



LOW

HOUSING & PROPERTY INFORMATION
FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.22 2018.1



<http://retriquest.co.jp/>

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。

インスペクション施行に際し ～既存住宅流通 4月1日から～

新たな年2018年がスタートした。4月1日には欧米諸国と比較して低水準にある日本の既存住宅の流通市場を活性化し安心な取引環境を図るため、インスペクション（建物状況調査）の活用促進を目玉とした改正宅建物取引業法が施行される。

今回の改正では、①売主に対して案内・あっせんする媒介契約時、②買主に結果の概要を伝える重要事項説明時、③当事者双方が納得の上で契約が成立したことを書面で確認する売買契約時、…という3つのタイミングでインスペクションの説明がなされる。ポイントとなるのは、宅建物取引士が買主に対してインスペクションの有無と建物状況について説明する重要事項説明時だ。「建物の質を踏まえた購入判断や交渉が可能になる」「既存住宅売買瑕疵保険の加入促進」といった効果が期待される反面、消費者に適切な説明がなされなければ既存住宅流通の阻害要因ともなり得る。宅建物取引士には今後、一定の建物知識が求められるようになる。逆の見方をすれば、建物知識を身につけた不動産業者は内見時等に差別化する強みとなる。不動産取引のプロとしてより大きな責任が高まる宅建業者は、既存住宅市場活性化の力を握るといえるであろう。

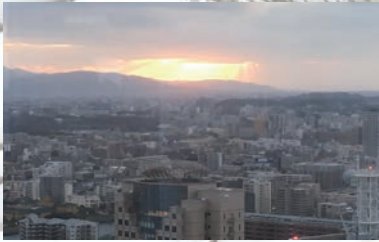
(注1) 本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。



①作品名：順番を待つ行列



②作品名：暗闇の中で初日の出を待つ人々



③作品名：ご来光？

皆様、あけましておめでとございます。年末年始のお休みはいかがお過ごしでしたか？おもちの食べすぎで、体調を崩したりされていませんか？お年玉のあげすぎで財布が寂しくなっていないですか？さてさて、イノウエはご存知の通り、例年年末年始は部屋に閉じこもり、自堕落な特番とビザのデリバリー生活と決まっているのですが、今年は愛しの甥っ子姪っ子が帰省しており、張り切らずにはいられません！子供たちに号令をだし、部屋中の大掃除・老舗そばやで買った年越しそば・なかなか寝られない大晦日と充実したイベントをこなし、さらにここからメインイベント！人生初の「初日の出」子供たちだけでなくイノウエも初めてですw）をみるために、元旦朝4時半起きで福岡タワーに出发。暗闇と極寒の中、5時に整理券（限定先着500名）をもらい、5時半に展望台に上がり、ウトウトする甥っ子姪っ子と我姉を起こしながら待つこと2時間、7時半に東の空から上る素晴らしい初日の出を：あれ？見えない？…なんとすっかりと厚みのある雲がちようど日が見えませんでしたwしてあり、シルエットすら見えませんでしたw

「謹賀新年！初日の出？みてきました！」

リアルター事業部長 井上 恵介

普段ものぐさな人が張り切るとろくなことになりませんね：すまん子供たち・・・雲の隙間からかううじて見えたご来光に皆様の健康と益々のご発展（と結婚）を祈念して帰って参りました。さて、いよいよ2018年！レトリックは販売好調につき、今年もガンガン買い取ります。土地・戸建・マンション・アパートなんでも検討しますので、是非ご連絡ください！！（お知らせ）昨年8月：レトリックのアウトラ担当ツダ氏が突然の卒業宣言（ダーツの乱）をしてから早4ヶ月：ついに：ついに新メンバーが加入致します。趣味は消しゴム判子づくりとカメラ（修行中）の二級建築士保有女子です！既にお手伝いにかけてくれているのですが、正式には2月から業務開始予定です。HPのスタッフ紹介に掲載しておりますが、本誌デビューはもう少し先になりますので暫くお待ちください！

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 プレミスト千早中央公園 1301号
- ② 5,580万円
- ③ 専有 95.41㎡ / 13階部分～眺望良好
- ④ 2017年7月 新築未入居！JR千早駅徒歩約5分！約10,000㎡の千早中央公園まで徒歩約1分 生活関連施設多数隣接 / 利便性良好



- ① 薬院ハウス 405号
- ② 2,180万円
- ③ 専有 52.68㎡
- ④ 2018年2月中旬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 赤坂エクセル 911号
- ② 1,980万円
- ③ 専有 52.57㎡
- ④ 2018年2月中旬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）



- 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
- ④ 2017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Ⅱ 403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

即日現金買取。

戸建・マンション・土地・投資用



成約御礼

お問い合わせありがとうございます

Retriqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Retriqué

売出準備中

もう暫くお待ち下さい

Retriqué

成約御礼

お問い合わせありがとうございます

Retriqué

- ① 博多区吉塚6丁目土地

- ① 中央区大名2丁目土地
- ② 価格協議中（決済待ち）
- ③ 土地約20坪 / 古家付
- ④ 商業地域 / 建築条件なし 平坦地！

- 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 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 / 確定測量渡し 建築条件なし

- ① 東区香椎4丁目土地



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。

STAFF's

TWEET

Retriqué
la architectur création



【シャチョウ】

初春のお慶びを謹んで申し上げます。本年も何卒皆様のお力添えを宜しくお願い申し上げます。年末にゴソッと温泉に行きながらも12/31までは仕事。1/4からは絶無。皆さまに幸多き1年になりますように！※なかなかご挨拶に伺えず申し訳ございません…。



【シーオーオー】

あけましておめでとうございます。年末年始はいかがお過ごしでしたか？一週間待たずにどこに出掛けるでもなく自堕落に毎日を過ごし、コウチーニョ（リヴァプール）の移籍に心痛めつつ職場復帰しております。2018年も皆様にとって輝かしい1年となりますよう！



【ケースケ】

親戚周りをしたたっぷりお年玉を稼いだ甥っ子と姪っ子…使い道は…なんとガンブラ。最近のガンブラはよくわからないのですが、写真は姪っ子が作成中の…クマ？



【フジユカリ】

あけましておめでとうございます。ワタクシ、レトリックで働くことになり早9ヶ月が経ちました…最初は分からないことだらけな夢にまで出てきたような日々でした（汗）…が、どうにかこうにか無事に年を越すことができました！今年もより一層頑張りますので、宜しくお願いします☆

(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、物元業者様へお問い合わせください。（弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。）

株式会社レトリック



<http://retriquest.co.jp/>



〒814-0001 福岡市早良区百道浜 1-3-70-5706



（ザ・レジデンシャルスイート福岡）



福岡県知事 (1) 第18299号



092-833-0109



092-833-0139



info@retriquest.co.jp