

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男の父。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列シートは宿願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。

安心のR住宅

～4月始動へ準備着々と～

安心R住宅は、従来の中古住宅に対する「不安」「汚い」「分らない」といったマイナスイメージを払拭し、既存住宅の流通を促進するため、2017年12月1日に施行された特定既存住宅情報提供事業者団体登録規定に基づくもの。

運用にあたっては、国土交通大臣が「安心R住宅」の標章を使用する事業者団体を登録。登録された団体は、会員企業が扱う既存住宅について、インスペクション実施済みで耐震性を備え、情報提供も行われている物件に対して標章を与える仕組みだ。

また、2017年12月に決定した18年度税制改正大綱では「買取再販で扱われる住宅の取得等に係る特例措置」として安心R住宅については敷地部分まで対象を拡大。更に18年度継続事業の「長期優良住宅課リフォーム推進事業」では、安心R住宅の登録団体を事前公募・採択して助成枠を確保する。加えて年度予算でも新たに「住宅ストック維持・向上促進事業」の中に「安心R住宅版」の項目を設けて補助金等で支援する。こうした活動から国も制度面でも安心R住宅を積極的に支援し、制度活用を推進している方針がうかがえる。

急激に進行するストック化社会に向けての対応が我々不動産業者にも求められている。

(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。



① 旺巻の住みたい街(賃貸)2連覇



② 賃貸でも売買でも人気の薬院



③ 薬院ハウス2/23完成予定です!

いよいよ発表になりましたね!不動産情報サービスLIFE U Lさんが集計した福岡版住みたい街ランキング!

「借りて住みたい街」の堂々1位は昨年引き続き「博多駅」!やはり駅開発が飛躍的に進んでいる博多駅は「職場が近い」「新幹線のアクセス良好」など他県からの単身赴任者の支持を多く集めた結果のようです。1位以下の上位ランカーは「西鉄平尾駅」「大橋駅」「高宮駅」「姪浜駅」「薬院駅」「井尻駅」「博多南駅」「西新駅」「吉塚駅」とやはり例年どおりの人気エリアとなっています。

そしてお待ちかねの「買って住みたい街」1位は「赤坂駅」!天神との距離感や街並み、交通利便性と生活利便性も抜群の立地のため、他府県からのセカンドハウスや相続対策で需要が高まっているとのこと。1位以下の上位は「西新駅」「大濠公園駅」「千早駅」「大橋駅」「桜坂駅」「薬院大通駅」「高宮駅」「六本松駅」「唐人町駅」と職住近接のエリアが根強く人気です!

賃貸・売買どちらもランキングしているのは、「高宮駅」「西新駅」「薬院駅」...ん?「薬院駅」? :そうそう!薬院駅といえは!以前から何かと告知して参りました弊社フルリノベーション企画「薬院ハウス405号」が遂に工事完了致します!

「福岡版住みたい街ランキング」

リアルター事業部長 井上 恵介

西鉄天神大牟田線「薬院」駅から徒歩4分の最強の立地に、弊社初(だいたい初)のインダストリアルデザインです!

しかもお値段は「2180万円」(高田社長風)！計画と比較してかなり改装費が膨らんだのですが、改装前から金額の告知をしていたため：限定1名様の特別出血大サービス開催です!2月24日(土)・25日(日)13時~17時でオープンハウスも開催しますので、是非お気軽にご内覧のお客様をお連れ下さい!

さて、繁忙期もいよいよ終盤戦!弊社仕入好調につき次回も製作中なのですが、まだまだ物件が足りません!前回ご報告しておりました「特別買取枠」もまだ使い切れておりません!是非皆様のお手元にある査定案件の買取査定を私共にお任せください!お邪魔にならないよう秘密厳守でご協力させて頂きます!

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

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薬院ハウス405号
②2,180万円
③専有52.68㎡
④2018年2月23日フルリノベーション完成予定!
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!
2/24(土)~25(日)13:00~17:00 オープンハウス開催

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

①今泉コーポラス
②価格協議中(決済待ち)
③専有91.85㎡
④2018年5月末フルリノベーション完成予定!
西鉄「天神」駅徒歩約12分、天神まで徒歩圏上人橋通り沿い/生活関連施設多数隣接!

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

①舞鶴パークホームズ
②価格協議中(決済待ち)
③専有80.05㎡
④2018年4月末フルリノベーション完了予定!
地下鉄「赤坂」駅徒歩約6分
生活関連施設多数隣接/利便性良好!

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

①西福岡MT ウェーブコースト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
2/24(土)~25(日)13:00~17:00 オープンハウス開催

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

①フォルム姪浜II403号
②430万円
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

即日現金買取。 戸建・マンション・土地・投資用

①福岡市中央区今川2丁目アパート
②5,760万円
③2002年築・木造2階建・オーナーC
④全8戸~7戸入居・満室想定利回り7.0%!
地下鉄「西新」駅徒歩約4分の好立地!
LED照明付広告看板有(別途賃料有)
敷地面積約46.60坪/建物約48.09坪

①早良区次郎丸3丁目土地
②2,780万円
③土地154.93㎡(約46.86坪)
④室見川と河畔公園を望む
一種低層/古家付~解体更地渡し
建築条件なし
七隈線次郎丸駅 徒歩約8分

①博多区吉塚6丁目土地
②1,780万円(手付解除による解約にて再販可)
③土地約15坪/古家付~解体更地渡し
④JR吉塚駅徒歩約4分~店舗及び住宅適す
大通り沿いの角地/商業地域/建築条件なし

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

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

売出準備中
もうすぐお待ち下さい

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!

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/確定測量済
建築条件なし



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

【シャチョウ】
この1カ月に海外のデザインの本を18冊読んだ。何となくではなく明確な意図があるデザインがしたいと痛感。息子の宿題をみて国際能力が過ぎるほどと感然としながら、自分の英語力の忘れ方にガッカリする今日この頃。あねね。

【シーオーオー】
某所で新築住宅の注文請負を依頼され、試行錯誤の毎日...工務店・大工さんあらゆる方々と打合せながら、施主の要望を予算内で最大限実現する。46歳...まだまだ勉強の日々。

【フジユカリ】
最近疲れが取れなくて困っています。睡眠は足りているはずなのに...何でだろ。許されるなら数ヶ月(いや数年...)とっか暖かい国に雲隠れしたい☆妄想一人旅の事は今日も続く...

TWEET

【ケースケ】
2/14(水)、朝から7歳の姪っ子が私の部屋でゴソゴソ、扉を開けると「ハッピーバレンタイン」とチョコをくれました...お礼に何か欲しい物あるか聞いたら、「ニンテンドースイッチ」とのこと...未だ嬉しい!!

【キクタクエキ】
1カ月前、沖縄で作った手びねりシーサーが届きました!!ブサイク加減が可愛すぎるではありませんか!!手のひらの上に、この子たちを乗せて眺めるのが、最近の日課です。