

Bunki ブンキライフ Life

Vol.49

(通巻 136 号)

2024. 5・6月号

繁忙期のご報告・2024年新入社員紹介



豊後企画ホールディングス
bungo kikaku holdings

繁忙期のご報告



お部屋ラボ 事業部

お部屋ラボ事業部
統括マネージャー
廣岩 慶也

お部屋ラボ事業部では、大分駅上野の森口店と大分大学前店が3月過去最高売上更新をし、お部屋ラボ事業部全体としても、3月過去最高売上を更新する事が出来ました。

繁忙期1～3月に向けて掲載件数を増やす活動を行い、1月上旬には昨年対比+400件の掲載件数を確保する事が出来ました。

結果的に反響数は昨年対比106%の伸びを見せ、より多くのお客様からお問合せをいただき、お部屋ラボが掲載する物件の閲覧回数も増加していると思っております。

4月以降もより鮮度の高い情報と多くの情報量を追い求め続け、多くのお客様にお部屋ラボへ足を運んでいただき、満室経営の促進に寄与できるよう日々取り組んで参ります。

また、管理物件入居率においては、賃貸管理事業部と協力のもと3月末入居率95.5%と全社目標である95%を達成する事が出来ております。

全体としては95.5%を達成出来ていますが、空室が残る物件がある事も事実です。管理部や豊後建築工房とも連携し、より高水準の入居率実現と空室対策、空室を埋めるための動きをこれからも続けて参ります。

4月に入りましたが繁忙期が終わっただけで、今後も成長と変化を繰り返しオーナー様へよりご満足いただける組織作りと人材育成を続けていく所存でございます。

是非お部屋ラボ店舗の近くにいらした際は、お気軽にお立ちよりいただければと思っております。

お部屋ラボ事業部スタッフ一同お待ちしております。

今後ともどうぞよろしく願いいたします。

賃貸管理 事業部

賃貸管理事業部
次長
徳丸 泰紀

賃貸管理事業部の繁忙期は5月中旬まで続きますが、1年の中で最も入退去が多い3月4月が終わりました。

オーナー様にとって最も大切な事の1つである入居率を上げる事、この点に注力してお部屋ラボ事業部のフォロー含め取り組んできました。全てのオーナー様に満足いただく事が目標ではありますが、まだまだ足りていない点がある事も痛感しております。

管理物件の3月末時点の入居率は、95.5%で着地しております。オーナー様と空室を決める為の様々な打合せを実施し、打合せ事項について快くご承諾をいただけた結果です。誠にありがとうございます。

特に大分大学エリアでは、3月25日退去のお部屋を4月1日までに入居できるよう原状回復工事をする為に、私たち管理部と豊後建築工房と一丸となって新たな生活を始める学生の皆様に気持ちよく入居いただけるよう取り組みました。大きな問題もなく4月1日を迎える事が出来たのも、オーナー様のご協力ご理解があったからです。

来年の繁忙期に向けて、リノベーションに強い管理会社となるべくRenottaに加盟しました。リノベーションをする事でオーナー様所有の物件の家賃を上げていきたいと思い加盟を決断しました。様々な物価が上昇している中、家賃値下げの提案ではなく、リノベーションを実施し、家賃値上げを目的としています。

現在空室物件、これから退去する物件に対して社員よりご提案をさせていただきます。ご提案内容を聞いていただき、ご判断いただければと考えております。

オーナーの皆様から愛される管理部になる！

を賃貸管理会社として目指しています。まだまだ至らない点も多くありますが、オーナー様からの1つ1つのお言葉を受け止め、改善を図って参ります。

今後とも引続き宜しく願い致します。



入社式

令和6年4月1日(月)

令和6年4月1日、春日神社にて豊後企画ホールディングス入社式を行い、9名の新たな仲間が加わりました。桜も舞う好天の中、晴れやかな表情が印象的で、これから始まる社会人生活への決意に満ち溢れていました。研修を終え、4月20日には各店舗へ配属されております。会社に新しい風を吹き込んでくれる新入社員とともに、より一層業務に邁進してまいりますので、どうぞよろしくお願いいたします。



新入社員 紹介

氏名
「座右の銘、
好きな言葉」



ツチダ タカフミ
土田 崇文

「勇往邁進」



カワカミ アンナ
川上 晏奈

「人との出会いが
人を素敵にする」



カワノ モモカ
河野 桃佳

「誠実」



ナカヒラ コノミ
中平 瑚乃実

「ライバルは自分自身」



ソノダ リコ
園田 理子

「ピンチはチャンス」



サトウ リホ
佐藤 涼帆

「笑顔は人を幸せにする」



キラ ノゾミ
吉良 希実

「準備なきは戦えない」



エグチ ショウタ
江口 翔太

「水滴石穿」



オマタ マサツナ
小股 将綱

「人生は短いから、
不幸でいる暇なんてない」

人気物件になるための リノベーション事例

シングルタイプ
1R 12帖
施工金額：27万円
家賃：2.8万円



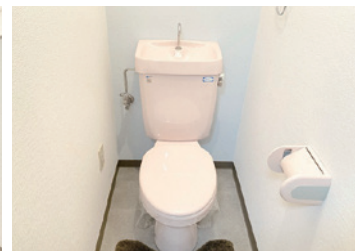
ファミリータイプ
2LDK
施工金額：36万円
家賃：4.9万円



ファミリータイプ
2LDK
施工金額：50万円
家賃：5.5万円



ファミリータイプ
2LDK
施工金額：64万円
家賃：5.5万円



ファミリータイプ
3DK
施工金額：140万円
家賃：6.3万円



4/1～Renotta導入

豊後企画集団が力を挙げてお届けする Renotta

家賃UP出来る「リノベーション」

築年数が20年30年以上の物件が抱える課題

- 1 年数経過による設備劣化や設備不足
- 2 ツギハジegi部屋となり、統一感の無いリノベ
- 3 流行りから遠く離れたデザイン
- 4 目減りしていく家賃収入

そのお悩みRenottaが解決します!!

従来通りの現状写真 Before

リノベ後の写真 After

リノッタカラスで人気物件に变身

選ばれるお部屋作りNO.1

日本一のリノベーション
9,000室以上の改善実績

※資料下書き 全国平均約1%



「1年空室物件も賃料26.3%アップ」

物件概要(リノッタ前)

賃料：19,000円
築年数：35年
構造：鉄骨造
間取：1R
面積：19.8㎡



収益改善提案

→

原状回復工事
+ シックパッケージ
+ フロアタイル



リノッタ後の収益改善データ

賃料：24,000円
↑5,000円UP
↑26.3%UP

リノッタ前空室日数:376日
リノッタ後成約日数:87日

NEW!

おすすめ!

物件情報

1 売マンション サンパティ高城



2,000万円

●CATV,インターホン・グローゼット・シャワー、バス・トイレ別、給湯、洗面化粧台、洗面所独立、洗面台、エレベーター

- 所在地/大分市高城本町
- 交通/「高城」駅 徒歩 5分
- 専有面積/85.74㎡ ■間取り/4LDK
- 建物構造/鉄骨鉄筋コンクリート造14階建/9階905号室
- 築年月/1999年12月
- 現況/居住中 ■引渡日/相談
- 管理方式/全部委託
- 管理費/4,510円/月
- 修繕積立金/7,100円/月
- 備考/駐車場有(敷地内)7,000円 エレベーター有

2 売マンション サーパス王子



2,800万円

●室内はリフトアップ済です。

- 所在地/大分市王子港町
- 交通/「西大分」駅 徒歩 13分
- 専有面積/83.16㎡ ■間取り/3LDK
- 建物構造/鉄筋コンクリート造10階建/10階1008号室
- 築年月/1998年10月
- 用途地域/近隣商業地域
- 現況/空 ■引渡日/即時
- 管理方式/全部委託
- 管理費/10,900円/月
- 修繕積立金/12,600円/月
- その他/6,300円/月
- 備考/駐車場有(敷地内)6,000円 エレベーター有

3 売土地 ふじが丘山手1丁目



1,450万円

- 交通/「敷戸」駅 徒歩 37分
- 面積/57.93坪
- 地目/宅地
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率/50%
- 容積率/100%
- 現況/更地
- 引渡日/相談

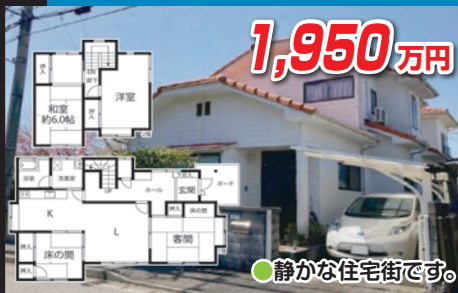
4 収益物件 売マンション 皐月マンション第三大分



250万円

- 所在地/大分市長浜町
- 交通/「大分」駅 徒歩 19分
- 敷地面積/1,734.36㎡ ■間取り/1R
- 建物構造/鉄筋コンクリート造12階建/8階809号室
- 築年月/1980年2月
- 用途地域/近隣商業地域
- 現況/空 ■引渡日/相談
- 管理方式/全部委託
- 管理費/4,100円/月
- 修繕積立金/1,200円/月 ■その他/393円/月
- 備考/駐車場無 エレベーター有

5 売戸建 4LDK 大分市城原

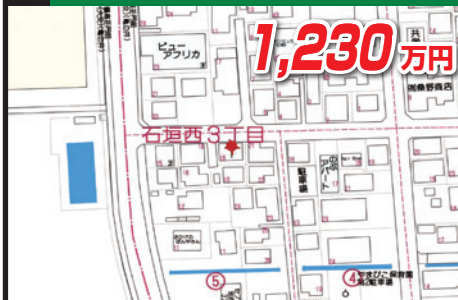


1,950万円

●静かな住宅街です。

- 交通/「大在」駅 徒歩 15分
- 土地面積/236.50㎡
- 建物面積/109.20㎡
- 構造/木建2階建
- 築年月/1986年5月
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 現況/空 ■引渡日/相談
- 設備/公営上水、プロパン

6 売土地 別府市石垣西



1,230万円

- 交通/「別府(大分)」駅 徒歩 26分
- 面積/34.38坪
- 地目/宅地
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% ■容積率/200%
- 現況/古屋あり ■引渡日/相談
- 設備/上水(本管より直結)、公共下水、プロパン
- 備考/解体更地渡しです。

※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(12) 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: 令和6年5月末日 ※現況優先、利回りは満室時想定

ソリューション事業部



@BUNKI_SOLUTION



Instagram 開設のお知らせ

実は売買が大の得意! 売買情報の Instagram を開設しました。

5月25日(土) 大分市内でイベントを開催予定です!

イベントの詳細も発信していきます。

ぜひフォローをお願いいたします!



大分ぶんき相続サポートセンター

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。

Q.

父・長男・次男の3人家族で、父が亡くなりました。
父の遺産は、不動産のみで1億円。
次男は相続放棄し、生命保険500万円だけを受け取りました。この場合の非課税枠と課税はどうなるのでしょうか？



- あ 生命保険の非課税枠は1,000万円のまま。しかし保険金500万円は課税対象
- い 生命保険の非課税枠は500万円に下がる。しかも保険金500万円は課税対象
- う 生命保険の非課税枠は500万円に下がるが、保険金500万円は非課税なので税金ゼロ

相続相談・問い合わせは
大分ぶんき相続サポートセンターへ!
TEL 097-511-4333 <https://oita-bunki.z-souzoku.com/>

A. あ 「生命保険の非課税枠は1,000万円のまま。しかし保険金500万円は課税対象」
たとえ相続放棄しても税法上の相続人の数は変わらないため、非課税枠は500万円×2人の1,000万円が変わりません。しかし相続放棄をした子が受け取った保険金は非課税にはならないので、相続税がかかります。

旅行企画・実施 株式会社JTB



ワールドトラベラーからのご案内

グルメ? ゴルフ? 温泉?

夏! 北海道の旅

7月13日(土)~14日(日)1泊2日
『札幌プリンスホテル』
おとな2名の場合 おひとり様
¥81,000

※往復航空券付 大分⇄新千歳(羽田で乗換)
表記旅行代金は目安額です。
料金は変動いたしますのでご注意ください。
詳細につきましては担当者までお問い合わせ下さい。
上記のほか旅行のご希望は全てお見積りいたします!

ご旅行のお申込方法について

ご旅行の予定がお決まりになりましたら
FAXやお電話はもちろんメールもしくは
LINEへお友達追加後トークにてこちらの情報をお送り下さいませ

- ①ご旅行先②出発予定日および日数
- ③ご希望便または出発、到着時間
- ④ご希望宿泊施設名または宿泊エリア⑤人数

TEL : 097-574-4633
FAX : 097-574-4643
メールアドレス
info@wtraveler.jp



株豊後企画ホールディングス
〒870-0007 大分市王子南町5番6号
総務経理部 TEL 097-537-4975
経営企画室
HRグループ・ブランディンググループ・情報システムグループ
DX準備グループ・新規事業創造グループ
〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F
TEL 080-8369-0314

株豊後企画集団
賃貸管理事業部
管理オーナー様専用ダイヤル TEL 097-533-8008
オーナーサービスグループ
カスタマーサービスグループ TEL 097-533-5700
管理グループ
相続サポートチーム TEL 097-511-4333
ソリューション事業部
売買営業グループ TEL 097-579-6336
法人営業グループ
〒870-0026 大分市金池町2-14-23 TEL 097-579-6622

NPO法人 豊後住まいるサポート
〒870-0823 大分市東大道2-4-22 TEL 097-579-6655

一般社団法人 アースプロジェクト大分
〒870-0822 大分市大道町5-1-53 メゾンSoubi1F
TEL 097-511-1011

お部屋ラボ事業部
大分駅上野の森口店
〒870-0823 大分市東大道2丁目4番22号 TEL 097-579-6600
萩原店 〒870-0921 大分市萩原3丁目20番30号 TEL 097-551-6891
大在店 〒870-0251 大分市大在中央2丁目1番18号 TEL 097-593-2063
森町店 〒870-0131 大分市大字皆春1557-1 TEL 097-547-8338
光吉店 〒870-1132 大分市大字光吉917番地1 TEL 097-524-5252
大分大学前店/Labo's Kitchen
〒870-1121 大分市大字鷺野1586番地の3 TEL 097-524-5253
賀来店/Labo's Cafe
〒870-0892 大分市賀来新川2丁目2番1号 TEL 097-574-8877
別府店 〒874-0920 別府市北浜1丁目10番13号 TEL 0977-75-6728
日出店 〒879-1506 大分県速見郡日出町3451-2 TEL 0977-85-7280

株豊後建築工房 〒870-0039 大分市中春日町5-26 TEL 097-537-0001
TEL 0120-158-508

株豊後ドリームラボ
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 大在校 TEL 097-578-6426
高城校 TEL 097-578-8208
大分駅前校 TEL 097-574-4653
自立型個別指導 Growing Up+ 賀来校 TEL 097-511-1156
旅行事業部 ワールドトラベラー TEL 097-574-4633
〒870-0839 大分市金池南1-11-25 クローラビル1F

シングル産業南
〒871-0027 大分県中津市大字上宮永260-4 TEL 0979-22-8721

