

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、
運動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。

仲介手数料収入、大手は好調 ～2017 年度売買仲介実績～

主要流通各社の 2017 年度売買仲介実績がまとまった。主要 29 社を中心に実施したアンケート調査によると、手数料収入は 8% 以上の増収となった 9 社を含め 7 割近くの企業が増収。一方、減収となった企業が 2016 年度より増えて 9 社となるなど、好不調の差が浮き彫りになった。

取扱件数は 17 社で増加したが、8 割以上の企業が件数を伸ばした 2016 年度の勢いは見られなかった。取扱高で二桁増となった企業は 7 社。平均取扱単価が上昇する一方、件数の減少が取扱高に影響した企業もみられた。

各社の動向をみると、大手 4 社（三井不動産リアルティ G・住友不動産販売・東急リパブル・野村不動産 G）は手数料収入・取扱件数・取扱高のすべてで前期比増となり、好調を維持した。

店舗数については、17 社が増加・減少は 2 社にとどまり、前年度に続く出店攻勢が伺えた。人口減少社会・高度情報化社会において、不動産流通企業間の競争・競合はさらに激化することが必至であり、今後は「変化」に向き合い、差別化を進めていく各社の真価が改めて問われる。

(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。



①DRUM TAO



②フルリノバージョン 解体中



③「お見逃しなく！」（舞鶴/パークホームズ）

皆様こんにちは。梅雨入りして、たまに訪れる晴れ間に心躍らす今日の頃。クール系男子の、たまに見せる笑顔に嬉しくなる、あの感じに似てるなあ。なんて思っ、思考回路が年取ったなあとしみじみ。菊田です。

先日、COOと一緒に和太鼓 TAO の公演を観に行きました！ヒトコトで言う「楽しかった」に尽きるのですが、少し語ってもいいですか？（笑）

実は私、高校生の頃、部活で和太鼓をやっておりました。入部の理由は、誘われて、断れず…ただけど気付けば魅了され、汗はタラタラ、笑顔は満開、一所懸命になりすぎて涙を流したことも数知れず。（健全な高校生である…ですよね？）最終的には部長なんかしちゃったりして、引退前、運命の県大会。（確か福岡県で 20 チーム足らず。初戦が県大会です！どね。笑）1 位しか全国大会行けない一発勝負。結果は…2 位。あー泣いた。泣いた。という誰にも負けない青春の思い出があります。TAO 観た帰り、そんな思い出にふけりつつ、「あの頃は、自分たちが楽しむので精一杯だったけど、今だったら、観ている人を楽しませる太鼓ができるのでは？そう、TAO みたいに！」なんて、急に無謀な青春スウィッチ ON。同期に「和太鼓サークル創ろう！」って一通り盛り上がったところ、

「TAO ～楽しくて 懂れて 思い出す～」

リライフ事業部	建築士	菊田	友樹恵
お金の壁にぶつかりました。（スポンサー募集中…笑）とにかく TAO、すごいです！プロです！楽しいです！（褒め方素人）	素敵な公演に刺激をもらい、気合は十分！TAO 並みの太鼓は無理でも、私は今このお仕事でお客様に喜んでもらえるよう精進して参ります。ただいま、請負フルリノバージョンプロジェクト進行中！お客様の要望により、素材感、造作による造り込み、照明による雰囲気づくり、設備…とてもこだわりのあるお部屋になりそうです。この時代、情報量は無限大。お客様から教えてもらうことも多いです。「スマートスイッチ…？」「Hue 照明…？」「ビルトインコーヒーマーカー…？」菊田成長中。情報収集必須、日々勉強。お選びいただいた方には、ご期待に沿えるよう、心地よいプレッシャーを感じながら…。	皆様、レトリック物件と TAO 福岡公演はくれぐれもお見逃しなく！	

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



Re•triqué
la architectur création

※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クローバーマンション花畑 II 404 号
- ②**990 万円**
- ③専有 67.26 m²
- ④平成 29 年 7 月内装リフォーム実施 (LDK/ 洋室床張替、洗面化粧台交換等)



- ①今泉コーポラス 703 号
- ②**3,380 万円**
- ③専有 91.85 m²
- ④2018 年 7 月上旬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
- ②**3,280 万円**（価格変更）
- ③専有 80.05 m²
- ④2018 年 5 月フルリノベーション完了！
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！
舞鶴小学校近接



- ①ダイアパレス薬院 506 号
- ②**2,780 万円**
- ③専有 64.66 m²
- ④2018 年 6 月末リノベーション完了予定！
西鉄「薬院」駅徒歩約 7 分
生活関連施設多数隣接 / 利便性良好！

購入申込有
まだご紹介可能です

Re•triqué

- ①博多区上呉服町土地
- ②**2,800 万円**
- 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！

即日現金買取。



成約御礼
お問い合わせありがとうございます

Re•triqué

売出準備中
もう暫くお待ち下さい

Re•triqué



売出準備中
もう暫くお待ち下さい

Re•triqué

成約御礼
お問い合わせありがとうございます

Re•triqué

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**
- ③2002 年築・木造 2 階建・オーナー C
- ④全 8 戸～現況満室・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

()

()

()

- ①グランドメゾン大濠ステージ
- ②**価格協議中**（決済待ち）
- ③④大濠公園徒歩圏、2003 年 1 月築
草ヶ江小 / 城西中学校区
2018 年 9 月リフォーム完了予定

- ①西区豊浜 1 丁目土地
- ②**3,100 万円 × 1 区画**
- ③※1 区画お申込み有 / 残り 1 区画です！
- 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西福岡マリナタウン イースコート 1 棟
- ②**価格協議中**（決済待ち）
- ③専有 124.96 m²
- ④2018 年 7 月内装リフォーム完了予定！
福岡タワーを望む！

①中央区大名 2 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



Re•triqué
la architectur création



【シャチュウ】
怒涛の出張ツアー終了。最近思うこと、レトリックのスタッフは皆スペシャルなんです、ええ。幸せです。さあ頑張ろう。



【シーオーオー】
いよいよ開幕…4 年に一度の祭典！！期間中は営業時間短縮いたしておりますので案件等早めにください。笑



【フジユカリ】
遂にやってみました。ギックリ腰。丸 4 日間全く動けず。恐るべし、ギックリ腰…さてと、そろそろ運動始めようかな…



【ケースケ】
最近休みの日に起きてすぐぐずぐずを頼むのか？「M・M・M」をべりり食べて、満腹を感しながら二度寝…起きてから大手門のそばで朝食…夕食は焼肉屋で汁無担担麺とから揚げ、デザートにアイスクリーム…なんて寝ないんでしょう？



【キクタクエキ】
お寿司の写真を撮ったら、ケースケ部長がスッと湯呑フレームインさせてくれて、女子力負けした瞬間。

(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、物元業者様へ願います。 (弊社ではお答え出来兼ねる場合がございます。)