

LOWE

HOUSING & PROPERTY INFORMATION
FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.30 2018.9

http://retrique.co.jp/

Re-triqué

la architectur création

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月の父、通勤車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。

リフォーム平均費用

～中古住宅購入者は298万円～

2017年のリフォーム実態調査の結果によると、中古住宅購入者がリフォームにかけた費用の平均は298.7万円となり、リフォーム実施者全体の平均218.5万円より約80万円高いことが分かった。近年、住宅購入資金の一部として金融機関より融資で改装資金の調達が可能となっていることが、中古住宅購入者のリフォーム傾向に拍車をかけている。物件種別では、マンションが平均260.6万円、戸建住宅は362.3万円となり、戸建住宅の方が約100万円高くなっている。戸建住宅においては、室内はもちろん外壁・屋根の改装も必要となることから、多額のリフォーム費用が発生することになる。

中古住宅購入者がリフォーム会社と工事契約までにかかった平均日数は61.0日でリフォーム実施者全体より10日短い。中古住宅購入の売買契約から決済までの約2～3か月の間に実施内容を決定するため、日程においても制限があるということであろう。既存住宅の活用が叫ばれる昨今、法整備も進み、安心・安全かつ個人のライフスタイルに合わせた住宅を求める消費者のリフォーム需要はますます高まりを見せている。※おかげさまで、弊社ライフ事業部（リフォーム請負）も着々とリフォーム・リノベの工事受注しております。中古住宅購入のお客様でリフォームご検討の方がいらっしゃいましたら、是非ご一報くださいませ。

(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ゴールデンウィークの思い出（大渋滞）



②舞鶴パークホームズ 工事中



③舞鶴パークホームズ 完成予定図

皆様、ゴールデンウィークは楽しい時間を過ごせましたでしょうか。菊田のゴールデンウィークは（資格学校の）宿題、宿題、（義実家へ）帰省、帰省、最終日は丸一日学校。どんたくとは無縁。指にはペンダコ。なんだか寝不足。とっても充実していた気が…しま…す！

気が付けば5月も半ば。今年の立夏は5月5日だったってご存知でしたか？暦の上では既に夏。そう知ったのは「まだ寒いな」なんて思っていた時。暖房のリモコンにかけた手をそっと引つめて…代わりにコンポの電源付けて…ケツメイシで気分を上げる！5月病も撃退？（笑）

さて、ライフ事業部（リフォーム・リノベーション）5月の予定を発表です！

まずは自社案件

- 【舞鶴パークホームズ】 竣工
- 【今泉コーポラス】 着工
- 【ダイアパレス薬院】 着工

さらに、請負案件

- 【F様邸】 リフォーム工事
- 【Z様邸】 フルリノベーション工事

続々と着工致します！

「ゴールデンなウィークは続く…」

ライフ事業部/アーキテクト 菊田友樹恵

【舞鶴パークホームズ】は、「北歐風」を目指して彷徨っていたあの物件。「可愛い部屋だっつて創れるよ！レトリック！」をぜひ見に来てください！

【ダイアパレス薬院】は、若夫婦をターゲットに、緩やかにつながる空間、どこか「気配を感じられるお部屋」を目指しております！

【今泉コーポラス】は、贅沢な立地、贅沢な広さ…それに負けない贅沢なお部屋に仕上げたい…ただ、考えれば考えるほど、予算オーバー…（笑）奮闘中。

おかげさまで、慌ただしい日々を過ごしております。キヤー！（嬉しい悲鳴）

ゴールデンな（黄金のように価値のある）日々がまだまだ続きますように！

ご意見、ご要望、ご紹介、よろしくお願ひいたします。

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

Re-triqué

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業院ハウス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！

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！

①舞鶴パークホームズ1004号
②3,480万円
③専有80.05㎡
④2018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！

①ダイアパレス薬院506号
②価格協議中（改装中）
③専有64.66㎡
④2018年6月末リノベーション完了予定！

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/建築条件なし平地地！

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東区土井3丁目土地
②価格協議中（決済待ち）
③土地267.46㎡（約80.9坪）
④JR土井駅徒歩約3分の好立地
セットバック約10㎡要・一種住居地域

①クローバーマンション花畑II
②価格協議中（決済待ち）
③専有67.26㎡
④2018年6月内装リフォーム完了予定

①西区豊浜1丁目土地
②3,100万円×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北九州市若松区本町3丁目土地

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いましたら、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



【シャチョウ】
毎年ながらGWは殆ど休まず仕事でございました。もう少しお父さんしないとなと思っていたら、国家試験が目の前に…。何時も強くなるんだ俺。モウムリだ。



【ケース】
サザビー…8位でしたね…NHK放送の全ガンダム大投票モビルスーツ部門…でもシャアはキラクター部門総合1位！多分です。私は赤い奴が好きですwそれではみなさまご帰ってください！「坊やだから」



【シーオー】
夜な夜な「プレミアリーグ」「リーガ」(L)見て、屋まで熟睡…完成したGWを満喫したものの、ツイートのネタが無いことに気づき、最終日に九州脱出してきました！



【キクタコキ】
お義母さんのお手製のコロツケが美味しすぎて…隠し味教えて貰ったけど、揚げ物苦手なので、また食べに行こう。笑



【フジユカリ】
GWの真っ只中に子供が立て続けに熱を出し…「高速道路渋滞○○km」や「海外渡航者増加」などというニュースを目にする度に…「いつか死ぬか」と思ってしまう。(泣)

(注2) 基本的に弊社は自社販売活動を行って、弊社売出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。）