

2025年2月・不動産

不動産の価格

店長・佐藤 和典



私が不動産業界で働き始めた平成4年はバブル崩壊のまっ只中で、その頃から不動産価格は下がり続けました。東京オリンピック2020の機運が高まるまで約25年間、ずっと低迷していました。

令和に入ってから感染症による世界的な資材不足もあって材料費が高騰、燃料費等も上がって、住宅価格は上昇を続けています。その反面、建築業界では職人さん達の手間代(所得)が思うように上がらず、慢性的な人手不足です。今後は人材確保のためにも人件費は上昇し、その分が転嫁されて住宅価格はさらなる値上がりが見込まれます。

そんな中で、中古住宅を利用したリノベーション物件が注目されています。新築の価格が高止まりする中で比較的リーズナブルな中古戸建が人気です。水廻りや床・壁紙・建具等を新規交換したもので、気持ちよく入居できます。

サステナブルな意識の高まりからも今後は中古物件を利用したビジネスモデルが中心になってくると思われます。

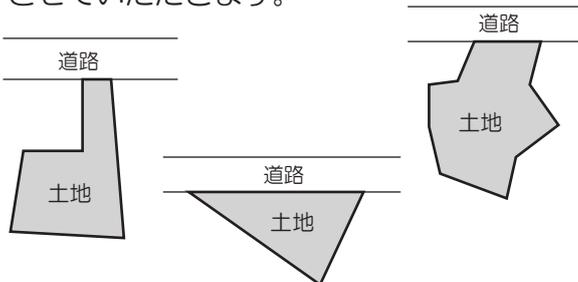
**不動産売買に関するご相談は
地元密着型のバードにお任せください！**

物件の買取

お任せください!!



土地、戸建、マンション、アパートなどあらゆる物件の買取に力を入れています。できる限りお客様のご希望に近い形で購入させていただきます。



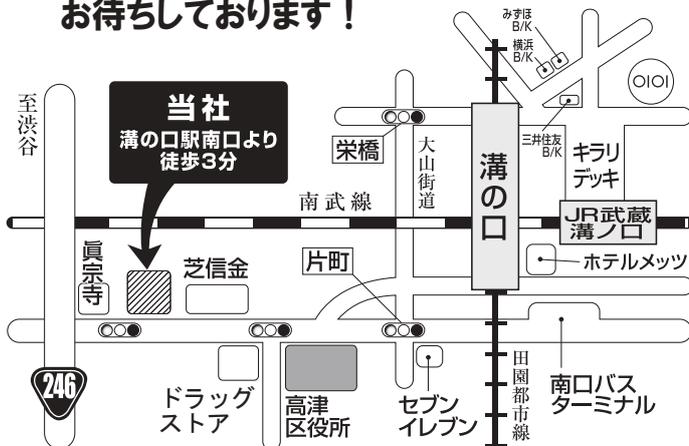
土地の大小は問いません。変形していても検討いたします。お気軽にお問い合わせください。

もちろん**秘密厳守**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。

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
大きくなっていく???

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！

株式会社 バード ☎ 044-888-2240

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39

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



bird-i.co.jp



instagram

売地

田園都市線

梶が谷駅
徒歩17分

武蔵新城駅・溝の口駅
利用可

建築条件なし
建物参考プランあり

【物件概要】

所在：川崎市高津区新作3丁目 地目：宅地
 土地面積：A 57.58㎡、B 64.01㎡（ほかに私道、SB部あり）
 土地権利：所有権 建ぺい率：60% 容積率：160%
 用途地域：第1種中高層住居専用地域 引渡条件：建築条件なし
 接道：北側4m公道 設備：上下水道、(都市ガス前面道路配管あり)
 現況：更地 引渡日：即
 備考：一括購入相談可能、分筆前につき地積の増減あり

A区画：2,560万円

B区画：2,880万円



中古マンション 1SLDK

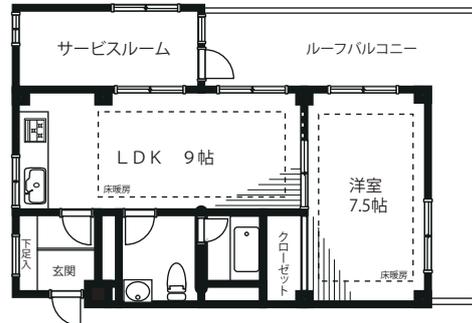
田園アカデミーマンション

東横線・目黒線

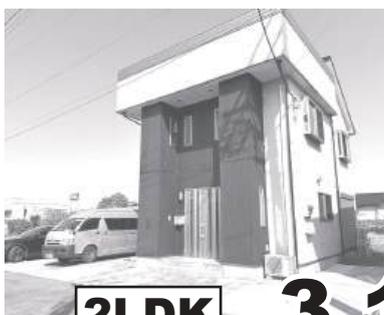
田園調布駅
徒歩4分

2,980万円

最上階
東南角住戸



【物件概要】 所在：大田区田園調布2丁目 専有面積：43.98㎡
 土地権利：旧法賃借権 築年月：1969年7月 総戸数：41戸
 管理形態：全部委託(巡回) 管理費：8,580円
 修繕積立金：16,490円 地代：9,610円/月 現況：空家
 引渡：即可 備考：名義変更、再契約費用要



中古戸建

東武伊勢崎線

春日部駅

バス20分
香取神社入口停歩2分

2LDK 3,180万円

土地面積 **293.96㎡(88.9坪)**

- オール電化 ●倉庫(シャッター付、乗用車2台可)
- 大型ルーフバルコニー(約15帖) ●グルニエ

【物件概要】 所在：埼玉県春日部市銚子口
 土地：293.96㎡ 建物：110.13㎡ 構造：木造2階建
 土地権利：所有権 築年月：2007年11月 現況：空家
 都市計画：市街化調整区域 建ぺい率：60% 容積率：200%
 設備：水道、浄化槽、オール電化 引渡：相談
 備考：ほかに未登記建物あり 分割不可

売地

土地価格 **5,440万円**

田園都市線

梶が谷駅
徒歩17分

武蔵新城駅
徒歩20分
溝の口駅
バス5分停歩9分

角地・地型良好



【物件概要】 所在：川崎市高津区新作3丁目 地目：宅地
 土地面積：121.07㎡（ほかに私道、SB部あり） 土地権利：所有権
 建ぺい率：60% 容積率：160% 用途地域：第1種中高層住居専用地域
 引渡条件：建築条件なし、現況渡し 接道：北側4m公道
 設備：上下水道、(都市ガス前面道路配管あり) 現況：更地
 引渡日：即 備考：分割相談可能

🤩 すぐく若く見えるお客様 🤩 ビックリ☆

ご紹介で当社に来店なさったお客様。お車を運転してお見えになりました。お待ちいただいている間、新聞を読んでもらわれました。70歳前後とお見受けしたのですがお話を伺いますと「シベリアに抑留されていた」経験をお持ちとのこと！ご来店当時に80歳代後半だったのではないのでしょうか。豊饒(かくしゃく)とされ、車の運転も小さい活字を読むことにも何の支障もないとのこと。不動産のお取引も問題なく完了。後日、溝の口駅前を自転車で颯爽と走り去っていく姿も拝見しました。いやはや「シベリア帰り」のかたの半端なさを思い知りました。

*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

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39
株式会社 バード ☎ **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



bird-i.co.jp



instagram