



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列シートに座る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 年基準地価、商業地上昇

～地方4都市も上昇続く～

全国の地価は1992年から26年連続で下落している。しかしながら下落幅は8年連続で縮小しており、今回は0.3%の下落となった。

全国の住宅地は依然0.6%の下落ながら下落幅は圧縮。雇用情勢が改善され、住宅取得支援の施策による下支え効果もあり、総じて底堅く推移している。総じて堅調なのが商業地だ。全国の商業地は昨年度の横ばいから0.5%上昇に転じた。上昇となるのは10年ぶり。インバウンドの好調で、店舗やホテルの需要が高まっている。主要都市ではオフィス空室率の低下などによって、収益性が向上した。さらに都市中心部での再開発が多く進展していることによる繁華性の向上などが要因とみられる。

地方圏に限定すれば、依然として住宅地・商業地ともに下落しているが、ここでも下落幅は縮小。特に地方4市（札幌・仙台・広島・福岡）では相変わらず好調さを示している。地方4市の住宅地は2.8%上昇、商業地は7.9%上昇と2013年以来、5年連続で三大都市圏を上回る上昇を示した。ちなみに、全国の住宅地変動率トップ10には福岡県の4地点「2位：城南区鳥飼7」「5位：南区塩原3」「7位：大野城市錦町4」「8位：中央区六本松4」がランクインしている。

(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。



2013年度福岡ウォーカーにて移住したい町第一位に輝いた糸島市



イノウエが個人的に一番好きな糸島にある南国風の某ゴルフ場



糸島市二見ヶ浦にある夫婦岩。夕日と併せて人気スポットです！

先日東京で暮らす友人から、福岡移住を考えているご夫婦を紹介いただき、賃貸のお部屋探しをお手伝いしたのですが、このご夫婦が非常に魅力的・・・まだお若いのですが、ご主人様・奥様ともに専門的なお仕事をされており、一年間海外でお仕事をして、その後、ヨーロッパを巡って最近帰国したとのこと。元々ご出身もお仕事も東京だったそうなのですが、ご友人に勧められて自然と利便性と良質な食べ物が融合した福岡（糸島エリア）へのお引越しをご希望とのこと。話しかけ聞いていていったいどんなご夫婦が来られるのか内心ドキドキでしたが、非常に気さくな方で希望条件の打合せもそこそこ話題は福岡の食べ物の話題に・・・

どこの蕎麦がおいしいとか、どこのお寿司屋さんがいいたいとか、どこのラーメン屋さんがいいたいとか：すっかり緊張もとけたところでなぜ福岡移住を決めたのか核心を伺うと、海外での生活で自然や食べ物がご自身の人生にとってどれだけ大きく影響するかということを知って、日本全国を調べたら糸島が一番魅力的だったとのこと。

早良区在住のワタクシも糸島は学生のころから定番の遊び場であり、海・山・食べ物・ゴルフ場などでもある素敵な環境と聞いていましたが、改めて県外の方からその点をほめられると、糸島市民でもないのですが思わずニンマリしてしまいました。

「福岡の魅力再発見」

後日気合を入れて探した物件をご案内すると、ご夫婦ともに気に入る物件があり即日申込。無事審査が通って入居できた晩には、一緒にワタクシイチオシのお寿司屋さんに行く約束をいたしました。

食べ物の話ばかりになってしまいましたが、レトリックが携わる不動産を通して、福岡の魅力がより多くの人に伝えられるようにがんばります！

ところで皆様お気づきですか？おかげさまで多くの物件を販売していただき、レトリックは新たな不動産情報をお待ちしております。「この物件買取にはあんまり向いてないけどロケーションは最高なんだよな」とか、「この部屋少し暗いけど、おしゃれに改装したら絶対良い部屋になる」など皆様からのご提案の物件紹介、どしどしお待ちしております。ご紹介いただく際にもしお時間ありましたら、弊社の間取プレゼン大会へのご参加も是非お願い致しますw

リアルター事業部長 井上 恵介

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

売買価格40万円以上
リフォーム・リノベーション等 [REUSEXZERO]
※http://retriquestyle.jp/

①種別及び物件名
②価格（税込）
③広さ / 間取り等
④状況 / その他

※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）

成約御礼

ありがとうございました

Re-triqué



- ①ウェブコースト5番館 801号
- ②4,980万円
- ③専有116.83㎡・最上階8階角部屋
- ④2017年9月上旬フルリノベーション完了
オーシャンビュー / 平野公平建築設計事務所監修
LDK約30帖 / 高さ約3mの折上天井
約8mの大型収納棚等、設備多数

- ①西区内浜2丁目土地
- ②価格協議中（決済待ち）
- ③土地約47.62坪 / 古家付
- ④第一種低層住居専用地域 / 建築条件なし

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

売出準備中
もうすぐお待ち下さい



- ①春日市岡本6丁目戸建
- ②1,180万円
- ③土地約32.01坪・建物約22.21坪
- ④駐車場1台 / 昭和56年11月築
※瑕疵担保責任免責

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

成約御礼

ありがとうございました

Re-triqué



- ①南区屋形原5丁目土地

- ①宗像市大谷戸建

- ①多賀ハウス305号
- ②1,090万円
- 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福岡市中央区今川2丁目アパート
- ②6,120万円
- ③2002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%

売出準備中
もうすぐお待ち下さい



- ①南区皿山4丁目土地
- ②価格協議中（決済待ち）
- ③土地269.50㎡（約81.52坪）
- ④一種低層 / 古家付～解体更地渡し予定
建築条件なし

- ①フォルム姪浜Ⅱ403号
- ②430万円（価格変更）
- 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

今より眺めの良い毎日を。

STAFFz

TWEET

【シャチュウ】
家族を更休みに全くどこへも連れて行てなかったで、2日間完全オフでハウステンボスの九州一花火大会へ。何処もカップルだらけで、娘がこうなるんだろうなと20年先のことを考えるとハキケガスル。俺のものは俺のもの、お前の物は俺のもの。謎

【シーオーオー】
知人の紹介でも預かりした西新の築高層マンションが6,000万ほどの価格なのにあっさり売っちゃった…へなちょこ会社に専任くれた売主のために早期売却を…と思ってたけど実際もうチョイひさしぶりの媒介を要したかったなあ…まじりました
○急○パブルさん（笑）※弊社は問い合わせ一切行っておりません 笑

【ケース】
数年前に「ブルーレイ」を購入しました。映画上映時に見逃した「この世界の片隅に」。クワダフアンディングで集めた低予算で作成されたにも拘らず非常に評判が良いこの作品・・・あとは観る時間を作るだけ・・・

【フジユカリ】
昆虫採集にハマってるウチの子供達。先日、娘が思慮を上げながら呼ぶので直に出ると、クワガタGETしてました。しかも5匹も。早速MYカゴに入れ、初めて見るクワガタの姿にデジションMAXの娘。虫嫌いな私としては、これ以上数増やすのやめて欲しい。と思う今日の娘...

(注2) 基本的に弊社は自社販売活動を行っており、弊社売主物件については仕入先仲介業者様へ売却活動を一任させて頂いております。上記情報に間違いがある場合がございますので、物件に関するご質問及び詳細、諸条件、契約交渉等々については、物元業者様をお願いすることがございます。弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。