

TAKE FREE MAGAZINE

【南武線・京王相模原線エリア】

CENTURY 21

売買版 09 | September 2025

掲載の物件以外にも
ご紹介できます。

【売買部おすすめ物件】

- ・稲城市 大丸 新築戸建 全3棟
- ・稲城市 東長沼 建築条件なし売地
- ・リノベーション済み！クリオ矢野口壱番街

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♪



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

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(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。

秋の 住み替え 応援フェア



2025.
8.30(SAT)
▶11.3(MON)



★ご成約(売買・賃貸)の方へ

抽選で121名様※1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



ハイセンスジャパン
4K液晶テレビ
65G6K



東芝 冷蔵庫
CR-W33SC マットホワイト



Dyson
PencilVac Fluffycones
stick



バルムータ
BALMUDA The Plate Pro



Marshall
ブルートゥーススピーカー
Emberton III Black and Brass



ワイシク
Levoit Core MINI
空気清浄機



レコルト
エアークラウド
カメラキット RAO-1



五つ星お米マイスター厳選
Pebora10本セット

★2 専属専任・専任媒介契約の方へ

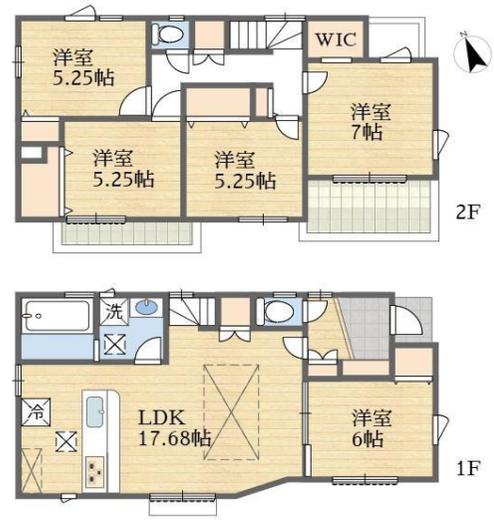
先着1,500名様に
商品券1万円分をプレゼント!



※フェアには応募条件がございますので、HPもしくは店頭にてご確認ください。※1写真はイメージです。実際にお渡しする商品は、仕様が異なる場合がございます。当選の発表は、発表をもってさせていただきます。賞品の色はお選びいただけません。※2:不動産仲介フランチャイズ店舗数No.1 同一番号で売買・賃貸の両方を取り扱う不動産仲介フランチャイズ業として全国における店舗数(2025年7月時点/東京商工リサーチ調べ) ©日井億人/双葉社・シンエイテレビ朝日・ADK

稲城市 大丸 新築戸建 全3棟

子育てグリーン住宅対象(長期優良)。
カースペース1台分。2路線利用可能。近くに小学校、
中学校、保育園や幼稚園があり、安心の子育て環境。
徒歩圏内にはスーパーやコンビニ、病院もあり、
生活環境良好。パントリーなどの収納充実。



5LDK(2号棟間取り)

～物件概要～

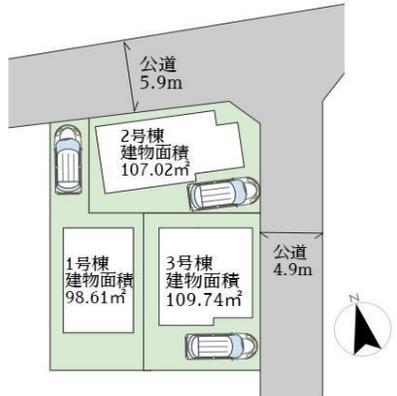
- ・所在地: 稲城市大丸
- ・交通: JR南武線「稲城長沼駅」徒歩9分
京王相模原線「稲城駅」徒歩16分
- ・権利: 所有権
- ・用途地域: 第一種中高層住居専用地域
- ・建ぺい率/容積率: 50%/150%
- ・土地面積: 111.03～111.04㎡
- ・建物面積: 98.61～109.74㎡
- ・道路: 北側公道5.96m、東側公道4.99m
- ・完成時期: 2025年12月上旬
- ・引渡: 2026年1月中旬
- ・構造: 木造2階建
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

設備・仕様

カウンターキッチン	システムキッチン	自動食器洗乾燥機	3口以上コンロ	温水洗浄便座
浴室乾燥機	浴室暖房	浴室に窓	TVモニター付インターフォン	ダブルロック
クローゼット	南向きバルコニー	風通良好	陽当良好	全室フローリング

ライフインフォメーション

- ・稲城市立稲城第三小学校…徒歩6分
- ・稲城市立稲城第一中学校…徒歩8分
- ・いなぎのぞみ保育園…徒歩3分
- ・コクマサ幼稚園…徒歩5分
- ・イオンフードスタイル稲城長沼店…徒歩6分
- ・セブンイレブン稲城大丸東店…徒歩2分



【価格】6,080万円～ (税込)

クリオ矢野口壱番街 4階



～物件概要～

- ・所在地: 稲城市矢野口
- ・交通: JR南武線「矢野口駅」徒歩7分
京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩16分
- ・築年月: 1997年8月
- ・権利: 所有権
- ・構造: 鉄筋コンクリート造5階建
- ・専有面積: 51.41㎡
- ・管理費: 12,500円
- ・修繕積立金: 15,170円
- ・現況: 空室
- ・引渡: 相談
- ・管理形態: 全部委託(巡回)
- ・設備: 都市ガス・公営水道・本下水

2LDK



設備・仕様



南向きで陽当たり良好なりノーベーション中古マンション。2沿線利用可能でお出かけにも便利。小学校まで徒歩5分でお子様の通学も安心の距離。
オートロック付きなので、防犯面も安心。



ライフインフォメーション

- ・稲城市立稲城第一小学校 …徒歩6分
- ・稲城市立稲城第三中学校 …徒歩12分
- ・青葉幼稚園…徒歩5分
- ・稲城矢野口雲母保育園…徒歩2分
- ・いなげや稲城矢野口店…徒歩6分
- ・Fuji矢野口駅店…徒歩6分
- ・ファミリーマート矢野口駅前店 …徒歩6分
- ・サンドラッグ東長沼店…徒歩10分

【価格】**2,880**万円

2025年9月完成

◇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7棟

〔価格〕 **5,880** (税込) 万円～



子育てグリーン住宅対象(長期優良)。人気の小・中学校エリア。公園も多く、子育て環境良好です。グルニエや全居室に収納付き。宅配ボックスや浴室乾燥機、食洗器など暮らしを豊かにする設備が充実。



～物件概要～

- 所在地…稲城市 東長沼
- 交通…JR南武線「稲城長沼駅」徒歩12分
- 土地面積…100.01㎡～125.01㎡
- 建物面積…94.76㎡～95.78㎡
- 建ぺい率・容積率…40%・60%・80%・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…西側私道4.5m、東側私道約4.5m、南側公道6.75m
- 完成…2025年9月下旬
- 引渡し…2025年10月下旬



～完成済み～

◇稲城第一小学校
◇稲城第三中学校

稲城市 矢野口 新築戸建

〔価格〕 **5,999** (税込) 万円

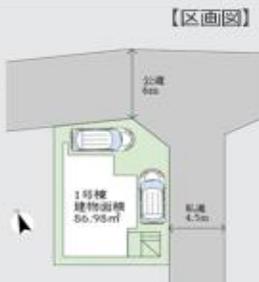


子育てグリーン住宅対象(ZEH水準)。近くに小学校・中学校があり、子育て環境良好な新築戸建。床暖房・食器洗浄乾燥機・浴室暖房乾燥機・シャワートイレなど設備充実。収納力のあるウォークインクローゼットあり。カースペース2台分。



～物件概要～

- 所在地…稲城市 矢野口
- 交通…京王相模原線「京王よみうりランド駅」徒歩8分
- 土地面積…109.11㎡
- 建物面積…86.98㎡
- 建ぺい率・容積率…40%・80%
- 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…北側公道約6m、東側公道約4.5m
- 完成…2025年6月中旬
- 引渡し…相談



～今月の開催予定日～ 6(土)7(日)13(土)14(日)15(月・祝)20(土)21(日)23(火・祝)27(土)28(日)

お客様の声

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 東長沼 新築戸建 ご成約 A様

購入を検討しようと思ったキッカケは伊藤様のお人柄です。何事も真摯に向き合ってくださいました。探し始めてからは一か月くらいだったかなと思います。住まい探しにおいて譲れなかった条件は立地です。あとは予算と言うところ です。購入するのに心配だった事はローンが組めるかどうかと言う所でした。それ以外は伊藤様がしっかりとサポートしてくださいましたので問題はななかつたです。担当して下さったスタッフの伊藤様にはローンの相談等、大変助けられました。とても大満足で、グローバルホームさまにお任せで安心です。今後何かあれば、サービスをご紹介いただきたいです。

担当：伊藤

稲城市 中古マンション ご購入 T様

親切に対応してくださり、ありがとうございました。
納得できる物件で大・大・大満足です。日本に帰国する事が家を買うきっかけとなりました。初めて見てから一か月ほどで決めました。担当の方は動きが早く、親切でした。譲れない条件はお部屋の広さです。部屋からの眺望も外せない条件でした。希望する日程までに間に合うかどうか心配でした。荷物も届いてしまうため、のんびりしてられませんでした。綺麗なお部屋で満足しています。お部屋を何度も案内してもらうことで、その都度気づくことがありました。

担当：渋谷（俊）

稲城市 中古マンション ご売却 U様

相続登記からご相談に乗ってくださってありがとうございました。
おかげさまで家族皆満足の取引となりました。
父が亡くなったことがきっかけで売却を考えました。売却をお任せするまでは3日ほどで決めました。担当の渋谷さんには売却の話だけでなく、相続登記の段取りもしていただけたことは本当に感謝しております。お店もキレイで静かで良い雰囲気でした。
売却決定までに解決したいことはいくら迄なら金額を妥協できるかということです。
高値で売りたいですが、高望みして機会を失わない事も重要だと思います。
気付いたことは、角部屋は人気だという事です。
今後売却される方へのアドバイスとしては、まずは、不動産会社に相談することをおすすめします。
プロの意見を聞くことでどうするべきか指針が定まると思っています。

担当：渋谷（俊）

♪ ご協力いただき、ありがとうございました♪

「家を売る」という事

【高すぎる査定も疑え】

査定額を高くつけてくれる不動産会社に依頼するのがいいのかというと、そうでもありません。自分たちに売却を依頼してもらいたいために、売れる根拠もない高い査定額を提示する、ということになりがちだからです。高い査定額を見た売り手は、「この会社なら、高く売れるんだな」「この会社に任せてみよう」と言う気持ちになるでしょう。

しかし、不動産会社の持っているデータは同じレインズですし、売り方も大手の場合はどこもほとんど変わりません。

このようなケースで行われている販売方法としては、高い売り出し価格を設定しておきながら、売却を受託した後にレインズに図面を載せなかったり、広告も打たないケースがあるのです。それでは売れないわけですから、「もっと値段を下げたほうがいいですよ」と言って下げさせるわけです。この行為を業界用語で「干す」と言います。

このような状況の中で、後悔しない売却するためには、どうしたら良いのでしょうか？

最終的には、ご自身が「この値段で売りに出そう」と決めるしかないでしょう。

どんな場合でも、不動産会社に判断を委ねないことです。

依存は危険です。

そのためには、マーケットをよく調べることです。

ネットで自分の物件と似たさまざまな物件を調べて適正な価格を設定し、きちんと広告がされれば、正当な価格で売れます。ダメな場合は価格を下げてみればいいのです。

多くの人が不動産の価格は自分では把握できないと思っていますが、ネットを見ればすぐにわかります。

【自分で相場を調べる方法①】

不動産会社が言う「相場」とは、ほとんどが過去の成約事例を元にしています。

成約事例と現在の価格とは、変わっているのが当たり前です。

同じエリアでも、「1年前にはこの値段」だったとしても、現時点では上がっているエリア

もあれば下がっているエリアもあるため、「だいたいこのぐらいで決まっている」ということは一概には言えません。

新築マンションの価格が高くなってくれば、中古も上がるなど、価格は毎日のように変わっているのです。

その為、「過去の取引事例から見ると、このマンションの相場このぐらいですね」と言うのはおかしいのです。

現在のマーケット(市場)を見て「このくらい」なら問題ないですが、多くの査定書は過去の成約事例をもとに査定価格を出していきます。

普段から、アンテナを張って情報集め、自分の物件の「今の価格」を把握することが大事になります。

自宅の価格を、不動産会社に依頼せずにある程度知ることでもできます。

近年インターネットで、不動産相場が確認できるようになりました。

「マンションナビ」「スモーラ」などでは、中古成約想定価格まで出ています。

※マンションナビ

<https://t23m-navi.jp/>

※スモーラ

<https://smoola.jp/>

その為、まず無料で使えるインターネットで調べ、ある程度の知識を仕入れておくことをおすすめします。次回はその他の方法について、ご紹介したいと思います。



次回は、「自分で相場を調べる時の注意点」です

グルメ王！ Masa.渋谷のグルメ道

第44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「鮭」です。鮭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。



東京都
港区

▶ 「寺子屋すし匠」

先日、大阪万博に行ってきました。人生で初めての万博を体験しました。様々なパビリオンが立ち並び中、お目当ての飯田グループさんと大阪公立大学さんの共同出展館ならびにPASONANATUREVERSEを見る事が出来ました。PASONANATUREVERSEさんで展示されていたiPS心臓は衝撃的でした。非常に暑かったですが、行って良かったと思えました。売買取業部の渋谷雅彦です。

名店紹介シリーズ、44回目は、「寺子屋すし匠」さんです。店舗は港区、麻布台ヒルズにございます。令和7年8月26日現在、グルメサイト「食ベログ」において、3, 87点、2025百名店受賞店です。間違いなく将来的には、GOLD受賞店になると確信しております！寺子屋すし匠の大将、杣木（そまき）さんは『すし匠』さん出身です。すし匠さんを創業された中澤さん曰く、『杣木さんの後輩育成能力はピカイチ』と仰っていました。『すし匠』さんで2番手を務めていた時から、多くの杣木さんファンがいらっしゃいました。杣木さんのお寿司は、すし匠さんから学んだ『経験』も踏まえながら、『獨創性』かつ『個性』を存分に発揮されたお寿司です。新規で予約をお願いする事は難しいと思います。寺子屋すし匠さんに行くとなると、常連さんをお願いするしか無いと思います。尚、お店のホスピタリティは日本屈指です。いつ訪問しても感動なのです。私も寺子屋すし匠さんのように、高いクオリティの仕事を行いたいと思います。本当に御馳走様でした。



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「このお店に行きたい」と思って頂ければ幸いです。

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！！