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。
通勤車両のイタリア車の度重なる故障から脱却すべく、ドイツ車のクーペに乗り換え。娘の大学入学も決まり、現在役員報酬交渉中。

仲介業の新たな使命

～様々な専門家としての的確なアドバイスを～

物件情報を基に売り手と買い手を結びつけるだけのふるい仲介業は、もはや消費者 (特に買い手) のニーズを満たすことはできない。それどころか、人口減少による住宅需要の減退 (マクロ的地価下落傾向) などを踏まえれば、仲介手数料の減額は避けがたく「業」としての存在さえも危ぶまれる。AI の発達で単純なマッチング作業は人間の仕事から奪われるとの指摘もある。

これからの仲介業は、そこに人間にしかできない高度な付加価値を加味する必要がある。注目すべきは中古住宅を購入するほぼすべての人が、何らかの「改造･改修」を加えていることである。しかも、それはありきたりな修繕ではなく、「自分らしい住まいに造り替えたい」という創造的意図を持った人たちである点に注目すべきである。

ただ、その「改造･改修」が大規模になるほど、買主 (素人) の力だけでは失敗してしまう可能性が強まる。そこで求められるのが､仲介業者による専門家 (不動産･建物･リフォーム･金融などに通じたプロ) としての的確なアドバイスである。

住まいをあっせんするということは、本来極めて高度な専門性の高い仕事であり、我々には日々の自己研鑽が求められている。

（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舞鶴パークホームズ解体写真

②リノベーション予定間取図

③北側バルコニーからの眺望

前回弊社チーフデザイナー菊田が悩んでおりました「北欧風」…。いよいよ都心「舞鶴」にてリノベーション工事開始します！

2月末に一括決済にて購入させていただいた「舞鶴パークホームズ」、3／20現在解体は、ほぼ完了し（写①）、間取企画会議は紛糾の末に念願の北欧風？に決定！間取りの最終稿（写真②）も完成し、近日販売開始します！

さて、そこで本物件の魅力をご紹介。

その①言わずと知れた平成26開校の舞鶴小中学校校区！いや…校区どころか北側の道路向かいが学校です。

ご覧下さい、北側バルコニーからの眺望（写真③）！

当該学校のグラウンドは2階部分にあたるため、本物件（10階）からであればお子さんが体育の時間元気に運動しているのが、ご自宅から参観できます！

その②眺望良好！北側の眺望は①で述べましたが、本物件10階につき南側眺望も良好！「え？ここ舞鶴なのにこんなに眺望抜けてるの？」と驚くこと間違いなしです！もちろん陽当りも最高です。

「いよいよやります…北欧風 !!」

リアルター事業部長　井上　恵介

その③利便性抜群！地下鉄「赤坂」駅まで約400mなことはもちろんのこと、天神交差点まで約830mしかないため、都心徒歩圏であることはもちろん、自転車なら天神の町全体が御買物圏内です！※仲介業者様向けのアピールのため、さまざまな広告表示禁止表現を使用していることをご容赦くださいw

お部屋の中の目玉ポイントも多数ありますが、それらはまたの機会に菊田よりご報告させて頂きますので乞うご期待！！！

遂に繁忙期も残り1週間！年度最後のひと踏ん張りですね！弊社はまだまだ購入可能です！会社様によっては年度内に決済できれば今期の数字に上積みできる方もおられるのではないですか？もちろん弊社は物件次第で月末一括決済も承ります！

是非皆様のお手元にある査定案件を私どもに買い取らせてください！

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）

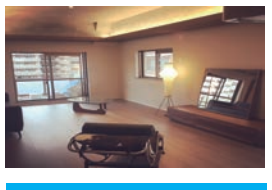
①薬院ハウス 405 号
②1,990 万円（価格変更）
③専有 52.68 ㎡
④2018 年 2 月末フルリノベーション完成！
西鉄「薬院」駅徒歩約 4 分、天神まで徒歩圏
生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！

売出準備中 もう暫くお待ち下さい Re·triqué

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 もう暫くお待ち下さい Re·triqué

①舞鶴パークホームズ 1004 号
②価格協議中（リノベ工事中）
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！



①西福岡ＭＴ　ウェーブコースト 5 番館 801 号
②4,780 万円（価格変更）
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

売出準備中 もう暫くお待ち下さい Re·triqué

①博多区上呉服町土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地約 30 坪 / 古家付～解体更地渡し
④商業地域 / 建築条件なし
平坦地！

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

契約予定 お問い合わせありがとうございました Re·triqué

①早良区次郎丸 3 丁目土地
[redacted]
渡し

①博多区吉塚 6 丁目土地
②1,780 万円
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

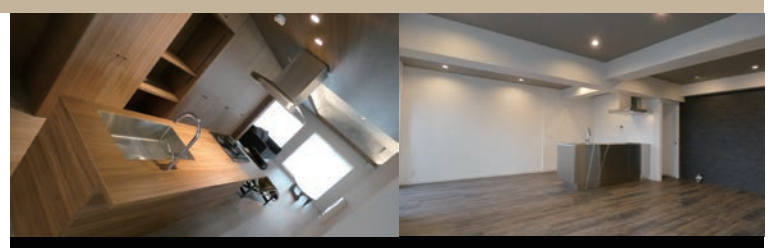
①西区豊浜 1 丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地約 74.99 坪 / 古家付
④第一種低層住居専用地域 / 建築条件なし
海近接の希少地！高低差無し～整形地

成約済 お問い合わせありがとうございました Re·triqué

①博多区諸岡 4 丁目土地
[redacted]
し
地に適す

売出準備中 もう暫くお待ち下さい Re·triqué

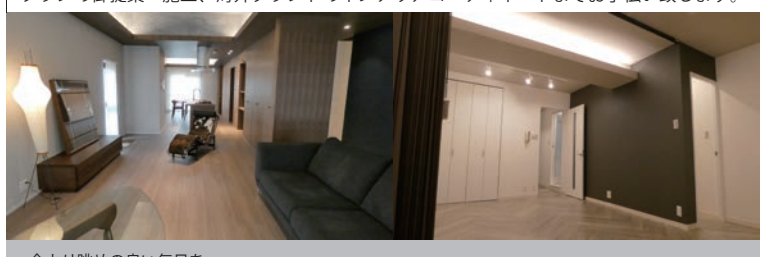
①南区皿山 4 丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地 269.50 ㎡（約 81.52 坪）
④一種低層 / 古家付～解体更地 / 確定測量渡し
建築条件なし



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）

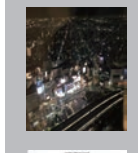
1 ルームからファミリータイプまで御客様のライフスタイル、最新のトレンドに合わせたプランの御提案～施工、海外ブランドのインテリアコーディネートまでお手伝い致します。



今より眺めの良い毎日を。

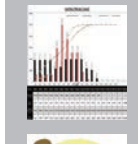
STAFFz' TWEET

Re·triqué la architectur création



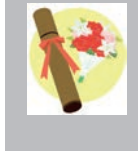
【シャチョウ】
いよいよ年度末後半。仕事で宮崎に続いて名古屋～田原市へ。PRADA は 22:00 前にも拘らずまだ営業中。思ったより超都会、クールな建物が多く勉強になりました。今年度最後まで頑張りましょー。

【ケースケ】
甥っ子姪っ子が遂に AUS に帰国・・・自由気ままな一人暮らしを再開と思ったら、先日風呂場で気絶して気づけば洗い場で全裸土下座、頭にはでかいたんこぶ。。翌日サブちゃん二男の孤独死報道・・・気を付けます。。



【シーオーオー】
今年度も残り数日…今年一年よかった方は余韻に浸りながら…イマイチだった方も 4 月にはリセットされる (悪) と考えて、新たな年度を迎えましょう！！
おかげさまで我がレトリックは今年度過去最高益！！(創業 1 年 3 か月) 笑

【キクタユキエ】
私の iPhone 待ち受け画面。
あぁ、可愛い。あぁ、愛社精神。笑



【フジユカリ】
娘の卒園式。我が子の成長に胸が熱くなり、涙ダダ漏れ…か、当の本人は哀愁ゼロ＆目が真っ赤の私に向かって一言。「花粉症？それとも玉葱切った？」…うーん、こんなもんか…？

（注 2）基本的に弊社は自社販売活動を行っておらず、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。）

株式会社レトリック　http://retrique.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