



HOT

TOPICS

Naoki Koyama—小山直毅
株式会社レトリック COO

4児の父。最近8年ぶりに車を新調。カッコいいSUVを探すものの当然3列シートの宿命から逃れられず車種が限定。思いがけないユーロ経済への貢献となり、現在役員報酬交渉中。

2017 年路線価発表

～二極化続く現状と不動産流通市況

2017 年路線価は、全国平均で 2 年連続上昇した。地価公示の結果からも、地価の上昇傾向は緩やかながら着実な推移を示すものと評価できる。

ただし、最高路線価の変動率からは、地方都市に比べ、過去最高の路線価となった銀座中央通り (4,032 万円 / m²・前年比 26%上昇) など、全国 8 大都市が高い変動率で推移し、地価回復傾向の勢いには依然として地域間格差がみられる。地方では下落傾向を示すところも多く、相変わらず二極化傾向にあることは残念だ。

「月例経済報告」によれば、雇用・所得環境の改善が続き、「景気は緩やかな回復基調が続いている」との判断が示された。だが、実態としては地域間格差や少子高齢化・人口減少等の影響もあり、東京五輪を境として日本の経済成長を不安視する見方もある。

足元の堅調な中古住宅流通市場を維持するためには、来年、適用期限切れを迎える各種税制特例措置の延長や不動産の最適活用を通じた地域の活性化やインフラ・シブ、瑕疵保険制度の普及・促進による良質なストック形成、既存住宅流通促進に不動産業界が真摯に取り組むことが肝要である。

(注 1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改定される又はされた可能性があります。不動産業者向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。

OUR

RULES

【弊社売出物件の再販時における基本的な考え方】

① 弊社は仕入先の不動産会社様へ、**再販時は期限を設けずに売れるまで専任媒介**でお返し致します。もちろん購入・再販契約時には正規仲介手数料をお支払致します。

② 仕入先の不動産会社様側から、専任媒介以外（一般媒介等）の御希望があった場合は御意向に沿います。

③ 客付業者様がお客様の御案内や購入のお申込み（買付証明）につき、
(1) お客様が購入に際して、一切の阻害要因（改装費用見積・御親族や職場等の承諾など）のないこと。
(2) 契約日程・手付金（物件価格の 10% 程度）の支払日（概ね 1 週間以内として下さい）が決定していること。

③ 融資事前審査の応諾を得ているなど、購入資金のエビデンスが取れていること。以上を前提として御提示下さい。また価格交渉等、売買条件が合意していない段階で新たな購入申込み等が発生した場合、次順以下のお客様を優先させて頂く場合があることを予めご了承ください。

買取不動産募集中。

即日現金買取～戸建・マンション・土地・投資用

Re-triqué

※以下情報は販売中物件の一部です。詳細はお気軽にお問合せ下さい。
(販売中の物件については、弊社 HP 及びふれんずサイトでもご確認頂けます)

① トーカンマンション大濠公園前 1102 号

② 3,780 万円

③ 専有 91.04 m²・地下鉄大濠公園駅徒歩約 3 分

④ フルリノベーション工事 6/20 完了済
スタイリッシュな設備多数！

① メゾン西新 204 号

② 1,580 万円

③ 専有 64.75 m²・地下鉄西新駅徒歩約 5 分

④ 2017 年 6 月末内装工事完了済

① 福岡市中央区今川 2 丁目 AP

② 6,120 万円

③ 2002 年 12 月築・木造 2 階建・オーナー C
地下鉄西新駅徒歩約 4 分・

④ 全 8 戸 (7 戸賃貸中)・満室想定利回り 6.49%

成約御礼

ありがとうございました

Re-triqué

① 多賀ハウス 305 号

② 1,250 万円

③ 専有 80.53 m²・西鉄高宮駅徒歩約 6 分

④ 内装リフォーム 6 月末完了済

即日現金買取。戸建・マンション・土地・投資用

成約御礼

ありがとうございました

Re-triqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

① 福岡市早良区原 1 丁目土地 A・B

② 未定（決済待ち※2017 年 8 月下旬予定）

③ 約 165 m²、154 m²

④ 既存建物解体予定・分筆後販売予定

成約御礼

ありがとうございました

Re-triqué

① 宗像市大谷戸建

② 1,450 万円

③ 土地約 66.67 坪・建物約 30.55 坪

④ 2017 年 7 月内外装リフォーム済

① フォーム姪浜Ⅱ 403 号

② 480 万円

③ 専有 28.96 m² / 1DK / 平成 2 年 4 月築

④ 自己居住及び投資にも適す
地下鉄姪浜駅徒歩約 10 分

「ウイスキーは時間を飲む飲みもの」、あるテレビ番組の出演者の言葉です。

ウイスキーは、発芽や糖化、発酵などの工程を経て蒸留（液体化）しますが、その液体（スピリッツというらしいです）は無色透明。樽に入れ、長い年月をかけて熟成させることで、あの琥珀色になります。スピリッツはあくまで素材であり、熟成の過程が味の 6 ～ 7 割を支配するらしく、熟成における場所や時間など、その環境によって、味に個性が生まれます。なかでも時間。樽の中でも毎年 2 % ほど気化するため、長く熟成されたものは、本質だけが残る、その口触りは柔らかく、飲む人は、音もなく体に入っていくような感覚をもつようです。

ウイスキーでよく 12 年もの、18 年ものなんていう表現しますが、私も社会に出て 14 年もの。もはやスピリッツのように、無色透明ではなく、これまで関わってきた上司や同僚、先輩・後輩、そしてお客様との出会いにより、私にも「色」がついています。角が取れて、昔よりも丸くなった（身も心も…）と思いますが、まだまだ 36 歳…、これからも、より深く熟成し、カッコいい大人、社会人になりたいいなあ。

熟成されたウイスキーのように

リアルター事業部 津田 幸幸

ご存じのとおり、弊社は昨年末に宅建業の免許を取得した、いわゆるスピリッツの状態です。人口減少社会、少子化の日本において、若い世代も増えつつ、人口増加を続ける福岡という地で皆様方に囲まれている良い環境のなか、私どもも、いずれはたくさんの方々に、良い味を出し、音もなく浸透していける企業となれるよう、熟成を続けてまいりますので、今後とも変わらぬご愛顧のほど、宜しくお願い申し上げます。

というわけで、弊社所有物件、おかげさまで売れています。物件が慢性的に不足しておりますので、引き続き買取案件、大・大・大募集中です！

皆様方からのご相談をお待ちしております！

今より眺めの良い毎日を。

STAFFz

TWEET

Re-triqué

la architectur création

【シャチュウ】

御客様の群像で急遽翌日石川県へ、金沢の美術館に行きたかったが、何も出ず平日に日曜りでどんば返り。夕方の涼しい風を感じながら歩いていると、ふと今年の夏は何か最上級に楽しいことをしようと思案にふける。

【シーオーオー】

我が家にカーポートがやってきた…炎天下を耐え忍んできた車達にようやく「おうち」をプレゼント。ちなみに前職のかわい後輩にも「おうち」をプレゼント（押売り・有償）…プレゼントされた方は HP をご覧下さい。※無敵の野球部！8 月の対戦相手草集中…トラストさんに野球部があるとかないとか？

【ケース】

いよいよ来週 26 日は百道浜にて久方ぶりの花火大会が開催されますね！！地元が藤崎の私は中学生のころよく観にいらったことを思い出します。え？当時藤崎に女性がいたかって？それはもちろん…・37 独身頑張ります！

【ツダシ】

草野球をしました。なんと、対戦カードは三井のリハウスさん vs 住友不動産販売さん！結果は 5 対 6 で住友さんの勝利！こんな引き締まった試合に未経験者の私が出られるわけもなく…、応援に終始しました。というわけで、草野球したいという方々募集中です！