



今より眺めの良い毎日。

HOT

TOPICS

住宅地が 9 年ぶり 下げ止まる (2017 年地価公示・全国平均)

2017 年地価公示 (1 月 1 日時点) が発表され、全用途平均で 0.4% 上昇し、2 年連続の上昇となった。
また、住宅地は横ばいとなり、9 年ぶりに下落から脱した。商業地は 1.4% と堅調に上昇。特に地方 4 都市である、札幌市・仙台市・広島市・福岡市では、すべての用途で住宅地・商業地とも三大都市圏を上回る上昇となっている。地価は安定的に回復しており、日本の経済成長を後押しできる状況だ。
住宅地が下落から脱した要因は、ゼロ金利政策による住宅ローン金利の低下にある。商業地の上昇要因は、再開発事業の進展による繁華性の向上や、外国人観光客の増加などを背景にホテルや店舗の進出意欲の旺盛さにある。
しかし、地域をこまめにみると、三大都市圏・地方 4 都市を除けば、63.4% の地点が下落となっている。無視できない数字だ。地方の過疎化・高齢化に対しては、国が進めているコンパクトシティ構想をさらに迅速化させ、周辺地域の活性化を図る必要があるが、早急に対策を打たないと、高齢化と空き家増加にさらに拍車がかかる。
都心の急激な価格上昇が、全体の地価を引き上げ、日本経済を引っ張る効果があることは否定できないが、それによって下落を続けている地域への目配りを忘れてはならない。今こそ、地方に対する投資になお一層注力する必要がある。地価の発表は日本を考え直すいい機会としなければならない。

(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。

【写真上】 姪の浜 2 丁目 AP。外壁 / 屋根等塗装工事
来月下旬完了予定。カラーを選定中…。

【写真中】 新栄アンビル新姪浜 801 号。リノベ工完了。
ダウンライトの照明効果とアクセントクロスが効いています。

【写真下】 多賀ハウス 305 号。決着完了したばかりですが
綺麗な色をつけて晴れの舞台を目指します、乞うご期待。

今年も、もう春ですね。
皆様いかがお過ごしでしょうか。
桜の咲くこの時期は、卒業や進学、就職などで「出会いと別れ」のシーズンとも言われます。先日、長女が幼稚園を卒園しました。妻はこの日のために用意した洋服を子に着せ、髪を整え、今の子どもはさせているのか、爪にはマニキュアまで施した万全の状態、晴れの舞台である卒園式に娘を送り出しました。ちよっとやり過ぎとは思いますが、娘の成長を感じられる良い式で、涙腺が決して緩くならない私でも、感動するものでした。
同じ小学校に通えない友だちも何人かいるようですが、小学校でも、また新しい友だちをみつめて、学校生活を楽しんでほしいものです。
出会いと別れ、私どもが普段行っている業務も似ていると感じます。愛着が所有りの不動産を購入させていただき、決済を迎えるまでの間（決済後にすれ込むこともありますが）に、あーでもない、こーでもない、スタッフ全員で打ち合わせを重ねながら、その不動産にどのようなプラスを施すことが出来るかを、新たな買主様がいつか晴れの舞台に向けて、検討・準備を繰り返して行っています。まだまだ駆け出しで慣れないからでしょうか、皆のアイデアが詰まった物件が世に出て、買主様が決まるその瞬間は、ホッとすると同時に、切ない気持ちも湧いてきます。そこは、子を見る親の気持ちと似ているものがあるのかもしれない。
別れは辛いものですが、とは言え、別れを惜しんでいては前には進めませんので、新たな出会いを随時募集しています！
収益物件など何でも結構です。ご相談、お待ちしております！

晴れの舞台を迎えるその日のために

リアルター事業部 津田 孝幸

今より眺めの良い毎日。

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 下記売出中の物件に対して、購入の御客様を御紹介頂いた**客付業者様にも下記物件説明⑥に記載の通り販売協力金（税込）をお支払（税込物件価格の 1.5% 相当）**させて頂きます。オープンハウス開催、新聞折込広告ポスティング広告等のご要望がございましたら、物元業者様と御打合わせの上、実施下されば幸いです。尚、各種ポータルサイト等へのインターネット HP 掲載は御遠慮頂いております。

買取不動産募集中。

☎ 092-833-0109
✉ info@retriquest.co.jp

Re-triqué
la architectur création

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
⑤物元業者様 / 連絡先（敬称略）
⑥弊社からお支払する販売協力金（税込）
※価格交渉等により上記販売協力金の一部又は全額のお支払が出来ない場合もございます。予めお問い合わせ下さい。

契約予定

ありがとうございます

Re-triqué

①福岡市早良区飯倉 3 丁目土地
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%
⑤住友不動産販売(株)西新 平野：092-847-6051
⑥918,000 円

①福岡市西区姪の浜 2 丁目アパート
②**2,800 万円**
③1995 年築・木造 2 階建・オーナー C
2017 年 4 月外壁・屋根塗装完了予定
④全 8 戸 (6 戸賃貸中)・満室想定利回り 9%
⑤住友不動産販売(株)西新 平野：092-847-6051
⑥420,000 円

成約御礼

ありがとうございます

Re-triqué

①多賀ハウス 305 号
②**1,380 万円**
③専有 80.53 ㎡・西鉄高宮駅徒歩約 6 分
④内装リフォーム 4 月中旬完了予定
⑤住友不動産販売(株)福岡 石松：092-716-7282
⑥207,000 円

即日現金買取。

戸建・マンション・土地・投資用

①新栄アンビル新姪浜 801 号
②**1,580 万円**
③専有 67.27 ㎡・最上階角部屋
④2017 年 3 月リノベーション完了
⑤住友不動産販売(株)西新 山下：092-847-6051
⑥237,000 円

①ウェーブコスト 5 番館 801 号
②**売価価格 協議中**
③専有 116.83 ㎡・海眺望・最上階角部屋
④リノベーション改装中・4 月末完了予定
⑤調整中
⑥未定

①メゾン西新 204 号
②**1,760 万円**
③専有 64.75 ㎡・地下鉄西新駅徒歩約 5 分
④2017 年 4 月中旬リフォーム完了予定
⑤(株)三好不動産唐人町 平川：092-733-3000
⑥237,000 円

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

売出準備中

もうすぐお待ち下さい

Re-triqué

是非お声掛け下さい。

弊社の御客様が右記の土地を探していらっしゃいます。条件に合う土地がございましたら、査定時や販売前には是非お声掛け下さい。

【NEW】 ◎百道小学校、中学校区限定 面積 50 坪前後 予算 7,000 万円
【NEW】 ◎福岡市南区大池、寺塚 (大池小学校区) 面積 40 ～ 50 坪 予算 2,300 万円
【NEW】 ◎地下鉄西新～姪浜駅徒歩 15 分圏内 面積 40 坪程度 予算 4,000 万円
◎春日小学校区限定 敷地面積 30 ～ 40 坪 予算 2,500 万円
※希望エリア詳細…西中洲、春日 1 ～ 3 丁目、渡辺通り 1,3,5 丁目、清川 1 ～ 3 丁目、高砂 1 丁目、天神 1 丁目
◎春日東中学校区限定 敷地面積 30 ～ 40 坪 予算 1,700 万円
◎太宰府市内 敷地面積 55 坪前後 予算 1,700 万円
※希望エリア詳細…青葉台、向佐野、大佐野
◎大野城市乙 敷地面積 50 坪前後 予算 1,500 万円
※大野東小学校区希望
◎福岡市西区学研都市駅周辺 敷地面積 70 ～ 80 坪 予算 4,000 万円
※西都小学校区希望
◎福岡市東区箱崎～千早 敷地面積 40 ～ 50 坪 予算 2,000 万円
※駅まで徒歩 15 分以内、平坦地希望
◎太宰府市内 敷地面積 40 坪以上 予算 1,300 万円
※西鉄都府楼南駅、五条駅の徒歩圏内
◎福岡市南区、城南区 敷地面積 40 坪以上 予算 1,200 万円
※東花畑小学校区、柏原中学校区以外
◎春日市須玖北～千歳町 敷地面積 50 坪前後 予算 2,000 万円
◎筑紫野市 山口小学校区限定 敷地面積 60 坪前後 予算 1,000 万円
◎福岡市南区 敷地面積 40 ～ 50 坪 予算 1,700 万円
※希望エリア詳細…三宅、野多目、向新町、和台、中尾、横手南町、老司
◎粕屋町 敷地面積 50 坪前後 予算 1,700 万円
※希望エリア詳細…花ヶ浦、駕与丁、仲原、酒殿の仲原小学校区限定
◎春日市 敷地面積 40 ～ 50 坪 予算 2,000 万円
※希望エリア詳細…須玖北、須玖南、桜ヶ丘、岡本
◎春日市 敷地面積 40 ～ 60 坪 予算 2,400 万円
※希望エリア詳細…惣利、平田台、春日
◎福岡市中央区 敷地面積 40 ～ 50 坪 予算 4,000 万円

今より眺めの良い毎日。

STAFF

TWEET

【シャチョウ】
年度末でぶっ倒れそうな刻みのスケジュールの中、家族は私を置いて 2泊3日の家族旅行に旅立ちました。さあ何しようかな…。晩飯のお誘いお待ちしております…。温泉イキタイ。

【ケース】
シャチョーから突然の誕生日プレゼントで 5.5 帖の我が家に人生で初めて 43 インチの TV がやってきました！迫力と映像美で寝られない日々…アザース！

【シーオー】
行ってきた卒業旅行！→ディズニーランド。家族 6 人、3泊4日の海外移動～老体にムチ打ってハムにダメージを負い～戦慄の足を引きずりながら、自と帰郷…「やっぱ我が家がイチバン」との感慨にふける。

【ツダシ】
季節は春ですが、朝晩まだ寒い…ということでも来シーズンから始動予定だった薪ストーブ登場。遠赤外線効果で身体芯から温まる！薪は乾燥が大事なしいので、今から薪活始めます。

(注 2) 基本的に弊社は自社販売活動を行ってあらず、弊社売主物件については仕入先件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、全て上記③の物元業者様へ御連絡下さい。弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。