
により、熊本は現在バブル状態でした。
- 千葉県市原市の一戸建の売却依頼を
いただきました！
大きな長屋門がある広い敷地に建つ、趣のある
住宅です。裏面でご紹介しています！
- 誰も住まなくなった、相続した住宅の
売却ご相談をいただきました！
5年程前にもご相談いただきましたが、区切りの
法要を終えたので売却をご希望とのことでした。

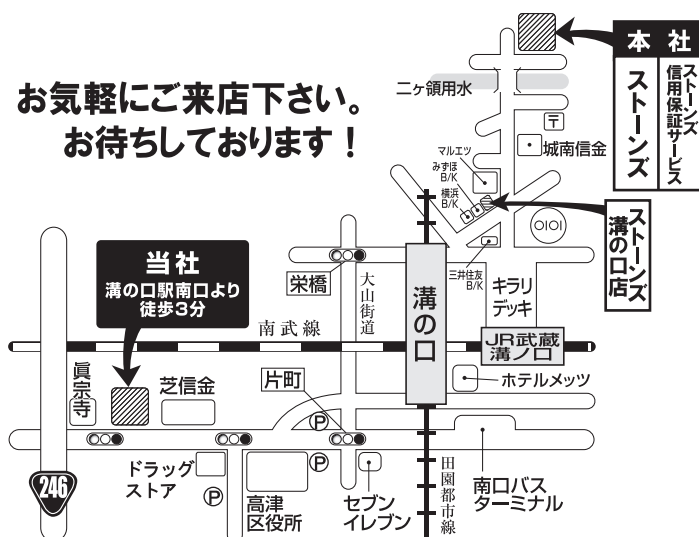
おまけ 親戚夫婦と自家製ワインの仕込みを
するために山形に帰省しま
した。クリスマスごろには飲めそう
です。どんなワインができるか今から
楽しみです！



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！

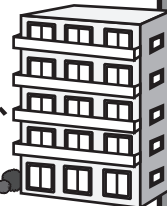
お気軽にご来店下さい。
お待ちしております！



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>

NEW! オーナーチェンジ 売アパート

田園都市線「溝の口」駅徒歩19分
大井町線「武蔵溝ノ口」駅徒歩19分

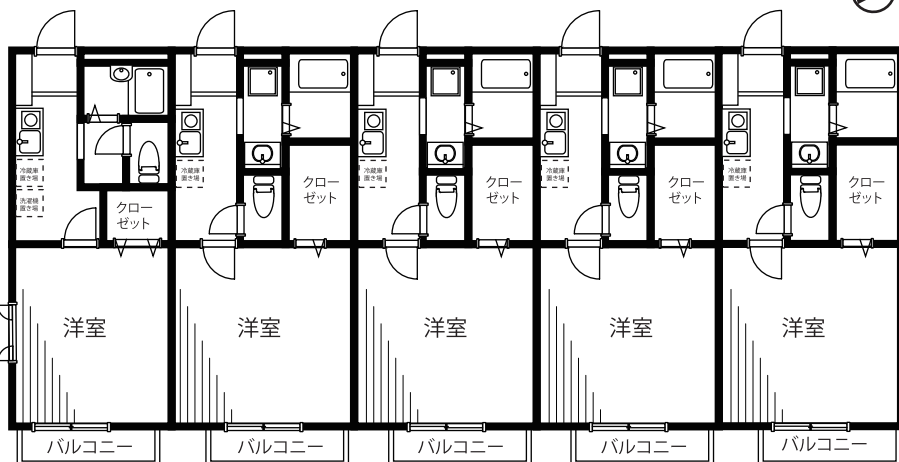
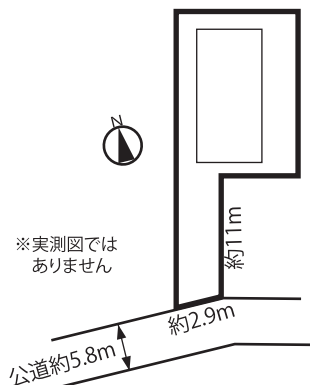
ラ・メゾンクレール 1K×10室

価格 **12,600** 万円

満室稼働中

年収 **8,508,000円**
利回り **約6.75%**

土地面積 **304.39㎡**
(92坪)



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します

1階・2階共通間取

パナホーム施工の軽量鉄骨造アパート

- 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 ●フローリング

【物件概要】 所在：川崎市高津区坂戸3丁目
土地面積：（公簿）329.37㎡、（建築確認敷地面積）304.39㎡
建物面積：264.22㎡ 構造：軽量鉄骨造スレート葺2階建 築年月：2003年1月
用途地域：第1種住居地域 現況：賃貸中 設備：上下水道、都市ガス
接道：南側約5.8m公道に約2.9m接する 引渡：相談

NEW! 売戸建 6LDK 千葉県 市原市平蔵

価格 **1,980** 万円

大きな長屋門のある家

オーナー様が自然の中での豊かな暮らしを楽しむために購入した築50年超の住宅です。
ご自宅として、別荘として、またアトリエや店舗として、様々な用途にご利用可能です。



↑長屋門

お庭では季節の草木の花が咲き、目を楽しませてくれます。

【物件概要】 所在：千葉県市原市平蔵
交通：小湊鐵道線「上総鶴舞」駅10分（約7.5km）
土地面積：（宅地）853.91㎡+（山林）1457㎡
建物面積：（母屋）133.68㎡、ほかに平家建1棟、長屋門
構造：（母屋）木造銅板葺2階建 築年月：1971年12月
現況：売主使用中 設備：公営水道、浄化槽、PG
引渡：相談 備考：都市計画区域外、契約不適合責任免責



※図面と現況が異なる場合は現況を優先します

*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>