

TAKE FREE MAGAZINE

【南武線・京王相模原線エリア】

CENTURY 21

売買取版 09 | September 2024

掲載の物件以外も
ご紹介できます。

不動産情報以外にも
タメになるコラムなど掲載中!!
ご自由にお持ちください♪



【売買取部おすすめ物件】

- ・稲城市 坂浜 新築戸建 全5棟
- ・稲城市 百村 中古戸建
- ・稲城市 大丸 売地



物件検索は
当社HPからも
できます!
今すぐアクセス♪

売却物件随時募集中!! 戸建て 土地 マンション

CENTURY 21

センチュリー 21 グローバルホーム

〒206-0802 東京都稲城市東長沼 528-1

TEL 042-379-8845

グローバルホーム

FAX 042-379-8846

■東京都知事免許(3)第93974号 ■公益社団法人不動産保証協会会員 ■公益社団法人全日本不動産協会会員

URL <https://www.globalhome.co.jp/>

センチュリー 21 の加盟店は、全て独立・自営です。

会 員 登 録 募 集 中

無料会員登録でメリットたくさん！！

無料会員登録で会員様だけの
限定物件情報をご覧いただけます！

◀◀ 3STEPでかんたん登録 ▶▶

STEP1 内容入力

STEP2 内容確認

STEP3 完了



MEMBER

会員登録

1 会員限定物件
の閲覧が可能に 

1200件以上の物件情報

2 希望条件の新着
物件情報が届く 

お得な情報をいち早くゲット！

3 マイページ機能
が自由に使える 

検索条件・お気に入り
を登録しておけます



新着物件情報の配信

ご希望条件に合った物件情報を
メールでお届けします。



非公開物件の閲覧

ログインすることで一般非公開の
物件の閲覧が可能です。



フォームの自動入力

ご入力頂いた情報がお問い合わせ
フォームに自動入力されます。



スマートフォンと連動

PCとスマホでアカウント共有可能。
いつでも便利にお使いいただけます。



自動ローンシミュレーション

金利、頭金などの登録した数値で
自動でローン金額の目安を計算。

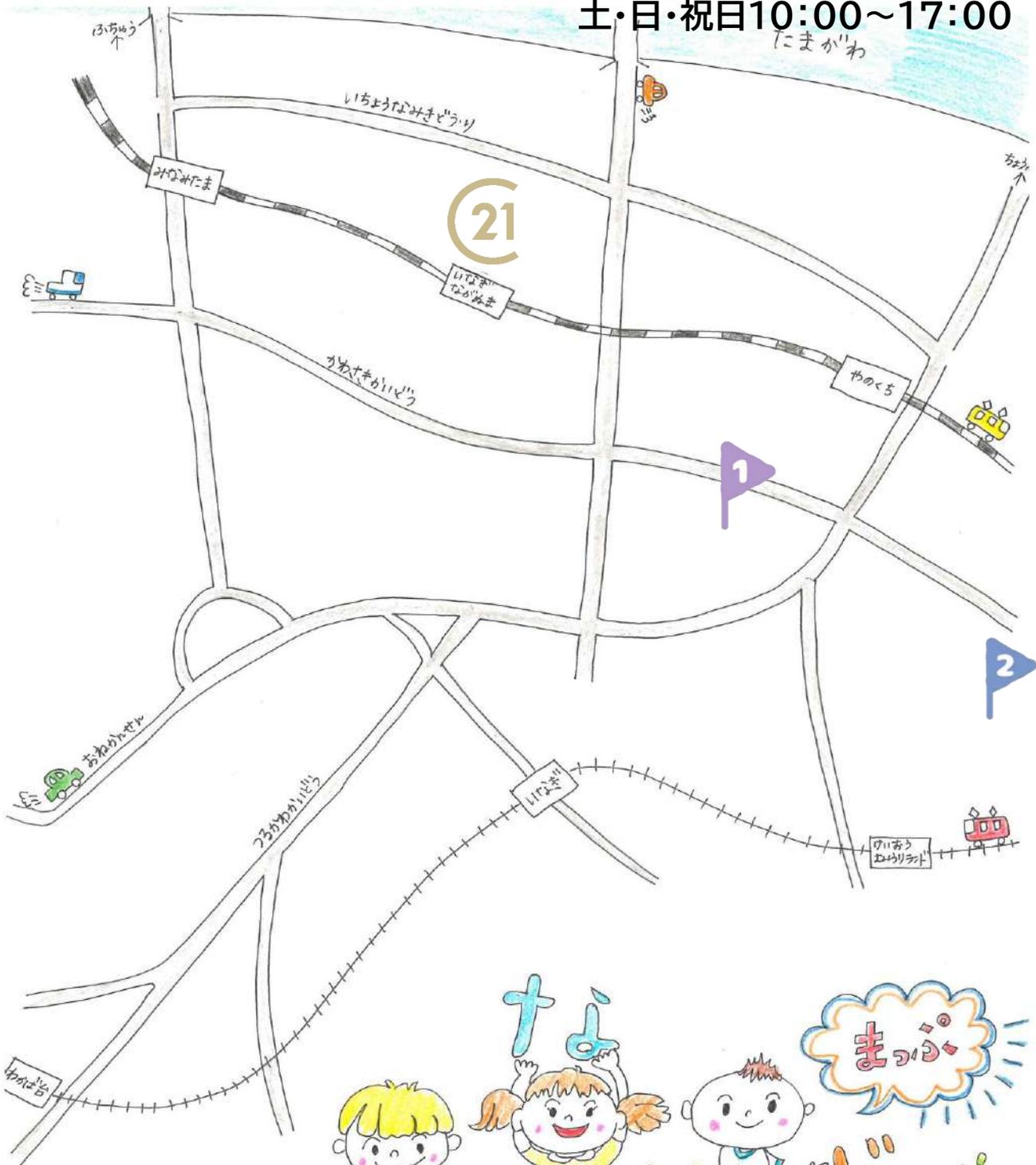


マイページ情報

登録した希望条件に合わせた新着や
プライスダウンの物件が届きます。

現 地 販 売 会 開 催 中

土・日・祝日10:00~17:00



2024年11月完成予定

【価格】

4,980~6,080万円 (税込)

学区:稲城第一小学校・稲城第三中学校

稲城市 東長沼 新築戸建 全6棟

人気のエリアに新築戸建 全6棟が誕生します♪
小学校まで徒歩1分でお子様の通学安心!!
公園も点在しており子育て環境良好☆

長期優良住宅
認定物件



物件概要

- 所在地…東京都稲城市東長沼
- 交通…JR南武線「矢野口駅」徒歩17分
- 土地面積…100.76~115.39㎡
- 建物面積…97.48~116.64㎡
- 建ぺい率・容積率…60%・200%
- 土地権利…所有権
- 用途地域…第一種低層住居専用地域
- 設備…都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道…北西側公道約5.0m
- 引渡し…相談



【区画図】

【1号棟間取図】



♪完成済み♪

◇菅小学校
◇菅中学校

【価格】

5,080~5,480万円 (税込)

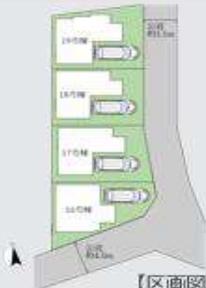
川崎市多摩区菅 新築戸建 全4棟

閑静で知つて喜らせる住環境。
スーパーまで徒歩2分なので、日常のお買い物便利な立地。
床暖房や食洗器など便利な設備が充実しています。



物件概要

- 所在地…神奈川県川崎市多摩区菅3丁目
- 交通…JR南武線「矢野口駅」徒歩9分
- 土地面積…60.12~60.22㎡
- 建物面積…109.42~111.68㎡
- 建ぺい率・容積率…70%・160%
- 土地権利…所有権
- 用途地域…第一種中高層住居専用地域
- 設備…都市ガス、公営水道、公共下水
- 接道…東側公道約3.1m
- 引渡し…相談



【区画図】

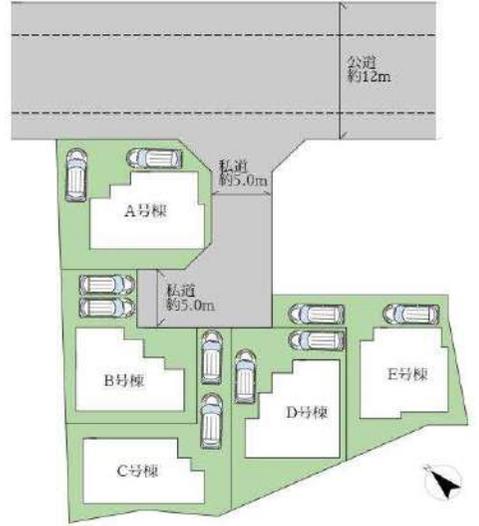


~今月の開催予定日~

1(日)7(土)8(日)14(土)15(日)16(月・祝)21(土)22(日)23(日)28(土)29(日)

稲城市 坂浜 新築戸建 全5棟

2024年11月完成予定！
自然豊かで閑静、落ち着いた暮らせる住環境。
全棟カースペース2台分！
ご家族が笑顔で暮らせる明るい住まいです！
総合グラウンド近くスポーツ好きにおススメ♪



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市坂浜
- ・交通: 京王相模原線「稲城駅」徒歩21分
JR南武線線「稲城長沼駅」徒歩32分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 40・50%/80%
- ・土地面積: 130.03～134.99㎡
- ・建物面積: 91.29～94.39㎡
- ・道路: 北東側公道約12m、私道約5.0m
- ・完成時期: 2024年11月中旬
- ・引渡: 相談
- ・構造: 木造2階建
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

価格

4,790～
5,490万円 (税込)

設備・仕様



ライフインフォメーション

- ・稲城第二小学校…徒歩10分
- ・稲城第四中学校…徒歩27分
- ・稲城第五保育園…徒歩31分
- ・稲城市立総合体育館…徒歩9分
- ・稲城中央公園…徒歩6分
- ・ファミリーマート…徒歩8分



- ◆京王相模原線「稲城駅」まで徒歩14分
- ◆2沿線利用可
- ◆内外装リフォーム予定の4LDK
- ◆土地面積はゆったり35坪超
- ◆ドラッグストアも近く日常のお買い物便利！

稲城市 百村 中古戸建



4,097万円 (税込)



4LDK

設備・仕様



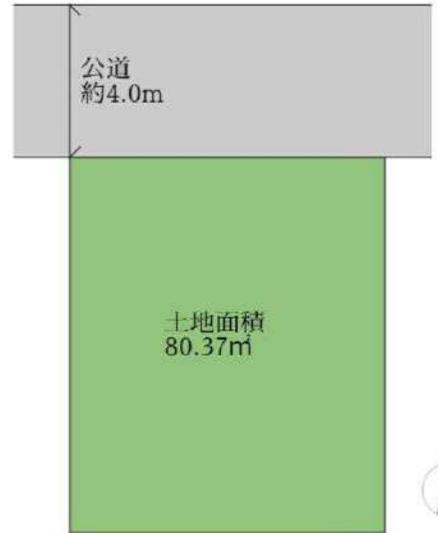
ライフインフォメーション

- ・向陽台小学校…徒歩6分
- ・稲城第五中学校…徒歩4分
- ・ファミリーマート…徒歩7分
- ・ウェルパーク…徒歩3分
- ・sanwa稲城店…徒歩7分
- ・こまざわ幼稚園…徒歩8分
- ・稲城中央公園…徒歩8分

～物件概要～

- ・所在地: 稲城市百村
- ・交通: 京王相模原線「稲城駅」徒歩14分
JR南武線「稲城長沼駅」徒歩24分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ・構造: 軽量鉄骨2階建
- ・建ぺい率/容積率: 40%/80%
- ・土地面積: 120.36㎡
- ・建物面積: 95.08㎡
- ・道路: 北西側公道6m
- ・築年月: 1993年10月
- ・現況: 空室
- ・引渡: 相談
- ・設備: 個別プロパン・公営水道・本下水





～区画図～

～物件概要～

- ・所在地: 稲城市大丸
- ・交通: JR南武線「稲城長沼駅」徒歩8分
京王相模原線「稲城駅」徒歩21分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種低層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 40%/80%
- ・土地面積: 80.37㎡
- ・道路: 北側公道4m
- ・現況: 更地
- ・引渡: 相談
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水



建築条件なし

ライフインフォメーション

- ・稲城第六小学校…徒歩4分
- ・稲城第一中学校…徒歩15分
- ・いなげや矢野口店…徒歩8分
- ・イオンフードスタイル…徒歩5分
- ・Fiji南多摩駅前店…徒歩11分
- ・セブンイレブン…徒歩4分
- ・ファミリーマート…徒歩5分
- ・クリエイトSD…徒歩4分
- ・稲城第六保育園…徒歩4分
- ・いなぎのぞみ保育園…徒歩9分

2,480万円

JR南武線「稲城長沼駅」まで徒歩8分。好きなハウスメーカーで建てられる建築条件なしの売地です。緑豊かで閑静な住環境。小学校まで徒歩3分でお子様の通学安心の立地。ドラッグストア近くお買い物便利。

稲城市 大丸 売地

稲城市
平尾
3,780万円

売 買 【新築一戸建】 3LDK

緑豊かで閑静な住宅街。お車2台駐車可能な3LDK。水回りがまとまった良質な家事動線です。

- 所在地/稲城市平尾2丁目
- 交通/小田急電鉄多摩線五月台駅 歩20分
- 土地/105.7㎡●建物/84.04㎡
- 接道/南西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/8●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/収納豊富でお部屋がすっきり片付きます。家族の絆が深まるリビングイン階段。

(No.) 132401-5579 【仲介】

稲城市
押立
4,280万円

売 買 【新築一戸建】 3SLDK

緑豊かな環境。2階にリビングを配置した3SLDKタイプ。浴室乾燥機や食洗機などと便利な設備充実。

- 所在地/稲城市押立
- 交通/南武線稲城長沼駅 歩13分
- 土地/90.34㎡●建物/101.01㎡
- 接道/南西4.0m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2024/9●駐車場/有
- 用途地域/準住居
- 備考/シャッター雨戸やカードキー、TVドアホンなどの防犯設備も充実。

(No.) 132401-5347 【仲介】

川崎市麻生区
片平
4,480万円

売 買 【新築一戸建】 3LDK

緑豊かな環境。2階にリビングを配置した3LDKタイプ。浴室乾燥機や食洗機などと便利な設備充実。

- 所在地/川崎市麻生区片平4丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線鶴川駅 歩18分
- 土地/115.52㎡●建物/86.53㎡
- 接道/東6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/1●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/

(No.) 132401-5549 【仲介】

稲城市
矢野口
4,580万円

売 買 【新築一戸建】 4LDK

外からの視線を気にせずに家族の時間を過ごせる2階にリビングを配置した4LDK。快適設備充実です。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 歩9分
- 土地/65.94㎡●建物/114.89㎡
- 接道/南西28.0m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2024/3●駐車場/有
- 用途地域/準住居
- 備考/駅周辺はスーパー、コンビニなどが揃っていて生活環境も整っています。陽当り良好。

(No.) 132401-5409 【仲介】

川崎市麻生区
早野
4,680万円

売 買 【新築一戸建】 4LDK

緑豊かな環境。2階にリビングを配置した4LDKタイプ。浴室乾燥機や食洗機などと便利な設備充実。

- 所在地/川崎市麻生区早野
- 交通/小田急電鉄小田原線柿生駅 バス10分 徒歩1分
- 土地/142.35㎡●建物/102.68㎡
- 接道/北西4.5m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/10●駐車場/有
- 用途地域/指定なし
- 備考/

(No.) 132401-5541 【仲介】

川崎市麻生区
岡上
4,790万円

売 買 【新築一戸建】 4LDK

緑豊かな環境。2階にリビングを配置した4LDKタイプ。浴室乾燥機や食洗機などと便利な設備充実。

- 所在地/川崎市麻生区岡上6丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線鶴川駅 歩17分
- 土地/171.65㎡●建物/109.3㎡
- 接道/北4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/7●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/

(No.) 132401-5576 【仲介】

稲城市
東長沼
4,980万円

売 買 【新築一戸建】 1SLDK

2沿線利用可能な新築戸建、全6棟。小学校まで徒歩1分。公園も点在しており、子育て環境良好なエリア。

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/南武線矢野口駅 歩15分
- 土地/101.14㎡●建物/87.48㎡
- 接道/北西5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/10●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/良好な動線と充実の設備で暮らし快適。全居室に収納がありお荷物がすっきり片付く間取り

(No.) 132401-5560 【仲介】

稲城市
大丸
4,990万円

売 買 【新築一戸建】 3LDK

JR南武線「南多摩駅」まで徒歩9分。駅前の静かな環境にリビング開窓付きの3LDK。南西向きで陽当り良好。

- 所在地/稲城市大丸
- 交通/南武線南多摩駅 歩9分
- 土地/114.19㎡●建物/85.7㎡
- 接道/南西5.2m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/10●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/緑豊かで北緑地公園も近く、子育て環境良好。小学校まで徒歩5分でお子様の通学安心。

(No.) 132401-5544 【仲介】

川崎市多摩区
菅
5,080万円

売 新築一戸建 4LDK

JR南武線矢野口駅まで徒歩9分の新築戸建。2階にリビングを配置した4LDK。廊内真可能な完成済み物件。

- 所在地/川崎市多摩区菅3丁目
- 交通/南武線矢野口駅 歩9分
- 土地/60.19㎡ ●建物/109.7㎡
- 接道/東3.1m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2024/5 ●駐車場/有
- 用途地域/一種中高層
- 備考/床暖房や食洗器、浴室乾燥機など暮らしを支える便利な設備充実。京王稲田堤駅も利用可

(No.) 132401-5537 【仲介】

稲城市
矢野口
5,580万円

売 新築一戸建 3LDK

京王相模原線「京王よみうりランド駅」まで徒歩5分の新築戸建。ライフスタイルに合わせて間取り変更可能な3LDK。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線京王よみうりランド駅 歩5分
- 土地/93.0㎡ ●建物/91.9㎡
- 接道/北6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/9 ●駐車場/有
- 用途地域/一種低層
- 備考/緑豊かな住環境。LDKは広々20帖以上。生活動線に優れた間取りです。

(No.) 132401-5518 【仲介】

川崎市多摩区
栗谷
5,680万円

売 新築一戸建 4LDK

内見可能な完成済み物件。カースペース2台分。家事動線良好な4LDK。便利な設備充実しています。

- 所在地/川崎市多摩区栗谷3丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線生田駅 歩14分
- 土地/118.87㎡ ●建物/99.78㎡
- 接道/東6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/6 ●駐車場/有
- 用途地域/一種低層
- 備考/LDKは広々18帖。全居室収納付。幼稚園近く子育て環境良好。

(No.) 132401-5568 【仲介】

川崎市多摩区
長尾
5,680万円

売 新築一戸建 4LDK

2階にリビングを配置したプライバシーの高い3階建て新築戸建。大型ウォークインクローゼット付の4LDK。

- 所在地/川崎市多摩区長尾4丁目
- 交通/南武線裕河原駅 歩9分
- 土地/79.68㎡ ●建物/100.52㎡
- 私道/21.34㎡ ●接道/南4.0m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2024/7 ●駐車場/有
- 用途地域/一種中高層
- 備考/敷地内一部使用承諾部分有 容積率：前面道路幅員制限

(No.) 132401-5495 【仲介】

稲城市
矢野口
5,690万円

売 新築一戸建 3LDK

JR南武線「矢野口駅」まで徒歩4分。2024年9月完成予定の3LDK。カースペース2台分です。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 歩4分
- 土地/107.19㎡ ●建物/82.39㎡
- 接道/西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/9 ●駐車場/有
- 用途地域/一種低層
- 備考/ウォークインクローゼット、全居室に収納があり収納豊富。お買い物便利。

(No.) 132401-5490 【仲介】

川崎市多摩区
菅稲田堤
5,698万円

売 新築一戸建 3LDK

JR南武線、京王相模原線の2沿線利用可能。食洗器や浴室乾燥機など便利な設備が整った3LDKタイプ。

- 所在地/川崎市多摩区菅稲田堤2丁目
- 交通/南武線稲田堤駅 歩8分
- 土地/85.5㎡ ●建物/96.05㎡
- 接道/南西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/11 ●駐車場/有
- 用途地域/一種中高層
- 備考/緑豊かでお子様がおのびのび遊べる稲田公園近く。ライフスタイルに合わせて間取り変更可

(No.) 132401-5580 【仲介】

川崎市麻生区
片平
5,980万円

売 新築一戸建 2SLDK

- 所在地/川崎市麻生区片平1丁目
- 交通/小田急電鉄多摩線五月台駅 歩8分
- 土地/77.17㎡ ●建物/109.23㎡
- 接道/北4.55m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/8 ●駐車場/有
- 用途地域/準住居
- 備考/

(No.) 132401-5583 【仲介】

稲城市
矢野口
6,690万円

売 新築一戸建 3LDK

街並み豊かな南山エリア。ご家族の思いも大切にしまっておけるたっぷり収納のある3LDK。土・日・祝は現地販売会開催中です。お気軽にご来場ください。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩7分
- 土地/120.06㎡ ●建物/96.25㎡
- 接道/北6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2024/8
- 用途地域/一種低層
- 備考/緑に恵まれた閑静な住宅街。駅まで徒歩7分の落ち着いた暮らしが楽しめる立地。間取り良好。

(No.) 132401-5469 【仲介】

TEL. 042-379-8845

国立市
谷保
2,780万円

売 【中古一戸建】 **4DK**

内外装共にフルリノベーション済みの中古戸建。色々使えて便利なロフト付きの4DK。全居室南東向きで明るい住まいです。

- 所在地/国立市谷保 6丁目
- 交通/南武線谷保駅 歩15分
- 土地/77.19㎡●建物/79.38㎡
- 接道/南西5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2002/4●駐車場/有
- 用途地域/準工業
- 備考/自然の多い住環境。空室につきいつでも内覧可能です。

(No.) 132401-5422 【仲介】

稲城市
押立
3,680万円

売 【中古一戸建】 **1SLDK**

閑静な住宅街にある2017年築の中古戸建です。クリーニング済みのきれいな室内。間取りが広くお車での出入りも便利。公園多く子育て環境良好。空室につき、即内覧可能

- 所在地/稲城市押立
- 交通/南武線稲城長沼駅 歩13分
- 土地/92.71㎡●建物/73.31㎡
- 接道/東4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2017/5●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/最寄り駅から川崎方面行には始発電車があるので、通勤通学の負担が軽減できます。

(No.) 132401-5398 【仲介】

稲城市
平尾
3,699万円

売 【中古一戸建】 **3LDK**

内装リフォーム済みの中古マンションです。色々使えて便利なロフト付きの3LDK。静かで住環境良好。

- 所在地/稲城市平尾 2丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線新百合ヶ丘駅 歩分
- 土地/91.08㎡●建物/72.36㎡
- 接道/北西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2016/12●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/人気の街「新百合ヶ丘駅」まで徒歩17分。家族の絆が深まるリビングイン階段です。

(No.) 132401-5434 【仲介】

稲城市
矢野口
4,330万円

売 【中古一戸建】 **3LDK**

令和2年12月築の築浅中古戸建。食洗器や浴室乾燥機など便利な設備充実。陽当り・通風に優れた角地。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 歩10分
- 土地/84.0㎡●建物/68.51㎡
- 接道/北5.7m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2020/12●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/家族の絆深まるリビングイン階段です。小学校・中学校近く子育てしやすい住環境。

(No.) 132401-5426 【仲介】

川崎市多摩区
菅城下
4,880万円

売 【中古一戸建】 **3SLDK**

平成21年築の中古戸建です。外からの視線を気にせずゆったりくつろげる2階リビングは21.1帖です。

- 所在地/川崎市多摩区菅城下
- 交通/京王電鉄相模原線京王稲田堤駅 歩7分
- 土地/81.56㎡●建物/130.41㎡
- 私道/92.0㎡●接道/東4.5m
- 構造/木造 3階建
- 築年/2009/6●駐車場/有
- 用途地域/一様住居
- 備考/2沿線利用可能でアクセス良好。全居室に収納がありお荷物がすっきり片付きます。

(No.) 132401-5337 【仲介】

稲城市
若葉台
6,380万円

売 【中古一戸建】 **3LDK**

内装リノベーション済みの中古戸建。敷地面積約201平米、建物面積約101平米のゆったり3LDK。空室につき、内覧可能です。

- 所在地/稲城市若葉台 1丁目
- 交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 歩15分
- 土地/201.51㎡●建物/101.02㎡
- 私道/144.0㎡●接道/南西6.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2003/4●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/全居室南西向きで明るい住まい。通風・陽当りに優れた角地です。お車2台駐車可能。

(No.) 132401-5437 【仲介】

調布市
西つつじヶ丘
6,480万円

売 【中古一戸建】 **2SLDK**

京王線「つつじヶ丘駅」まで徒歩9分。平成20年11月築の中古戸建です。こだわりの詰まった設備・仕様になっています。

- 所在地/調布市西つつじヶ丘 3丁目
- 交通/京王電鉄京王線つつじヶ丘駅 歩9分
- 土地/107.5㎡●建物/99.36㎡
- 接道/東5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2008/11●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/カースペース2台分。スーパー・コンビニが近くにあり日常のお買い物便利です。

(No.) 132401-5500 【仲介】

稲城市
大丸
1億6,000万円

売 【中古一戸建】 **4LDK**

土地は137坪！建物は平成30年築と築浅です！3階建て4取付可能！スーパーや総合病院も徒歩圏内にございます！室内は真鍮製状態です！

- 所在地/稲城市大丸
- 交通/南武線南多摩駅 歩6分
- 土地/456.02㎡●建物/149.05㎡
- 接道/南西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2018/5●駐車場/有
- 用途地域/一様低層
- 備考/閑静な住宅街です。庭先も広々としています。収納が多く使い勝手が良いと思います！

(No.) 132401-5462 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

矢野口

3,380万円

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 歩11分
- 土地面積/95.08㎡●地目/宅地
- 接道/東6.0m
- 用途地域/一様低層
- 建ぺい率/40%●容積率/80%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/二区画一括販売相談可能なので、二世帯住宅も検討ください。

(No.) 132401-5432 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

大丸

3,980万円

- 所在地/稲城市大丸
- 交通/南武線稲城長沼駅 歩6分
- 土地面積/98.86㎡●地目/宅地
- 接道/南西4.0m
- 用途地域/準住居
- 建ぺい率/60%●容積率/300%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/最寄駅から川崎方面行には始発電車があり、公園も多く子育てしやすい住環境です。

(No.) 132401-5311 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

押立

4,180万円

- 所在地/稲城市押立
- 交通/南武線稲城長沼駅 歩12分
- 土地面積/138.71㎡●地目/宅地
- 接道/北東5.0m
- 用途地域/一様低層
- 建ぺい率/40%●容積率/80%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/テニスコートなどもある北緑地公園近く。体を動かすのが好きな方におすすめの立地。

(No.) 132401-5463 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

矢野口

4,280万円

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線京王よみうりランド駅 歩15分
- 土地面積/115.02㎡●地目/畑
- 接道/東5.0m
- 用途地域/準住居
- 建ぺい率/60%●容積率/200%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/小学校や公園が近く子育てしやすい住環境です。日常のお買い物も便利。

(No.) 132401-5526 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

矢野口

4,390万円

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩7分
- 土地面積/120.06㎡●地目/宅地
- 接道/北6.0m
- 用途地域/一様低層
- 建ぺい率/50%●容積率/100%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/緑に恵まれた閑静な住宅街。駅まで徒歩7分の落ち着いて暮らせる立地。隔当り良好。

(No.) 132401-5468 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

東長沼

4,780万円

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩6分
- 土地面積/168.63㎡●地目/宅地
- 私道/0.14㎡●接道/南西4.5m
- 用途地域/一様低層
- 建ぺい率/40%●容積率/80%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/小学校徒歩7分、中学校徒歩3分でお子様の通学安心。2沿線利用可能でアクセス良好。

(No.) 132401-5370 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

百村

5,000万円

- 所在地/稲城市百村
- 交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩18分
- 土地面積/182.5㎡●地目/山林
- 接道/北6.0m
- 用途地域/一様低層
- 建ぺい率/50%●容積率/100%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/使用や間取りが自由に選べる建築条件付きの売地。条件外し要相談です。

(No.) 132401-5498 【仲介】

稲城市 売買 【売土地】

矢野口

8,200万円

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線京王よみうりランド駅 歩8分
- 土地面積/200.81㎡●地目/宅地
- 接道/北6.0m
- 用途地域/一様低層
- 建ぺい率/40%●容積率/80%
- 都市計画/市街化区域
- 備考/アメリカ稲城ショッピングセンターやコンビニまで徒歩4分でお買い物便利です。

(No.) 132401-5371 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 1LDK**

大丸

1,980万円

●所在地/稲城市大丸
●交通/南武線稲城長沼駅 歩9分
●面積/60.5㎡ ●築年/1974/12
●構造/SRC 2/11階
●総戸数/317戸 ●向き/南東
●管理費等/19660円
●駐車場/空無
●備考/JR南武線と京王相模原線の2沿線使えてアクセス良好。生活環境が整った便利な立地



(No.) 132401-5512 【売主】

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

押立

2,190万円

【稲城グリーンスポット】

内装リノベーション済み中古マンション。周囲パルコニーで陽当り・通風良好。多摩川近く自然を感じながら暮らせます。

●所在地/稲城市押立
●交通/南武線矢野口駅 歩12分
●面積/68.8㎡ ●築年/1982/9
●構造/RC 3/4階
●総戸数/15戸 ●向き/南東
●管理費等/20000円
●駐車場/無
●備考/エアコン4台設置済みで快適。食洗器や浴室乾燥機があり設備充実です。



(No.) 132401-5351 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

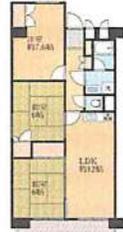
大丸

2,480万円

【稲城ハイコーポ】

陽当り・通風・眺望良好な6階角部屋。空室につき内覧可能。駅まで徒歩5分。生活環境整い暮らし便利。

●所在地/稲城市大丸
●交通/南武線稲城長沼駅 歩5分
●面積/71.61㎡ ●築年/1979/2
●構造/SRC 6/13階
●総戸数/202戸 ●向き/南
●管理費等/17500円
●駐車場/空無
●備考/最寄駅から川崎方面行には始発電車があるので、座って通勤通学できます。



(No.) 132401-5399 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

長峰

3,490万円

【長峰杜の三番街3号棟】

緑豊かな住環境良好な内装リノベーション済み中古マンション。家事動線良好な4LDK。南東向きで陽当り良好。

●所在地/稲城市長峰3丁目
●交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 歩25分
●面積/102.05㎡ ●築年/2000/1
●構造/RC 8/14階
●総戸数/252戸 ●向き/南東
●管理費等/24300円
●駐車場/有り有料5000円
●備考/大型WICがあり収納豊富。現在、大規模修繕工事中（令和5年7月末終了予定です）



(No.) 132401-5457 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

百村

4,080万円

【パストラルハイム稲城】

駅まで徒歩2分。南東向き、3階角部屋で陽当り・通風良好なお部屋。内装フルリノベーション済みで快適。

●所在地/稲城市百村
●交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩2分
●面積/87.66㎡ ●築年/1996/6
●構造/SRC 3/11階
●総戸数/44戸 ●向き/南東
●管理費等/38890円
●駐車場/空無
●備考/下階に住戸がなく、気兼ねなく暮らせます。商業施設も充実で暮らし便利です。



(No.) 132401-5349 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 2SLDK**

東長沼

4,280万円

【稲城ガーデニア式番館】

2路線2駅利用可能で通勤通学に便利です。駅徒歩3分、スーパー徒歩3分と生活環境良好です。

●所在地/稲城市東長沼
●交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩3分
●面積/72.56㎡ ●築年/1998/6
●構造/SRC 8/13階
●総戸数/55戸 ●向き/南西
●管理費等/21190円
●駐車場/有り有料8000円
●備考/TVモニター付オートロックで防犯面も安心です。宅配ボックスでいつでも受取れます。



(No.) 132401-5456 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

東長沼

4,480万円

【デ・リード稲城ステーションプラザ】

駅まで徒歩2分の駅近内装リフォーム済み中古マンション。8階角部屋に付き陽当り・通風・眺望良好。

●所在地/稲城市東長沼
●交通/京王電鉄相模原線稲城駅 歩2分
●面積/70.71㎡ ●築年/2000/2
●構造/SRC 8/11階
●総戸数/112戸 ●向き/南東
●管理費等/27700円
●駐車場/有り有料13000円
●備考/商業施設充実で日常のお買物等暮らし便利な立地です。



(No.) 132401-5430 【仲介】

稲城市 **【中古マンション】 4SLDK**

若葉台

6,380万円

【ファインストリア グロースコート】

豊かな緑に囲まれつつも生活環境が整った利便性の高いエリア。地下を気にせず気兼ねなく暮らせる1階のお部屋。お子様やペットの遊び場にもなる専用庭付きの4SLDK。

●所在地/稲城市若葉台2丁目
●交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 歩7分
●面積/112.29㎡ ●築年/2003/1
●構造/RC 1/9階
●総戸数/47戸 ●向き/南東
●管理費等/50990円
●駐車場/有り有料8000円
●備考/WICや納戸、全居室収納があり収納力があります。豊かな暮らしを彩る設備充実です。



(No.) 132401-5333 【仲介】

TEL. 042-379-8845

Google 口コミ大募集！

センチュリー21グローバルホームの評価を投稿お願いします



手順は簡単！携帯電話のカメラから下記のQRコードを読み込んでクチコミ投稿するだけ！



スマホのカメラを起動

STEP 1



STEP 2
QRコードを撮影します



口コミを投稿

★★★★

STEP 3

このQRコードを
スマホで読込



口コミ投稿にはGoogleのアカウント登録が必要です。
裏面に登録方法を掲載しています。

Googleアカウントがない方は裏面の案内から新規登録をお願いします。

Googleアカウントの作成方法

口コミ投稿にはGOOGLEのアカウント登録が必要です
こちらから無料で登録が出来ます。

<https://accounts.google.com/signup>



登録はとってもカンタン♪



Google

Google アカウントの作成

姓

名

ユーザー名

@gmail.com

半角英字、数字、ピリオドを使用できます。

代わりに現在のメールアドレスを使用

パスワード

半角英字、数字、記号を組み合わせて8文字以上で入力してください

確認

代わりにログイン

次へ



Follow Me

[LINE ID を使って登録する場合]
「ホーム」→「友だち追加」→「検索」で
LINE ID [@366synxn] を入力。

スタッフ紹介



不動産業歴
2006年～
出身地
東京都八王子市
資格
宅地建物取引士
賃貸不動産経営管理士
住宅ローンアドバイザー
損害保険募集人・少額短期募集人
趣味
海釣り・食べ歩き・読書

売買取引部 主任
渋谷 雅彦

私は不動産の売却募集を中心に営業しております。土地、戸建、マンション、投資系物件の全てを対応可能です。査定は無料で行っておりますので、お気軽にご相談下さい！尚、賃貸仲介および管理業務の経験もございます。お客様の資産活用全般のお手伝いをさせていただきます！



不動産業歴
2021年～
出身地
東京都八王子市
生年月日
1991年10月15日・O型
資格
リフォーム提案士・損害保険募集人
住宅ローンアドバイザー
趣味
筋トレ・車・愛犬の散歩

売買取引部
辻丸 雄太

不動産営業としてまだ駆け出しの未熟者ですが、お客様の「人生」をより良くするための不動産取引を誠心誠意お手伝いいたします。常に質の高いサービスを目指し、些細な事でも全力で対応させていただきます。お気軽にお問合せ下さい！



不動産業歴
2019年～
出身地
東京都稲城市
現在の住まい
東京都稲城市
生年月日・血液型
1993年9月7日・AB型
趣味
ドライブ

売買取引部
伊藤 恵太

稲城出身・在住の生粋の稲城人です！物件のご案内はもちろんの事、街並みや地域のご案内もお任せ下さい！不動産取引は分かりづらい事が多いかと思いますが、分かりやすい説明をモットーにご案内いたします！



不動産業歴
2006年～
出身地
東京都
資格
宅地建物取引士
生年月日
1984年3月7日
趣味
野球観戦・旅行・古着屋さんめぐり

賃貸部
根本 雄太

親切、丁寧にお客様より喜ばれることを心がけております。お部屋探しのお客様、ご物件のオーナー様、ご来店を心よりお待ちしております。



よろしくお願ひします

©U/F・S・A・A



不動産業歴
2016年～
出身地
東京都八王子市
生年月日・血液型
1985年7月18日・A型
資格
宅地建物取引士・損害保険募集人
趣味
サッカー・ラーメン食べ歩き

売買取引部 課長
渋谷 俊彦

お客様一人一人が異なる条件で購入を検討している中でしっかりと寄り添い、お客様の立場になってご希望を叶えるまで全力でお手伝いをさせていただきます。お引き渡しを終えた後に頂く感謝の言葉が私にとって営業スタッフとしてのやりがいとなります。何卒、ご用命を賜りますよう、お願い申し上げます。



不動産業歴
1997年～
出身地
東京都日野市
生年月日
1962年3月21日・O型
現在の住まい
東京都八王子市
趣味
ソロキャンプ・旅行・読書

売買取引部
今井 秀樹

建築・不動産営業歴20年以上。元は、建築の現場監督から注文住宅の営業を経て今に至ります。建物の事なら、何でもご相談ください！地元は八王子ですが、縁があって稲城に来て6年目になります。私自身しつこくされるのが苦手なので、しつこい営業はしません。



不動産業歴
1986年～
出身地
山梨県甲府市
現在の住まい
東京都稲城市
生年月日・血液型
1958年8月22日・A型
趣味
映画鑑賞・愛犬の散歩

営業サポート部
中山 博之

稲城市に家族と住みだして、はや60年が経過しました。社内では、一番長く稲城に在住していますので、物件だけでなく、周辺の情報などもお伝え出来ます。お住まいだけでなく、安全な生活もお客様にご提供できるように日々取り組んでおります。



不動産業歴
2024年～
出身地
鹿児島県
現在の住まい
横浜市
生年月日・血液型
19年4月23日・O型
趣味
テニス

賃貸部
古田 亮希

女性ならではの感覚を生かし、営業さんをサポートし、お客様に気持ちよくご来店していただけるよう取り組んでいます！



松本 尚子 三宅 由岐 星 裕美 斉藤 さつき

エコな暮らしで子育てサポート!!



4つの支援策

併用可能です

① 子育てエコホーム支援事業を創設

新築

子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に
長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助

リフォーム

子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助※
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)※
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

子育て世帯・若者夫婦世帯は最大で年間35万円控除

③ 贈与税非課税枠は最大1,000万円

④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

詳細は裏面のHPまたはお問合せ先へ

4つの支援策 それぞれの要点

① 子育てエコホーム支援事業を創設

概要 **新築** 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に長期優良住宅は100万円、ZEH住宅は80万円補助
リフォーム 子育て世帯、若者夫婦世帯を対象に原則上限30万円補助※
(子育て世帯、若者夫婦世帯でない場合は原則上限20万円補助)※
※工事内容に応じて上限が引き上げとなる場合があります。

対象者 令和5年11月2日以降に「対象工事」に着手し、申請した方
※対象工事:新築は基礎工事より後の工程の工事、リフォームはリフォーム工事

受付期間 令和6年3月中下旬～予算上限に達するまで(遅くとも令和6年12月31日まで)

※申請は住宅事業者を通じて行います。お早めの申請をおすすめします。
※一般消費者の皆様におかれては、申請が予算の上限に達した等の事情により補助金の交付が受けられなかった場合の補助金相当分の負担について、住宅事業者との間で、契約前の商談の段階で明確化しておくようお勧めします。

詳細は

お問合せ先 子育てエコホーム支援事業事務局

受付:9時～17時 (土日祝を含む) ☎0570-055-224 (通話料がかかります。)
※IP電話等からのご利用の場合 03-6625-2874

<https://kosodate-ecohome.mlit.go.jp>



住宅の省エネリフォーム支援については、国土交通省、経済産業省、環境省の3省の連携により、ワンストップでの利用を可能とします。
詳細は<https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp>をご参照ください。

② 住宅ローン減税で13年間の税額控除

概要 ・住宅ローン残高の0.7%を原則13年間※、所得税額と住民税額の一部から税額控除
※新築住宅の場合。既存住宅の場合は10年間。
・住宅の省エネ性能等に応じ控除額を上乗せ
・令和6年に新築住宅に入居する子育て世帯・若者夫婦世帯の控除額について、令和4・5年入居の場合の水準を維持(最大で年間35万円)

対象者 令和4年1月から令和7年12月末までに入居した方

詳細は

お問合せ先 お近くの税務署へ https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html



③ 贈与税非課税枠は最大1,000万円

概要 親や祖父母等から資金贈与を受けて住宅の取得等をした場合、最大1,000万円までの贈与が非課税

対象者 令和6年1月から令和8年12月末までに贈与を受けた方

詳細は

お問合せ先 お近くの税務署へ https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html



④ フラット35の金利を最大年1.0%引下げ

概要 子育て世帯や若者夫婦世帯を対象に、住宅金融支援機構が提供する【フラット35】の金利を一定期間最大年1.0%引下げ
※長期優良住宅、ZEH住宅などを対象とした金利引下げメニューとの併用が可能です。

対象者 令和6年2月13日以降に資金を受け取られた方

詳細は

お問合せ先 住宅金融支援機構 お客さまコールセンター ☎0120-0860-35 https://www.flat35.com/topics/topics_20231110.html



詳しくは国土交通省のHPへ

<http://www.mlit.go.jp>

住宅ローン金利はどうなる？

日銀マイナス金利解除の影響は!?



日銀マイナス金利解除と利上げ

住宅の購入には切っても切れないのが住宅ローンです。多くの方は住宅ローンを組んで購入されますが、35年など長期にわたる借入となるため、ずっと返済していけるだろうか、もし払えなくなったらどうしよう・・・と、常に様々な不安がついて回ると思います。

そんな中必ず検討されるのが「変動金利」か「固定金利」か、ということではないでしょうか。変動にしる、固定にしる、金融機関の熾烈な競争や、これまでの日銀の政策によってかなり長い間に渡って「低金利時代」が続き、また住宅ローン控除などの後押しも手伝い、住宅を購入される方には比較的良い時代だったのではないかと思います。今年3月日銀は「異次元の金融緩和」を修正し、短期金利の誘導目標をマイナス金利から実質的なゼロ金利（0～0.1%）に変更することを決定しました。さらに7月31日には短期金利の誘導目標を0.15%引き上げ「0.25%」へと追加利上げを行う事を決定したので、今後変動の適用金利は上昇が予想されます。また、長期金利についても政策変更され、これまで月間6兆円規模で国債を買い入れることにより金利上昇を抑えてきましたが、今後は月間3兆円規模になるよう徐々に減額していくことを決定しており、長期金利も今後は緩やかに上昇していくのではないかと考えられます。

さて、ではこれから住宅ローンを使って住宅を購入する方はどんな点に注意して金利を選んで行けば良いのでしょうか？もちろん人それぞれの考え方やリスクヘッジによって変動と固定どちらかが一方的に良い、と必ず正解の出るものではありませんが、参考にしていただけると幸いです。

今後の変動金利の行方は？

現在すでに変動金利を選択して住宅ローンを返済している人、またこれから変動金利を選択して住宅ローンを返済していくとするとする人がいると思いますが、2024年8月現在の変動の基準金利は2.475%です。そこから引き下げ幅が個別に決められ完済まで基準金利－引き下げ幅＝適用金利となって返済をしていきます。今回の利上げで変化するのはこの基準金利の部分です。変動金利の基準金利は基本的に短プラをベースに決められていますが、今回の利上げによって起こってくる流れは・・・

- ・8月～9月に短プラが0.15%上昇
- ・短プラの上昇に合わせて変動金利の基準金利も0.15%上昇
- ・10月に変動金利決定のタイミング(年2階の見直しで4月・10月)
- ・10月以降の借入で変動金利の基準金利が上昇

早ければ9月にも金利を上げてくる金融機関も出てくるかもしれませんが、様子を見て上げてこない可能性があるのではないかと思います。なお、新規に変動金利で借入れをする方は金利が上昇していれば現在の試算より返済額が増えることになります。



一方すでに変動金利で借入れをされている方は10月に金利見直しが行われた場合、翌年1月から半年間の基準金利に影響してきます。金利が上昇した場合は来年1月から実質的に金利負担が増えるという事になりますが、ここで多くの金融機関の変動金利で採用されている「5年ルール」と「125%ルール」について触れておきましょう。

まず5年ルールについてです。半年ごとに金利見直しがあっても5年間は返済額が変わらないというルールです。返済額が変わらないなら金利が上がっても下がっても関係ないじゃん！と思うかもしれませんが、金利が上昇すると利息が徐々に増えていき、毎月の返済額の中での利息の割合が多くなります。万が一大きな金利上昇があった場合など最悪の場合、毎月の利息が返済額を超えてしまい、未払い利息が発生することになります。こうなると元本は減っていかず、未払い利息も増えていきます。この未払い利息は返済終了までに必ず支払わなければならない為、変動金利のリスクの一つと言えます。

次に125%ルールです。これは5年後の返済額見直しの際、これまでの返済額の25%アップが上限になるというルールですが、こちら金利上昇局面では支払い上限以上の利息となり未払い利息が発生するリスクがあります。未払い利息が発生するほどの大幅な金利上昇は考えにくいところではありますが、先ほどの5年ルールと合わせて金利上昇の可能性を考慮したうえで、しっかり確認して選択しましょう。

固定金利の影響は？

現在全期間固定金利を選択している方は金利上昇の影響は全くありません。一般的に変動金利よりも高い金利で借りていた方が多いと思いますが、金利上昇のリスクヘッジがこういった場面で生きてきます。ただし、2年固定など期間固定型を選択している方は固定期間終了後、変動にするか再度固定にするかを選択することになりますが、現在よりも高い金利を選択せざるを得ない可能性もありますので、注意が必要です。

変動？固定？この先の金利の見通しは？

このような金利上昇局面では変動と固定どちらを選べばよいの？と悩まれる方も多いと思いますが、現時点で変動と固定の金利差は1.5%です。つまり固定金利が有利になるには「1.5%以上の金利上昇が起こった時」ですが、政策金利の引き上げは通常0.25%ずつなので逆転には7回以上の追加利上げが必要という事になります。昨今インフレ基調ではありますが、今の日本の経済状況からみて需要牽引型インフレではない事などから金利の大きな上昇は考えにくいと思います。また、一般的な返済方法である元利均等返済の場合、最初の10年間で全体の約半分の金利を支払う事になります。この期間を低い金利である変動を活用することがやはり優位なのでは？と個人的には思います。



センチュリー21グローバルホーム
代表取締役 上村範丈

平成9年より不動産業に従事し、今年で25年目になります。

賃貸・売買仲介、管理、売却、建築、リフォーム、相続対策等不動産に関する様々なご相談にワンストップでご対応できるよう「地域に無くてはならない不動産プロフェッショナル集団」を構築し幅広いネットワークで地元稲城市～全国に対応しております。また不動産買取SOSを共同運営し、訳アリ不動産の買取や不動産トラブルやお困りごとの解決をお手伝いしております。

- ・宅地建物取引士 ・(公認) 不動産コンサルティングマスター 相続対策専門士
- ・賃貸不動産経営管理士 ・相続コーディネーター ・家族信託コンサルタント

CENTURY 21
グローバルホーム





売買営業部

伊藤 恵太

Itou Keita

Profile

不動産業界歴
2019年～

生年月日
1993年9月7日 AB型

出身地
東京都稲城市

現在の住まい
東京都稲城市

趣味
ドライブ

メッセージ

稲城市出身・在住の生粋の稲城人です！
物件のご案内はもちろんの事、街並みや地域のご案内もお任せください！

不動産取引はわかりづらい事が多いかと思いますが、
わかりやすい説明をモットーにご案内いたします。



休日に家族で
動物園に行った
際の1枚です。

©U/F・S・A・A



マンション・戸建てどっちがお得？ 資産価値から住みやすさまで徹底比較！

■自分にはどんな分譲住宅が向いているかで比較

マンションと戸建てに優劣はなく、どちらかを選ぶと損をするようなことはありません。どちらにも特色があるので、自分にとって重要なポイントによる比較検討が必要です。

■マンションが向いている人

以下のような人は、戸建てよりマンションが向いています。

- ・駅から近いなど、利便性を重視する人
- ・防犯・防災など、安全性を重視する人
- ・家事やメンテナンスが楽な家に住みたい人
- ・将来、住み替えるつもりの人

■戸建てが向いている人

マンションより戸建てが向いているのは、次のような人です。

- ・こだわりの家に住みたい人
- ・家族が多く、広い住まいが必要な人
- ・庭付きの住まいを希望する人
- ・プライバシーを重視する人

まとめ

住まい選びは、やり直しができません。さまざまな観点から比較し、後悔のないように決断したいものです。マンションと戸建てにはそれぞれ特色があり、自分が重視したいポイントによって判断します。最終的には自分にとってどうしても譲れないのはどんなところかを考え、決めるとよいでしょう。

次号もお楽しみに！

「家を買う」という事

【住宅と消費税】

今回は探し始めの間は意外とご存じない方の多い、「不動産と消費税」についてお話していききたいと思います。まず大前提からお話させて頂くと、中古不動産の場合、物件そのものには消費税がかからないことのほうが多いです。売主様が個人だった場合は、非課税の為です。詳細は順を追ってご説明していききたいと思います。まず、不動産の場合「土地」に消費税はかかりません。消費税がかかるのは「建物」ですが、個人間の売買時には非課税となりますので、売主様が不動産業者だった場合に課税されることとなります。では「売主＝業者」というのはどういう場合かと申しますと、「新築」か「リフォーム・リノベーション済物件」の場合、ほぼ売主は業者とみて良いでしょう。そういった物件の価格表示をよく見てみると、「税込」や「内税」といった表記が書いてあることが多く、逆にそういった表記があれば業者は売主だと判断ができます。ちなみに、注文住宅をご検討の場合も同様に、土地は非課税、建物の価格に課税がなされます。建物のみとはいえ、住宅の価格は高額ですので消費税額もそれは大きな金額となります。特に増税後については懸念されていた方も多かろうと思います。しかし、住宅というのは売れ行きが景気に大きく影響してくるため、増税時は何がしかの軽減措置が同時に用意されてきました。購入時の状況によって使える減税制度は異なる為、事前に各制度について確認をする必要はあるものの、逆にしっかり減税制度について把握ができれば、影響は最小限に抑えられる場合がほとんどです。一点だけ注意して頂きたいこととしては「引渡し前に発行しておかなければ減税制度を使えない書類」がいくつか存在しています。また、こうした書類の中には売主様の協力が必須となるようなものもあります為、税金に関しては必ず事前に確認することが重要です。不動産業者の中には、新しい制度や使われる機会の少ない制度については詳しくない営業担当も少なくありませんし、ある程度大手の業者であっても「税金は専門外」というスタンスをとっている業者すらも存在しています。ご自身の場合は、こういった制度が利用可能で、何を準備する必要があるのか、ご不安であればぜひご相談くださいませ。

【奥様の購入資金について】

今回は資金計画の中で、最後まであまり気にされずに進んでいきがちな「奥様の購入資金」について、ご説明しておきたいと思います。不動産の購入したら登記簿に所有者を記載する必要があることはご存知のことかと思いますが、このときの「持分」について、ご夫婦の場合、奥様の持分が曖昧になりやすいので注意が必要です。まず大前提として、不動産登記の持分は、厳密に各所有者が負担した金額による案分を行わなければなりません。仮にご主人が900万円、奥様が100万円を負担されたのであれば持分は、「ご主人9/10、奥様1/10」ということとなります。そしてこの負担した金額の対象は物件価格のみではなく、購入にあたり必要になった各種経費も含めた総額という点は見落としがちなポイントです。具体的には、契約時に必要な印紙代や登記費用、仲介手数料等も対象になっています。これは余談ですが、細か過ぎてあまり知られていないところでは「家に定着するエアコンや給湯器」の購入代金は対象になりますが、家に定着するわけではなく取り外しが容易なカーテンやTV等の家電の購入代金は対象外になっています。本題に戻りますが、このように支払った総額の内いくらずつ負担をしたかは重要になりますので、支出の度に念の為控えておく必要があります。次に「奥様の資金源」について言及していきます。共働きのご夫婦ですと良くあるのが、婚姻年数が長くなってきたときに、お二人の収入が同程度であっても、夫婦間の預貯金額に極端な差がある場合があります。趣味などの個人的な支出が理由でそうなっている場合は気にする必要はありませんが、仮に日頃の生活費は奥様の口座から捻出し、預貯金はご主人の口座で行っていた場合等は要注意となります。この場合の、ご主人名義の預貯金は厳密には夫婦で協力して築き上げた「共有財産」ということとなります。したがって、この預貯金を使って不動産を購入した場合、共有財産を所有する権利があったはずの奥様の持分も自動的に発生しなければなりません。これには具体的な計算方法があるので、下記に記載させていただきます。
※夫婦の貯金額×妻の年収過去5年分÷(夫婦の年収合計過去5年分)=妻の出資金額
最後に、奥様が専業主婦で無収入の場合です。この場合、専業主婦の期間に増えた預金は原則「夫の出資金」として扱われてしまい、奥様の出資金とできる金額は限られてくる点に注意が必要です。奥様の出資金にできるお金の例は下記の通りです。

1. 専業主婦になる前に奥様が稼いだ給料
 2. 結婚式のご祝儀、子供時代のお年玉
 3. 相続でもらった財産
 4. 正規の段取りを踏んでいる贈与された財産
- その他のケースで気になるお金があれば

契約までに確認しておく必要がありますので、お早めにご相談くださいませ。



次回は、「瑕疵担保責任」からです。



テレビCMでも
おなじみ

自宅を売却しても そのまま住み続けることができる

やっぱり
我が家が1番だワン!



センチュリーワン

センチュリー21の

リースバック

売っても住めるんだワ!!

「売っても住めるんだワ」はこんな方のお役にたちます



老後の生活資金等を
確保しておきたい方に



リバースモーゲージの利用が
難しいと言われた方に



住宅ローンの支払いが
難しくなりつつある方に

その他、急ぎの資金、旅行資金、介護費用、事業資金、運用資金、
資産整理など、リースバックをお選びになる方が増えています。

ところで“リースバック”って?



「売っても住めるんだワ」の5つのメリット

- 売却代金を必要資金に!** 代金の使用用途に指定はございません。老後資金や事業資金などご自由に使用いただけます。
- 売却後も住み続けられます!** 不動産売買契約と同時に定期建物賃貸借契約も締結していただけます。所有者から借主になることで住み続けていただけます。
- 全国主要都市対応可能!** 全国主要都市に対応しております。まずはお気軽にご相談ください。
※営業エリア外等、取り扱えない場合があります。
- 固定資産税がかかりません!** 売却後は借主になるため、固定資産税の支払いがなくなります。より支出を抑えることが可能です。
- どんな不動産でも対象です!** マンション、戸建、土地、一棟ビル・・・収益不動産や住居兼事務所(店舗)など、形態や用途、築年数に拘らず取り扱いたします。

「売っても住めるんだワ」の活用術

- 定年退職後も愛着ある我が家に住んだまま、老後の蓄え
- 退職金をもらっても、まだまだ不安な定年後の生活。老後の資金作りに自宅をリースバック。家を売却しても住み続けられるうえに、老後の蓄えも確保できます。
- 納税期限が迫る相続税。手元に現金がない中リースバックで解決!
- 実家を相続したものの、手元に現金が無く、売却することを考えている方。リースバックを利用して、期限内納税をして、最適な判断を。
- 商売が赤字になり店舗兼住宅をリースバック。住み続けながら資金調達!
- 借金は返したいが、店舗兼住宅を手放したくないとお悩みの方。リースバックで資金調達して、商売の継続も!

まずは、
お問い合わせ下さい!
TEL 042-379-8845

引越し いつ する?

大安

歴注の一つである「六曜」の中で最も縁起が良いとされる日です。結婚式などのお祝い事を開催する日に選ばれる事が多い日で、もちろん新しい門出となる引越しにも人気の日取りです。

天赦日

歴注の一つである「歴注下段」の中で最も縁起が良いとされる日で、特に新しい事を始める時に向いている日とされています。天赦日は大安よりも少なく、年に5〜6日しかないのが特徴です。

一粒万倍日

歴注の一つである「選日」の中で吉日に当たる日です。「一粒の米が万倍にも増える」という意味で、お金を出すことに向いている日とされています。

 … 大安  … 天赦日  … 一粒万倍日



9 -2024-



日	月	火	水	木	金	土
1 	2	3	4 定休日 	5	6 	7
8	9	10	11 定休日	12  	13	14
15	16	17 	18 定休日 	19	20	21
22	23	24  	25 定休日	26	27	28
29 	30 	1	2	3	4	5



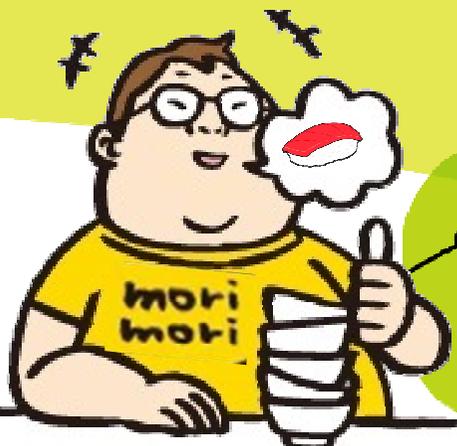
10 -2024-



日	月	火	水	木	金	土
29	30	1	2 定休日	3	4	5 
6 	7	8	9 定休日 	10	11  	12 
13	14	15	16 定休日	17 	18	19
20	21 	22	23 定休日 	24 	25	26
27	28	29 	30 定休日	31	1	2

グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道

第33回



売買取業部のスタッフ、私、渋谷雅彦が全国でお勧めの飲食店を毎月1店舗、ご紹介して参ります。飲食店のジャンルは幅広いですが、私が特に好きなジャンルが「鮎」です。鮎はネタとシャリのシンプルな組み合わせですが、シンプルが故に、非常に奥が深い食べ物です。お店によっては厳格な温度管理まで徹底しています。

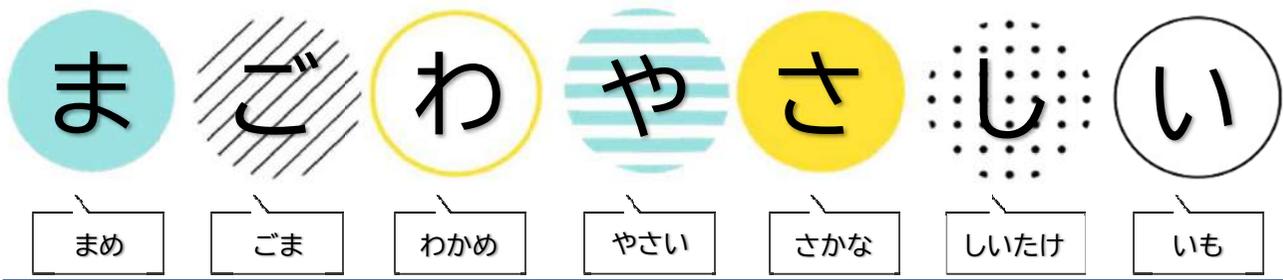
▶「鯖と煤」

高知県 南国市

お米がどれだけ貴重なのか。実体験として痛感しております売買取業部の渋谷雅彦です。名店紹介シリーズ、〇回目は、高知県南国市にございます、多国籍食堂 鯖と煤（さびとすす）さんです。2024年8月31日現在、『食べログ』で3,80点（百名店受賞店）です。高知県第3位の名店です。高知龍馬空港まで約3キロ弱と好立地です。普段、訪問する事が無い飲食店のジャンルですが、インスタグラムを見ていた時に『行ってみたい』と決意し、四国に行くタイミングで訪問致しました。お店は古民家風のお洒落な雰囲気です。店内の雰囲気も素敵でした。尚、予約をした際、お店のスタッフさんの対応が凄く丁寧で、好印象でした。初訪問なので、注文の仕方が分からず、ドキドキしていましたが、店員さんが丁寧に教えてくれました。カレーはスペシャルで注文しました。スペシャルとは、お肉や魚を使っていない、Veg（ベジ）と、お肉やお魚を使ったNonveg（ノンベジ）の組み合わせです。食前ドリンク（スープ）付きですので、お得です。本日のスープは、薬膳スープでした。スープは温かく、食欲が激増しました。本日のノンベジは、①ほたてと白身魚のシーフードカレー、②マトン・コルマ（羊肉・ミント・カシューペーストの2種類）でした。オプションでチキンティッカを注文しました。チキンティッカは本当に美味しかったです。尚、カレーにはパクチーを入れるか質問があったので、パクチー入りを選択しました。飲み物はアイスのマサラチャイ、甘さ入りを注文しました。マサラチャイは、スパイスたっぷりです。かき混ぜながら飲むのがオススメです。店内にはカレーの良い香りが充満しています。お子様カレーもありますので、家族で楽しめるお店だと思います。今後も高知県に行った際は必ず訪問したいと思います。本当にご馳走様でした。



食は人それぞれ好き嫌いが分かれていますが、これから毎月ご紹介するお店の中から1件でも「このお店に行きたい」と思って頂ければ幸いです。



「まごわやさしい」という言葉をご存知ですか？
 実はこの7文字は、「取り入れることで健康的な食生活を送ることができる食材の頭文字」を語呂合わせにしたもの。
 飽食で健康的な食生活を見逃しがちな現代の食生活に推奨されるのがこの「まごわやさしい」という合言葉なのです。

「まごわやさしい」の「や」は、野菜を表しています。野菜はビタミン類やミネラルが多く含まれており、言うまでもなく積極的に摂りたい食材です！特に、色の濃い野菜は緑黄色野菜と言われ、1日に120gほどの摂取が推奨されています。炒めたり煮たりすることでかさが減り、たくさんの野菜を食べることができるので、調理方法も工夫したいですね。

豚肉とジャガイモの味噌バター炒め

材料 ▲ (2人分)

豚こま切れ肉	200g
じゃがいも	2個 (300g)
有塩バター	20g
細ネギ (刻み)	適量
☆酒	大さじ1
☆砂糖	大さじ1/2
☆味噌	大さじ1

作り方

- 1 じゃがいもは半分に切って7mm角の棒状に切る。水にさらして水けをきる。
- 2 ボウルに☆を入れて混ぜる。
- 3 フライパンにバターを入れて熱し、バターが溶け始めたら豚肉を入れて周りがカリカリになるまで中火で炒める。
- 4 じゃがいもを加えて3分程炒め合わせ、☆を加えて汁気がなくなるまで炒める。
- 5 器に盛り、細ねぎをちらして完成！



ピーマン ツナマヨチーズ焼き

材料 ▲ (4個分)

ツナ缶	1缶
ピーマン	2個
とろけるスライスチーズ	2枚
塩、コショウ	少々
マヨネーズ	大さじ1

作り方

ツナにコーンや玉ねぎを混ぜてもOK！

- 1 ピーマンは縦半分に切り、へた、種を取り除く。
- 2 とろけるスライスチーズは縦半分に切る。
- 3 ボウルにツナ、コーン、塩、マヨネーズ、こしょうを入れて混ぜる(ツナマヨコーン)。
- 4 ピーマンにツナマヨコーンを等分に入れて、とろけるスライスチーズを等分にのせる。天板にのせ、トースターでチーズが溶けるまで5分程焼く。お好みでパセリ、こしょうをふる。



パンプキンプリンタルト

材料 ▲ (直径18cmタルト型1台分)

かぼちゃ	200g
生クリーム	150cc
砂糖	60g
ゼラチン	5g
水	大さじ2
無塩バター	90g
ビスケット	150g
☆生クリーム	200cc
☆砂糖	飾りに

作り方

- 1 ビスケットは袋に入れて細かく砕き、バターを入れてもみ込み、型にしく。
- 2 かぼちゃは一口大に切って皮を切り落とし、耐熱皿に入れてふんわりとラップをし、600Wのレンジで5分、柔らかくなるまで加熱する
- 3 耐熱容器にゼラチン、水を入れ、600Wのレンジで10秒加熱する
- 4 ミキサーにかぼちゃ、生クリーム、砂糖、ゼラチンを入れ、なめらかになるまで攪拌する
- 5 型に流し入れ、冷蔵庫で冷やし固める
- 6 ボウルにトッピング用の生クリーム、砂糖を入れ、氷水にあてながらツノが立つまで泡立て、5に絞る。



稲城市

お店紹介掲載店MAP



掲載店  
随時募集中です!

皆さんのお店も
掲載して
みませんか?

掲載料はいただいておりませんが、
店舗への当フリーペーパー設置を
毎月お願いしております。

どうぞお気軽にお問い合わせ下さい♪



お客様の声

～ご協力いただき、ありがとうございました～

杉並区 賃貸マンション ご契約 H様

グローバルホームさんのスタッフさんもお店の雰囲気もとても良かったです。スタッフの根本さんが優しく、部屋の気がいいので、今回のお部屋に決めました。残りの学生生活を新しいお部屋で楽しみたいと思います。

担当：根本

港区 賃貸マンション ご契約 M様

担当者が丁寧で親切でとても良い印象でした。グローバルホームさんのスタッフさんが、とても親切だったので友人を紹介しました！

担当：古田

より多くのお客様にご満足いただけるようさらなる研鑽を重ねてまいります！

稲城市 店舗付き中古戸建 ご売却、横浜市鶴見区寛政町 新築戸建 ご成約 H様

飲食店を経営しておりましたが、年齢的・体力的にもきつくなったので売却を考えました。とても便利な場所ですが、特にこだわりもなかったため、売却後、新築購入を選択しました。担当の今井さんには事あるごとに訪問頂き、事細かくアドバイスを頂きました。電話でのやり取りではなく、顔を見せて頂けることが嬉しかったです。やはり、地元の業者で名の知れたところが良いと思います。こちらの希望条件を聞き入れてくれ、適確なアドバイスをいただけるセンチュリーさんが良いと思います。全て良すぎるくらい気を使ってくださって色々売買に必要なではない事でもきちんと対応して下さい結果を出してくれて大変助かりました。ありがとうございました。余計な仕事をさせて申し訳ありませんでした。対応は最高です。お話を的確にして下さって分かりやすく説明して下さい助かりました。勉強になりました。お店のスタッフさんも行く度に飲み物を出して下さい暑い日などは助かりました。皆さん優しく大変気分が良く何う事が出来ました。ありがとうございました。

担当：今井

稲城市 新築戸建 ご成約 S様

家賃がもったいない為。購入を決断しました。担当の方は、とても頼りがいがあり、誠実な印象でした。背中を押してくれてありがとうございます。押ししてもらわなければ、買ってなかったと思います。なかなか決められない私たちのために、本当にありがとうございました。

担当：伊藤

稲城市 売地 ご売却 Y様

購入時も担当していただきましたが、スムーズな対応で助かりました。お店の雰囲気もキレイでとても良かったです。少しでも高く売りたいですが、お任せできる営業さんをお願いする事だと思います。この物件に関して最初から最後まで一貫してやって頂けて助かりました。売却は始めてからなかなか決まらなかったため、もっと時間がかかると思っていたのですが、想定よりも早く売れたので安心でした。

担当：渋谷（俊）

稲城市 新築戸建 ご成約 M様

子供が小学生になる前に引越しを検討しており、子供部屋も必要と探した際に住宅購入の方が安いのではないかと考えた為。早い対応や人柄も良く相談しやすかったです。子供と一緒に遊んで待ってくださったり、とても助かりました。

担当：辻丸

稲城市 新築戸建 ご成約 M様

稲城に慣れたところだったので、条件に合う物件を粘り強く探していただけてすごく助かりました。丁寧に一つずつ確認しながら進めて頂きました。うちの子供が暴れん坊で大変ですが、ケアしていただけて良かったです。

担当：伊藤

売買
SELL & BUY

査定
ASSESSMENT

買取
PURCHASE

相続
INHERITANCE

分譲
SUBDIVISION

リフォーム
REFORM

駐車場
PARKING

CENTURY 21
グローバルホーム

仲介
MEDIATION

賃貸
RENT

管理
MANAGEMENT



キッズルームも完備！
ゆっくりとおくつろぎいただきながら
ご相談ができる店内です！



お飲み物をご用意してお待ちしております！
お気軽にご来店くださいませ。

「売る」「買う」「借りる」「貸す」
～私たちがワンストップで
不動産のお悩みを解決します～

賃貸から売買まですべてをお手伝いできる事が
当社の強みです。
地域No.1の情報力と行動力をお約束し、ワンチームで
サポートいたします！

地 域 密 着

東京都稲城市～多摩エリア
川崎市多摩区 麻生区エリア

地域に精通した経験豊富な
スタッフが揃っています！！

TEL:042-379-8845



JR南武線「稲城長沼駅」北口駅前
お客様駐車場も完備！！