

賃貸経営に新提案

新しい賃貸住宅のカタチ／スマートeセレクト

for Faubourg SQUARE

smart e select

太陽光発電を有効活用できるエコな家、今後は賃貸住宅にも必要だと思う。スマートハウスなら、入居者が喜ぶメリットを考えないといけない。クルマならプラグインハイブリッド車や電気自動車、家ならHEMS (Home Energy Management System) の時代は、まだまだ先だと言ってもいい。夢を夢で終わらせない、そんな賃貸経営のヒントがほしい。入居者が長く住んでくれる家、家賃をアップさせるアイデアがほしい、もちろん収益性も大切だ。コストが広がるはずだ。入居者のメリットは、経営者のメリットに反映される。健康を考える人が増えている、賃貸住宅にもその流れは？ 賃貸経営は「守り」から「攻め」の時代に入ってきたのか？ ことはわからないが、システムだけでなく仕様設計も考えれば、家づくりに節電だけでなく、節水も入る。ズは変わりつつある、今のままの家を提供しているだけでは、「月々の光熱費が安くなる家」が実現できれば、入居者も、電力の使用量が確認できるし、節電意識が高まるね。賃貸オーナーも、これからは入居者と一緒に暮らしている。インターネット回線を活用すれば、外出先からも部屋の家電をコントロールできるらしい。最近、生活水により良い質を求める人が増えていると聞いた。建築コストのダウンサイジング化ができないと、良い提案であっても実現は難しい。入居率を上げたい。地方都市にも、モノのスマート化を求める声。システムを導入しなくちゃ、絵に描いた餅になるよ。家族の健康を考えると、いま求められているモノは何なのだろう。賃貸住宅も古い殻を破らなくては。を地球資源を大切にする仕組みを家が持てほしい。生活者のニーズに応える。環境問題が起きている。我々の世代に問われた問題。他の賃貸物件と差別化するための良いプランを教えてください。

HEMS

ホームエネルギー
マネージメント
システム

ECO

エコロジー

HEALTH

健康



フォブール スクエア

「スマートeセレクト」発表記念

スマートな仕様を
パッケージ。

smart e select

スマートeセレクト・パッケージ

HEMS

天井埋込形空気清浄機
(HEMS連動)

換気機能付玄関ドア

高効率型ルームエアコン
(HEMS連動)

高効率型給湯器
(エコジョーズ)

浄水機能付キッチン水栓

複層ガラスサッシ

節水型トイレ

LED照明

先着**5棟!**
無料アップグレード
受付中!!

まずは、
フォブール
スクエア
から

スマートアップ キャンペーン実施中!

キャンペーン期間／2015年12月1日～2016年3月31日

期間中『フォブール スクエア』で契約、先着5棟に限り無料でアップグレード!

【キャンペーンについて】※2016年3月31日までにご契約いただき、2016年9月30日までに引き渡し可能な物件が対象となります。※エリア、建築計画、敷地条件によってはキャンペーン内容の実施ができない場合があります。※その他、詳細については、お気軽にお問い合わせ下さい。

大京穴吹建設の高規格賃貸住宅シリーズ

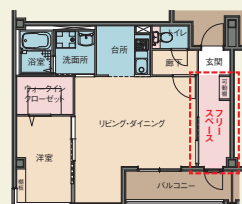
フォブール SQUARE

スクエア

各住戸を隔てる壁側に収納や水回りなどを集約することで生活音を緩和し、独立性を高めたプランニングとしました。また、狭小地や不整形地を有効活用できるため、都市部で遊休地を所有するオーナーさまへ相続税の節税対策としてご提案し、賃貸経営をサポートいたします。

ライフスタイルの変化に対応できる
フレキシブルなスペース。

自由に使える「フリースペース」を各住戸にプランニング。ライフスタイルの変化にも対応しやすく経年による空室率の上昇を防ぐ役割も担っています。

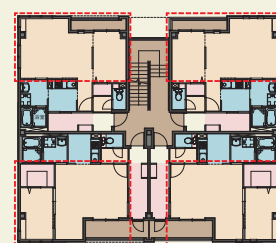


＜フリースペース活用例＞

- ◎ホビールーム
- ◎収納スペース
(アウトドア用品、オフシーズン品の保管など)
- ◎コンサバトリー(サラン)など

居住スペースへの音漏れを
緩和するプランニング。

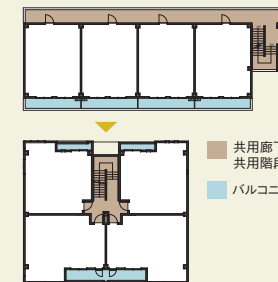
各住戸を隔てる壁側に収納や水回りなどを集約して配置しています。このスペースが隣どうしの気になる生活音の緩衝帯となることで、居住スペースへの音漏れを緩和します。



居住スペースを隔離

高事業収支を生み出す
コストパフォーマンス。

共用廊下や共用階段等を合理化し、これまでの同等商品と比較して約10%のコスト削減を実現しました。(当社比)



大京穴吹建設の高規格賃貸住宅シリーズ・ラインアップ



賃貸アパート/フォブールシリーズ



賃貸アパート/フィネスシリーズ



賃貸マンション/スカールシリーズ



戸建賃貸住宅/ミュージアシリーズ

DAIKYO 大京穴吹建設

<http://www.daikyo-anabuki-construction.co.jp/>

大京穴吹建設

検索

高い付加価値が、安定した賃貸経営を実現します。



高規格賃貸住宅シリーズ『フォブール スクエア』に 時代に選ばれる暮らしのスタイルを、おトクにパッケージ!!

人が住まいに求めるこれからのカタチ。それは「環境に優しく、人がいつまでも健康的に、経済的に暮らせる」こと。そこで、私たちは「環境に優しい」「健康に役立つ」「経費の節減」をコンセプトに新しいスマートな賃貸住宅向け仕様『スマートeセレクト』をつくりました。賃貸経営をお考えのオーナーさまにも、ご入居者さまにも高い満足が得られる、賃貸住宅の未来のカタチとして提案いたします。

SMART E-SELECT 1 HEMS (ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)

「HEMS(ヘムス)」とは、エネルギー管理システムを意味し、住戸内の消費電力、空気環境、水道、ガスの使用量等を「見える化」し、コントロールできるシステムです。省エネや健康志向に応えるシステムとして、今注目されています。



HEMS画面／当月の電気使用量予測

SMART E-SELECT 2 天井埋込形空気清浄機 (HEMS連動)

HEMSと連携する空気清浄機です。インテリアにすっきりフィットする天井埋込形で、空気環境の「見える化」や制御もできます。



SMART E-SELECT 3 換気機能付玄関ドア

換気機能を組み込んだ、先進の玄関ドアです。扉を施錠したままでも、自然の風を積極的に取り入れることができます。



SMART E-SELECT 4 高効率型ルームエアコン (HEMS連動)

SMART E-SELECT 5 高効率型給湯器 (エコジョーズ)

SMART E-SELECT 6 浄水機能付キッチン水栓

他にも、人気のエコアイテムを標準装備!

- ⑦複層ガラスサッシ
- ⑧節水型トイレ
- ⑨LED照明

入居者満足のアップが
安定経営実現のカギ!!

スマートeセレクトの採用で光熱費を削減。
入居者への大きなアピールに繋がります。

HEMS(見える化)	電気代	約▲11,600円/年
高効率型ルームエアコン	電気代	約▲3,200円/年
LED照明(一部蛍光灯照明)	電気代	約▲2,900円/年
節水型トイレ	水道代	約▲6,900円/年
複層ガラスサッシ	電気代	約▲6,300円/年
高効率型給湯器(エコジョーズ)	ガス代	約▲14,400円/年
浄水機能付キッチン水栓	水道代	約▲800円/年
	ガス代	約▲4,200円/年

電気代計 約▲24,000円/年
ガス代計 約▲18,600円/年
水道代計 約▲7,700円/年

年間合計
約**50,300円**の
節約に!!

※光熱費等金額算定方法…「一般社団法人省エネルギーセンター、経済産業省資源エネルギー庁省エネ性能カタログ2014年夏版、LED推進協議会、日本板硝子、ノーリツ、タカギ、パナソニック」が公表する出典資料を基に一般的な2人世帯を想定し算定しております。



さらに安心をお届けする、大京グループによる充実のサポート体制

大京穴吹不動産の 一括借上システム

オーナーさまよりマンション一棟を借上げ、貸主としてすべての賃貸運営を大京穴吹不動産が行います。わずらわしい業務から解放されるだけでなく、空室があっても毎月定額の賃料をお支払いしますので、安心して賃貸経営を行なえます。手間を省いた、長期安定経営を約束します。

安心の安定収入

空室があっても、毎月定額の家賃をお支払いします。
建物の完成と同時にオーナーさまよりマンション一棟を借上げ、オーナーさまには空室・家賃滞納の有無にかかわらず、毎月決まった日に定額の借上げ賃料をお支払いします。

管理業務一切なし

オーナーさまに代わり、一切の管理・運営を代行します。
オーナーさまは入居者募集や審査、契約の更新、退居時の手続き、修理手配、クレームなど賃貸経営の管理業務に煩わされることはありません。

一括借上システムで安心の賃貸経営を。

■一括借上システムの仕組



※一括借上システムの運用につきましては、一定の基準、指定エリア等があります。

土地活用で賢く!

相続税
対策

ご所有の土地に賃貸住宅を建てると、相続税の節税に大きな効果を発揮します。

相続税評価額の減額



土地が「貸家建付地」という評価になり、更地に比べ評価額が約80%に下がります。建物の評価も賃貸されていることを理由に自用家屋に比べて約70%に下がります。

小規模宅地の特例



「小規模宅地の特例」により、賃貸住宅の敷地は200㎡以下の部分については、50%まで減額できます。

ローン借入による賃貸住宅建築



借入によって賃貸住宅を建築した場合、ローン残高が相続財産から差し引かれるため節税になります。

※上記の適用には諸条件があります。詳しくは弊社担当者までお問い合わせください。

■ご相談・お問い合わせは ... 大京穴吹建設まで

0120-384-084

営業時間／9:00～17:30(定休日／土・日・祝日)※携帯電話からもご利用になれます。

建設業 国土交通大臣許可(特-25)第25268号／建設業 国土交通大臣許可(般-25)第25268号／
一級建築士事務所 香川県知事登録第2334号

<http://www.daikyo-anabuki-construction.co.jp/>

大京穴吹建設

検索

DAIKYO
大京穴吹建設

詳しい資料をご希望の方は、下記の請求ハガキにてお申し込み下さい。

個人情報保護にご協力ください

谷折り→

お名前(ふりがな)

ご住所

お電話番号

ご職業

■ご希望の内容に□をご記入ください。

- ☐ キャンペーンについて詳しく聞きたい ☐ 土地活用について相談したい
☐ 賃貸住宅の資料を送ってほしい ☐ 税金対策について相談したい

【個人情報のお取り扱いについて】

ご記入いただいた個人情報(お名前・ご住所・電話番号等)は、以下の目的のために利用いたします。
①当社の営業活動または顧客動向分析・商品開発等の調査分析のため。
②当社グループによる総合サービスの提供、グループ各社への提供。
なお、利用停止・開示等のご請求およびその他お問い合わせに関しましては、以下のお問い合わせ窓口までご連絡ください。

【お問い合わせ窓口】 穴吹コンタクトセンター 0120-365-384

【個人情報のお取り扱いについて】 <http://www.daikyo-anabuki-construction.co.jp/privacy.html>

谷折り→

発行の有効期限
平成29年
3月31日まで
(切手不要)

8284

料金受取人私郵便
高松中央局
承認

香川県高松市藤塚町1-11-22

株式会社 大京穴吹建設 行

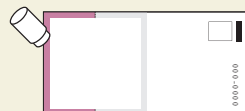
760-8790

225

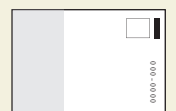
←切り取り線



①アンケートをご記入後、切り取り線に沿ってハガキ部分を切り取ります。



②のりしろ部分にのりを塗ったら、点線で折り返し、しっかりと貼りつけます。



③切手を貼らずにそのままポストへ投函してください。

