

1ST ANNIVERSARY

1st ANNIVERSARY

HOUSING & PROPERTY INFORMATION
FOR PROFESSIONAL REALTERS VOL.18 2017.11



http://retriquest.co.jp/

Re·triqué
la architectur création

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列シートの席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年度宅建試験実施 ～全国で20万人が受験～

2017年度宅建物取引士資格試験が10月15日、全国一斉に行われた。

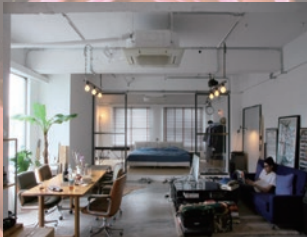
試験実施機関である不動産適正取引推進機構によると、今年の受験者数は209,145人で前年を5.4%上回った。2年前に「宅建物取引主任者」から「宅建物取引士」へと名称が変わった影響もあるのか受験者数の増加は続いている。

空地空家増加や高齢化社会は、過日数十億円を詐取された「地面師」などの詐欺集団暗躍や複雑な成年後見の増加等に繋がっており、また、ストック化社会に対応する既存建物のインスペクション・インバウンド増加に伴う民泊増加など…不動産取引に携わる我々が習得すべき知識の範囲は年々拡大している。

合格発表は11月29日、合格ラインは34～35点…今回受験された方の合格を祈念しつつ、顧客が安心して不動産取引を行なうための手助けができるよう、我々全員があらゆる視点から日々勉強・自己研鑽を積み重ねていくことが肝要である。

※筆者が10回目の受験でようやく合格したことはここだけの話である…

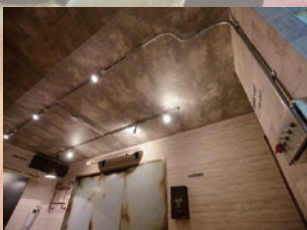
(注1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。



インダストリアル＝工業的な装飾で飾ったデザインは違った種類の美しさがあります。



室内格子などもSS材/SUS等々金物の風合いをそのまま生かしたデザイン。



イノウエの頭の中のインダストリアルの代表的なイメージこんな感じですw…

HAPPY BIRTHDAY!と突然叫んでみたところで、みなさんびっくりしますよね。お陰様で、弊社は10月24日で会社設立1周年を迎えることができました。ちょうど1年前、必死に免許申請書類を準備しているときに、受付の方から「今年は例年の倍ぐらい申請が出ている」と聞かされて、自分たちは本当にご飯を食べているのだろうかと心配と不安で、チョコレートでドカ食いしていたのを思い出します。しかし、何とかかんと1周年!!それもこれも全て、皆様の御愛顧のおかげと感謝感激しております!これからもどうぞ宜しくお願い致します。

そんな記念すべき時についてに弊社の新プロジェクトが始動します!名付けて:「インスタ映えするインダストリアルプロジェクト(仮)」リフォームとしては、既にヘビローテーションされている題材ではありますが、弊社としては初の試みで、自然と力が入ります!そこでレトリック名物の「間取決定プレゼン大会」が開催されたのですが:トーカンマンション・ウェーブコーストに続く本気プロジェクトのため、社長と副社長の目の色がいとも違う!?「インダストリアル」なんか暗い・なんか黒い・なんか鉄・なんかコンクリート」程度の知識しかないイノウエは早々

「1周年!ところでインダストリアルって何?」

リアルター事業部長 井上 恵介

に脱落してヒートアップしていく熱気を作りこまれていく間取をみて一人ワクワクしていましたw(他人事か!?)

まだ公開できないのが残念ですが、皆さん:これ:すごい部屋です!よ!まだ予定ですが、勢い余って建具の一部はレトリックオリジナルで製作までしちゃうかもです!

カミングスーン!!

※注意 イノウエと副社長はインスタをやっております!探さないでくださいw

さて、そんなレトリックですが、お陰様で先月は3件の再販契約と2件の仕入契約をさせて頂きました!みなさんお気づきですか?そうです!仕入より再販の方が件数が多いのです!少子化と同じ仕組みです!このままでは販売物件がなくなってしまう!どうにか:どうか物件を購入させて下さい!

皆様からのご紹介だけが頼りです!

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



- 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)



- ①福岡市中央区今川2丁目アパート
- ②**6,120万円**
- 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%
地下鉄「西新」駅徒歩約4分の好立地!
LED照明付広告看板有(別途資料有)
敷地面積約46.60坪/建物約48.09坪



- ①西福岡マリナタウン
ウェーブコースト5番館801号
- ②**4,980万円**
- ③専有116.83㎡・最上階/8階角部屋
- ④2017年9月フルリノベーション済!
オーシャンビュー/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フォルム姫浜II403号
- ②**430万円(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
地下鉄姫浜駅徒歩約10分

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

即日現金買取。 戸建・マンション・土地・投資用

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Re·triqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Re·triqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Re·triqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Re·triqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Re·triqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Re·triqué

- ①西区豊浜1丁目土地
- ②**価格協議中(決済待ち)**
- ③土地約74.99坪/古家付
- ④第一種低層住居専用地域/建築条件なし
海近接の希少地!高低差無し～整形地

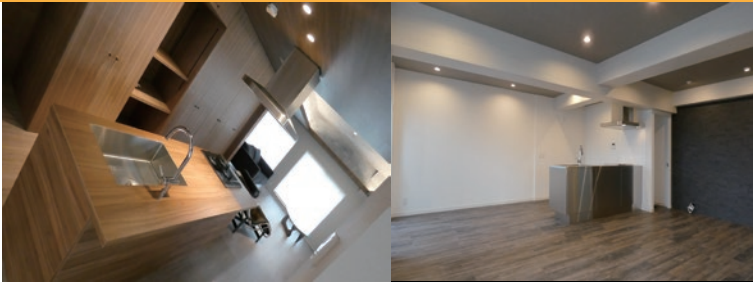
- ①薬院ハウス
- ②**価格協議中(決済待ち)**
- ③専有52.68㎡
- ④2017年12月末フルリノベーション完了予定!
西鉄「薬院」駅徒歩約4分、天神まで徒歩圏
生活関連施設多数隣接/利便性良好!

- 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
確定測量渡し～平坦地!

- ①博多区吉塚6丁目土地
- ②**価格協議中(決済待ち)**
- ③土地約14.99坪/古家付
- ④JR吉塚駅徒歩約6分/県道沿いの商業地域
建築条件なし

- 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第一種低層/古家付～解体更地/確定測量渡し
建築条件なし

- ①赤坂エクセル
- ②**価格協議中(決済待ち)**
- ③専有52.57㎡
- ④2017年12月末フルリノベーション完了予定!
けやき通り沿い/地下鉄「赤坂」駅徒歩約13分
天神まで徒歩圏で利便性良好!
ペット飼育可(規約範囲内)



リノベーション相談会実施中!(紹介料有)

マンション・戸建てご購入の御客様でリノベーションやリフォームをお考えの方がいらっしゃりましたら、弊社に御紹介下さい。(別途紹介料をお支払致します)

1ルームからファミリータイプまで御客様のライフスタイル、最新のトレンドに合わせたプランの御提案～施工、海外ブランドのインテリアコーディネートまでお手伝い致します。

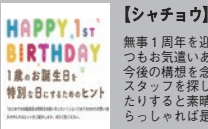


今より眺めの良い毎日を。

STAFFz

TWEET

Re·triqué
la architectur création



【シャチョウ】

無事1周年を迎えることが出来ました。いつもお気遣いありがとうございます。今後の機運を念頭に誰か女性のリノベ専属スタッフを探しています…建築士資格もってたりすると素晴らしい…誰か知り合いいらっしゃれば是非ご紹介をお願いします。



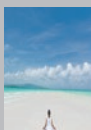
【シーオー】

エキサイティングベースボー「三井不動産リアルティ×住友不動産販売」vol3-住友さんの勝利で幕を閉じました。11月からは寒くなるのでエキサイティングフットサルを開催予定…サッカー部だったみなさんもうでない方も誰でも参加者探してます!!833-0109(ハチサンサン(レトリック))までお気軽にご連絡ください。



【ケース】

先日久しぶりに休みがかったので彼女とデート…映画を観て、お昼にお寿司を食べ、夜は民家を改装した鉄板焼きのお店でステーキを食べました。とても美味しかったので副社長に報告すると、「チョキンハ?」と謎の言葉を投げかけられました…「チョキン」ってなんですかね?おいしいですかね?



【フジユカリ】

先日、ある番組で心理テストをやった。散歩中にふと空を見ると、変わった形の雲が、①花、②ハート、③鳥、④指輪、どんな形?迷わず③を選んだ私ですが、これは自由人度を表すテストだったそう…結果、鳥は自由人度95%…どっか遠くへ飛んでいきたい…

(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、物元業者様へ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。)