



HOUSING & PROPERTY INFORMATION
FOR PROFESSIONAL REALTORS VOL.34 2018.7

<http://retriquest.co.jp/>

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。

全国平均路線価 3 年連続上昇

～2018 年路線価、地域格差続く～

2018 年路線価の平均値を見ると、対前年変動率の全国平均は 0.7% 上昇。また、上げ幅も前年の 0.4% を上回り、全国的な地価の上層傾向を示す結果となった。

都市部の再開発やオフィスの空室率低下、インバウンド観光客による商業・宿泊施設の旺盛な需要などが背景とみられる。

都道府県別の平均変動率については「上昇」が 18 都道府県（前年比 5 増）、「横ばい」がゼロ（同 2 減）、「下落」が 29 県（同 3 減）。特に観光人気の高い沖縄県は上昇率が 5.0% と伸びを見せ、全国で最も高い変動率だった（以下、東京 4.0%、宮城 3.7%、福岡 2.6%）。

また、滋賀、岡山、佐賀、長崎、熊本が下落または横ばいから上昇に転じている。

とはいえ、依然として全体の 6 割以上の県が下落であり、総じてみれば、「大都市圏・地方中枢都市圏」と「地方圏」の二極化の様相はあいかわらず継続している模様だ。

地方創生のための税制見直し、増加する空地空家への対策、所有者不明土地の有効活用策の推進、既存住宅流通市場活性化に向けた業環境の整備など、社会構造・環境の変化に伴う課題について、政官業一体となって継続した取り組みが必要である。

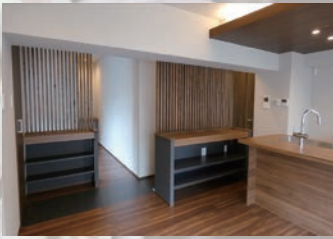
（注 1）本紙面に記載の情報は発行時の情報によるもので、各種法令、施行規則等により全廃、改定される又はされた可能性があります。不動産業者様向けの情報として配信しているもので、情報の整合性、状態について弊社は一切責任を負うものではありません。



①模様替えしました（7 人席 ver.）



②新メンバー歓迎会（回らないお寿司）



③「百聞は一見に如かず」ダイアパレス薬院

レトリックよりご報告。レトリックに、2 人の新メンバーが入社しました！女子×女子。急に男女比率が逆転し、ちよつと強くなった気がしてる、多数派女子の菊田です。入社以来、ありがたいに、リライフ・リポーン事業、大変ご好評いただき、未熟な私が音を立ててしまいました……。情けないことの上なのですが、仲間ができるってやっぱり素敵。「人」という字は人と人が支えあつてゝゝって気分だし（？）、こんな末端社員の見解を取り入れてくれるレトリックってやっぱり素敵。というわけで、社内営業はこの辺にして（笑）、リライフ・リポーン事業部増員により、心置き無くお客様にわがままを言ってもらえる存在を目指すとともに、事務・経理を手厚くすることで、より信頼度の高い会社へ成長していきたいと考えております。ご存知の方も多いかと思いますが、ホテルの一室に事務所を構える弊社、現在 7 人、人口密度高めで、「活気のある会社感」醸し出しておりますので、お近くにお越しの際は是非お立ち寄りください。（7 月 10 日現在、9 日入社 2 人と一緒に過ごした時間は約 10 時間（笑）。まだまだ上手に紹介できませんが、事務所の雰囲気がとても明るくなりました。2 人に会いに、遊びに来て

「新メンバーと新物件」

リライフ事業部 建築士 菊田 友樹恵

そして、忘れちゃいけない新物件のご紹介。自社リフォーム物件（販売物件「ダイアパレス薬院」）堂々完工致しました！床、建具、キッチン、ユニットバス、洗面台、カウンター、ルーバー……。木目をふんだんに使ったお部屋です。ダークグレーで引き締めつつ、間接照明で雰囲気づくり。贅沢なキッチンとつながるダイニング、グアカンター、仲の良いご夫婦が、ちよつと早起きして、並んでコーヒを飲みながら談笑する姿がよく似合う物件です！急に作ったニッチやし字カウンター、急に増やしたルーバーや間接照明、伝えきれないこだわりを現地でご確認ください！

最後になりましたが、このたびの豪雨により被害に遭われた方、その関係者の皆様に謹んでお見舞い申し上げます。これ以上被害が広がらず、一刻も早く援助が行われ、一日も早く平常に復することを、心よりお祈り申し上げます。

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 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。



- 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 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
④ 2018 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 3,080 万円（価格変更）
③ 専有 80.05 m²
④ 2018 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
④ 2018 年 6 月末リノベーション完了！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！



- ① 博多区上呉服町土地
② 2,800 万円
③ 土地 99.25 m²（約 30.02 坪）
④ 地下鉄箱崎線「呉服町」駅徒歩約 3 分！商業地域 / 建築条件なし / 平坦地！

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
② 5,760 万円
③ 2002 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 宗像市田熊 6 丁目土地
② A 号地：1,040 万円 B 号地：1,080 万円
③ 土地 A 号地 264.38 m²（約 79.97 坪）B 号地 274.38 m²（約 82.99 坪）
④ JR 東郷駅徒歩約 10 分！東郷小学校区建物解体、測量渡し

- ① グランドメゾン大濠ステージ
② 価格協議中（決済待ち）
③ 専有 96.82 m²
④ 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（※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 1-201
② 4,180 万円
③ 専有 124.96 m²
④ 2018 年 7 月内装リフォーム完了予定！東南角部屋！至見川と福岡タワーを望む！

- ① 朝日プラザ西公園
② 価格協議中（決済待ち）
③ 専有 74.5 m²
④ 地下鉄空港線「大濠公園」駅徒歩約 5 分！2018 年 11 月フルリノベーション完了予定！



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】

新たなファミリー入社、心地良い圈を入れてくれることを期待しています。ほんつとにふれでもいけとセリータ可愛い！（ユキ工機にとられそう…）



【シーオーオー】

招！入社…新たなスタッフ 2 名を迎え、社業発展に邁進する毎日…しかしジムショカセマイ、どうか良いとこ（ビル用地でも可）ないですか？みなさん…



【フジユカリ】

今週から新メンバー加入で女子率が一気に UP し、賑やかさが増した今日の頃！



【ムラカミユキ】

はじめまして！新人の村上です。面白いことを書いてみたいが全然思いつかないということでご勘弁を…。また地味に緊張しておりますが頑張ります！



【ケースク】

すいかが好きです。すいか味ののも好きです。最近のお気に入りはファミマのすいかフラベです。私以外にも買う人がいるのか心配です…



【キクタクキエ】

ここにきて結婚ラッシュ。幸せのおすそわけ。



【ナガオカヒロコ】

初めまして。7 月からレトリックで設計サポートのお仕事をさせて頂いたことになりました長岡と申します。久しぶりのお仕事ですがよろしくお願いします。

急募！

ビル用地 50 坪～100 坪
中央区天神～早良区西新近
倉庫用地 100 坪～200 坪
北九州市外の準工業 / 工業専用地域限定！

（注 2）基本的に弊社は自社販売活動を行ってならず、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、物件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 ✉