

平素は、JAグループをご利用いただき、誠にありがとうございます。

不動産業界、特に賃貸住宅を取り巻く環境は非常に厳しい状況にあります。

JAグループとしましては、最重要課題として入居対策に全力で取り組むとともに、専門講師による研修会・講習会を定期開催して参ります。

さらに今年度より『ハートホーム通信』を毎月定期発行させていただき、JAグループの取組紹介をはじめ様々な情報提供を行って参ります。

組合員の皆さまに少しでもお役に立てるよう、様々な活動に取り組んで参りますので、引き続きご愛顧下さいますようお願い申し上げます。

愛知県経済農業協同組合連合会
代表理事 岩間夷久夫

究極の空室対策

住まい手目線に立ったリノベーション現場のご紹介

パークレーン千代田



新婚さんをターゲットに、子供が生まれても入居し続けたい住空間

新たな2人のスタート!
憧れにも近い夢の暮らしを実現したい。
子供が生まれたら子供中心に・・・
子供の気配を常に感じていたい。
感じつつ、掃除・洗濯・炊事の現実。
そう、子供がいても自分の時間を大切にオシャレに暮らしたい!

一番モノで溢れるリビングに
大きなクローゼットを設けました。



広々としたキッチン

妻から母へ・・・お母さんの視線が部屋全体に行き届くように、キッチンを中心に配しました。収納もたっぷり、ストレスのないキッチンです。



使いやすさを考えた2m60cmの流し台!

機能性を重視したリビング

一緒に「暮らす」家族みんなが心地よく過ごせる場所です。明るくて広いリビングは、たくさんの楽しさが詰まった空間です。

洋室



シングルベッド2つにベビーベッドが置ける寝室。夫婦二人の洋服が十分収納できるクローゼットや、机が置けるスペースもあります。

和室



ちょっと、ゴロツとなったたり、洗濯物を山積みにしておいたり、和室のニーズがあります。小さな子供の遊び場としても安全です。

玄関クローゼット



玄関に「欲しかった!」を実現。半屋外の「玄関クローゼット」はとっても便利! 汚れた物やベビーカー、三輪車、砂遊びの道具も、ゴルフバッグも楽々収納できます。

「リフォーム」と「リノベーション」
具体的に何が違うの?



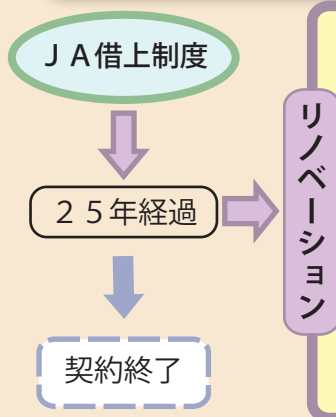
「リフォーム」は、老朽化した建物に手を加えて改良し、**新築当初の機能・性能に戻す**ことです。床・壁紙の張替えといった比較的小規模な工事になどがあります。

「リノベーション」は、既存の建物の改修工事によって、**もともとの性能以上の新たな価値を高める**ことです。時代の変化に合わせて、工事をする事で「耐震性」や「冷暖房費等、エネルギー節約のためのIT化」また、「デザイン性」などまで、新築時以上の性能に向上させます。外壁の補修、間取り変更などがあります。

リノベーション保証制度概要について

JAを通じて建築いただいたオーナー様向けの家賃保証制度「JA借上制度」は、築25年を経過すると原則終了となります。

そこで、(株)JAハートホームサポートでは、現在の建物を活かして賃貸住宅経営を継続したいとお考えのオーナー様へ、リノベーション工事提案を行い、工事内容にご了承いただいた場合は、さらに保証を15年間保証する「リノベーション保証制度」をはじめました。また、JAで管理している物件でも一定の基準を満たせば、この制度を利用することが可能になりました。



リノベーション保証制度が利用可能

保証期間：15年
 保証対象：家賃のみ
 借上家賃：募集家賃の95%を基本とし1年ごとに見直す
 ※募集家賃は市場相場により随時変動、見直し時期に改定された借上家賃は2年間固定
 空室保証：借上家賃の80%
 ※空室発生日から30日間は免責、リノベーション工事期間中は60日間
 募集広告費：家賃の1ヶ月を原則、家主負担

(保証利用例)
 募集家賃 65,000 円の場合

☆借上家賃
 (入居中の場合)
 65,000 円 × 95%
61,750 円
 (1年間固定)

☆空室保証
 (退室により空室の場合)
 61,750 円 × 80%
49,400 円

そのほか、詳しい加入要件については、お気軽に最寄のJA窓口へご相談ください。

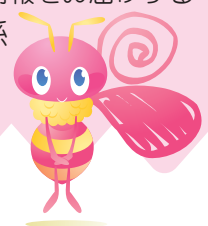
住まい手目線の新品 !! 開発物語

現在の入居者ニーズは目まぐるしく変化し、実に多様化しております。賃貸事業による競争は更に激化する事が予測されます。そこで現在、周辺環境や立地に則した完全フリープラン商品「プリムヴェールII(仮)」の開発に取り組んでおります。



JAグループでは、この「プリムヴェールII」を組合員の皆様と向き合って「カタチ」にしていきます。今まで以上に「住まい手目線」を取り入れた商品としてご提供させていただきます。ここでは、今後の開発過程を物語風に連載して参りますのでご期待ください。

オーナー様のお役立ち情報をお届けするハートホームの案内係“ふるる”です。

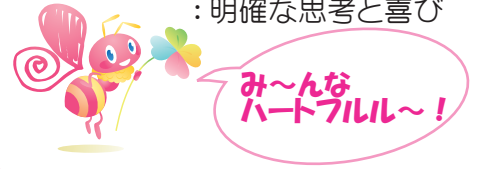


名前 … ふるる
 出生地 … 愛知県 家族の幸せがあふれるところ
 性別 … 女の子
 誕生日 … 8月8日
 年齢 … 8歳
 血液型 … O型
 持ち物 … 四葉のクローバー

好きなこと…大好きな花の蜜を集めるように、いっぱい情報を集めたり、四葉のクローバーの魔法で幸せの巣を作ったり、幸せの場所へみんなを案内するのが私の幸せ。
 モットー…今日もみんなの笑顔から元気をもらって幸せづくり♪みんなにいつも笑顔のプレゼント。

四葉のクローバーの秘密

- ブルーの葉：高潔と信頼性
- ピンクの葉：慈しみと思いやり
- グリーンの葉：自然&若々しいエネルギー
- イエローの葉：明確な思考と喜び



研修会開催しています



愛知県下JAと(株)JAハートホームサポートは、平成21年10月から22年3月にかけて14会場でリノベーション研修会を開催し、アパートオーナー374名が参加しました。

専門講師から非常に厳しい賃貸市場で生き残るためにアパート自身の魅力・価値を向上する必要性について説明し、入居者が魅力を感じるリノベーション事例を紹介しました。参加者は今までにない講師の話に熱心に耳を傾けていました。

平成22年度も各地域のJAにて研修会を実施していきますので、ご案内が届きましたらふるってご参加いただきたいと思います。

お問い合わせフリーダイヤル 0120-363-370 受付時間(月曜～金曜)9:00～17:00