



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、
通勤車両のイタリヤ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。

2018 年地価公示

～ 全国住宅地 1 0 年・地方圏商業地 2 6 年ぶり上昇 ～

国土交通省はこのほど、18 年地価公示を発表。全用途での全国平均で 0.7% 上昇。3 年連続の上昇となった。全国住宅地の平均変動率が 0.3% 上昇となり、08 年のリーマンショックによる地価の大幅な下落以来、10 年ぶりに上昇へと転じた。低金利環境の継続によって需要の下支えが続く中、雇用や所得環境の改善もあり、利便性の高い地域を中心に住宅地の地価回復が進んだものと見られる。

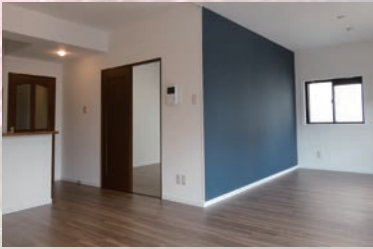
地方圏では商業地が +0.5% と 26 年ぶりに上昇に転じ、住宅地は -0.1% ながら前年比下落幅が縮小しており、地価上昇の波が地方圏でもより鮮明となってきた様子が伺える。中でも特に上昇傾向の強いエリアが札幌・仙台・広島・福岡の地方 4 市。この 4 市の全用途平均は 4.6% の上昇（住宅地 +3.3%・商業地 +7.9%）となっており、三大都市圏を大幅に上回る上昇率を見せた。

いずれのエリアでも商業地の地価上昇率が堅調に推移し、全体をけん引している傾向は共通している。その背景には、良好な資金調達環境の追い風のもと、外国人観光客の増加による商業・宿泊施設需要の高まりの他、都市中心部における再開発の進展、主要都市でのオフィス空室率低下などにより不動産需要の旺盛な市場環境があり、特に商業地での地価上昇傾向自体は当面続いていくと考えられそうだ。

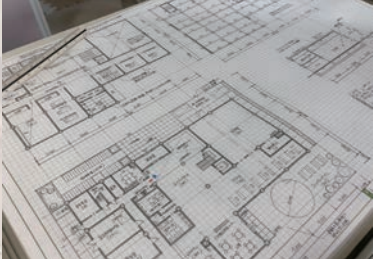
（注 1）本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により変更、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。



①うららかな春の訪れ



②リフォーム受注物件竣工！！



③勉強中…

うららかな春の訪れとともに、平成 30 年度、スタートです！！
怒涛の年度末を乗り越え、ひと息つかれている方も、息つく間もなく新天地での生活をスタートされている方も、可愛い新入社員に心奪われている方も…皆様、本年度も何卒宜しくお願いいたします。弊社 株式会社レトリックは、場所も人も変わってはおりませんが、進化した形をお見せしたいと意気込んでおります。

まずは第一報！レトリック・リボーン（新築）事業、いよいよ本格始動です！以前より、建売住宅事業への参入を企んでおりましたが、それに先立ち…ご縁あって…注文住宅をお受けすることとなりました！！！！

「お客様の理想を実現させる」という理念の下、頭をフル回転させる日々。日々増えてゆく課題。お客様との打ち合わせを重ねる日々。日に日に増す建物への愛着。日に日に増すお客様への愛情…しあわせ（笑）

ただ、新築住宅に携わる者としては、なにより、お客様が安心して住める安全な住宅の提供が大前提です。新築住宅の実績のない弊社。もちろん、お客様は少なからず不安をお持ちでした。

「平成 30 年度の抱負」

建築士 / チーフデザイナー 菊田友樹恵

多方面からのご協力を頂きながらではありますが、ひとつひとつご説明、不安事を解消し、ご契約に至りました。引き続き慎重に、丁寧に、（ワクワクは忘れずに！）取り組んで参ります。

実は！個人のお客様からのマンションリフォーム・リノベーションのご依頼も続々といただいております。

トイレだけのリフォーム、クローゼットの建具調整、カッポードの設置、ブラインドの設置、フルリノベーション。いろいろあります！

土地でも、マンションでも、戸建てでも、売買でも、リフォームでも、新築でも…とにかく一番最初にご相談していただける会社を目指して！イチにお仕事、二にお仕事、サン・シに勉強、ゴに合格！（菊田、一級建築士の勉強開始しました。応援お願いします。）

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 客付業者様が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
- ② **1,990 万円（価格変更）**
- ③ 専有 52.68 m²
- ④ 2018 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
もうすぐお持ち下さい

Retriqué



- ① 舞鶴 / パークホームズ 1004 号
- ② **3,480 万円**
- ③ 専有 80.05 m²
- ④ 2018 年 5 月上旬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！

即日現金買取。



契約予定

お問い合わせありがとうございます

Retriqué



契約予定

お問い合わせありがとうございます

Retriqué



契約予定

お問い合わせありがとうございます

Retriqué

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
- ② **5,760 万円**
- ③ 2002 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



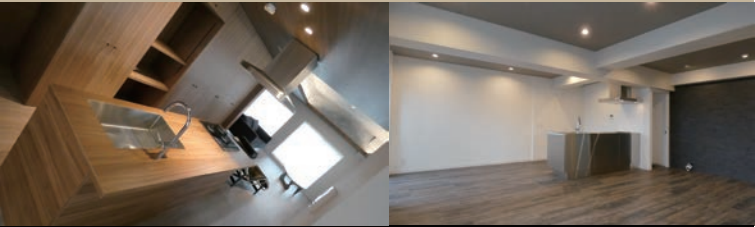
- ① 博多区吉塚 6 丁目土地
- ② **1,780 万円**
- ③ 土地約 15 坪 / 古家付～解体更地渡し
- ④ J R 吉塚駅徒歩約 4 分～店舗及び住宅適す
大通り沿いの角地 / 商業地域 / 建築条件なし

- ① 西区豊浜 1 丁目土地
- ② **3,100 万円 × 2 区画**
- ③ 土地約 37.49 坪 × 2 区画
- 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 北九州市八幡西区浅川学園台 2 丁目戸建



- ① 南区皿山 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。

STAFFz'

TWEET

Retriqué



【シャチョウ】
新年度がスタート致しました。何卒今期も宜しく願い申し上げます。いつもありがとうございます。期が空いたので、気分転換に社員の名刺を全部再デザインして更新しました。前のお持ちの方も是非お楽しみに…。



【シーオーオー】
球春到来！！今より野球部（のち B B Q 部）再始動します～仲業者さんたちの交流会です…前に見えかある方はもちろん、フットボール部・バスケット部・柔道部・吹奏楽部・俳句部・囲碁部…のみなさんも興味のある方は是非是非お気軽にご一報下さい。



【フジユカリ】
桜満開、春満開～で、始まりました新年度。気持ちも新たに、今年度もはばりやります！縁起ます！というわけで、皆様どんな案件まわしてください！



【ケースケース】
目がかゆい…花粉症です。鼻水がでる…花粉症です。くしゃみが出る…花粉症です。微熱がある…花粉症です。眠気が止まらない…花粉症です。38 歳独身…花粉症です。貯金がない…花粉症です。全部花粉のせいです…。そんな気分です…。



【キクタユキエ】
この iPhone ケースを使うため、iPhone X に変えました。ああ、愛社精神。（パート 2）

（注 2）基本的に弊社は自社販売活動を行ってらず、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://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

