

Bunki Life



2018.1 Vol.5(通巻92号)

新年おめでとうございます



代表取締役
佐藤 洋

オーナーの皆様、穏やかなお正月をお迎えになられたことと存じます。本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

弊社は皆様に支えられ、今年40周年を迎えます。来る5月には40周年を記念とした「感謝の夕べ」を計画しており、オーナー様に是非ご参加して頂きたく、ご案内の準備を進めております。今後ともご支援のほど、よろしくお願い致します。

昨年は、同業数社から賃貸管理事業の引き継ぎをお受けしました。これは創業以来、先代の時代、そして私が代表になってからも変わらず他社業者との信頼関係があったからだと思っております。管理戸数も7000戸を超えて参りましたが、弊社はただ単に管理戸数を増やせばいいとは考えておりません。まずは高入居率を実現すること。そのうえで質の高い管理業務を提供することにより、身の丈に合った、市場を見据えた管理戸数の増加を実現し、収益の拡大と皆様の賃貸経営の安定化を実現して参りたいと思っております。そのためにも賃貸仲介、賃貸管理、総務経理が連携できるシステム導入を行い、社内環境整備を行うとともに、業務効率の改善かつ労働環境の見直しをすることで、皆様にご満足頂ける管理業務を提供できるよう投資して参ります。

また相続相談、遊休地活用など不動産に関わる多岐に渡るコンサルティング能力の育成にも力を入れて、皆様が安心して任せて頂ける組織づくりをしなければいけないと感じております。

私たちが取り扱います不動産という事業領域は、地域社会と常に密接な関係であるため、まずは地域と一体になり、大分に根差した企業を目指し、「確かな信頼」を築いていく必要があると思えます。

単なる「管理会社」ではなく、皆様に求められる情報を提供し、安心した資産経営ができるよう、今後もオーナー様との関わりやコミュニケーションを大切にし、「満足」を超えた「感動」をお届けするために、また皆様のこれからの未来と一緒に考えていけるパートナーとして、更なるサービス・品質の向上に努めて参ります。

どうぞ今年もご指導・ご鞭撻のほど、よろしくお願い申し上げます。





あけましておめでとうございます 本年もどうぞよろしくお願ひ申し上げます



賃貸管理事業部
統括課長
飯田 俊哉

昨年を振り返りますと、現在の日本を象徴する出来事が多く起きた年だと思われます。

電通の労働に関わる一連の出来事で、企業における働き方の見直しに拍車がかかりました。大企業だけでなく、我々中小企業も人材育成・人材確保・労働環境の見直しなど、業務の効率化が急務とされ、そんな中、弊社では業務効率改善を第一の優先順位に掲げました。情報共有・業務効率化を目的に大幅なシステム変更をすることで、各課現状の不具合等を改善し、業務の連携をよりスムーズに行い、質の高い管理会社として“あるべき姿”に近づいたものをごぞいませ。また企業としての「働き方」の見直しも実施することにより、働きやすい環境づくりも同時に実現を目指しております。

業界全体では人口減少、新セーフティネット、法改正等、時代の流れに合わせて業界自体の変化が求められるようになりました。繁忙期を迎えるにあたり、賃貸管理事業部は皆様からお預りしております物件を1日でも早く満室にできるよう、万全の体制を整えて参ります。

心を込めて
。。。。



賃貸管理事業部スタッフ

細やか・丁寧な仕事で

賃貸管理事業部は、4つの課より構成されております。

- ①管理課…家主様への送金・契約書確認・滞納督促・保険更新の業務。
- ②管理営業課…新規受託・賃貸経営セミナーを通じての資産コンサル業務。
- ③オーナーサービス課…空室対策のご提案・退去時の原状回復等物件価値向上の業務。
- ④入居者サービス課…入居者様からのコール対応・建物設備の保守・修繕業務。

今期目標である「質の高いサービスの提供」を念頭に業務改善を実施・継続し、オーナー様から「豊後企画に管理を任せて良かった」と、引き続き依頼して頂けるよう、また皆様のご期待に応える事が出来る管理会社として努めて参ります。

今年も皆様方のご指導・ご鞭撻のほどよろしくお願ひ申し上げます。



賃貸仲介事業部



取締役
佐藤 亮

明けましておめでとうございます。

旧年中は格別なご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

本年もどうぞよろしくお願い申し上げます。

新年を迎えますと、いよいよ繁忙期モードに突入いたします。

去年の繁忙期は、一昨年と比べ、1月～3月の実績は契約件数昨対20%増で終わる事が出来ております。今年の繁忙期は、大きな追い風として、昨年9月に人工知能「AI」を使った反響追客システムを賃貸仲介店舗の全店に導入した事が挙げられます。システム導入後、反響からの来店率は昨年より10%以上改善されており、平常月から多くの成約を頂いております。繁忙期に昨年以上の実績を残し、引き続きオーナー様からお預かりしている物件の入居率向上を目指していきます。

少し話は変わりますが、急速に進歩しておりますAIやロボットは、将来人間の仕事を半分以上奪うと言われております。もちろん不動産業界も例外なく、大きく改革していくと考えられます。おそらく営業力がない仲介店舗は淘汰されます。当社としては、この状況下で勝ち抜く店舗を作るために、店長をはじめ店舗スタッフに対し、「ヒト」にしかできない接客を心がけるように意識づけをしております。「ヒト」にしかできない接客とは、お客様に対する想いを行動に表す事です。例えば「わかりました」という言葉にも、納得・不安・不満など様々な感情があります。それを感じ取り、行動に移せるのは「ヒト」にしかできません。しかし、この「ヒト」にしかできない接客は、ロボットでも出来る接客が出来てこそ生きてきます。ロボットでも出来る事とは、オーナー様からお預かりしている物件についての知識があることはもちろんですが、期限や約束を守ったり、事務作業等をミスなくこなす事です。これを抜きにして、お客様の高い満足は得られません。今年はず、当たり前な事を当たり前を実施することを前提に、営業力を高めていきたいと考えています。

オーナー様の入居率のために、より一層の努力をして参りますので、今後もどうぞよろしくお願い申し上げます。



賃貸仲介事業部スタッフ

『ヒト』にしかできない若いパワーと笑顔で接客します！





売買仲介事業部 TEL 097-579-6336



売買仲介事業部
次長
池田 剛

あけましておめでとうございます。

売買仲介事業部は大分駅上野の森口に売買センターを開設し、今年9月で4年目を迎えます。

近年、人口減少に伴う少子高齢化や空き家問題など不動産市場を取巻く様々な報道がされています。

2015年に国土交通省が公表した公示地価によると、金融緩和政策や円安による海外投資家の資金流入もあり、全国的に地価は上昇しています。とくに東京・大阪・名古屋の3大都市圏では上昇が顕著になっており、大分市も市内中心部で地価の上昇がみられ、その周辺エリアでも地価の大きな下落はなく、横ばいが多くみられるようになっております。

今期より売買センターに賃貸管理事業部・賃貸仲介事業部より新しいスタッフを迎え、更に東店、大在店、別府店にもスタッフを常駐させ、売買仲介事業部を活性化し、お客様のライフスタイルに合わせて、お客様にとって今、何が大切であるかを一緒に考え、将来を見据え人生に寄り添える最善のご提案ができるよう、また相続・空き家対策など売買を通して、地域に密着しているからこそできる、資産運用のアドバイスなど、あらゆる方向でサポートできるようスタッフ一同、精一杯取り組んで参ります。

不動産には先祖伝来、相続した不動産や初めて取得した不動産など、エピソードは人それぞれで、お客様の背景や思い、価値観を共有し、プラスにして、次のステージへ進むための案内役として取り組み、地域に貢献していければと、精一杯頑張りたいと思います。

本年も何卒よろしくお願い申し上げます。



売買仲介事業部スタッフ

お客様に満足して頂けるライフスタイルを提供します！

売買仲介事業部
東店 店長
中村 哲也



売買仲介事業部
別府店
三浦 誠治



売買仲介事業部
大在店
藤上 忠良





総務経理部 TEL 097-537-4975

あけましておめでとうございます。

弊社は今年4月に創業40周年を迎えることとなり、社員として非常に嬉しく思います。

総務経理部はオーナーの皆様と接する機会がほとんどございませんが、当誌Vol.3より家電の紹介をさせていただいており、大抵の家電は取り扱いできます。現品はありませんが、その分お安く提供できるかと思っておりますので、ご家庭や所有物件の価値向上にご利用いただければと存じます。

新しい年は災害のない、笑顔で暮らせる年になりますようお願いいたしますとともに、皆さまのご健勝、ご多幸を心から祈念しまして、年始の御挨拶とさせていただきます。

資産コンサル事業部 TEL 097-536-3959

あけましておめでとうございます。資産コンサル事業部として、大分ぶんき相続サポートセンターを立ち上げて早いもので2年になりました。6回シリーズの相続対策セミナーも8期に入り、これまで100名以上の方がご参加下さいました。それだけお困りの方が多いと捉えております。資産の半分以上を占める不動産をお持ちのオーナー様にとりまして、相続発生後の対応はもちろん、円滑に引き継ぐための対策を共に考えていければと思います。本年も何卒よろしくお願い申し上げます。



総務経理部・資産コンサル事業部スタッフ

会社の縁の下の力持ちとしてしっかり支えています。



豊後建築工房 TEL 097-537-0001

謹んで新年のお慶び申し上げます。

旧年中は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

弊社はオーナー様の大切な物件の建築工事をさせていただいております。

アパートの空室をなくすために、改装提案及び改装工事、建物を長く維持するための外壁改修工事、その他補修工事等をさせていただいております。

本年度もスタッフ一同、より一層技術の向上に励み、お客様にご満足いただけるサービスに心がける所存です。

そして、これからますます信頼していただけるよう邁進して参りますので、昨年と変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

本年が、皆様にとって輝かしい年となる事を心よりお祈り申し上げます。



豊後ハウスサービス TEL 097-513-4332

明けましておめでとうございます。

平素より、弊社の業務にご理解、ご協力を賜り、誠にありがとうございます。

1月に入り、いよいよ繁忙期がスタート致します。弊社としても業務班・営繕班・メンテナンス班共に万全の態勢で繁忙期を迎える準備をして参りました。オーナー様の大切な物件を1日でも早く入居可能な状態にすべく見積りを早く、丁寧な営繕補修、綺麗なメンテナンスの仕上りを常に心掛け、日々作業に取り組んでいます。また入居中の入居者様に対しても迅速、丁寧なアフターフォローを進めて参ります。オーナー様からの信頼確保、任せて安心、いつも傍に寄り添える、より良い会社を目指して参りますので、これからも何卒よろしく願いいたします。



おすすめ！物件情報

① 売マンション グリーンヒル高城



1,050万円

●南向き

所在地：大分市高城西町 築年月：平成元年12月
 交通：高城駅徒歩3分 管理費：8,400円/月
 専有面積：壁芯64.26㎡ 管理方式：日勤管理
 建物構造：RC8階建 4階部分 間取り：3LDK

② 売マンション ロフティ別府南立石番館



1,800万円

●ペット相談(小型犬/猫)
 ●バイク置場・駐輪場有
 ●オートロック

所在地：別府市南立石一区 管理費：10,600円/月
 交通：別府駅徒歩28分 管理方式：日勤管理
 専有面積：壁芯88.67㎡ 間取り：3LDK
 バルコニー：18.67㎡ その他：温水洗浄便座
 建物構造：SRC15階建 10階部分 モニタ付きインターホン
 築年月：平成15年12月

③ 売戸建



1,580万円

●閑静な住宅街
 ●生活便良好
 ●南西向き

所在地：大分市西大道4丁目 建物構造：木造1階建
 交通：大分駅徒歩22分 築年月：昭和60年2月
 土地面積：137.02㎡ 間取り：3DK
 延床面積：66.47㎡

④ 売戸建



2,250万円

●三間続きの和室のある
 和風住宅
 ●水回りのリフォーム済
 ●駐車場3台分

所在地：大分市日岡3丁目 間取り：8SK
 交通：高城駅徒歩15分 その他：全居室収納,床下収納,
 土地面積：300.85㎡ 照明器具,出窓,電気,
 延床面積：147.89㎡ 水道,下水道,側溝,
 建物構造：木造2階建 エアコン2台以上,
 築年月：昭和56年9月 庭,縁側

⑤ 売土地



1,260万円

●広々とした土地
 ●区画整理地内
 ●止水道,側溝,浄化槽

所在地：大分市三佐2丁目 容積率：200%
 交通：鶴崎駅徒歩14分 現況：更地
 土地面積：376.00㎡ 引渡条件：現況渡し
 土地権利：所有権 引渡日：相談
 用途地域：2種中高 建ぺい率：60%

⑥ 売土地



1,900万円

●閑静な住宅街
 ●大分西中学校徒歩3分
 ●都市ガス,電気,上下水道

所在地：大分市高崎2丁目 容積率：100%
 交通：西大分駅徒歩23分 現況：更地
 土地面積：194.74㎡ 引渡条件：現況渡し
 土地権利：所有権 引渡日：相談
 用途地域：1種低層 建ぺい率：50%

※今回ご紹介した物件は、このチラシがお手元に届く前に買付のお申込や売主様のご都合により、予告なしに売止になる場合がありますのでご注意下さい。
 免許：宅地建物取引業 大分県知事(11) 第1196号 所属団体：(一社)大分県宅地建物取引業協会、(社)全国宅地建物取引業保証協会
 取引態様：媒介(仲介) 有効期限：平成30年1月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

アパート マンション 土地 中古住宅

売却物件 大募集！！

売却査定無料

現在、中古住宅・土地・収益物件の購入希望者が多数いらっしゃいます！
 是非この機会にお申し付けくださいませ。
 なお、今後、売却並びに売却情報等を入手の際は、是非弊社までご連絡いただければ幸いです。

売却のご相談や査定も無料です。お気軽にお問い合わせ下さい。

大分駅上野の森口本店売買センター TEL 097-579-6336 FAX 097-579-6335



Merry Christmas!! ❄️ ❄️ ❄️ ❄️ ❄️ ❄️

12/23、12/24開催の「べっふクリスマスHanabiファンタジア2017」
弊社で管理をさせて頂いております「ソーシャルアパートメント若草」
の屋上にて、入居者をはじめ、そのご友人、ご家族、弊社社員など
多くの参加者が、澄んだ夜空を彩る花火を楽しみました。

オーナー様のご厚意で、クリスマス気分満載のたくさんの料理を
ご用意して頂き、お腹も心も満たされた、一足
早いクリスマスとなりました。



クリスマス
花火ファンタジアを
みんなでみよう！

12/23(木)
19:00-21:00

豊後企画集団 別府店 tel.0977-75-6728

仲間と一緒にフットサルにチャレンジ! 第11回 FM OITA CUP FUTSAL CARNIVAL



日程	会場	募集カテゴリー	募集チーム数
1/21日	別府市立中央公園	エンジョイクラス	最大4チーム ※先着順で受付
1/28日	HFC 別府	エンジョイクラス	最大4チーム ※先着順で受付
2/4日	HFC 別府	エンジョイクラス	最大4チーム ※先着順で受付
2/11日	HFC 別府	チャレンジクラス	最大4チーム ※先着順で受付
2/18日	HFC 別府	オープンクラス	最大4チーム ※先着順で受付
2/25日	HFC 別府	エンジョイクラス	最大4チーム ※先着順で受付

今年も弊社特別協賛のフットサルカーニバルが、平成30年1月21日～
2月25日までの1か月間、大分東フットサルパーク“リサナ・ロッソ”と
速見フットサルコート“NIKAIDO”の2か所で開催が予定されております。

- 【エンジョイクラス】 初心者のみで構成されるチーム
- 【チャレンジクラス】 初心者と経験者で構成されるチーム
- 【オープンクラス】 経験者と上級者で構成されるチーム
- 【MIXクラス】 女性または小学生が1名以上出場するチーム

の4つのカテゴリーにおいて優勝を目指し、熱戦が繰り広げられます。

ご興味がある方、お知り合いがご参加される方、是非応援の程、宜しく
お願い致します。

住生活総合サービス業 BUNGO (株)豊後企画集団グループ

〒870-0007 大分県大分市王子南町5番6号
TEL 097-537-4975 FAX 097-537-2310

<http://www.bunki.jp>

株式会社 豊後企画集団 (本社)

- 賃貸管理事業部 TEL 097-533-5700
管理オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008
- 資産コンサル事業部 大分ぶんき相続サポートセンター
〒870-0839 大分市金池南1-1-5 TEL 097-536-3959
- 売買仲介事業部 大分駅上野の森口本店売買取センター
〒870-0839 大分市金池南1-11-25 TEL 097-579-6336
- 法人営業部 大分駅上野の森口店
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6622
- お部屋ラボ事業部
大分駅上野の森口支店
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6600
日出店
〒879-1506 速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280

□賃貸仲介事業部

- 東店 〒870-0921 大分市萩原1-3-5 TEL 097-551-6891
- 大在店 〒870-0251 大分市大在中央2-1-18 TEL 097-593-2063
- 光吉店 〒870-1132 大分市光吉917-1 TEL 097-524-5252
- 森町店 〒870-0127 大分市森町598-3 TEL 097-547-8338
- 別府店 〒874-0920 別府市北浜1-10-13 TEL 0977-75-6728

株式会社 豊後建築工房

TEL 097-537-0001

株式会社 豊後ハウスサービス

TEL 097-513-4332

親和興産 株式会社

- Growing Up 大在校 TEL 097-533-5507
- Growing Up 高城校 TEL 097-578-6426
- TEL 097-578-8208

