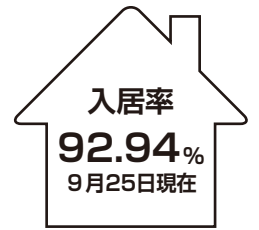


Bunki Life



2018.10 Vol.14(通巻101号)



賃貸仲介事業部 法人営業グループが大分市金池町に移転オープンしました。

ブラックとグリーンを基調としたスタイリッシュな店内は、居心地よく落ち着いてお話しのできる空間となっております。



空室対策

少子高齢化、変化の激しい経済情勢などにより、入居募集が年々難しくなっています。そんな空室を解消するため、ご案内のときからおもてなしの心で入居率を上げる方法をご紹介します。

内見がスムーズに進むアイテムを事前に用意しておく！！



内見者様に、いかにして契約したいと思って頂くか…そのキーワードが「おもてなし」です。例えば、最初に実践すべきなのがスリッパの準備です。ここで、単にスリッパを並べるのではなく、玄関マットなども用意しておくのがポイントです。



また、入居意欲を掻き立てる方法として、モデルルームの設置もご紹介します。空室に家具を設置することで、入居後イメージすることができ、成約率アップにつながります。蛇口の周りにグリーンを巻きつけて少し古くなった部分に目がいかないような効果をねらっています。



最後に、物件をアピールする際のツールとして、ウェルカムボードを活用する方法もご紹介します。ウェルカムボードでは「お越しいただいてありがとうございます」という感謝の気持ちを伝えます。インパクトが強いのが、オーナー様の顔出しや似顔絵です！オーナー様の顔や物件への想いを掲載することで、内見者様に安心感を持ってもらえます。

温水洗浄暖房便座の設置

Before



After

ガラス戸の塗装

Before



After

お問い合わせは

賃貸管理事業部 オーナーサービスグループ TEL 097-533-8008

内装工事価格値上げについて（2018年10月1日より）

今回、原油価格の高騰・輸送費UPに伴い、クロス紙・床材CFシートの材料費値上がり各メーカーより発表されました。価格は、メーカー発表で15～20%UPになっております。（リリカラ9/21～・サンゲツその他は10/1～）

弊社も業者と交渉した結果、約14%の値上げをすることになりました。

皆様には、支出の増加に伴いご迷惑をお掛け致しますが、何卒、ご理解ご協力のほどよろしくお願い致します。

(株)豊後建築工房

人事異動に伴う責任者変更のお知らせ

新しい期がスタートし、1か月が経過しております。今期は、部署再編や会議・研修内容の見直しを図り、入居率の更なる向上と満足していただけるオーナー様の資産コンサルを行ってまいります。今後ともよろしくお願いたします。

取締役営業本部長
事業推進役
佐藤 亮



賃貸仲介事業部



賃貸仲介事業部
次長
兼田 容江

皆様こんにちは。賃貸仲介事業部です。今期は下記メンバーです。賃貸仲介は各事業部の中で最も平均年齢が低く経験が浅い者も沢山いますが、若さがあるからこそパワーもあります！その全てのパワーを結集し、1件でも多くの管理物件成約を獲得するために戦ってまいります。今回は新しく店長となった者が4人います。まだまだこれからではありますが、どうぞ温かいご支援をお願いいたします。これまでとは一味違った「力」を皆様にお見せ出来るよう努力してまいります。今期もどうぞ宜しくお願い申し上げます。

お部屋ラボ大分駅上野の森口支店 店長 松浦 夏樹



お部屋ラボ大分駅上野の森口支店は、若い社員が多く、毎日明るく元気に営業しています。LABO'S COFFEEを併設しており、美味しい珈琲を飲みながらゆっくりとお部屋探しができる空間をご用意しておりますので、ぜひご利用ください。皆様のご期待に応えられるよう頑張っております。

お部屋ラボ日出店 店長 旗手 祐子



オーナー様、地域の皆様のお役に立てるよう頑張ります！

東店 店長 成迫 繁喜

率先励行の精神で頑張ります！



大在店 店長 津野康次郎

10月で大在店22年目に突入しました！これからも地域に愛される店舗を目指して頑張ります！



光吉店 店長 松川 陽樹

店舗のメンバーも変わりましたので、心機一転、管理物件の満室に向けて店舗一丸となって頑張ります！



森町店 店長 鈴木 七恵

スポーツ根性で元気に笑顔で頑張ります。宜しくお願い致します。



別府店 店長 阿部 淳基

9月から新体制となりました。3人で精一杯がんばりますので今後ともよろしくお願い致します。

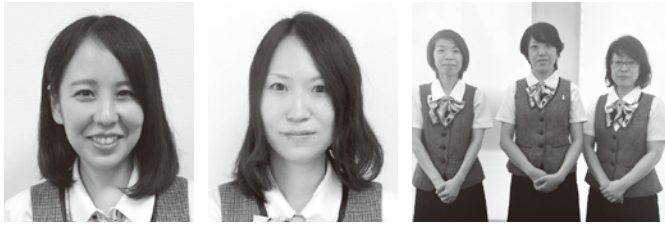


法人営業グループ 店長 岩尾 朋

私たちは、ご転勤で大分へ来られるお客様の社宅斡旋の業務を行っております。9月より事務所も移転をしております。オーナー様の満室経営に貢献出来るよう、スタッフ一同精一杯頑張っております。今後とも宜しくお願い致します。



IT重説チーム・WEBチーム



顧問 高橋 宏 顧問 首藤 清人 岩本 峰一

売買仲介事業部 次長 池田 剛

売買仲介事業部では、土地・戸建・マンションなど通常の不動産売買だけでなく、事業用・収益用物件や競売・任売に至るまで、幅広い売買仲介を行います。それぞれの分野に専門スタッフがおり大分市や別府市並びにその近郊を中心に活動しております。お客様が安心して物件を購入出来るように全力でサポートして参りますので、是非お気軽にご相談ください。スタッフ一同、皆様のご来店を心よりお待ちしております。

売買センター大分駅上野の森口本店



東店



別府店



大在店



資産コンサル事業部



総務経理部



(株)豊後建築工房



サンキュー 第3回 39ハイク 実施のご報告

9月14～15日にかけてチャリティーウォークイベント「39ハイク」を開催いたしました。当日は天候にも恵まれ、230人もの方々にご参加いただきました。

今年は多くの災害が起りましたが、中津市土砂災害の復興を願い、集まった募金は全て中津市へ寄付させていただきました。皆様の温かいご支援、ご協力ありがとうございました。



おすすめ! 物件情報

① 売 マンション 季の坂パークホームズ式番館



1,650万円

- 南向き ●全居室収納
- オートロック,防犯カメラ
- 宅配BOX

所在地: 大分市季の坂2丁目
 交通: 南大分駅徒歩34分
 専有面積: 壁芯78.82㎡
 建物構造: SRC15階建
 10階部分
 築年月: 平成12年2月
 管理費: 8,900円/月
 管理方式: 日勤管理
 間取り: 3LDK

② 新築売 マンション ファーネスト大分ステーションライン



3,380万円

- 南向き ●大分駅徒歩3分
- 収納スペース
- 宅配BOX

所在地: 大分市要町
 交通: 大分駅徒歩3分
 専有面積: 壁芯76.52㎡
 バルコニー面積: 15.40㎡
 建物構造: RC15階建 2階部分
 築年月: 平成30年4月
 管理費: 4,800円/月
 管理方式: 日勤管理
 間取り: 3LDK

③ 売 旅館



1,600万円

所在地: 杵築市猪尾
 交通: 錦江橋バス停徒歩7分
 土地面積: 196.12㎡
 延床面積: 373.92㎡
 建物構造: 鉄骨造4階建
 土地権利: 所有権
 用途地域: 準工業
 建ぺい率: 60%
 容積率: 200%
 現況: 使用中
 引渡日: 相談
 築年月: 平成7年9月

④ 売 戸建



980万円

- トイレ2ヶ所
- 駐車場2台分

所在地: 大分市大字宮河内
 交通: 宮河内団地2丁目バス停徒歩2分
 土地面積: 247.18㎡
 延床面積: 112.66㎡
 建物構造: 軽鉄造2階建

築年月: 昭和56年4月
 間取り: 4LDK
 その他: 2口コンロ, プロパンガス, 上水道, 浄化槽

⑤ 売 戸建



2,100万円

- 南向き
- 閑静な住宅街
- トイレ2ヶ所

所在地: 大分市青葉台4丁目
 交通: 西大分駅徒歩37分
 土地面積: 225.70㎡
 延床面積: 130.64㎡
 建物構造: 木造2階建
 築年月: 平成4年2月

間取り: 4LDK
 その他: シャワー付洗面化粧台, 3口以上コンロ, カウンターキッチン, システムキッチン, 上下水道, 庭

⑥ 売 土地 (八幡)



150万円

所在地: 大分市大字八幡東八幡
 交通: 西大分駅徒歩17分
 土地面積: 109.09㎡
 土地権利: 所有権
 用途地域: 1種住居
 建ぺい率: 60%

容積率: 200%
 現況: 更地
 引渡条件: 相談, 現況渡し

⑦ 売 土地 (椿ヶ丘)



1,800万円

- 都市ガス, 電気, 上下水道

所在地: 大分市大字上宗方
 交通: 豊後国分駅徒歩50分
 土地面積: 320.88㎡
 土地権利: 所有権
 用途地域: 1種低層
 建ぺい率: 50%

容積率: 100%
 現況: 更地
 引渡条件: 現況渡し
 引渡日: 相談

⑧ 売 土地 (高崎)



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
 交通: 西大分駅徒歩23分
 土地面積: 194.74㎡
 土地権利: 所有権
 用途地域: 1種低層
 建ぺい率: 50%

容積率: 100%
 現況: 更地
 引渡条件: 現況渡し
 引渡日: 相談

⑨ 売 土地 (鶴崎)



4,150万円

- プロパンガス
- 浄化槽

所在地: 大分市森町
 交通: 鶴崎駅徒歩35分
 土地面積: 935.17㎡
 土地権利: 所有権
 用途地域: 1種中高
 建ぺい率: 60%

容積率: 200%
 現況: 建物有
 引渡条件: 相談/現況渡し
 引渡日: 相談

*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ください。
 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10月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

売却物件 大募集!!

アパート マンション 土地 中古住宅 **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に存じます。

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

資産コンサル事業部より

資産コンサル事業部では、新たにコインP・テナントグループを立ち上げ、コインパーキングを2か所のみですが先行オープンさせました。

早速、売上がしっかり上がってきております。月極駐車場だけではなく、アパートの駐車場でも考えております。テナント事業は、専用サイトの開設が9月中に立ち上げ完了します。コインパーキング・テナント事業、どちらも1月本格稼働です。準備期間中につきお問い合わせ受付中です！

担当：資産コンサル事業部
コインP・テナントグループ

問い合わせ先：097-536-3959



ワールドトラベラー
Love&Peace



旅行事業
始めました!

株式会社豊後ドリームラボはこれまで教育事業部、不動産事業部を行ってまいりましたがこのたび平成30年7月26日に旅行業の登録を経て8月より旅行事業部 ワールドトラベラーを本格始動致しました。国内外問わず、個人のお客様から団体のお客様まで皆様の大切な旅行をサポートさせていただきます。誠心誠意のサービスを目指しますので今後とも宜しくお願い致します。



担当：旅行事業部部长 岩田

問い合わせ先：097-533-5507

次回よりおすすめツアーを掲載させていただきます。パンフレットも各種ご準備致します。まずはお気軽にお問い合わせ下さい。

ぶんき家電倶楽部 虎の巻

誰かに教えたい!暮らしの便利グッズ

皆様こんにちは。

今年の猛暑を経てやっと秋が訪れました。スポーツの秋、読書の秋と言いますがやはり欠かせないのが食欲の秋ですよね!今回は新米を美味しくいただけるHITACHI スチーム圧力IH炊飯器をご紹介します。

【スチーム圧力IH炊飯器】 HITACHI



サイズ：236(高さ)×(幅)258(高さ)×378(奥行)mm 質量：5.7kg

★一膳からおいしく炊き上げる「おいしい少量炊き」モード付き!

★炊飯時の外に出る蒸気をカットし、場所を選びません!

★「高伝熱打込鉄・釜」で炊きムラを抑えて美味しく炊き上げます!

皆様もこの機会に美味しく炊ける炊飯器で新米を頂いてみませんか。

メーカー小売価格は59,800円ですが、ぶんき家電倶楽部で購入希望の方には、特別に10月末まで43,500円(税込)でご提供致します。

詳しくは 総務経理部 TEL 097-537-4975

住生活総合サービス業
BUNGO (株)豊後企画集団グループ
http://www.bunki.jp

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

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センター
〒870-0839 大分市金池南1-11-25 TEL 097-579-6336

□賃貸仲介事業部 お部屋ラボグループ
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 法人営業グループ
〒870-0026 大分市金池町2-14-23 TEL 097-579-6622

□賃貸仲介事業部 アパマンFCグループ

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 豊後ドリームラボ TEL 097-533-5507

□旅行事業部 ワールドトラベラー

□不動産事業部 サブリース 家賃債務保証 不動産買取再販

□教育事業部 個別指導 Growing Up

大在店 TEL 097-578-6426

高城校 TEL 097-578-8208

エネハウス 株式会社 TEL 097-574-6700

〒870-0022 大分市大手町3-2-2 大手町法曹ビル 402