

RETRIQUE

HOUSING & PROPERTY INFORMATION FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.12 2017.8

http://retrique.co.jp/

Re-triqué

la architectur creation

今より眺めの良い毎日を。

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列シートの座席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。

不動産仲介会社の倒産、前年比24%増 ～負債総額は3年ぶりに前年を上回る～

2016年度の「不動産代理・仲介会社の倒産動向調査」※TDB結果による、負債1,000万以上、法的整理のみについて、件数・負債推移・地域別・倒産態様別・負債額別に集計及び分析結果が6/8に発表された。

倒産件数は93件で、前年度(75件)を24%上回り、3年ぶりに増加した。負債総額は67億1,400万円となり、低水準ながらも3年ぶりに前年度(53億1,700万円)を上回った。

地域別では「関東が」52件でトップ。このうち、東京都が29件を占め、神奈川県が12件と続いた。「近畿」は26件で、うち大阪府が18件、兵庫県が6件。

倒産態様別では「破産」が90件(96.8%)を占める一方で「民事再生法」は1件のみ。再建型の法的整理を選択するケースが稀なことがうかがえる。負債額別では、負債5,000万円未満の小規模倒産が68件(73.1%)と全体の7割を超えた。

※弊社夏季休暇に伴い、本誌及びコラムを1回お休みさせていただきます。何卒ご容赦下さいませ。

(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。不動産業者様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。



【ウェーブコースト5番館801号】8/中旬…遂にリノベーション完了予定。最上階角部屋～百道浜の夜景や花火も勿論見るものなく綺麗にご覧頂けます。※2017年7月26日現地より撮影



【トーカンマンション大濠公園前1102号】こちらも最上階角部屋のポテンシャル。大濠花火大会、綺麗にお部屋からご覧頂けます。※お申込み頂きましたが諸事情により白紙とし、まだご紹介頂けます。※2017年8月1日現地より撮影

【夏季休暇のお知らせ】

誠に勝手ながら、弊社は8/11(金)から8/16(水)まで夏季休暇とさせていただきます。ご契約やお引渡し、賃貸物件の緊急業務等々は通常通りとなります。個別の御対応については、お電話かメールにて別途御相談下さい。ご迷惑をお掛け致しますが何卒ご理解のほど宜しくお願い申し上げます。

「満を持して」と全くなくなってないところが、我々らしいということ。先日、本誌をご愛読頂いておられます少数の方々から「いい加減何か書け」とお叱りを頂きました。株式会社レトリックの宜本でございます。まずは、平素より関係各所の御取引先様には多大な御高配を賜っておりますこと、厚く御礼を申し上げます。いつもお気遣い頂き、ありがとうございます。

さて、あと数か月で創業から満一年を迎えることが出来るそう？な我々。法令や税制等々設立には優位な時代であり、我々のような「良い加減」な会社でも簡単に起業が出来るわけですが、直近10年サイトで見た場合、企業の生まれた数18万社に対して、去った数11万社、10年間の間で実に6割が消滅したということになります。(帝国データバンク調査抜粋)

種々理由はありますが、個人的には「昔の1年の速度が現在の3日」と言われる途方もないスピードの情報革新によって、様々な選択肢が複雑に増えたことに大きく助長されたであろう「顧客ニーズやマインドの変化」には成熟した業態ほど対応が困難であるでしょうし、今後のAI等もたらす所謂「スタンダードの破壊」は今後も深刻な影響を及ぼすものと推察されます。少し前ですが、オックスフォード大学の論文で「パーテナー」。これがコンピュータに代わられる

「未来についてわかる唯一のこと」

代表取締役社長 兼 CEO 宜本 繁紀

「未来についてわかっていない唯一の確率77%」といった今後様々な分野の「消える仕事」が発表され、話題になりました。我々不動産業界もそう遠くない未来に、これまでの慣習が大きく転換するインパクトを迎える時がくるでしょう。

「未来についてわかっていない唯一のことは、今とは違うということだ」あの著名な経済学者ドラッカーはこう言いました。変化をコントロールすることは出来ない。

今日から10年後。私もレトリックも「去って」いないことを切実に…大きな悲壮感をもって、神頼みしつつも(皆様の弊社への継続的な愛を是非、いや明日の飯の種を是非：南無阿弥陀仏)元々何もありませんので、アメーバのように柔軟に変化することを楽しんで参りたいと存じます。暑さ厳しき折、皆様くれぐれも御自愛下さいませ。またどこかで。

今より眺めの良い毎日を。

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 客付業者様は御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 3,580万円 (価格変更)
③ 専有91.04㎡・地下鉄大濠公園駅徒歩約3分
④ 11階最上階角部屋 / 眺望良好
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 多賀ハウス305号
② 1,090万円 (価格変更)
③ 専有80.53㎡・西鉄高宮駅徒歩約6分
④ 内装リフォーム6月末完了済

① ウェーブコースト5番館801号
② 売出準備中(8/7販売開始予定)
③ 専有116.83㎡・最上階8階角部屋
④ 2017年8月中旬フルリノベーション完了予定
オーシャンビュー / 平野公平建築設計事務所監修
高さ約3mの折上天井等…

① 福岡市中央区今川2丁目アパート
② 6,120万円
③ 2002年築・木造2階建・オーナーC
④ 全8戸満室・年利回り約6.49%
1戸空きありましたが、満室になりました

① メゾン西新204号
成約御礼
ありがとうございました

即日現金買取。戸建・マンション・土地・投資用

契約予定
ありがとうございました
Re-triqué

売出準備中
もうすぐお持ち下さい
Re-triqué

成約御礼
ありがとうございました
Re-triqué



成約御礼
ありがとうございました
Re-triqué



① 博多区諸岡4丁目土地

① 福岡市早良区原1丁目土地A・B
② 未定(決済待ち※8/7予定)
③ 約165㎡、154㎡
④ 既存建物解体予定・分筆後販売予定
9月末販売開始予定

① ロマネスク赤坂南402号

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
2017年9月末までにお引渡し可能な方限定で
外壁塗装プレゼント中(カラー選べます)

① 早良区次郎丸6丁目土地

① フォーム姪浜II 403号
② 480万円
③ 専有28.96㎡ / 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

RETRIQUE
是非お声掛け下さい。
弊社の御客様が右記の土地を探したら、査定時や販売前に条件に合う土地がございましたら、査定時や販売前に是非お声掛け下さい。

【NEW】福岡市東区(名島～唐の原)敷地面積50坪前後 予算2,000万円
【NEW】大野城市内(南ヶ丘/緑ヶ丘/平野台)敷地50坪程度 予算1,500万円
【NEW】地下鉄空港線藤崎駅徒歩10分圏内 敷地面積40坪程度 予算4,000万円
【急募】福岡市西区・早良区・東区(できれば西部エリア)敷地面積100坪前後 予算5,000万円迄 海が見えるロケーション限定 ※急募
【急募】地下鉄七隈線別府駅～七隈駅徒歩15分圏内 敷地50坪 予算3,000万円
○春日東小学校区限定 敷地面積50坪前後 予算1,800万円
○福岡市南区 敷地面積50坪前後 予算1,800万円
希望エリア詳細…主に大池周辺
○赤阪・桜坂・六本松エリア 敷地面積40～70坪 予算7,000万円
○和白～雁の巣 敷地面積50～70坪 予算1,700万円
○糟屋郡原町エリア 敷地面積40～60坪 予算2,000万円
○百道小学校、中学校区限定 面積50坪前後 予算7,000万円
○福岡市南区大池、寺塚(大池小学校区)面積40～50坪 予算2,300万円
○地下鉄西新～姪浜駅徒歩15分圏内 面積40坪程度 予算4,000万円
○春吉小学校区限定 敷地面積30～40坪 予算2,500万円
※希望エリア詳細…西洲、春吉1～3丁目、渡辺通り1,3,5丁目
清川1～3丁目、高砂1丁目、天神1丁目
○春日東中学校区限定 敷地面積30～40坪 予算1,700万円
○太宰府市内 敷地面積55坪前後 予算1,700万円
※希望エリア詳細…青葉台、向佐野、大佐野
○大野城市乙金 敷地面積50坪前後 予算1,500万円 ※大野東小学校区限定
○福岡市西区学研都市駅周辺 敷地面積70～80坪 予算4,000万円
※西都小学校区希望
○福岡市東区箱崎～千早 敷地面積40～50坪 予算2,000万円
※駅まで徒歩15分以内、平坦地希望
○太宰府市内 敷地面積40坪以上 予算1,300万円
※西鉄都府楼南駅、五条駅の徒歩圏内

今より眺めの良い毎日を。
STAFF'S TWEET
Re-triqué
【シャチョウ】
7月末、頭の痛いことが発生し、久しぶりにシヨウのシーオーと長々議論を。毎日色々あるけれど、何だかんだでアタシは人に恵まれてるなと感謝。やっとなど重い腰を上げて、会社案内のパンフレット作成中、どうぞ期待。
【シーオー】
近頃、訪問時「今日休みなんでか?」とよく聞かれる。Tシャツ&半ズボン(正装)で接客を切り切る46回目の夏…皆様ご容赦願いますm(_ _)m
【ケース】
百道浜の花火大会をプレミアムシートで観覧していたのですが、彼女が隣席中にTVに映りました。一人で気合を入れて浴衣着て、ぼつんと座ってる姿が映りました。…主人たちから慰めのメールが止まりません…
【ツダシ】
以前勤めていた会社の同僚と久しぶりの食事。現在、各々職場は異なるけれど、賢者なりに面談しています。まだまだ働く時間は長いわけだし、たまには立ち止まって、後ろを振り返るときがあってもいいですね。