

Bunki Life

入居率
93.13%
11月25日現在

2018.12 Vol.16(通巻103号)



資産コンサル事業部
コインパーキング・テナントグループが
1月より本格始動します！
「TenantOita」のホームページができました。
ぜひご覧ください！！
Tenant Oita <http://www.tenantooita.com/>



空室対策

— テナントリテンションの発想を！ —

長く住んでももらうための工夫

空室になるたびに、次の入居者は決まるかな？原状回復費はどのくらいかかるのかな？家賃は下げないと決まらないのかな？とドキドキしてしまいます。だったら入居者に長く住んでいただきましょう！！

セキュリティを高める

住まい選びにはまず家賃だと思われがちですが、大前提は『安心安全』です。
リースだとモニターホンは¥540～/台
防犯カメラシステムは¥13,900～/台で設置可能です。



防犯カメラ



玄関テレビモニターホン

設備のメンテナンスサービス、人気設備を導入する

入居後は故障しない限りは、設備のメンテナンスをほとんど入居者にお任せしています。例えばエアコンの無料洗浄サービスを実施したり、無料インターネット設備を導入したりすると入居者から感謝され、長期入居に繋がっています。弊社でもたくさんのオーナー様に『ぶんきネット』を導入していただき、入居者にも大変喜ばれています！人気上昇中の宅配ボックスもリースだと4部屋用は¥2,270～設置可能です。

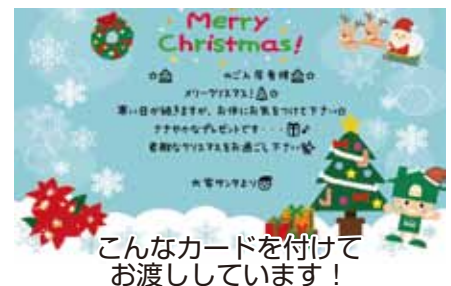
2018 この設備があれば周辺相場より家賃が高くても決まる TOP10

| | | | |
|-------|----|------------------------|----------|
| 単身者向け | 1 | インターネット無料(Wi-Fi、無線LAN) | ➡ (前回1位) |
| | 2 | 宅配ボックス | ➡ (前回3位) |
| | 3 | エントランスのオートロック | ➡ (前回2位) |
| | 4 | 備え付け家具・家電 | ➡ (ランク外) |
| | 5 | 浴室換気乾燥機 | ➡ (前回5位) |
| | 6 | ホームセキュリティ | ➡ (前回4位) |
| | 7 | 独立洗面化粧台 | ➡ (前回7位) |
| | 8 | 防犯カメラ | ➡ (前回9位) |
| | | ウオークインクローゼット | ➡ (前回5位) |
| | 10 | システムキッチン | ➡ (前回9位) |

| | | | |
|---------|----|------------------------|----------|
| ファミリー向け | 1 | インターネット無料(Wi-Fi、無線LAN) | ➡ (前回1位) |
| | 2 | 追いだし機能 | ➡ (前回3位) |
| | 3 | エントランスのオートロック | ➡ (前回2位) |
| | 4 | 宅配ボックス | ➡ (前回4位) |
| | 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6位) |
| | 7 | ガレージ(屋内/屋外) | ➡ (前回8位) |
| | 8 | ウオークインクローゼット | ➡ (前回9位) |
| | 9 | 浴室換気乾燥機 | ➡ (前回7位) |
| | 10 | 太陽光パネル(入居者個別売電) | ➡ (ランク外) |

入居者に感謝の気持ちを伝える

例えば、Xmasに鉢植えのシクラメンを入居者全員にプレゼントをしたり、出産された入居者にお祝いの品をプレゼントされているオーナー様がいらっしゃいます。



まだまだできることはたくさんあると思います。設備はリース契約で導入することも可能です。まとまった費用負担や借入をすることなく最新の設備が導入可能です。入居者が安心して長く満足して暮らせる賃貸住宅にするために、そしてあまり予算をかけずにできることを今後も考えていきます。何かご質問がございましたらいつでもお問い合わせください！お待ちしております。

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 担当：重石

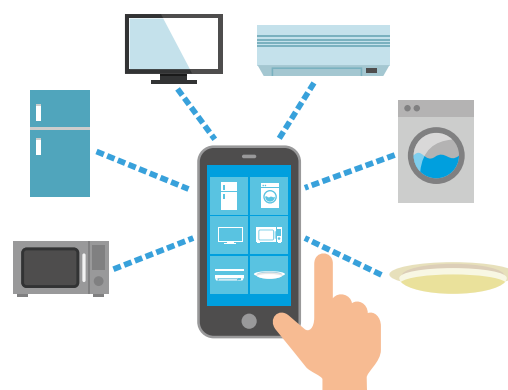
賃貸仲介事業部 ミニトピックス

スマートリモコン



皆さんこれ何だかわかりますか？実はこれ**リモコン**です。「**スマートリモコン**」と呼ばれています。

皆さんのご自宅には今リモコンいくつありますか？テレビ、ブルーレイ、エアコン、照明など沢山のリモコンがあると思いますが、簡単に説明するとその沢山のリモコンを一台にまとめることができるのがこのスマートリモコンです。今や持っていない人を探す方が大変になってきたスマートホンで操作をします。スマホに（赤外線対応の）リモコンを読み込ませて、テレビのチャンネルを替えたり、エアコンの温度設定をしたり、その家電専用のリモコンを使わずスマホだけで操作出来てしまうという優れものです。お部屋にネット環境がないと使えないという条件はありますが、今凄い勢いで利用者が増えています。もちろんリモコンを1台に出来るというメリットだけではなく、このスマートリモコンはスマホで遠隔操作が出来てしまうのです。これにより何が出来るかというと…



外出先からエアコンを付ければ、家に帰る頃には夏はヒンヤリ、冬は暖かいお部屋に帰れます。

出張先で電気を消し忘れた！と思ってもスマホでスイッチOFF出来ます。

機種によって出来る操作は様々ですが、何℃以上になったらエアコンを付けるなどの機能を持つタイプはペットを飼われている方にはとても便利です。

さらには、「**スマートスピーカー**」という音声操作が出来るものを組み合わせると、スマホで操作をしなくても「エアコン付けて！」「音量上げて！」「今日のニュース読んで！」「電気消して！」と声に出して操作が出来てしまいます。これならスマホを探す手間も省けますし、お料理している最中も濡れた手をわざわざ拭いてリモコンを操作する必要がなくなります。

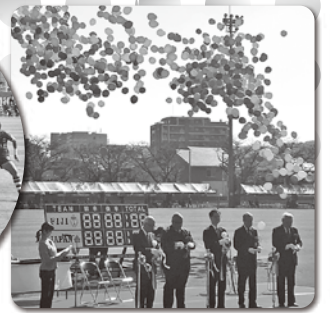
そんなの良くわからないし、関係ないと思ったオーナー様もいらっしゃるかもしれませんが、もう間もなく当たり前の時代が来ます。大分にもスマートスピーカーとスマートリモコンが付いたアパートが登場しています。最近はおしゃれなものも沢山出ていますので、是非一度ネットで検索してみてください。今や冷蔵庫が「ドアが開いています」と教えてくれ、お風呂が「沸きました」と教えてくれ、ペットの首輪が「今トイレにいます」と教えてくれる時代です。スマートリモコン対応の家電も増えて来ているので、空室対策にも役立ちそうですね。これからの動向に注目です！

スマートスピーカー



「BUNGO 豊後企画大分駄原球技場」 ネーミングライツスタート!!

11月1日よりネーミングライツがスタートしました。
オープニングセレモニーではフィジー代表VS日本代表の7人制ラグビー親善試合が行われ、多くのお客様で賑わいました。観客席とコートとの距離が近いので試合を間近で見ることができ、すごい迫力でした！
来年はラグビーワールドカップ2019日本大会が開催されます。豊後企画大分駄原球技場もキャンプ地として利用されます。一生に一度が大分にきます！ぜひワールドカップを盛り上げていきましょう！



ぶんき会「ボウリング大会」を開催しました!!

こんにちは。ぶんき会会長の高橋優太郎です。11月6日に社員の慰安交流会として恒例の「ボウリング大会」を開催いたしました。普段接することのない別部署の社員達と交流することで、より一層団結力が強くなったと思います。また、嬉しいことに来年卒の内定者にも参加いただきました。弊社の社風を肌で感じてくれたと思います。ボウリング大会が終わった後は場所を移動し、表彰式を行いました。会場を貸し切って行ったので、かなりはしゃいでしまいました。今年の景品は【普段買わないけど、もらったうれしい物】をテーマに実用性のあるものを準備しました。VRカメラや装着するだけで筋肉がつくマッサージ器は非常に喜んでいました。今後も社員の交流の場としてイベントの企画を行っていきます。



10月17日

第10回オーナーセミナー会を開催いたしました。

平日にもかかわらず、ご参加くださったオーナー様
ありがとうございました！



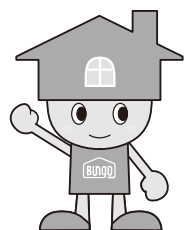
年末年始休業のお知らせ

誠に勝手ながら、下記の期間を年末年始休業とさせていただきます。

平成30年12月26日(水)～平成31年1月4日(金)

年始は1月5日(土) 10:00～営業いたします。

何卒よろしくお願い申し上げます。



おすすめ! 物件情報

① 売アパート コーポ三川

6,150万円

- 想定利回り10.5%
- 南面道路、日当たり良好
- 桃園小学校区、原川中学校区

所在地: 大分市三川下1丁目 築年月: 平成14年4月
 交通: 三川下バス停徒歩1分 間取り: 2K,3DK
 土地面積: 510.00㎡ その他: 駐車場12台可
 延床面積: 537.84㎡
 建物構造: RC造コンクリート 屋根4階建

② 売マンション つかさアーバングリーン大道

590万円

- 店舗室内リフォーム済
- 駐車場2台 ● 駐輪場有

所在地: 大分市大道町4丁目 築年月: 昭和60年2月
 交通: 大道町4丁目バス停 徒歩4分 管理費: 6,500円/月
 専有面積: 壁芯33.01㎡ 間取り: 1R
 建物構造: RC7階建/1階テナント部分 その他: 飲食店不可

③ 売戸建

780万円

- 人気の平屋住宅
- 駐車場2台日増設可

所在地: 別府市浜脇赤野 間取り: 4DK
 交通: 東別府駅徒歩7分 その他: 農地転用手続き要す 準防火地域
 土地面積: 290.00㎡
 延床面積: 125.82㎡
 建物構造: 木造平屋建
 築年月: 昭和57年11月

④ 売戸建

1,580万円

- 南向き
- 田尻小学校区
- 閑静な住宅街

所在地: 大分市大字田尻ふしが丘 築年月: 昭和59年2月
 交通: ふしが丘山手バス停 徒歩2分 間取り: 4LDK
 その他: 上水道、庭
 土地面積: 223.91㎡
 延床面積: 108.80㎡
 建物構造: 軽量鉄骨造2階建

⑤ 売戸建

2,880万円

- 住環境良好
- 近くに公園有

所在地: 大分市明野高尾4丁目 築年月: 平成4年6月
 交通: パークシティ明野中央 徒歩2分 間取り: 6LDK
 その他: 公営水道、オール電化
 土地面積: 217.33㎡
 延床面積: 139.91㎡
 建物構造: 木造セメント瓦葺2階建

⑥ 売土地 (八幡)

150万円

所在地: 大分市大字八幡東八幡 容積率: 200%
 交通: 西大分駅徒歩17分 現況: 更地
 土地面積: 109.09㎡ 引渡条件: 相談、現況渡し
 土地権利: 所有権
 用途地域: 1種住居
 建ぺい率: 60%

⑦ 売土地 (中島中央)

1,340万円

- 碩田学園約550m
- マルショク舞鶴店約600m
- JR大分駅約2.1km

所在地: 大分市中島中央2丁目 建ぺい率: 60%
 交通: 八条バス停徒歩1分 容積率: 150%
 土地面積: 201.65㎡ 現況: 古家有
 土地権利: 所有権 引渡条件: 現況渡し
 用途地域: 第1種低層住居専用 引渡日: 即日
 地域: 近隣商業地域

⑧ 売土地 (日岡)

1,500万円

- 現在、月極駐車場として使用中
- 日岡小学校徒歩約1分
- コシビニ徒歩約3分

所在地: 大分市日岡1丁目 容積率: 200%
 交通: 新高松バス停徒歩3分 現況: 更地
 土地面積: 220.00㎡ 引渡条件: 現況渡し
 土地権利: 所有権 引渡日: 相談
 用途地域: 第1種住居専用地域
 建ぺい率: 60%

⑨ 売土地 (須賀)

2,380万円

- 幅員4m公道約21.8接道
- 大在西小学校約690m
- マックスバリュー大在店約760m

所在地: 大分市須賀1丁目 容積率: 200%
 交通: 須賀バス停徒歩5分 現況: 貸地貸倉庫
 土地面積: 614.59㎡ 引渡条件: 相談
 土地権利: 所有権 引渡日: 相談
 用途地域: 1種住居地域 備考: 公共下水引込済
 建ぺい率: 60% 給水引込要

※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12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

豊後企画集団の「テナント事業」!

オーナー様のテナント運営・事業主様のテナント探しを全面的にサポートすべくテナント事業を立ち上げました。管理物件テナント専門グループによるアプローチで入居率のアップも期待できます。また、大分では弊社だけが取り組むテナント専門のオリジナルサイトを用意しました。居住用物件の検索と同じく、テナント物件をお探しの方や売買を検討中の方もインターネットで情報収集する方も多いため、サイト立ち上げ後すぐにお問い合わせのご連絡がある状況です。徐々に物件情報アップしておりますので、詳細につきましてはお電話にてお問い合わせください。



資産コンサル事業部 コインP・テナントグループ TEL 097-536-3959 担当:佐藤真



今月の
おすすめ
ツアー



冬の沖縄を満喫!!
2/1~5/31出発は
60日前までの
お申込みで
クーポンもう1枚付

パンフレットのご請求
や気になる事などご
ざいましたらお気軽
にお問い合わせ下さい
ませ。

(株)豊後ドリームラボ旅行事業部 TEL 097-533-5507 担当:岩田

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。冬らしい寒さがやってきました!
冬本番の足元を暖かく守ってくれるブーツの除菌にピッタリ!
ニオイの原因、カビや細菌を99.99%除菌!

【KEEUTILITY 充電式靴除菌器】のご紹介をさせていただきます。

充電式なので携帯できます。いつでもどこでも除菌OK
約10分間でカビや細菌を99.99%除菌するUV除菌器です。

(日本食品分析センターにて効果試験実施済み)
ブーツだけではなくヘルメット、グローブ、シューズ、ゴーグル等
スポーツ用品や洗えないバッグなどの装備品を衛生的に管理できます。

メーカー小売価格は**4,730円(税込)**ですが、ぶんき家電倶楽部で購入希望の方には、
12月末まで特別価格3,500円(税込)でご提供させていただきます!!



詳しくは **総務経理部 TEL 097-537-4975** 担当:小野

住生活総合サービス業



(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 サプリース 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

