

TAKE FREE MAGAZINE

【南武線・京王相模原線エリア】

CENTURY 21

売買取版10

October 2022

掲載の物件以外も
ご紹介できます。

売買取版おすすめ物件

- 稲城市 南山エリア 新築戸建
- 稲城市 南山エリア 新築戸建
- 稲城市 押立 オール電化中古戸建
- 稲城市 東長沼 中古戸建



不動産以外の
情報も掲載中！！

Happy
Halloween

QRコードを読み取って
当社HPをCHECK→→→



売却物件随時募集中!! 戸建て 土地 マンション

CENTURY 21

グローバルホーム

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

FAX 042-379-8846

■東京都知事免許(特) 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。

主演：高橋克実、直木賞作家・奥田英朗原作、待望の映画化！

Barber ムコウダ

かわりゆく街、
変わらない人々



高橋克実

白洲迅 根尾朝路 森雅芳正

西川 匠 田中俊介 坪内 幸 鈴木大輝 永田崇人 重松 隆 藤上 風彦

矢吹奈子 本間 泰風 寛 美和子 / 根岸 季衣

富田 靖子

原 田 雅彦 (原田 雅彦 文芸社文庫) 脚本 奥田 英朗 (原田 雅彦)

©2022 Century 21 Inc. All Rights Reserved.

10.14より
全国ロードショー

特別協賛キャンペーン

映画 向田理髪店 × CENTURY 21



ご来店いただいた中から
合計 **1540名**様に
映画「向田理髪店」の
劇場鑑賞券をプレゼント!!

住まいを探して
映画も見に行っちゃおう!



秋の住み替えフェアも同時開催中!
今すぐセンチュリー21にGO!!

2022.
8.27 (SAT)
▶ 11.6 (SUN)

各店舗における劇場鑑賞券の配布枚数に限りがございます。詳しくはご利用の加盟店にお問合せ下さい。
センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。

秋の 住み替え

フェア

2022.
8.27(SAT)
▶ 11.6(SUN)



シンちゃん21
公開期間
終了しんすけ

2022.
8.27(SAT)
▶ 11.6(SUN)



ご来店・ご相談いただいた方へ

先着 **78,000** 名様^{※1}に

しんちゃんオリジナルグッズをプレゼント!



ランドリーネット



エコバッグ

専属専任・専任媒介契約の方へ

先着 **1,000** 名様に

商品券2万円分をプレゼント!



売主様に



※1
セントラル21
加盟店



ご成約(売買・賃貸)の方へ

抽選で **121** 名様^{※2}に

家電などのグッズをプレゼント!

売買成約者様に



賃貸成約者様に



感染症予防対策を実施しています

光触媒コーティングで

店舗内抗菌対策

より安全で
安心出来る
空間へ

しました!!

抗ウイルス 新型コロナウイルス
インフルエンザ・ノロウイルス

抗菌 **防臭** **防カビ** **防汚**

太陽や室内照明の光が当たると、表面に強力な酸化力が生まれ、菌やウイルスはもちろん、匂いの原因となる成分やカビを安定的に分解することができます。

ご自宅やアパート・マンション・店舗等のオーナー様、
施工にご興味のある方は、お気軽にお問い合わせください。



スタッフは検温など体調管理し
マスクの着用を徹底しています



スタッフはこまめに手洗いや
手指消毒・うがいをしています



テーブルやドアノブなど
店内は定期的に消毒しています



店内のドアや窓を開けるなど
定期的に換気しています



従業員間やお客様同士など
距離をとるよう配慮しています



CENTURY 21

セブチー二十一株式会社

〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

03-3555-1111

03-3555-1111

03-3555-1111

03-3555-1111

会 員 登 録 募 集 中


無料会員登録でメリットたくさん！！


▶▶▶▶ 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



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。



自動ローンシミュレーション

金利、税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。



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。

会員登録をしていただくと、
簡単に効率よく
家探しができます！！

まだ、会員登録が
お済みでない方は

会員登録はこちらから！！

Check!





土・日・祝日 10時～17時まで



新築戸建

稲城市 南山エリア

7,200(税込)万円

稲城第南山小学校

稲城第3中学校区域

【設備・仕様】



4LDK

02-7-5-414

↓↓詳しくは↓↓



稲城市 矢野口 新築戸建 全5棟

最終1棟!



4,580(税込)万円

- 床下収納庫
- 「高圧洗浄機付コンドール」 床下ワシ
- 稲城第七小学校・稲城第三中学校区域



稲城市 矢野口 建築条件付 売地

3,880万円

- JX高層ビル「矢野口」徒歩11分
- 稲城第四小学校・稲城第四中学校区域



平日のご案内も可能!

詳しくはスタッフへお気軽にお聞きください!

感染症対策を実施して、

現地でお待ちしております!

～今月の開催予定日～

1(土)2(日)8(土)9(日)10(祝)15(土)16(日)22(土)23(日)29(土)30(日)



1

新築戸建

稲城市 南山エリア 新築戸建

5,290万円

(税込)

稲城第一小学校・稲城第三中学校区域

- 🌸 京王相模原線「稲城駅」徒歩12分
- 🌸 JR南武線「稲城長沼駅」徒歩25分
- 🌸 完成：2022年11月上旬
- 🌸 引渡：相談
- 🌸 構造：木造2階建
- 🌸 土地面積：100㎡
- 🌸 建物面積：95.22㎡
- 🌸 用途地域：第一種住居地域
- 🌸 現況：建築中
- 🌸 土地権利：所有権
- 🌸 設備：公営水道・公共下水
東京電力・都市ガス



～ライフインフォメーション～

- ヤオコー稲城南山店：徒歩13分
- ドラッグセイムズ稲城南山店：10分
- ケーキファクトリーホイップ：徒歩12分
- 京王ストア稲城店：徒歩13分

南西向きで明るく過ごせる住まいです！
 広々18.7帖のLDKで家族でゆっくりと寛
 げます。シャンプードレッサーやシャワ
 トイレなど快適な設備充実。区画整理地内
 につき綺麗で住みやすい住環境。

設備・仕様



中古戸建

2

稲城市 押立 築浅中古戸建

4,380万円 (税込)

稲城第四小学校・稲城第四中学校区域

- JR南武線「矢野口駅」徒歩11分
- 京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩27分
- 築年月：2021年10月
- 引渡：相談(居住中)
- 構造：木造3階建
- 土地面積：57.19㎡
- 建物面積：106.62㎡
- 土地権利：所有権
- 用途地域：準工業地域
- 設備：公営水道・公共下水
東京電力・都市ガス



2021年10月築の築浅中古戸建。食洗器や浴室乾燥機など設備充実。周りの視線を気にせず過ごせる2階リビングです。

南側隣地通路が開いており角地のような陽当たりと開放感があります。

設備・仕様



No. 3

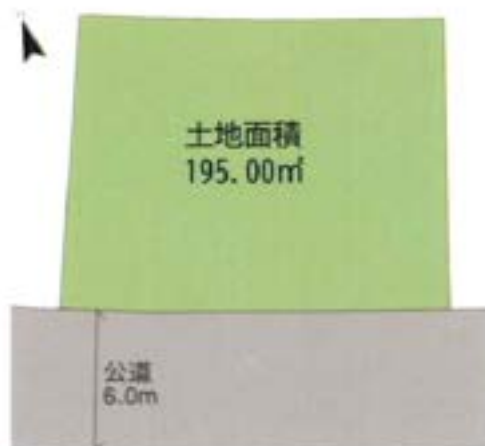
新築戸建

稲城市 南山エリア 新築戸建

7,200万円 (税込)

南山小学校・稲城第三中学校区域

- 🌸 京王相模原線「稲城駅」徒歩13分
- 🌸 JR南武線「稲城長沼駅」徒歩25分
- 🌸 土地権利：所有権
- 🌸 構造：木造2階建
- 🌸 土地面積：195㎡
- 🌸 建物面積：113.86㎡
- 🌸 完成：2023年1月
- 🌸 用途地域：第一種低層住居専用地域
- 🌸 設備：公営水道・公共下水・都市ガス
- 🌸 引渡：相談
- 🌸 現況：建築中



整った街並みで快適に暮らせる区画整理地内。ワークスペースと2WIC、SIC付きのゆとりある4LDK。自然と利便性を兼ね備えた立地。カーブスペース2台分。設備も充実しています。

設備・仕様



中古戸建

4

稲城市 東長沼 中古戸建

4,680万円 (税込)

稲城第四小学校・稲城第四中学校区域

- JR南武線「稲城長沼駅」徒歩5分
- 京王相模原線「稲城駅」徒歩22分
- 築年月：2001年7月築
- 土地面積：113.56㎡ (公簿)
- 建物面積：90.08㎡
- 用途地域：第一種低層住居専用地域
- 構造：木造2階建
- 土地権利：所有権
- 引渡：相談
- 設備：公営水道・本下水
都市ガス・東京電力



～ライフインフォーメーション～

- グルメシティ：徒歩7分
- 稲城押立郵便局：7分
- ファミリーマート稲城長沼駅前店：徒歩6分
- イオンタウン稲城長沼店：徒歩7分
- 稲城第四小学校：徒歩14分



食洗機や浴室乾燥機など快適設備充実。
全居室南東向きの明るい住まい。

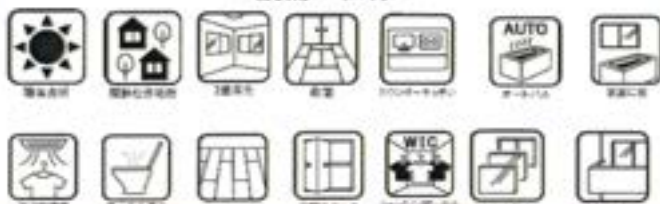
2001年7月築。

ゆったり暮らせる広々LDK。

ウォークインクローゼットや屋根裏収納があり
収納豊富。



設備・仕様



川崎市多摩区
長沢
4,380万円

●所在地/川崎市多摩区長沢1丁目
●交通/小田急電鉄小田原線生田駅 歩17分
●土地/94.86㎡●建物/102.26㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/9●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/床下収納やロフト付きの収納スペースがお住まい、お部屋がすっきり片付きます。

【新築一戸建】 4LDK

生田緑地が近くにあり自然豊かな立地。スーパーも近く日頃の買い物に役立ちます。都心へ快速アクセスです。



(No.) 132401-4671 【仲介】

稲城市
矢野口
4,380万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/京王電鉄相模原線京王みどりライオン駅 歩7分
●土地/53.9㎡●建物/96.1㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/7●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/教育施設や公園も近くにあり子育てに優しい環境。プライベート性の高い2階リビング

【新築一戸建】 2SLDK

生活環境が豊かに暮らせる立地。豊富な収納やスムーズな家事動線に配慮した間取り。便利な設備充実。



(No.) 132401-4615 【仲介】

川崎市多摩区
中野島
4,680万円

●所在地/川崎市多摩区中野島5丁目
●交通/南武線中野島駅 歩11分
●土地/77.76㎡●建物/81.76㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/11●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/南向きで採光良好、スーパー近くでお買い物便利です。

【新築一戸建】 3LDK

LDK広々17帖以上の3LDK。色々便利に使えるロフト付き。浴室乾燥機や食洗機付など便利な設備充実。



(No.) 132401-4775 【仲介】

川崎市麻生区
片平
4,980万円

●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相生駅 歩19分
●土地/128.76㎡●建物/93.73㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/11●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/

【新築一戸建】 3LDK



(No.) 132401-4730 【仲介】

稲城市
坂浜
5,190万円

●所在地/稲城市坂浜
●交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 歩22分
●土地/164.41㎡●建物/98.95㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/9●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/お車2台駐車可能。新築道路6mなので、お車のすれ違いや駐車がスムーズにできます。

【新築一戸建】 4LDK

面取り豊かに暮らせる立地。近隣に商業施設あり。SOCOLA若葉台まで徒歩3分。お買い物便利。間接良好です。



(No.) 132401-4717 【仲介】

稲城市
坂浜
5,190万円

●所在地/稲城市坂浜
●交通/京王電鉄相模原線若葉台駅 歩22分
●土地/149.67㎡●建物/98.12㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/9●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/カースペース2台分。床暖房など快適に暮らせる設備充実しています。

【新築一戸建】 4LDK

区画整理事業地内の静かな暮らしやすい街並みです。自然も豊かで静かに暮らせる立地。全居室南向きです。



(No.) 132401-4714 【仲介】

稲城市
大丸
5,190万円

●所在地/稲城市大丸
●交通/南武線多摩駅 歩6分
●土地/106.22㎡●建物/100.84㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/6●駐車場/有
●用途地域/二種中高層
●備考/カースペース2台分。リビングと一体利用可能な和室付きです。

【新築一戸建】 4LDK

ご近所とのコミュニティ広がる新築戸建全9棟。リモートワークに適したワークスペース付。全居室南向き。



(No.) 132401-4582 【仲介】

稲城市
矢野口
5,298万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/南武線矢野口駅 歩8分
●土地/73.74㎡●建物/113.89㎡
●構造/木造 2階建
●築年/2022/6●駐車場/有
●用途地域/一様中高層
●備考/壁元からボカボカ通る床暖房など快適設備充実しています。

【新築一戸建】 2SLDK

2路線2駅利用可能でアクセス良好。商店街やショッピングセンター近くお買い物便利。家事動線良好です。



(No.) 132401-4556 【仲介】

川崎市多摩区 **【新築一戸建】 4LDK**

菅仙谷

5,380万円

- 所在地/川崎市多摩区菅仙谷1丁目
- 交通/南武線南武線 歩14分
- 土地/125.6㎡ ●建物/101.64㎡
- 構造/築6.3m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/12 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/

(No.) 132401-4768 **【仲介】**

稲城市 **【新築一戸建】 3LDK**

東長沼

5,580万円

全居室南西向きで明るい新築戸建。WIC3か所に加えSIC。全居室に収納があり収納力のある間取りです。

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/南武線稲城長沼駅 歩8分
- 土地/119.36㎡ ●建物/95.22㎡
- 構造/築5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/10 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/カーブスベース2台分。留守でも荷物を受け取れる宅配ボックスや食洗器、浴室乾燥機付。

(No.) 132401-4763 **【仲介】**

稲城市 **【新築一戸建】 4LDK**

矢野口

5,698万円

2022年11月完成予定のオール電化新築戸建。床暖房や食洗器など快適な暮らしをサポートする設備充実。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線京王みどり線 新 歩4分
- 土地/102.84㎡ ●建物/92.22㎡
- 私道/43.0㎡ ●構造/築4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/11 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/1階窓にはシャッター付き。TVドアホンもあり暮らし安心です。

(No.) 132401-4719 **【仲介】**

稲城市 **【新築一戸建】 4LDK**

矢野口

5,790万円

緑豊かな落ち着いた暮らしを堪能できる環境。お荷物がすっきり片づく収納力。お車2台駐車可能です。

- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/京王電鉄相模原線京王みどり線 新 歩6分
- 土地/132.71㎡ ●建物/103.66㎡
- 私道/南西4.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/6 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/ショッピングセンターやコンビニが近くお買い物便利。

(No.) 132401-4641 **【仲介】**

川崎市多摩区 **【新築一戸建】 3LDK**

南生田

5,880万円

立体的な空間で開放性豊かなデザイン。車庫の床下まで設計。セカンドカーに便利な2台駐車可。

- 所在地/川崎市多摩区南生田2丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線旗本ランド前駅 19分
- 土地/128.45㎡ ●建物/102.71㎡
- 構造/北西5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/9 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/全居室6帖以上でゆとりの3LDK。床暖房など快適な暮らしを送れる設備充実。

(No.) 132401-4741 **【仲介】**

川崎市多摩区 **【新築一戸建】 2SLDK**

長尾

5,890万円

- 所在地/川崎市多摩区長尾5丁目
- 交通/南武線南武線 歩11分
- 土地/90.14㎡ ●建物/96.88㎡
- 構造/北5.5m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/7 ●駐車場/有
- 用途地域/一級中高層
- 備考/

(No.) 132401-4758 **【仲介】**

稲城市 **【新築一戸建】 3LDK**

東長沼

5,980万円

全居室南西向きで明るい新築戸建。WICやSIC。全居室に収納付き。食洗器や浴室乾燥機など設備充実。

- 所在地/稲城市東長沼
- 交通/南武線稲城長沼駅 歩8分
- 土地/115.11㎡ ●建物/91.9㎡
- 構造/築5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/10 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/カーブスベース2台分。留守でも荷物を受け取れる宅配ボックス付です。

(No.) 132401-4762 **【仲介】**

稲城市 **【新築一戸建】 4SLDK**

平尾

6,080万円

静かで落ち着いた暮らしを堪能できる環境。外壁には雨で汚れを洗い流す親水性プラス。和室のある4SLDKです。

- 所在地/稲城市平尾4丁目
- 交通/小田急電鉄多摩線東早稲 歩16分
- 土地/147.34㎡ ●建物/105.33㎡
- 構造/南西5.0m
- 構造/木造 2階建
- 築年/2022/12 ●駐車場/有
- 用途地域/一級広域
- 備考/食洗器や浴室乾燥機設置。車庫同様も良好で暮らしが便利です。

(No.) 132401-4751 **【仲介】**

稲城市 **【中古一戸建】 3DK**

矢野口
1,980万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/南武線矢野口駅 徒歩10分
●土地/57.87㎡ ●建物/59.47㎡
●築年/築4.5m
●構造/木造 2階建
●築年/1974/12
●用途地域/一級広域
●備考/近所に駐車場あり。本物件は建築費・管理費がオーバーしています。



(No.) 132401-4561 【仲介】

川崎市麻生区 **【中古一戸建】 3LDK**

岡上
2,699万円

●所在地/川崎市麻生区岡上
●交通/小田急線小田原線岡上駅 徒歩20分
●土地/148.29㎡ ●建物/80.18㎡
●築年/北東4.0m
●構造/木造 2階建
●築年/2003/9 ●駐車場/有
●用途地域/一級広域
●備考/スッキリと片付いたお部屋で過ごせる全店車収納付き。



(No.) 132401-4742 【仲介】

稲城市 **【中古一戸建】 4LDK**

坂浜
2,900万円

●所在地/稲城市坂浜
●交通/京王線相模原線稲城駅 徒歩19分
●土地/79.36㎡ ●建物/74.7㎡
●敷地/340.0㎡ ●築年/北西5.0m
●構造/木造 2階建
●築年/1982/12 ●駐車場/有
●用途地域/一級広域
●備考/2022年3月フルリノベーション完了。南西向きベランダ・日当たり良好です。



(No.) 132401-4562 【仲介】

稲城市 **【中古一戸建】 1SLDK**

押立
3,480万円

●所在地/稲城市押立
●交通/南武線矢野口駅 徒歩12分
●土地/91.16㎡ ●建物/82.82㎡
●築年/南東4.0m
●構造/木造 2階建
●築年/2010/7 ●駐車場/無
●用途地域/一級広域
●備考/ホームセンターまで徒歩4分。小・中学校までも徒歩10分以内で通学安心です。



(No.) 132401-4783 【仲介】

稲城市 **【中古一戸建】 4SLDK**

坂浜
4,280万円

●所在地/稲城市坂浜
●交通/京王線相模原線稲城駅 /CS100 徒歩3分
●土地/295.38㎡ ●建物/95.98㎡
●築年/北東5.3m
●構造/木造 2階建
●築年/2018/7 ●駐車場/有
●用途地域/一級広域
●備考/駐車場スペース3台可能。新規リフォーム済。高級家具カサブランカでデコレーション。



(No.) 132401-4713 【仲介】

稲城市 **【中古一戸建】 SSLDK**

平尾
4,480万円

●所在地/稲城市平尾1丁目
●交通/小田急線多摩線東平尾駅 徒歩20分
●土地/211.0㎡ ●建物/157.81㎡
●築年/北東6.0m
●構造/木造 2階建
●築年/1983/6 ●駐車場/有
●用途地域/一級広域
●備考/新百合ヶ丘までほとんど平坦な道のり。近くにはコンビニやドラッグストアがあります。



(No.) 132401-4633 【仲介】

稲城市 **【中古一戸建】 3LDK**

東長沼
4,980万円

●所在地/稲城市東長沼
●交通/南武線稲城長沼駅 徒歩7分
●土地/100.0㎡ ●建物/80.0㎡
●築年/南東5.0m
●構造/木造 2階建
●築年/2000/3 ●駐車場/有
●用途地域/一級広域
●備考/南張り・通風に優れた角地。水回りがまとまった良好な家事動線です。



(No.) 132401-4746 【仲介】

稲城市 **【中古一戸建】 3LDK**

東長沼
5,080万円

●所在地/稲城市東長沼
●交通/南武線稲城長沼駅 徒歩12分
●土地/103.15㎡ ●建物/82.34㎡
●築年/北東5.0m
●構造/木造 2階建
●築年/2014/3 ●駐車場/有
●用途地域/一級広域
●備考/お庭にはウッドデッキ完備。水回りまとまって家事動線良好な間取りです。



(No.) 132401-4729 【仲介】

稲城市
矢野口
2,980万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/南武線矢野口駅 徒歩13分
●土地面積/76.01㎡●地目/宅地
●用途/南西5.0m
●用途地域/一様中密度
●建ぺい率/50%●容積率/150%
●都市計画/市街化区域
●備考/建築条件付き売地。設計・建物
2.6、8坪・外構込み、1、800万円
(税込)です。

(No.) 132401-4423 【売主】

稲城市
矢野口
3,280万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/京王電鉄相模原線京王みらいランド
駅 徒歩9分
●土地面積/115.51㎡●地目/宅地
●用途/南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/セカンドカーにも便利な駐車2
台可。保育園まで徒歩3分の子育てに便
しい住環境です。

(No.) 132401-4626 【仲介】

川崎市麻生区
上麻生
3,480万円

●所在地/川崎市麻生区上麻生6丁目
●交通/小田急電鉄小田原線特生駅 徒歩9分
●土地面積/159.1㎡●地目/宅地
●用途/南西4.0m
●用途地域/一様低層
●建ぺい率/50%●容積率/80%
●都市計画/市街化区域
●備考/好きなメーカーで希望の家を建
てられる建築条件なしの売地。約48
坪。

(No.) 132401-4760 【仲介】

稲城市
矢野口
3,680万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/京王電鉄相模原線京王みらいランド
駅 徒歩10分
●土地面積/125.94㎡●地目/宅地
●用途/北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/緑豊かな住環境。2泊利用可
能でアクセス良好。お買物も便利です。

(No.) 132401-4660 【仲介】

稲城市
矢野口
3,880万円

●所在地/稲城市矢野口
●交通/南武線矢野口駅 徒歩11分
●土地面積/140.14㎡●地目/宅地
●用途/北4.18m
●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/告知事項有。建物参考プランあ
ります。

(No.) 132401-4608 【売主】

稲城市
東長沼
3,960万円

●所在地/稲城市東長沼
●交通/南武線稲城長沼駅 徒歩7分
●土地面積/130.05㎡●地目/宅地
●用途/北西6.04m
●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/建築条件なし。人気の街でご家
族の夢を叶える素敵なマイホームを建て
られます。

(No.) 132401-4456 【仲介】

稲城市
東長沼
3,980万円

●所在地/稲城市東長沼
●交通/南武線稲城長沼駅 徒歩7分
●土地面積/118.68㎡●地目/宅地
●用途/北東7.0m
●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/駅まで徒歩7分の落ち着いた住
宅街。稲城IC近くお車のお出かけも便
利です。

(No.) 132401-4699 【仲介】

川崎市麻生区
万福寺
7,000万円

●所在地/川崎市麻生区万福寺2丁目
●交通/小田急電鉄小田原線新百合ヶ丘駅 歩
分
●土地面積/106.25㎡●地目/宅地
●用途/西3.9m
●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/

(No.) 132401-4766 【仲介】

多摩市 **【中古マンション】 3LDK**

貝取

2,490万円

【エステート貝取-3】
 近くには複合商業施設があります。小中学校も近くファミリーで住みやすい環境です。



- 所在地/多摩市貝取3丁目
- 交通/京王電鉄相模原線京王永山駅 徒歩28分
- 面積/76.89㎡ ●築年/1980/3
- 構造/R/C 1/5階
- 総戸数/170戸 ●向き/南東
- 管理費等/14174円
- 駐車場/有り有料5000円
- 備考/2022年9月リフォーム完了予定。お子様が居る家庭に嬉しい専用駐付スペース。

(No.) 132401-4747 **【仲介】**

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

矢野口

2,500万円

【ルネ稲城】
 駅まで徒歩3分でアクセス良好な中古マンション。駅周辺には商業施設が充実しているため、暮らし便利です。



- 所在地/稲城市矢野口
- 交通/南武線矢野口駅 徒歩3分
- 面積/61.82㎡ ●築年/1978/2
- 構造/R/C 6/9階
- 総戸数/180戸 ●向き/南西
- 管理費等/16550円
- 駐車場/空所
- 備考/総戸数181戸のビッグコミュニティ。南西向きで南向き良好です。

(No.) 132401-4780 **【仲介】**

川崎市麻生区 **【中古マンション】 3LDK**

高石

2,980万円

【イトーピア百合ヶ丘ガーデンハイザド棟】
 内装リノベーション中古マンション。階下を気にせずに暮らせる1層のお部屋。お犬もペットと暮らせます。



- 所在地/川崎市麻生区高石6丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線百合ヶ丘駅 徒歩14分
- 面積/75.97㎡ ●築年/1998/3
- 構造/R/C 1/2階
- 総戸数/99戸 ●向き/南西
- 管理費等/27900円
- 駐車場/有り有料12000円
- 備考/独立性の高いボデー付き。快適な暮らしをサポートする設備充実。南向き良好です。

(No.) 132401-4764 **【仲介】**

川崎市多摩区 **【中古マンション】 3LDK**

西生田

2,980万円

【ヴィラヴェルデ生田】
 小田急電鉄小田原線「生田駅」徒歩4分。駅近で通勤通学にも便利です。都心へのアクセスもスムーズで快適。



- 所在地/川崎市多摩区西生田2丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線生田駅 徒歩4分
- 面積/94.38㎡ ●築年/1981/7
- 構造/R/C 1/2階
- 総戸数/11戸 ●向き/南東
- 管理費等/34050円
- 駐車場/有り有料12000円
- 備考/ペット飼育可(種別あり)。全館空66以上・94.38平米の広々3LDKです。

(No.) 132401-4748 **【仲介】**

川崎市麻生区 **【中古マンション】 2.5LDK**

高石

3,090万円

【ライオンズガーデン百合ヶ丘】
 内装きれいなリノベーション済み中古マンション。大切なペットと一緒に暮らせます。南西向きで南向き良好。



- 所在地/川崎市麻生区高石3丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線百合ヶ丘駅 徒歩9分
- 面積/75.6㎡ ●築年/1986/10
- 構造/S/Rc 5/14階
- 総戸数/267戸 ●向き/南西
- 管理費等/24020円
- 駐車場/有り有料20000円
- 備考/家事がはかどる良好な家事動線。収納も豊富です。

(No.) 132401-4765 **【仲介】**

川崎市麻生区 **【中古マンション】 3LDK**

岡上

3,480万円

【ルピナス鶴川サウスステージ】
 内装リフォーム済みのお部屋。鶴川駅前再開発計画進行中。心惹きつけ和室のある4LDKタイプです。



- 所在地/川崎市麻生区岡上1丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線鶴川駅 徒歩7分
- 面積/76.65㎡ ●築年/1999/10
- 構造/R/C 2/7階
- 総戸数/56戸 ●向き/南東
- 管理費等/33300円
- 駐車場/有り有料8000円
- 備考/南東向きで南向き良好。オートロック付きで防犯面安心です。

(No.) 132401-4772 **【仲介】**

川崎市多摩区 **【中古マンション】 3LDK**

枳形

3,480万円

【フローラルガーデン向ヶ丘遊園】
 小田急線「向ヶ丘遊園駅」徒歩11分。近くには生田緑地があり緑豊かな環境でのんびりと暮らせます。



- 所在地/川崎市多摩区枳形6丁目
- 交通/小田急電鉄小田原線向ヶ丘遊園駅 徒歩11分
- 面積/71.25㎡ ●築年/1991/2
- 構造/R/C 2/5階
- 総戸数/40戸 ●向き/南
- 管理費等/25910円
- 駐車場/有り有料11000円
- 備考/2022年5月20日リノベーション工事を完了。アフターサービス保証付きで安心です。

(No.) 132401-4750 **【仲介】**

稲城市 **【中古マンション】 3LDK**

向陽台

3,980万円

【ピスタセーレ向陽台五号楼】
 南武線「稲城長沼駅」徒歩10分・京王相模原線「稲城駅」徒歩11分。2路線利用可能な便利な立地です。



- 所在地/稲城市向陽台6丁目
- 交通/京王相模原線相模原稲城駅 徒歩15分
- 面積/87.1㎡ ●築年/1993/3
- 構造/R/C 2/6階
- 総戸数/160戸 ●向き/南
- 管理費等/26610円
- 駐車場/有り有料3000円
- 備考/南東北の三方角部屋。南向き・通風良好。R4年8月31日リノベーション完了済。

(No.) 132401-4703 **【仲介】**

CENTURY 21

売買営業部 主任

渋谷 雅彦

Shibuya Masahiko



Profile

不動産業界歴

2006年（平成18年）～

生年月日

1984年8月10日 O型

出身地

東京都八王子市

現在の住まい

東京都稲城市

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

少額短期保険募集人

趣味

釣り、
全国人気店の会歩歩き
（会歩口中心）

読書

（好きな作家：垣根涼介先生）



メッセージ

私は不動産の売却業務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。



鯛漁に釣りに
行った一番大き
い魚です！

は秋大鯛にも
出陣した超人気釣、
魚、なんと、日比谷、
麗波大邸に
サインを
頂きました！



CENTURY 21

売買営業部

渋谷 俊彦

Shibuya Toshihiko



Profile

不動産業界歴

2016年（平成28年）～

生年月日

1985年7月18日 A型

出身地

東京都八王子市

現在の住まい

東京都東大和市

資格

損害保険募集人

趣味

サッカー

フーメン会歩歩き



メッセージ

マイホーム購入にあたり、一番大切なのは営業スタッフとの出会いでは
ないでしょうか。

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あまりと寄り添い、
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せう、お願い申し上げます。



高尾山山頂で
遊ぶ子供たち。
日々の癒しです。

センチュリー21 グローバルホームSTAFF紹介



CENTURY 21

売買営業部

辻丸 雄太

Tsujimaru Yuta

Profile

不動産業界歴
2021年（令和3年）—
生年月日
1991年10月15日 0型
出身地
東京都八王子市
現在の住まい
東京都日野市
趣味
筋トレ、車、愛犬の散歩
資格
リフォーム提案士
住宅ローンアドバイザー

メッセージ

前職は、リフォーム会社で現場監督をしておりました。

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懇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。

お気軽にご相談ください！

休日と一緒
遊びに行った際
の一車では、



以前、
ファミリーカーと
見に行ったとき
です。



©U/F・S・A・A



CENTURY 21

売買営業部

今井 秀樹

Imai Hideki

Profile

不動産業界歴
1997年（平成9年）—
生年月日
1962年3月21日 0型
出身地
東京都日野市
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



メッセージ

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相談ください！

地元は八王子ですが、帰があって箱根に来て9年目になります。

私自身しつこくされるのが苦手なので、しつこい営業は致しません。
お気軽に何なりとお申し付けください。



キャンプ場で
撮影した、少し
ズレている
タイムラプス
動画。

6 夜景の綺麗な、
山梨県の
キャンプ場
甲府の物が一望
でき、富士山も
見れます。





CENTURY 21

売買営業部

川田 利幸
Kawata Toshiyuki

Profile

不動産業界歴
1994年（平成6年）～
生年月日
1961年3月29日 O型
出身地
栃木県
現在の住まい
東京都府中市
趣味
釣り、熱帯魚
資格
宅地建物取引士

メッセージ

はじめまして
グローバルホーム 1年生の川田です。

少し長いブランクがありましたが、グローバルホームの一員として
皆様のご住宅購入のお手伝いをさせていただきたくとりました。

家を買うのは大変な重労働です。
疲れてしまって、しばらくはお休みという方も多いと思います。
美しく住まい探しのお手伝いをさせていただきたくぜひよう
努めてまいります。
宜しくお願い致します。



高に
誕生日を
祝ってもらった
時の写真です。



CENTURY 21

営業サポート部

中山 博之
Nakayama Hiroshi

Profile

不動産業界歴
1986年（昭和61年）～
生年月日
1958年8月22日 A型
出身地
山梨県甲府市
現在の住まい
東京都稲城市
趣味
映画鑑賞、愛犬の散歩

メッセージ

山梨県甲府市から稲城市（当時は稲城町）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。

稲城市内の店舗情報や、梨、ブドウの旬の時期など、
もろもろの情報も私にお任せください。

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。



愛犬
「王子」です。
一緒に歩きました。
大勢の犬と
散歩には
向いては
ないです。



CENTURY 21

賃貸営業部 主任

赤尾 一馬

Akao Kazuma

Profile

不動産業界歴
2011年（平成23年）—
生年月日
1981年4月30日 8型
出身地
長野県小諸市
現在の住まい
東京都府中市



出身生活利田舎暮らし！
電中は両国様です。



映画はあまり
見ませんが、
マーズーに
行くのが好き
です！

メッセージ

写真はセンチュリー21の表彰式の写真です。

有難い事に、全国のセンチュリー21加盟店賃貸営業部門で4年連続入賞をさせて頂いておりました。元々は物件を見るのが好きで、撮るのが好きという事もあり、不動産で働いていた友人から、この仕事を勧められました。それがいつしか楽しくなり、今では【仕事が趣味】です。不動産を始めた10年が経とうとしております。今の自分があるのも、ひとえに評価を頂いたお客様が居るの事では。自分自身引越しというイベントを【9回】行ってきました。その中で、「お客様の立場なら」という事を考えられるようになりました。

お部屋探しのお心配だけでなく、お引っ越し時の役取りも併せてアドバイス出来ればと思います。一人でも多くのお客様が安心して引越しの日を迎えられるよう、随一手順立てさせて頂きませう。是非お気軽にご相談下さい。

OU/F・S・A・A

CENTURY 21

賃貸部

三吉 香澄

Miyoshi Kasumi

Profile

不動産業界歴
2020年（令和2年）—
生年月日
1992年9月27日 A型
出身地
東京都武蔵村山市
現在の住まい
東京都稲城市



OU/F・S・A・A



グレーの子はHUSA、
グロの子はRYUSEIです！
大好きな愛猫です。

メッセージ

2021年から株式会社グローバルホームで働かせて頂いております。

地元は武蔵村山市で、稲城市で働くのは初めてですが、稲城の方は皆、温かい方ばかりで逆に慣れる事が多いです！

元々別の会社では売買のアシスタント業務をしておりましたが、これがSは賃貸仲介業に携わっていきたくて思います。

初めての事ばかりでまだまだ不得手な事もありますが、温かい目で見守って頂けると幸いです。早く仕事に慣れて一人でも沢山の皆様から「ありがとう」をもらえるよう頑張っております。

自分は活発的な性格ですが女性からでしか出来ないような提案が出来ればと思います！
ご対応宜しくお願ひ致します！！

※上の写真は当社の香澄さんとジャパンコンベンションに行った時の枚です。



ポケモンが
好きですが
ポケモングッズが
買っています！

センチュリー21 グローバルホーム STAFF 紹介

中古住宅×リノベーション＝理想空間



中古住宅を買って自分好みの家を創るという選択はいかがでしょうか？

ここがあだったら・・・あそこがこうだったら・・・

100点満点の家ってなかなか見つからないですよね。それならいっそ自分で造ってみませんか？
好きな色、好きなインテリアに囲まれた自分好みの空間で自分のライフスタイルにピッタリの
リノベーションをお手伝いします！

○毎日の家事が楽しく捗るキッチンスペース

○テレワークもしっかりこなせるワークスペース

○家族だけが集まって思い思いの時間を過ごせるホビースペース・・・etc.

ご自宅のリフォームのご相談やお見積り、無料です！お気軽にご相談ください♪



中古をご検討中の方に新しいサービス



CENTURY 21

リフォームライフ



「中古でいいや。」から「中古がいい！」へ

中古物件 + リフォーム = 理想の暮らし！

※中古物件も、CENTURY21 RENEWALで
30年保証付、最新設備の付いた中古物件も。

中古物件がリフォームで生まれ変わる

※中古物件 350万円程度

中古物件がリフォームで生まれ変わる

※中古物件 350万円程度

ワンストップサービスで不要な労力を掛けない

中古物件の購入、リフォームの施工、ローンの借入を一括で済ませることで、手間やコストを削減し、理想の暮らしを実現します。

不動産会社とリフォーム会社が連携する必要はありません。

中古物件とリフォームをセットでお得に

「中古物件」が「リフォーム」で住宅ローンが優遇的になり、約3万円お得に購入できる。

※中古物件 350万円程度

中古物件の賢い選び方

「中古物件」の購入は、約30年以内の物件を購入することが賢い選択です。

※30年以内の中古物件を購入することが賢い選択です。

戸建てリフォームバック商品

380万円 / 30坪
約9,167円/坪

Shiera
oft
Active

マンションリフォームバック商品

380万円 / 70坪
約9,167円/坪

Shiera
oft

オプション商品

343,750円
254,500円
278,813円
31,375円
1,478,188円

月々の支払い、
いくらくらいかな？

頭金が
たまっていない

お金の相談って
どこにしたらいいの？

住宅ローンって
どれくらい
借りられるの？

年収が低い

そもそも住宅ローン
組めるのかな？

マイホーム、 欲しいけど……

月々の支払いってどのくらいなのでしょう？

例えば、
新築分譲住宅**3,780**万円(税込)を購入の場合。

頭金**0**円 ポーナス払い**0**円 返済期間**35**年

ローン金利：変動金利(優遇あり)

■金利参考先/都市銀行 金利優遇1.9%
金利0.575%

月々のお支払いは
99,381円

◎一般的な事例に基づいて試算したものであり、ケースにより異なります。(2020年12月18日時点)

住宅ローン、 悩む前に一度ご相談ください！

お客様のライフプランを前提に、住宅ローンのご提案をさせていただきます。
「家は欲しいけれど、わからないことや不安がある」という方は、
どうぞお気軽にご連絡ください。





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! 代金の使用用途に限定はございません。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。

固定資産税がわかりません! 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っております。

「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みながら、老後の懸念

高齢を乗り越えても、まだまだ平気で定年後の生活。老後の資金作りには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、老後の懸念も解消できます。

納税期日が迫る相続税。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、期限内納税して、最適な判断を。

売却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!

資金は欲しいが、店舗兼用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、老後の懸念も!

まずは、
お問い合わせ下さい!

TEL 042-379-8845

区分所有法制見直しを諮問 再生・管理・被災建物再生の要件緩和

今後急増する老朽化した分譲マンションの対策を

国土交通省の調査によると築40年を超える分譲マンションは21年末で116万戸、10年後には倍増し、20年後には425万戸に増加する見通しとなっているそうですが、このような高経年マンションの増加や区分所有者の高齢化、また以前のコラムにも書きましたが、相続等で相続登記が行われずに所有者不明となってしまう、誰も住まなくなり空家のまま放置されてしまうといった状況も進行する中で、建物の再生や管理、また昨今は甚大な災害により被災してしまう建物も多く、そうした建物の再生等も円滑に進められるようにできないかという声も多く上がり、昨年3月に法務省や国交省などが立ち上げた規制改革推進会議のワーキンググループが区分所有法改正に関する検討案を報告、今年7月の閣議決定の中で規制改革実施計画に盛り込まれ、9月には論点整理がまとまった事で、法務大臣より区分所有法制の見直しについて法制審議会に諮問され、審議の場が法制審議会へと移る事になりました。今後は法制審議会の下に専門部会となる「区分所有法制部会」を設置して論点整理をしながら審議を行うとのことで、明確な時期は示されなかったものの「早期の法改正に向けて取り組んで行く」ということで一気に改正に向けて進んでいきそうです。



分譲マンション等の区分所有建物について定められた区分所有法については、かねてより様々な問題点や改正要望などが上げられてきましたが、特に建替えなどは合意形成のハードルが高いため、現行法では中々決議が取れず現実的に進めたくても進まないという問題が起こっていました。

現在起こっている修繕や再生、建て替え、管理など様々な問題や支障に対して、それを解決することは喫緊の課題です。円滑化のために法改正によりハードルを下げたりして行かなくてはならない事はお分かりになるかと思いますが、一方で区分所有者それぞれの財産権をどう保護していくかも大きな課題となります。非常に難しい問題ではありますが、実際にどのような内容が検討されているのか具体的に見て行きましょう。

(2022年1月の「改正マンション建替え円滑法」のコラムもご参照下さい)

https://www.globalhome.co.jp/blog/page_636.html



検討の三本柱は「再生」「管理」「被災建物再生」

法改正に向けた論点は大きく分けると次の3点となります。

①区分所有建物の再生の円滑化を図る方策
建て替えを円滑化する仕組みや区分所有関係の解消・再生をするための新たな仕組みづくり

②区分所有建物の管理の円滑化を図る方策
集会の決議や共用部分の変更決議を円滑化したり、管理に特化した財産管理制度や管理の円滑化に資する新たな仕組みづくり

③被災区分所有建物の再生の円滑化を図る方策

建替え・建物敷地売却決議等の多数決要件の緩和

大規模一部滅失時の決議可能期間の延長

「再生」という点で最初に上がるのは建替え要件の緩和です。現行法では区分所有者の5分の4以上の賛成という建て替え決議が必要となりますが、この5分の4以上というハードルを単純に引き下げる案や、例えば耐震不足など一定の客観的な要件を満たした場合は多数決割合を全員合意で緩和するなどの案と並行して共用部分等の変更に必要な4分の3以上の賛成決議との調整なども合わせて検討がされています。

また、建て替え決議がされた場合に専有部分に賃貸借契約が締結されていた場合、その契約を円滑に終了させる案なども検討されています。建て替え決議がされても賃貸借権は存続するため、建て替え工事の実施に支障が出ることもあり、例えば決議から6か月以内に賃貸借契約が終了する案や、補償金による賃貸借権消滅請求を可能にしたり、更新拒絶通知や解約を申し入れる際の借地借家法による正当事由に関する規律を不適用とする案などが検討されています。

ただし、これらは少数反対者の利益や権利の保護も含めた慎重な議論が必要になると思います。

「管理」の観点からは集会決議一般の円滑化がポイントです。建物の管理は管理組合が決議で意思決定を行います。現行法では不明区分所有者等は反対者として扱われて必要賛成数を得られないこともある為、母数から除外する案や出席者による多数決で決議を可能にするなどが議論されています。また合わせて所有者不明で管理不全状態にある区分所有建物に特化した財産管理制度を創設し、管理の方策や区分所有者が負うべき債務についても検討されています。

「被災建物の再生」についても現行法では建て替え等の要件が厳しい上に、その決議期間が1年以内と短い事などから緩和を含めた方策を検討し、敷地の一括売却や取り壊し、リノベーションなどを円滑に可能にする方策などが検討されています。

様々な観点から充実した審議と早期の法制化を期待します。



- ・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

センチュリー21グローバルホーム

代表取締役 上村 範文

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。

「家を買う」という事

【掘り出し物】

皆様のお気持ちとして、「良い物件をなるべく安く買いたい」というのは当然のことと思います。実際に「掘り出し物」「お宝物件」と言われるような物件を買いたいというご相談を受けることはあります。しかし、そのご要望に対して正直にお答えするのであれば「不可能と断言はできませんが極めて困難です」というのが、私なりの正直な返答です。相場よりも非常に安い魅力的な物件というものは稀にですが存在しています。

しかし、そういったものを探すことを仕事としている不動産会社も存在しており、そういったプロに競り勝たない限り手に入りません。その道のプロよりも先に情報入手し、彼らよりも素早く資金繰り等の各種手続きを進めることは実際には不可能に近いことです。そして、そういった業者は購入後に物件の手入れを行い、経費や利益をのせて、相場から逸脱しない価格で再販売を行います。ですので「激安物件」というのはそうそう見る機会はなく、もしも見かけた場合はむしろ要注意といえます。そのまま市場に放流された「理由」があると考えべきなのです。「なぜこれほど安いのか?」「なぜ不動産業者が買わないのか?」疑わねばなりません。こういった物件は「道路に接しておらず建物を建てられない土地」だとか「出入りするには他人の所有地を経由する必要がある」とか「過去に放火があった事故物件」など、それなりの理由がある場合がほとんどです。ある程度の需要が見込まれるエリアでは「格安」かつ「優良」な物件は、運だけでは手に入らないと考えた方がよいでしょう。ですので、皆様には危険を伴う格安物件ではなく、「相場相応だが優秀な物件」や「優秀だが相場からそれほど離れていない」といった物件を見つける目を養って頂いた方がよいと思っています。それでも「格安を」ということであれば、あまり人気ではないエリアや、「一般的には嫌悪されるが自分は気にならない」といったマイナス要素も含んだ探し方をする必要があると思います。実際に私のお客様でも、物件の目の前一面がお墓の物件で、「私は気にしない。供養もされているだろうし、将来ずっと日当たりが良いのはプラスじゃないか」とおっしゃり格安物件を購入された方がいらっしゃいます。そういった「世間ではいわくつき」でも「自分にとっては掘り出し物」ということであれば、ご紹介で

【資産価値を保ちやすい一戸建て①】

今回は一戸建てを選び方の一つとして、将来的に資産価値を保ちやすい要素をいくつかご紹介いたします。一戸建ての場合、基本的には土地についての分析が最も重要ではありますが、取り上げられる機会の少ない「建物」にも注目してみたいと思います。1つ目は水周りのメンテナンス性です。これは日常的なもの、そうでないものも含めた手入れのしやすさであり、具体的には「いかに点検・交換が容易か」が重要です。日常的な点検がしやすければ、設備の寿命が伸びますし、もしも不具合が発生しても対処が容易になります。床下で水漏れが起きて、早期に発見できれば影響は少ないですが、長期に渡ればどんどんと悪影響は大きくなっていきます。木部であれば腐食が進むでしょうし、水分を含んだ木材というのはシロアリの大好物です。点検に加えて、交換が容易であればこうした緊急事態への対処もしやすくなります。また、劣化が進みやすいトイレやお風呂などの水周りを簡単に交換できれば、快適性の維持もしやすくなります。メンテナンス性の高さは様々な面で住宅の価値を維持してくれるのです。

2つ目の要素は「間取り変更のしやすさ」です。お子様の独立や、お孫さんの誕生をきっかけとした子供世帯との同居など、間取り変更を検討する場面は意外と多いものです。間取り変更が容易な家であれば、こうしたライフスタイルの変化にも柔軟に対応ができます。ご自身の状況に応じて最適な形で家を活用できれば、住宅費が費用対効果の良いものになりますし、何より満足度の高い生活を送ることができるでしょう。そしてこれは、ご自身にとってのメリットになるだけでなく、第三者にとってもメリットになるというのが最大の強みです。様々なライフスタイルに対応可能ということは、多くの需要に応えることができるということです。これは売却する場合や、賃貸に出す場合等に非常に有利に働きます。誰しもできれば自分にピッタリの家に住みたいと考えます。はじめからピッタリというのは正直中々難しいものですが、「ピッタリにできる」のであれば十分に検討余地は出てくるのではないのでしょうか。近年はリフォームの技術も向上していますし、リフォームを前提に中古物件を探す方が増えてきています。過去には「20年で土地値のみになる」と言われていた一戸建ても、その価値が再評価されてきているのです。

今回は、実際にどういった物件が良いのか、見分けるポイントについて例を交えながらお話ししたいと思います。



— 今後のテーマは、「資産価値を保ちやすい一戸建て②」からです。

知って得する

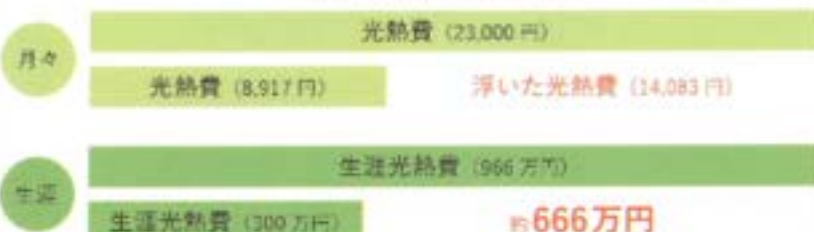
令和のマイホーム新常識

～スマートハウスでできる事～

再生可能エネルギーで光熱費を大幅に削減！

再生可能エネルギーをご利用いただくことで
毎月の光熱費を大幅に削減し、節約に繋がります。

太陽光・オール電化・蓄電池導入例
埼玉県越谷市 / M.H 様 / 2.43kw システムの場合



災害時にも在宅避難が可能！

多発する災害時にも、在宅避難が可能になります。
蓄電池があれば停電時も電気が使用できるので情報源の確保が可能になるだけでなく
冷蔵庫や明かり不足等も免れます。

避難所で起こりがちなトラブル

- ・隣との距離が取れない
- ・プライバシーを保てない
- ・感染症のリスク増加
- ・トイレが不衛生、混んでいる時は長時間待ちの可能性あり
- ・ペットを連れての避難が困難
- ・強盗等犯罪行為の危険

...etc



グローバルホームで

物件ご購入のお客様限定！無料シミュレーション実施中！

オンライン内見 やっています!



新型コロナで、
外出は控えたいなあ

忙しくて、
見に行く時間が取れない

遠方からの物件探し
何度も見にいけない

ご来店不要



こんなお悩みも**即解決!**
お好きな場所にしながら、

オンラインでラクラク内見&ご相談!!

“オンライン内見”をご希望の方はお気軽にお申し出下さい

グローバルホームからの ご紹介で特別割引



株式会社
サカイ引越センター
まごころごこちであつ参あい



アート引越センター
アートホームの引越しセンター



スマ電[®]

この場で簡単 面倒な手続き必要なし

新居のでんきも 当店におまかせください!

新居でのあなたの新生活をしっかりとサポートし、
新生活がスタートします!

CENTURY 21 × スマ電



契約期間内の中途解約でも
手数料・違約金はかかりません

料金プラン

料金は
東京電力と同じ

料金単価は
東京電力より割安

「住まい」と「電気」を
まとめておトク!
最大 **12% OFF!**

お気軽にスタッフに
ご相談ください!

・パソコン・スマホからいつでも使用状況を確認できます!!

・時間別、曜日別、日別、月別でグラフを見るが出来ます。

・月ごとの電気使用量をPDFデータで印刷、保管も出来ます!

節電意識が高まりますね♪

その他、各種リフォームもご相談承ります!

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、

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

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

 ... 大安  ... 天赦日  ... 一粒万倍日



10

Happy Halloween



2022

| Sun | mon | tue | wed | thu | fri | sat |
|---|---|--|---|---|-----|---|
| | | | | | | 1 |
| 2 | 3 | 4 定休日  | 5 定休日  | 6 | 7 | 8  |
| 9 | 10  | 11  | 12 定休日 | 13 | 14 | 15 |
| 16  | 17 | 18 定休日 | 19 定休日 | 20  | 21 | 22   |
| 23  / 30 | 24 / 31 | 25 | 26 定休日  | 27 | 28 | 29 |



11



2022

| Sun | mon | tue | wed | thu | fri | sat |
|--|--|--|---|---|---|---|
| | | 1 定休日   | 2 定休日 | 3 | 4  | 5 |
| 6 | 7   | 8 | 9 定休日 | 10 | 11 | 12 |
| 13  | 14 | 15 定休日 | 16 定休日 | 17  | 18 | 19  |
| 20 | 21 | 22 | 23 定休日 | 24  | 25 | 26 |
| 27 | 28 | 29  | 30 定休日  | | | |

グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道



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。

▶「兄弟寿司」「鮎登喜和」

台風で被害を受けた方々にもよりお見舞い申し上げます。

売買取業部の渋谷雅彦です。

名店紹介シリーズ、10回目は、

初の2店同時紹介「兄弟寿司」さん、「鮎登喜和」さんです。

どちらの店舗も新潟県を代表するお寿司の名店です。

令和4年9月29日現在、グルメサイト「食べログ」において、

「兄弟寿司」さんは4.13点（2022年ブロンズ受賞／新潟県第1位）、

「鮎登喜和」さんは4.11点（2022年ブロンズ受賞／新潟県第3位）です。

両店とも益々、評価を高めていくお店だと思います。

両店とも、お値段は都内高級寿司店の2分の1という高コストパフォーマンスが特徴のお店です。大将の握りが有り、

新潟県の旬の食材を多く活用している、個性が溢れているお寿司屋さんでした私にとって地方のお寿司屋さんには、地方独自の魚に出会う事が出来る、貴重な機会です。

「兄弟寿司」さんは2代目、「鮎登喜和」さんは3代目という、どちらも生粋のお寿司屋さんです。

今回、特に印象に残った握りは、

- ・南蛮海老（甘エビ／個体の小ささからは想像もつかない濃厚な味わいでした）※両店共に頂きました
- ・車海老（天然物、端めば端めほど口いっぱいに旨味が広がりました）※兄弟寿司さんで頂きました
- ・アワダチの昆布締め（深海魚、端めば端めほど個性のあるネタ）でした。※兄弟寿司さんで頂きました

東京から新幹線でお寿司を食べに過ごす価値のある名店です。次回も名店をご紹介させていただきます！

旅行好きの方は近くの温泉宿に宿泊し、新潟県を満喫するのも良いと思います。

地方の名店をご存じの方がいらっしゃれば是非とも教えてください。宜しくお願い致します。

新潟県



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

暮らしの知恵

暮らしに役立つ豆知識 (料理編)

01

鶏胸肉を柔らかくする豆知識

安くてヘルシーで、アレンジもしやすい鶏の胸肉は、日々の生活で味方の食材ですよ！そんな鶏の胸肉のデメリットといえるのが、焼くとバサバサになってしまうこと。

そんな欠点は豆知識で解消しましょう。用意するものは水・砂糖・塩の3つのみ。水100mlに対して砂糖と塩を5%ずつを混ぜ合わせ、鶏胸肉を漬け込むだけという簡単な方法でOKです。普段から調理で使う調味料で漬け込むだけなので、鶏胸肉料理には必ず活用すべき豆知識ですよ♪

02

手の魚臭さをとる豆知識

バランスの良い食生活を送るために積極的に献立に取り入れたい魚料理ですが、調理時になってしまう手の魚臭さが気になり、魚料理を避けがちの方もいるのではないのでしょうか。

レモンをこする、大根のおろし汁で洗うなど様々な役立つ豆知識がありますが、一番簡単な豆知識はステンレス製の水道蛇口を触ること。面白い豆知識ですが、ステンレス・空気・水の触媒反応を利用した理にかなった方法なんですよ！すぐ実践できる生活豆知識です。



03

野菜を復活させる豆知識

いくら新鮮な野菜を買ってきても野菜室の中に入れておけるうちに、葉っぱや茎がしなしなになって新鮮さを失ってしまいます。しなしな野菜を復活させるために役立つ豆知識は、50℃のお湯でサッと洗うこと。

シャキッとした食感を取り戻すだけでなく、えぐみがとれたり、甘みが増したりといいにとづくめの豆知識です。レタスやきゅうり、トマトなどでも効果がありますよ。この豆知識も生活にあるものでできるので、覚えておいて損はありません◎

参考にして下されば嬉しいです♪

04

手早く解凍する豆知識

お肉や魚に下味をつけて冷凍保存する方法は、忙しい生活の中で少しでも楽をするアイデアです。カチカチに凍った食材を手早く解凍するには、熱伝導率の良いアルミや銅といった金属の鍋底で挟むのがおすすめです。

朝、冷凍庫から冷蔵庫に移動させて自然解凍するのが理想的ですが、夕飯に使いたいのにうっかり解凍し忘れていた時に役立つ豆知識ですよ！電子レンジでの解凍は、時間が長すぎると火が通ってしまうこともありますが、この豆知識なら自然解凍と同じなので安心です。



しいなぎ[®]の

秋 9-11

★ しいなぎが誇る特産品といえど!!

「和信土産の梨」

果汁が豊富で甘味も強く
シャキッとした食感の肉質。
市内の梨園でさまざまな品種の梨が
直売されています。



Check!

農産物
直売所マップ



和信土産の梨
最新情報



42種時果の目安

—品種—

- ワタ摩 ... 8月中旬
- 幸水 ... 8月中旬～8月下旬
- 和信城 ... 8月下旬～9月上旬
- 清玉 ... 8月下旬～9月中旬
- 20世紀 ... 9月上旬～9月下旬
- 豊水 ... 9月中旬～9月下旬
- あまつき ... 9月中旬～9月下旬
- 幸介高 ... 9月下旬～10月上旬

★ 梨と並び人気の「高尾
ぶどう」
42種は8月下旬、
糖度の高さと味・
香りの良さ、果皮や粒が
和信土産の秋の味覚として
愛されています。



Iのまち

★ しいなぎ市民まつり

市民を中心に企画・運営レジャーマーケットなど
多彩な催しを行うお祭りです。

今年度は、コロナウイルスの
影響により中止となりました。

毎年10月下旬から11月

「いまりランド」

★ ジュエルミネーション

毎年、新しいテーマをもとにLEDを用い
た七夕飾りや光の演出が楽しめる「遊園地」。
宝石のように光輝くパーク内で
アトラクションも楽しめます。



幸運を呼ぶおすすめ観葉植物

「緑は難を隠す」が風水の基本。室内や室外に関わらず、植物には建物の足りないパワーを補ってくれる力があるといわれています。お気に入りの植物を見つけて、お部屋を幸運で満たしましょう！

パキラ



パキラは、運気を集めてその運気をさらに強めるとされており、パキラの葉が悪い運気を沈めるともいわれています。パキラの葉の形状から風水では、人間関係運に良いとされ仕事での人間関係だけでなく、恋愛での人間関係にも効果的と考えられています。さらに、パキラは「免財樹」とも呼ばれていて、風水ではとても金運アップに良い植物です。パキラがぐんぐんと育つ家はお金に困らないともいわれるほどです。パキラを育てていれば、経済的にも安定し、貯蓄にも良いそうです。金運だけでなく、商売運にも良い植物とされています。

モンステラ



モンステラは丸みを帯びた葉の形がリラックス効果をもたらし、金運や出会い運をアップすると言われていています。また邪気払いの効果もあるので、家の運気を底上げしてくれますよ。何気なく飾っていたモンステラに、こんな素敵な風水効果があるなんてびっくりですね。モンステラの風水効果をより引き出すためには、部屋の南と南西・北東の隅に置くことがおすすめです。またモンステラは耐陰性や耐寒性がある丈夫な観葉植物です。そのためお世話が簡単で、初めて観葉植物を育てる方でも簡単に育てられることが大きな魅力です。

ガジュマル

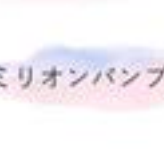


根が絡み合う個性的な見た目が特徴で、別名には「幸せを呼ぶ木」「精霊が宿る木」といった前向きな名前がつくほど、縁起のいい観葉植物としても知られています。

丸みのある葉を下向きに伸ばすガジュマルは、風水では気分を落ち着かせる、リラックスさせる効果があるとされています。癒しを求めている方、心が疲れていると感じる方におすすめの観葉植物です。

また、風水には「陰陽理論」という考え方があり、万物には陰の気、陽の気が宿るとされています。どちらが良し悪しではなく、気分を落ち着かせる陰の気と気分を高揚させる陽の気のバランスがとれてこそ、運気が上がるとされています。ガジュマルは葉の形や向きから陰の気をもつ観葉植物といえるので、陽の気をもつ部屋との相性がいいです。

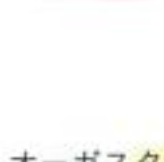
サンスベリア



すらっとした葉が美しいサンスベリアは、おしゃれな見た目からインテリアにもぴったりです。せっかく飾るなら風水を意識してみませんか？風水においては、その剣のような見た目からもイメージできるように魔除けに役立つそうです。



ミリオンバンブー



ミリオンバンブーは風水的に縁起が良い観葉植物とされ、細い尖った葉が幹の上の方へまっすぐ伸びていきますので、陽の気を持つ観葉植物として有名です。特に、仕事部屋やオフィスでインテリアとして飾ると仕事運がアップすると言われており、仕事運や健康運、金運といった部分で運気アップをサポートしてくれるのですよ。

オーガスタ



オーガスタにはリラックス効果があり人間関係を円満にしてくれると言われていています。風水においてオーガスタは気の流れを活発にする上、厄除けや金運キャッチが期待されることで人気があります。



ポトス



風水では、「植木は難を防ぎ、花は難を隠す」という言葉があり、植物には場のエネルギーを整えたり高めたりする効果があるとされています。そのため、風水では観葉植物がよく用いられます。中ポトスは、「自己の活性化」や「恋愛運アップ」の効果があるとされる植物で、丸い葉っぱには人の気持を和らげる作用があるそうです。「最近、なんだか気分が沈みがち」という方は、ポトスを育てて活力をもらいましょう。

ただ、繁殖力があるポトスは、「陰」の気が強いことから、育てる方のエネルギーを奪ってしまうこともあり、置き場所には注意が必要です。

お引っ越しの際、インテリアに運気アップの観葉植物を取り入れてみてはいかがでしょうか？

ラーメン

麵屋はしば

OJR南武線

「矢野口駅」徒歩10分

営業時間:

[月・火・木～土]

11:30～14:30/19:00～22:00

[水・祝]11:30～14:30



定休日:日曜日
不定休

トッピングも多く
面の種類も選べて
替え玉もできる
ラーメン屋さん!



ラーメン

平や(たいらや)

OJR南武線

「矢野口駅」徒歩3分

営業時間:11:00～14:30

17:30～23:00・月曜定休



つけ麺や沖縄そばが
食べれるお店です!

ピンクの
プタちゃんが
目印です!



～稲城市お店紹介～

中華料理店

龍華

OJR南武線

「稲城長沼駅」徒歩3分

営業時間

11:30～14:00/18:00～23:00



昭和の香り漂う店内。
当社からも近いので、
スタッフもよく
食べに行きます!



中華料理店

大盛軒

OJR南武線

「稲城長沼駅」徒歩10分

営業時間

11:00～15:00/17:00～20:00

定休日:月曜日



中華料理店で
ふわた口の
オムライスも
食べれます!!



自家製天然酵母 パン屋
プーランジェリーメゾン
南山スカイテラス店

Yuki

○京王相模原線
「稲城駅」徒歩9分

営業時間 9:00~18:00
火曜・水曜定休



併設されている高台のデッキでは、
景色を楽しみながらパンを食べる事ができます



日の出屋青果店

○JR南武線「矢野口駅」徒歩5分
○京王相模原線
「京王よみうりランド駅」徒歩8分
井天通り商店街に面し、
新鮮な野菜や果物、食品など
幅広い商品がそろったお店です！



インドカレー、インド料理、ネパール料理

カレーと焼きたてのナンが食べれるお店！

シシュマハル

○京王相模原線
「京王よみうりランド駅」徒歩1分
営業時間
[月~金]11:00~15:00 17:00~22:30
[土・日]11:00~22:30
定休日:無休



とんかつ・洋食

○京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩2分
定休日:月曜日

奈香屋

とんかつから
洋食まで
幅広いメニューが
楽しめるお店です



精肉店

須藤精肉店

営業時間 AM 8:00~PM 8:00
定休日:木曜日

○京王相模原線
「京王よみうりランド駅」
徒歩4分

バラエティに富んだお肉・お惣菜・お弁当が
魅力のお店！
当社営業マンは唐揚げ弁当をリビ買いして
います！



稲城市

お店紹介掲載店MAP



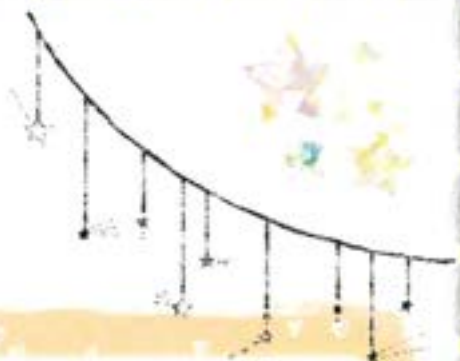
掲載店  
随時募集中です!

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♪



最高に素敵な売買でした。

担当：渋谷(雅)

いくつも物件を見せて
頂き良い物件に出会う事が
出来ました。

担当：今井



お客様の声



分からない事などに
しっかり対応していただき
とても助かりました！

担当：赤尾

契約までの流れ、物件の詳細、
全て分かりやすかったです。

担当：赤尾

Thank You



S SNS



LINE公式アカウント



友だち登録方法

【QRコードを使って登録する場合】
「ホーム」→「友だち追加」
→「QRコード」で右記の
QRコードを読み取る。



【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。



Google

QRコードを読み込んでいただき、
★をタップしていただく
Googleレビューが書き込めます。



Amazonギフト券
**1,000円分が
抽選で当たる!!**

Thanks

皆様からのコメントを
お待ちしております



INAGITAMA

稲城市・多摩区の総合不動産会社

地域で一番汗を流す会社です。

稲城市・川崎市多摩区エリアの不動産は
地域No.1の情報力と行動力をお約束する
センチュリー21グローバルホームへ！



キッズルームや
オムツ交換台があるので、
お子様がいても安心です。



挫折禁止

家が見つかるまで

CENTURY 21

駅北口徒歩30秒！
駐車場完備！



☎ 042-379-8845