

Bunki Life

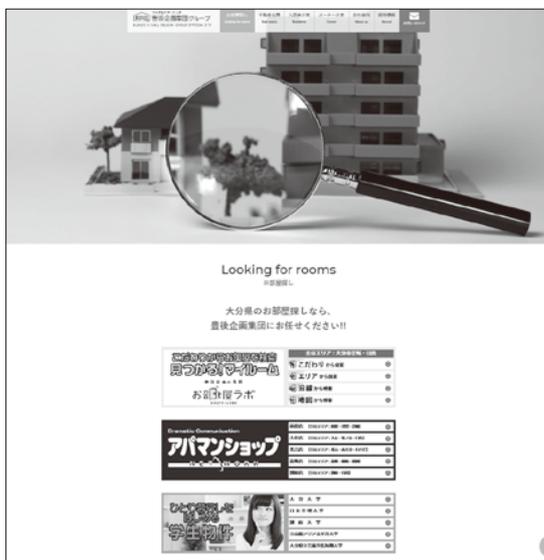
入居率
94.86%
3月26日現在

2018.4 Vol.8(通巻95号)

✨ ホームページをリニューアルしましたっ!! ✨



BUNGO 大分ぶんき相続サポートセンター
相続のご相談はこちら →



まだまだ準備中のページもありますが、
スタイリッシュで見やすくなっています。

オーナー様・入居者様へお伝えする
情報等もホームページを通じて
公開する予定にしております。

ぜひ一度ご覧くださいませ。



●  **賃貸仲介事業部 森町店 編**  ●

女性パワーで頑張りますっ！！

皆さまこんにちは。森町店は人数こそ少ないですが、笑いの絶えない明るい店舗です。笑顔と気配り・心配りを大切に毎日元気に営業しています。

今年の繁忙期も沢山のオーナー様にご協力を頂きました。この場をかりて心より御礼申し上げます。ありがとうございました。

ところで…季節はすっかり春めいてまいりました。各地で桜の開花宣言が聞かれています。お花見季節到来ですが、この時期と言えば…そう、花粉です。花粉症の方には辛い季節ですよ。

森町店スタッフは、なんと!! 揃いも揃ってみんな花粉症。

外でお花見をしながら、ワイワイしたいところなんですけどね…。

ただ、最も忙しい3月が終わったとは言え、賃貸仲介事業部はまだまだ目まぐるしい日々が続いております。しばらくはお花見お預けになりそうですが、きっと桜は待ってくれないでしょう…。

最近、法人様も異動時期を少しずつずらしており、5月頃まで転勤者からのご依頼を頂くことも少なくありません。

また、個人のお客さまもゴールデンウィークにお引っ越しを予定されている方が沢山いらっしゃいます。繁忙期、満室に出来なかった物件や、3月末頃の退去で4月に空室となってしまった物件もありますので、1室でも多くの物件を1日でも早く決められるよう、4月以降も引き続き頑張っていきます！

今後ともご協力を頂くことが多々あるかと思いますが、何卒ご理解の程、お願い申し上げます。

賃貸仲介事業部 森町店 兼田容江

 <p>店長です！</p> <p>兼田 容江</p> <p>Yasue Kaneda</p>	出身地	佐伯市 パティンクセンター裏に住んでました！
	オススメの国	ラスベガス！ なんだかとってもキラキラしてました！
	小さな野望	★スカイダイビング ★ボルダリング ★ホノルルマラソン ★フラメンコ
	コメント	賃貸仲介事業部の 最長老です(^^;)

 <p>宅建勉強中！</p> <p>穴見 優美</p> <p>Yuumi Anami</p>	出身地	大分市 生粋の大分県民じゃけん！
	オススメの温泉	竹泉！フチ温泉郷で癒し&美肌に！
	小さな野望	京都で1人食べ歩きの旅!!
	コメント	花よりからあげ

お問い合わせは

賃貸仲介事業部 森町店 TEL 097-547-8338

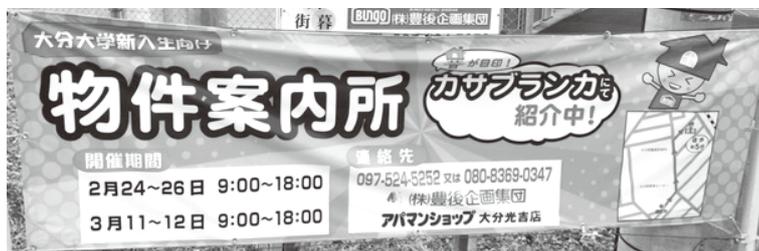
力を合わせ、様々な取り組みで頑張っています！

各賃貸仲介店舗が最も忙しい繁忙期も3月で終わりを迎えましたが、私たち賃貸管理事業部は、ご入居頂いた後の手続きや応対で、もう少し繁忙期が続きます。

例年ですが、今年の繁忙期の結果として、管理させて頂いている賃貸物件の入居率は、弊社全エリアで94.86%でした！

繁忙期が始まる前から今日まで、オーナー様に多くのお願いや交渉事を聞いて頂き、本当にありがとうございます。

今年は新たな取り組みとして、大分大学の学生・保護者に向けて、且野原ハイツ内のアパートに案内所を設置しました。設置する事で多くの学生やその保護者が光吉店まで来なくても、物件の紹介や申し込みが可能となりました。



また、繁忙期中の店舗をフォローすべく、賃貸管理事業部では今年、IT重説を取り入れました。

IT重説とは、インターネットを利用し、対面以外で不動産の売買および賃貸借契約における重要事項説明を行うことです。

成果として、お部屋を探しているお客様をお待たせする事なく、物件のご案内が出来るようになりました。今後も続けていきたいと考えております。

今、時代は大きな変革の時を迎えています。AIがあらゆる領域に進出し、「誰でもできる仕事」は「AIができる仕事」へシフトしようとしています。不動産業界も例外ではありません。IT化はますます加速していきだろうと予測され、物件の探し方や契約の行い方など、人が必要とされなくなる時代がくるかもしれません。

実際に、弊社でもインターネット上で解約ができるようになりました。そんな中、ITでは出来ない事、人でしか出来ない事は「コミュニケーション」だと思っておりますので、弊社ではオーナー様や入居者様のお困り事を聞き、しっかり解決していく、また多くの方から頼りにされる会社を目指していきたいと思っております。

次の繁忙期に向け、空室対策を一緒に考え、相談し、実行していく事が必要です。これからも様々なご提案をさせていただきます。

満室目指し、一緒に頑張っていきましょう。



賃貸管理事業部
管理営業課 徳丸泰紀

お問い合わせは
賃貸管理事業部 TEL 097-533-8008

この設備があれば周辺相場より家賃が高くて決まる TOP10

単身者向け

1	インターネット無料 2位に大差をつけての1位。 入居者自身で導入する手間や費用との比較がしやすいことが3年連続1位の理由。		➡ (前回1位)
2	エントランスのオートロック 防犯面を気にするなら最も無視できない設備だ。		➡ (前回2位)
3	宅配ボックス ネット通販の利用頻度が高まったことが必須となった理由のひとつ。		➡ (前回8位)
4	ホームセキュリティ		➡ (前回5位)
5	ウォークインクローゼット		➡ (前回4位)
	浴室換気乾燥機		➡ (前回3位)
7	TVモニター付きインターホン		➡ (前回ランク外)
	独立洗面化粧台		➡ (前回6位)
9	防犯カメラ		➡ (前回9位)
10	システムキッチン		➡ (前回ランク外)

ファミリー向け

1	インターネット無料 スマートフォン所持が当たり前になった昨今ではファミリー向けでも求められるサービス。		➡ (前回1位)
2	エントランスのオートロック 防犯面を重視するファミリーも増えてきている。		➡ (前回3位)
3	追い炊き機能 外に洗濯機置き場があることを知らない世帯の存在もめづらしくない。		➡ (前回2位)
4	宅配ボックス		➡ (前回ランク外)
5	システムキッチン		➡ (前回5位)
6	ホームセキュリティ		➡ (前回4位)
7	浴室換気乾燥機		➡ (前回6位)
8	ガレージ		➡ (前回ランク外)
9	ウォークインクローゼット		➡ (前回7位)
10	エコキュート（電気）		➡ (前回ランク外)

空室保障+無線LAN(WiFi) 今の時代に欠かせない「インターネット」

特に学生エリアでは、講義の中にインターネットを用いた講義が取り入れられるなど、必要不可欠となっております。

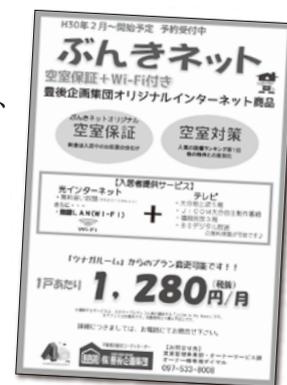
以前、弊社商品「ツナガールーム」を導入して頂いたオーナー様もたくさんいます。

今回はさらにパワーアップした商品となっております。

中でも「空室保障」「Wi-Fi付」は非常におすすぬサービスとなっております。

ご希望・ご検討頂けるオーナー様、是非ご連絡下さい。

オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008



「3点式ユニットバス（浴槽・洗面台・トイレが一体）」

「お風呂を使うとトイレが水浸しになりませんか？」

「どうやって使うんですか？」

ご案内中に、こんな質問がありました。

バス・トイレ別々の生活に慣れている若者は、かなりの抵抗があるようです。セパレートにするには費用がかかるため、まずはイメージアップを図ってみるのいいかもしれません。

- ①ホテルっぽく木目調の耐水シートを貼る
- ②大きな鏡で空間を広く見せる
- ③浴槽を塗装し、長めのタオル掛け等をつけるなど

入居者も世代交代している…ということですね。



なんでも相談室



退去精算のことだけど…退去の見積もりはどのくらいでできるの？

1か月ほど、お時間頂きます。
繁忙期はもう少しお時間がかかる場合がございます。最大限の努力を致しますが、
お待ち頂くことになります。ご了承下さい。



オーナー様にお願いします。
入居者より「退去したい」とご連絡があった場合は、弊社の電話番号をお伝え頂くよう、お願いします。

なんでもお気軽にご相談くださいませ！

賃貸管理事業部 TEL 097-533-8008 FAX 097-537-5230

豊後企画集団の こんなところに注目!

J:COM生放送でご案内!!

新築賃貸およびカーシェアリングのご紹介のため、J:COM生放送に出演致しました！撮影現場では、出演するスタッフの顔が緊張でこわばっていましたが、なんとか無事にご紹介することができました。



FM大分「ハイカラ食堂」にも出演!

今年も、FM大分長寿番組「ハイカラ食堂」に出演致しました。

新築賃貸の他にも、相続や採用など、弊社の取り組みについてもご案内することができました。



大学生が選ぶ大分県内の人気企業ランキング

県内の就職人気企業ランキング	順位(前年)	企業名
1	(1)	大分銀行
2	(9)	大分県信用組合
3	(6)	大分みらい信用金庫
4	(13)	大分トヨタ自動車
5	(5)	永富明刺薬局
6	(3)	豊和銀行
7	(2)	大分信用金庫
8	(11)	大分交通
9	(21)	豊後企画集団グループ
10	(59)	オーシー

大学生が選ぶ大分県内の人気企業ランキング**9位**に選ばれました！
昨年3月から今年2月まで、合同会社説明会(計6回)でのアンケートとインターネット投票で実施され、約1600人が回答。新卒採用を始め10年、2013年より不動産部門では6年連続の1位、初のトップテン入りとなりました。毎年新卒採用の社員が入社することにより、組織が活性化し、変化をもたらすことが出来ると考えております。4月には新卒9期生となる新入社員が入社してきます。不慣れな分ご迷惑をおかけすることと存じますが、何卒よろしくお願い致します。

おすすめ！物件情報

① 売アパート YUアパート



2,100万円

●南向き

所在地：大分市大字城原字尾崎 間取り：1R 23.18㎡ 6戸
 交通：大在駅徒歩8分 年間収入：1,938,480円
 土地面積：174.64㎡ (満室時想定賃料)
 延床面積：139.12㎡
 建物構造：木造スレート葺2階建
 築年月：平成19年8月

② 売マンション ロフティ別府南立石番館



1,780万円

●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
 バルコニー面積：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 売り戸建



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：エアコン2台以上
 土地面積：300.85㎡ 庭、縁側
 延床面積：147.89㎡
 建物構造：木造2階建
 築年月：昭和56年9月

④ 売り土地



1,200万円

所在地：大分市大字神崎 現況：更地
 交通：西大分駅徒歩35分 引渡条件：現況渡し
 土地面積：1,045.00㎡ 引渡日：相談
 土地権利：所有権
 地目：山林
 地勢：平坦

⑤ 売り土地



1,260万円

●現況有姿売買

所在地：大分市挾間町古野 建ぺい率：60%
 交通：医大ケ丘1丁目バス停 容積率：200%
 徒歩5分 現況：建物有
 土地面積：448.24㎡ 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種中高

⑥ 売り土地



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4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



ぶんきと相続 ～相続対策 Q & A～

知識が家族を救う！？ 3択問題で知識を深めましょう。

vol.24

Q とある方（父）が、長男Aに自分の資産をすべて相続させることを決め、次男Bもそれを了承しました。次男Bは、父の生前に家庭裁判所で「遺留分の放棄」手続きを行いました。次男Bはご不幸にも父より先に亡くなってしまいました。次男Bには、子供C（父にとっては孫C）がいます。この場合、孫Cの遺留分は以下の①～③のうちどうなるでしょう？

- ① 孫Cは、遺留分を主張することができない。
- ② 遺留分を主張したのは、孫Cではないので、孫Cは遺留分を主張することができる。
- ③ この場合、遺留分は通常の半分になるとされている。

A ①

遺留分を放棄した相続人の死亡により、代襲相続が開始した場合には、代襲相続人も遺留分減殺請求権をもたないとされています。

なぜなら、孫Cは被代襲者（次男B）が有していた以上の権利を所得するはずがなく、代襲する相続権は遺留分が欠けたものになるからです。

つまり、孫Cは「遺留分放棄したことを引き継ぐこと」になります。

相続相談・お問い合わせは
大分ぶんき相続サポートセンターへ!

TEL 097-536-3959

<http://oita-bunki.z-souzoku.com/>

担当:生野

☆お客様感謝の集い～第2弾!!～☆

劇団四季

日本上演2000回達成!

リトル・マーメイド観劇



日時
6月27日(水)

場所
キャナルシティ
劇場

現在計画中です

**第4回 宝塚観劇とランチの
日帰りバスの旅のご案内**



日時
5月9日(水)

場所
福岡博多座

詳細について・参加予約希望の方はお問い合わせ下さい
オーナー様専用ダイヤル：TEL 097-533-8008



皆様こんにちは。

近頃海外で日本の秋田犬が人気と知り、私も飼いたいな…と、ミーハー心を揺さぶられている、ぶんき家電倶楽部、部長の児玉です！

今やペットたちは大切な家族の一員となっていますね。

春のポカポカ陽気にお散歩♪ますます飼いたくなります!!

ただ、お仕事中やお出掛けなどの外出時、ペットたちがどのようにお留守番しているのか不安で気になりますよね。

今回は!!そんな時に安心な、ペットのお留守番を外からスマートフォンで見守れる【屋内スイングカメラキット】

をご紹介します(^)お部屋に設置したカメラとスマートフォンが連動し、ペットの様子をチェック!!

【屋内スイングカメラキット】 Panasonic

★左右360°上下約90°の首振り機能付 スマートフォンでカメラを操作し動くペットを追いかけて、スマートフォンの画面で確認可能

★外出先から自宅の温度をスマートフォンで確認

★呼びかけ音機能搭載 あらかじめ録音した声をカメラから再生

★動作検知機能搭載・音センサー搭載 動きの変化や音を検知しスマートフォンに通知

★スケジュール録画機能搭載 宅内の様子を事前に設定した範囲、時間間隔で録画可能



※1 ご利用にはスマートフォン、無線LAN、インターネット接続環境、専用アプリ「ホームネットワーク」のインストールが必要です

※2 使用環境条件 温度5℃～35℃、湿度45%～85%（結露なきこと）

スマートフォンで簡単操作！盛りだくさんの見守り機能で外出中も安心！

メーカー小売価格は**31,190円**(税込)ですが、ぶんき家電倶楽部で購入希望の方には、特別価格でご提供致します。

是非この機会に【屋内スイングカメラキット】をご活用下さいませ！

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

TEL 097-533-5507

- Growing Up 大在校
- Growing Up 高城校

TEL 097-578-6426
TEL 097-578-8208