2026年11月・不動産

不動産価格

代表取締役・佐藤 和典

不動産市場全体で、過度に価格上昇したエリアでは高額帯の物件において価格調整の局面を迎えています。

常態化した東京都心部の物件価格高騰や日銀の追加利上げに伴う住宅ローン金利の上昇が市場に影を落とし始めています。

成約価格は大きく崩れていないものの「売出し」から「成約」までの時間（販売日数）が延び、売主の売却希望価格より下げての成約も目立つようになりました。実質的な買い手優位へのシフトのサインとも言えます。

今年の年末から来年3月に向けてご購入を希望している方には良い兆候です。ご検討中のお客様はぜひご相談ください！

不動産売買は地元に精通した
バードにご相談ください！

10月はこんな仕事をしたり こんなご相談を受けました

●栃木県矢板市内の土地売却のご依頼
運よく買い手が見つかり、ご成約に至りました！

●千葉県大網白里の土地売却のご依頼
近隣にあまりに多くの売物件があり、売却を断念。泣く泣くお断りをしました。

●箱根に別荘が欲しいお客様のご相談
温泉付きの高級な物件、必死に探し始めました。

●知人の紹介で横浜市内の中古マンションを購入しました
きれいにリフォームして再販します！乞うご期待！

●9月末に会社の決算が無事完了しました
会社の益々の繁栄を願って秩父の三峯神社に参拝してきました。

【ちょっと遊び】私が幹事を務める「しもさく会」ゴルフコンペの第45回記念大会を開催！
総勢32名の参加で盛大にもりあがりました！

etc.etc...

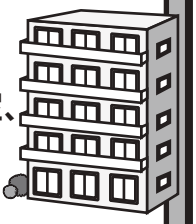
お問い合わせ　たくさんきています！

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！

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!?

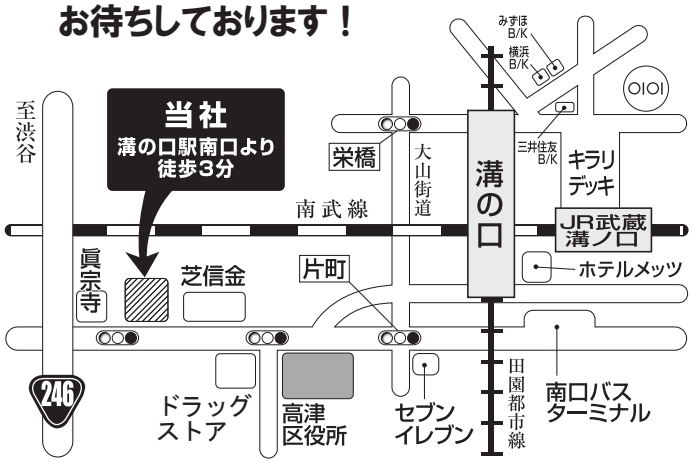


光熱水道費、固定資産税など
今後ますます維持費の負担が
大きくなってくる???

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！

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。

〒213-0033 川崎市高津区下作延2-5-39
株式会社 バード
☎ 044-888-2240
bird-i.co.jp　instagram

神奈川県知事(3)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

戸建 4SLDK+書斎

PRICE DOWN!

12,980万円（税込）

売主直売

横浜市営地下鉄ブルーライン・グリーンライン

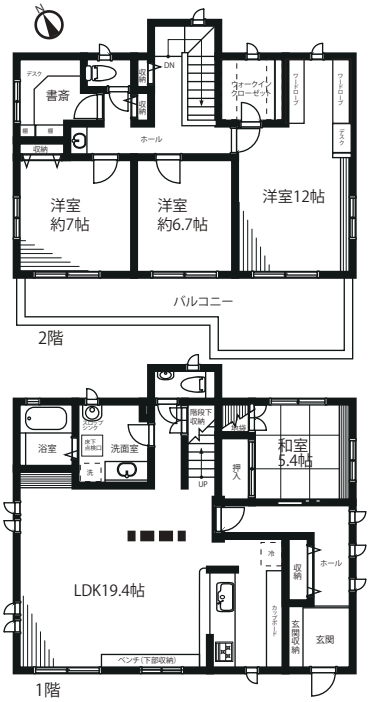
「センター南」駅徒歩11分

リフォーム済 2026年8月完成

●6m公道の東南角地
●積水ハウスの注文住宅

☆システムキッチン・カップボード交換
☆システムバス交換　☆1F、2F洗面化粧台交換
☆2Fトイレ交換　☆玄関ドア交換
☆和室畳・襖紙交換　☆壁・天井クロス貼替
☆トイレ・洗面CF貼替　☆外壁塗装　☆屋根塗装
☆鉄部塗装 ☆ポスト新設　☆ダウンライト交換
☆ルームクリーニング　等

システムキッチンはクリナップの最上級モデル「セントロ」



【物件概要】所在：横浜市都筑区茅ヶ崎東2丁目　土地：188.84㎡　建物：151.19㎡
構造：軽量鉄骨造2階建　土地権利：所有権　築年月：2003年8月　用途地域：第1種低層住専
建ぺい率：40%　容積率：80%　現況：空家　設備：上下水道、都市ガス　引渡：即

中古戸建 2LDK+2S

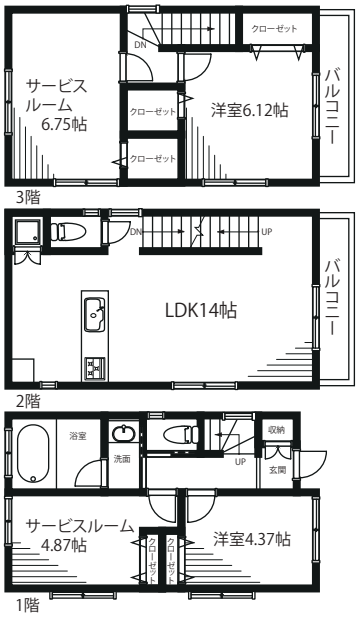
都営新宿線

「東大島」駅徒歩6分

PRICE DOWN!

6,980万円

☆LD床暖房　☆全居室収納
☆カースペース　☆食器洗浄機
☆浴室換気乾燥機



【物件概要】
所在：東京都江東区大島8丁目
土地：62.88㎡（私道持分あり）
建物：86.67㎡　構造：木造3階建
土地権利：所有権　現況：居住中
築年月：2018年1月
用途地域：準工業地域
建ぺい率：60%　容積率：240%
接道：4m私道に約4.8m接する
設備：公営上下水道、都市ガス
引渡：相談

オーナーチェンジ 売マンション

リーセントパレス神木本町

「溝の口」駅バス10分
「神木本町」停歩5分

700万円

家賃 65,000円/月
年収：780,000円
利回り：11.14%

南西角住戸

【物件概要】所在：川崎市宮前区神木本町3丁目
専有面積：34.45㎡　構造：RC造4階建2階部分
土地権利：所有権　現況：賃貸中　築年月：1993年5月
用途地域：第2種中高層住専　管理形態：全部委託（巡回）
管理費：9,500円　修繕積立金：15,300円
設備：公営上下水道、都市ガス、オートロック　引渡：相談

出会い頭!?

知人からのご紹介で栃木県矢板市の土地 80 坪の売却依頼を受けました。約 50 年前の分譲地できれいに整備されていますが、建物の建っていない区画も多く、近隣には同じような土地が 60 区画ほど売りに出ていたので売出価格 90 万円で依頼をお受けしました。売却はかなり難しいと思いつつ現地調査に出かけました。役所や現地での調査を終えた帰り道、たまたま目にした地元業者さんに飛び込んだところ、ご縁があり 30 万円でお客様がつきました！売主様にもご了承いただき、無事にご成約となりました。めでたしめでたし♪

*取引態様：売主表示以外は媒介　*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(3)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