

2024年6月・不動産

# 住宅ローンのこと

代表取締役 佐藤 和典



お客様の住宅ローンを扱っていると、最近では以前より多額の借入が組めることが多くなっているのがわかります。

個人差はありますが、年収の10倍近い借入が可能になったり40年返済の商品が出てきたりしています。金利0.3%台で借りられるお客様もおられます。銀行の審査基準も変わってきているように感じます。

「今は買い時ですか？」という難しい質問を受けることがあります。当面は物件価格が下がる気配はありませんが、未来のことは正直わかりません。ただ住宅ローン借入に関して言えば現在の条件はとても良いと申し上げることができます。

不動産に関してはまったく同じものが複数ある商品ではありません。良い物件に出会ったら「思い立ったが吉日」、その時が「買い時」です！

**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！**

## 5月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

- お世話になっている飲食店オーナーのご家族が新築戸建をご購入！  
20年以上も通っている溝の口の名店です。これからも末永くお付き合いいただくと嬉しいです！
- 当社所有の土地が成約しました！  
買主様はアパートの建築をお考えとのこと。私どもでは考えつかない用途で、目からウロコ！事業の成功をお祈りします。
- 顧問弁護士の先生から相続物件の売却依頼をうけました！  
厳しい規制の多い鎌倉市内の物件。希望する価格での売却は難しそうですが、何とか無事に契約がまとまるように頑張ります！
- 会社の近くにある戸建の売却依頼をいただきました！  
複数の会社が一般媒介で販売活動中の物件です。何とか当社で売却したいと思います！

etc.etc...

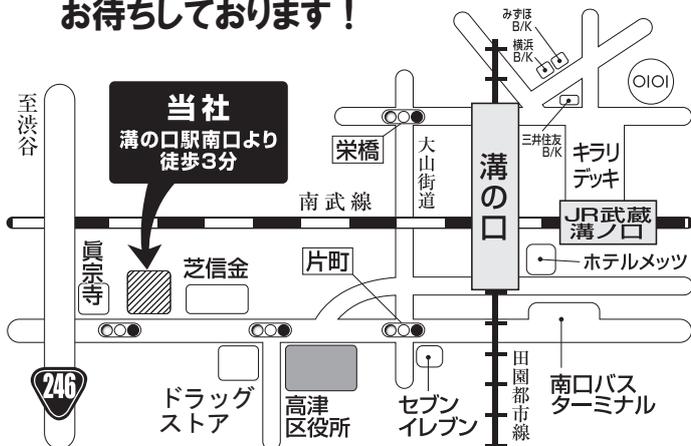
皆さまからの  
ご相談をお待ちしています！



## 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！



◎=当社には駐車場がありません。お車で越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**

**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>

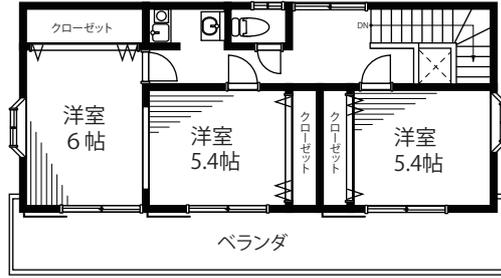
**NEW!** 借地権付 戸建 **4LDK**

価格 **3,980**万円

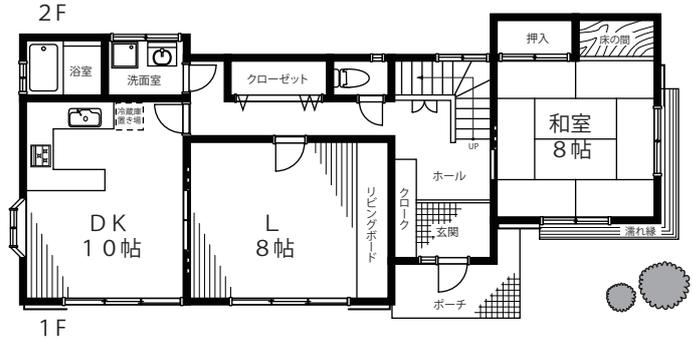
田園都市線「溝の口」駅徒歩12分

南武線「津田山」駅徒歩6分

南武線「武蔵溝ノ口」駅徒歩13分



全室南向き



高台にあり、陽当たり・眺望良好  
緑豊かな住環境

地下車庫18.88㎡(ワゴン車駐車可)  
※サイズ制限あり

土地 296.89㎡ 建物 121.09㎡

【物件概要】

所在：川崎市高津区下作延7丁目 借地面積：296.89㎡（セットバック部分約11㎡含む） 土地権利：旧法賃借権  
地目：山林（現況宅地） 建物面積：121.09㎡（地下車庫18.88㎡） 構造・規模：木造瓦葺2階建（地下車庫：RC造平家建）  
築年月：1988年1月 地代：26,943円/月 借地期間：20年（2028年1月16日まで） 更新可、更新料・名義変更料要  
用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：40% 容積率：80%  
備考：宅地造成工事等規制区域、急傾斜地崩壊危険区域、敷地に傾斜地を含む、契約不適合責任免責

売地 北八朔町 土地価格 **4,480**万円

田園都市線「青葉台」駅バス14分  
「第一公園前」停歩1分

バス停すぐ近く!

公道約6.4m

桜の花が美しい第一公園目の前  
八朔風致地区内の良好な住環境  
北西6.4m 北東4.0m 角地 建築条件なし



北八朔第一公園

【物件概要】

所在：横浜市緑区北八朔町 土地面積：177.33㎡（公簿 測量後地積に増減の可能性あり） 土地権利：所有権 地目：宅地  
用途地域：第1種低層住居専用地域 建ぺい率：40% 容積率：80% 現況：上物あり（木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 居宅  
延床面積 96.46㎡ 昭和47年12月築） 最低敷地面積：125㎡ 絶対高さ制限：10m  
外壁後退：道路2m、その他1m、  
備考：宅地造成および特定盛土等規制法、八朔風致地区、緑化地域、景観計画区域、山下地区安全・安心まちづくりプラン、  
建築基準法第22条による区域、日影規制、建物の契約不適合責任免責

物件のご **売却** お任せください!!

売却不動産はなんでも  
ご相談ください!  
買取もします!



\*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

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>