

駒井町三丁目新築住宅(全4棟)

物件概要
●交通:小田急線「和泉多摩川」駅徒歩18分、「狛江」駅徒歩20分
●物件所在地:狛江市駒井町三丁目
●構造:木造地上2階建(A・C号棟は3階建)●土地
●権利:所有権●他:他宅地●都市計画:市街化区域●用途地域:準第一種高度地区
●容積率:200%●他の法令上の制限:20m第一種高度地区●防火地域●日影規制●都市計画
●道路(計画決定)●景観法●築年月:令和6年5月完成予定●駐車場:1台●現状●建築中
●引渡:令和6年5月下旬以降●道路幅員:7.2m●接面:北公道●設備:東京電力・公営水道、
都市ガス、公共下水道●取引態様:専任媒介

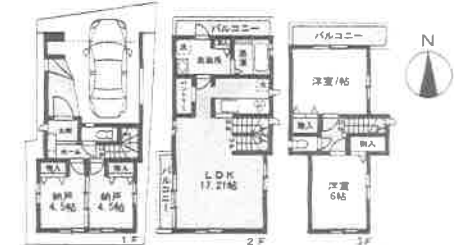


A号棟
2LDK+2S
5,690万円(税込)
土地面積:70.00㎡(約21.17坪)
建物面積:95.01㎡(約28.73坪)
建築確認番号:HPA-24-01054-1

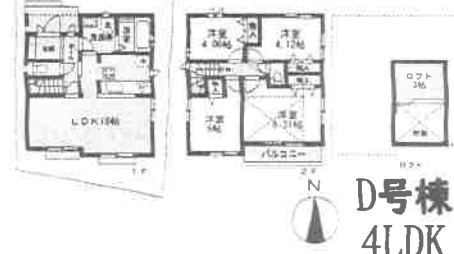


B号棟
4LDK
5,190万円(税込)
土地面積:96.85㎡(約29.29坪)
建物面積:84.87㎡(約25.67坪)
建築確認番号:HPA-24-01094-1

C号棟
2LDK+2S
5,590万円(税込)
土地面積:70.05㎡(約21.19坪)
建物面積:93.67㎡(約28.32坪)
建築確認番号:HPA-24-01055-1



D号棟
4LDK
5,190万円(税込)
土地面積:96.00㎡(約29.04坪)
建物面積:83.62㎡(約25.28坪)
建築確認番号:HPA-24-01095-1



岩戸南二丁目売地

物件概要
●最適用途:住宅●交通:小田急線「喜多見」駅
徒歩11分●土地面積:168.32㎡(約50.91坪)
●二丁目●土地権利:所有権●物件所在地:狛江市岩戸南
●用途地域:準第一種高度地区●容積率:80%
●他の法令上の制限:第一種高度地区●法22条区域●絶対高さ10m
●最低敷地面積100㎡●日影規制●景観法●現況:上
●道路幅員:4.5m●接面:西側公道●取引態様:専
任媒介

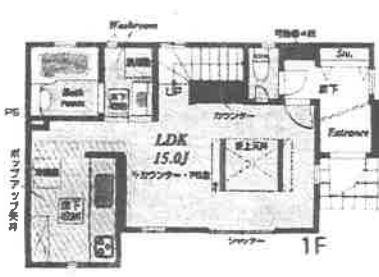
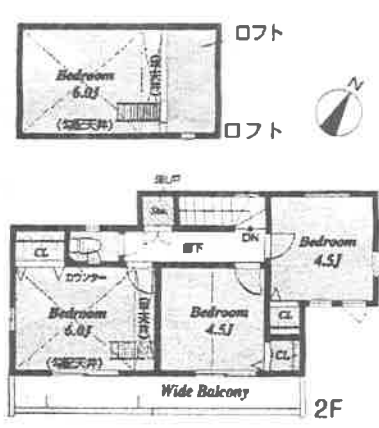
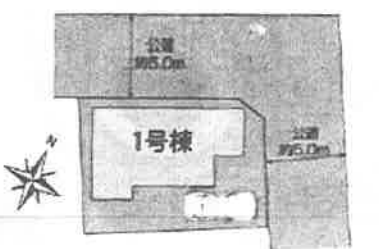
価格6,280万円



●広告有効期限令和6年5月10日●広告制作中、万一売却済みの場合はご了承ください●表示価格の他に①規定の仲介手数料②規定の仲介手数料に対する消費税が必要になります

(新着)岩戸南四丁目新築住宅

物件概要
●交通:小田急線「喜多見」駅徒歩18分、「狛江」駅徒歩19分●物件所在地:狛江市岩戸南四丁目●土地
面積:91.45㎡(約27.66坪)●私道負担:有(45.4㎡×62.7%)●構造:木造地上2階建●用途地域:準第一種高度地区
●容積率:200%●他の法令上の制限:20m第一種高度地区●防火地域●日影規制●都市計画
●道路(計画決定)●景観法●築年月:令和6年9月中旬●道路幅員:約5m●接面:北東公道
●引渡:令和6年9月中旬●道路幅員:約5m●接面:北東公道●設備:東京電力・公営水道、都市ガス、公共下水道●建築確認番号:第RO6SHC105141号
●取引態様:専任媒介



価格5,980万円(税込)

クワイポ狛江

物件概要
●交通:小田急線「狛江」駅徒歩8分●間取り:3
LDK●物件所在地:狛江市和泉本町一丁目●構造:
鉄骨コンクリート造地下1階付6階建2
階部分●専有面積:70.72㎡(約21.39
坪)●バルコニー面積:3.55㎡(約1.07坪)
●土地権利:所有権●用途地域:準工業●築年月:
昭和56年4月●総戸数:34戸●管理形態:自主
管理●管理費:月額1,100円●修繕積立金:
月額9,300円●現況:空室●引渡日:契約後
1か月程度●駐車場:空室●取引態様:
専任媒介



価格
2,980万円

【費用】狛江等コーポラス

物件概要
●交通:小田急線「狛江」
駅徒歩9分●喜多見
駅徒歩1分●間取り:2D
●物件所在地:狛江市
●用途地域:準第一種高
度地区●容積率:80%
●他の法令上の制限:
20m第一種高度地区
●防火地域●日影規制
●都市計画●道路幅員:
約5m●接面:北東公道
●引渡:令和6年9月中
旬●道路幅員:約5m●
接面:北東公道●設備:
東京電力・公営水道、
都市ガス、公共下水道
●建築確認番号:第RO6
SHC105141号
●取引態様:専任媒介



表面利回り
約6.32%
価格
1,480万円

今月の不動産豆知識

3月17日、日本銀行がマイナス金利政策の解除を発表しました。同日に早速、三菱UFJ銀行と三井住友銀行は普通預金金利を0.001%から0.02%に引き上げると発表しました。なんと20倍の金利上昇です。みずほ銀行、りそな銀行も2日に追随する発表がありました。預金がある方にはありがたいお話です。マイナス金利政策が解除されるの当然ながら気になるのは住宅ローンの金利です。発表があった9日の午後から住宅ローン比較サービス会社には、今後の金利上昇を見据えた相談が集中したそうです。現在住宅ローンを利用されている方もこれから不動産を購入し住宅ローンを利用する方にとっては、今後の金利動向はとも気になるところでしょう。私も2年前に住宅ローンを利用して自宅を購入したので気になっていました。ちなみに変動金利を利用してはいます。現在は金利が低く安心していましたが、今後の追加利上げ次第では金利上昇の可能性があり、私が不動産売買

今後の住宅ローン金利について

仲介業を始めたのは昭和62年、パル真「真」中で住宅ローンの変動金利は8%前後でした。今では考えられないですね。現在は2%台半ばで優遇金利が適用できれば、%を下回る金利を提案する金融機関もあります。現状住宅ローンをお借りになる約7割の方は変動金利を利用されています。今後の金利上昇を踏まえ、固定金利を選択する方が増えそうに思います。固定期間も全期間や当初の5年とか10年など期間を指定する商品もあり、金融機関の方は「この商品が良いですよ」とは仰いません。ましてや最近ではネット銀行やネット申込みが増え、面談による手続きはかなり減っています。弊社ではお客様のご条件に合った住宅ローンのご提案をさせていただきます。お客様のご相談内容に合った住宅ローンのご提案をさせていただきます。ファイナンシャルプランナーの資格を持ったスタッフが3名おります。どうぞお気軽にご相談ください。藤田不動産株式会社 代表取締役 藤田 克彦

