



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児の父。最近8年ぶりに車を新調。カッコいいSUVを探すものの当然3列シートの宿願から逃れられず車種が限定。思いがけないユーロ経済への貢献となり、現在役員報酬交渉中。

手数料収入、増加続く
～主要流通各社の16年度仲介実績

主要流通各社の2016年度仲介実績がまとまった。住宅新報社が主要29企業を中心に実施したアンケート調査によると、手数料収入はほとんどの会社で増収となったが、前期に比べると減収の企業が増えた。
順調に業績を回復した2015年度に引き続き、全体として好調をキープしているといえそうだが、中古マンションの価格高など気になるポイントもありそうだ。

東日本レインズによる首都圏流通動向によると、2016年度の中古マンション成約件数は2年連続で前年を上回り、過去最高となった。成約物件の㎡当り単価・成約物件価格も4年連続の上昇。こうした状況を受けて、売買仲介実績も堅調となった。大手4社（三井不動産リアルティグループ・住友不動産販売・東急リパブル・野村不動産グループ）も取扱件数・手数料収入ともに増加し、住友不動産販売は取扱件数で過去最高を更新し、取扱高は3期連続で1兆円の大台を突破している。

ただ、地政学的リスク・北朝鮮情勢や米国の対ロシア疑惑などの不透明な面もある。ホールセールに関しては第4四半期の実績が鈍化しており、前述したマンション成約価格の上昇などが響くような展開になると、堅調な動きに水を差す可能性もある。店舗展開・人員採用等積極的な策に打って出るか、慎重な判断が求められる。

(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。



【写真】 弊社売主「トーカンマンション大濠公園前 1102号」間取り変更に伴う壁面造作と電気工事、配管工事がほぼ完了。床、クロスと設備の据え付けがはじまります。

なんだかんだでゴルフを始めて10年以上、実はゴルフより「ゴルフクラブ」の方が好きな井上です。

そんな私のクラブの買い方は、まずネットで評判を調べる↓2・3候補を決める↓お店で試打してみる↓悩む↓試打してみる↓悩む（ほぼ無限ループ）↓3か月後やっと買う↓眺めながらワイングラスにウェルチ（下戸）を入れて飲む↓クラブと一緒に寝る・・・という過程が存在します。

先日突然弊社シェイカーより、「最近はどうなアイアンがいいと？」と聞かれていろいろと紹介しながら話しをしていると、「じゃあそれ買おう」と即ネットで購入・・・「アイアン型のユーティリティどれがいいと？」（前記繰り返し）、5分後にネットで購入・・・自分の意見を参考にしてもらえて嬉しいという気持ちと、なんか違う・・・というさみしさでその日の夜はマイクラブを強く抱きしめて寝ました・・・

さて、先日から報告している「トーカンマンション大濠公園駅前」ですが、いよいよ6月中旬完成に向けて日々職人さんたちが頑張ってくれています。

井上流ゴルフクラブの買い方

リアルター事業部長 井上 恵介

工事着工してから急にドアの位置が気になって変更してみたり・・・取付予定の洗面化粧台が販売中止だった・・・あわてて変更した洗面ボウルは納期までにイタリアから届かないし・・・某メーカーさんに泣き付いてキャンセル待ちしたら、ほんとにキャンセルがでて助かったり・・・

予定していたアクセントタイルが廃版になってたり、でも既に次のバリエーションで販売されてたり・・・

本当に、本当にいろいろありましたがっ！いよいよ来週からフロアリングやクロスの仕上げに入ります！ーちなみに私推しのキッチン

は13日（火）設置予定です。

完成前の見学も大歓迎ですので、いつでもご連絡お待ちしております。

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

実業家専用で使える
リフォーム・リノベーションの
[HELP&XZERO]

http://retriquest.co.jp/

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）

①トーカンマンション大濠公園前 1102号

②**3,780万円**

③専有 91.04㎡・地下鉄大濠公園駅徒歩約3分

④リノベーション工事6月中旬完了予定

⑤住友不動産販売(株)福岡 橋本：092-716-7282

①メゾン西新 204号

②**1,650万円**

③専有 64.75㎡・地下鉄西新駅徒歩約5分

④2017年4月末内装工事完了済

⑤株三好不動産唐人町 平川：092-733-3000

※お申込み頂きましたがキャンセルになりました為
まだ御紹介頂けます

①福岡市西区姪の浜 2丁目アパート（ハイム姪浜）

②**2,200万円（価格変更）**

③1995年築・木造2階建・オーナーC

2017年4月末外壁・屋根塗装完了済

④全8戸（5戸賃貸中）・満室想定利回 11.12%

⑤住友不動産販売(株)西新 平野：092-847-6051

①新栄アンピール新横浜 801号

②**1,390万円**

③専有 67.27㎡・最上階角部屋

④2017年3月末リノベーション済

⑤住友不動産販売(株)西新 山下：092-847-6051

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月末完成済

⑤住友不動産販売(株)福岡 石松：092-716-7282

即日現金買取。戸建・マンション・土地・投資用

購入申込有

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

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

- ①福岡市東区千早 2丁目土地
- ②**契約予定**
- ③公簿 195.44㎡
- ④古家付き
- ⑤住友不動産販売(株)香椎 伊藤：092-673-2463

- ①藤和シティコープ平尾駅前
- ②**未定（決済待ち※2017年8月末予定）**
- ③専有 66.82㎡・西鉄平尾駅徒歩約1分
- ④決済後内装リフォーム工事予定
- ⑤調整中

- ①ネオハイツ舞鶴ノール
- ②**未定（決済待ち※2017年6月下旬予定）**
- ③専有 40.19㎡・地下鉄赤坂駅徒歩約6分
- ④リノベーション改装予定 / オフィス利用可
- ⑤調整中

- ①西公園ハウス
- ②**売出価格協議中**
- ③専有 71.38㎡・地下鉄大濠公園駅徒歩約13分
- ④2017年6月末リフォーム改装完了予定
- ⑤調整中

- ①宗像市大谷戸建
- ②**未定（決済待ち※2017年6月中旬予定）**
- ③土地約 66.67坪・建物約 30.55坪
- ④2017年6月末リフォーム改装完了予定
- ⑤調整中

- ①福岡市早良区原 1丁目土地 A・B
- ②**未定（決済待ち※2017年8月下旬予定）**
- ③約 165、154㎡
- ④既設建物解体予定・分筆販売予定
- ⑤調整中

今より眺めの良い毎日を。

STAFFz

TWEET

【シャチュウ】

弊社HDグループ内の会社が労働基準協会から「優良事業場」に選定され、協会式典の表彰式へ。クルビズで参加して書いてあっても信用したらあかん痛感した37歳の初夏。

【シーオーオー】

紹介案件でツダシと共にいざ出陣！仲介査定3連敗中…切腹！
まっちゃん…査定の仕方教えて…笑

【ケースケ】

急に少し前に発売された Nintendo のスイッチというゲーム機が欲しくなって探しているのですが、売っているのは転売屋さんばかり・・・もう世の中転売ばかりで儲けに落ちちゃった・・・リノベもしてないのに。

【ツダシ】

本格的なカレーを作ろうと様々なスパイスを購入。このままカレーの道を進めて、いずれはワーゲンバスで販売出来ればいいなあ・・・

(注2) 基本的に弊社は自社販売活動を行っており、弊社売主物件については仕入先件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、全て上記⑤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。