

『住まい手が魅力を感じる退去修繕研修会』を開催しました!

去る平成22年4月23日(金) ホテル名古屋ガーデンパレスにて、愛知県下JAグループの不動産開発部門の担当者62名が出席して、「住まい手が魅力を感じる退去修繕研修会」を開催いたしました。

この研修会は、住まい手のライフスタイルをイメージし、「こんな部屋に住みたい」と思える部屋づくりを目指して、退去修繕工事やリフォーム・リノベーション工事を、オーナー様へ発信・提案・実践していくことを目的として実施いたしました。

講師の(株)娛住創 清水勝氏からは、個々の物件に個性と工夫を組み合わせ、住まい手が本当に求めているニーズをカタチにし、日頃から魅力的な物件づくりを行っていく必要があるとご説明いただきました。

出席者からは、「誰にでも合うは、実は誰にも合わない」という一言がとても印象的だった」「とても参考になったし、実際の現場でもすぐに取り入れていきたい」という感想が寄せられました。
JAグループでは、住まい手の潜在的なニーズを探り、少しでも空室期間が短縮できるよう、今後も引き続き努力していくとともに、様々なご提案を行ってまいります。

研修会の様子



続報

リノベーション物件の現場案内会 開催!

物件名: パークレーン千代田

前回の予告号でご紹介した、リノベーション物件「パークレーン千代田」にて(名古屋市守山区)、5月12日(水)～14日(金)に現場を公開し、オーナー様ほか、JA担当者(38名)と募集会社の担当者(17名)の合計55名に現場を見学して頂きました。



Before

After



そこで実際にいただいた感想やお声をご紹介します。



「今後のアパート経営に非常に参考になった」
(オーナー様)

「管理物件のオーナー様にも、是非リノベーションを紹介していきたい」
(JA担当者)

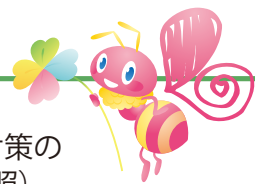


「周辺の新築物件に負けなくらいの魅力ある部屋になっている」
(募集会社担当者)

「これなら家賃を上げることが出来ます」
(募集会社担当者)



JAグループでは今後も「住まい手目線」を考えたリノベーションを提案・実施していきます。



「住宅エコポイント」はエコ住宅の新築またはリフォームを促進することにより、地球温暖化対策の推進および経済の活性化を図ることを目的として創設されました。(国土交通省ホームページより参照)

この制度は、省エネ効果の高い住宅を新築した場合や、既存住宅の窓や外壁などを断熱効果の高い省エネにリフォームした場合にポイントを発行し、1ポイント1円相当として商品券等に交換できるというものです。

主な制度概要

- 対象物件** 平成21年12月8日～平成22年12月31日の間に工事を着工した物件
- ポイント** 新築の場合 1世帯30万ポイント(30万円相当)
(例)4世帯アパートの場合
30万円相当×4世帯=120万円相当
- 政府予算額** 1000億円 ※ただし、予算がなくなった時点で制度終了となる。
- 交換方法** 商品券等
なお、追加的に行う工事費用に充当する「即時交換」も可能。
- 留意点** ポイントにより取得した交換財は「一時所得」として計上する必要がある。

住宅版エコポイントの実施状況について

(1)申請状況

新築：2,270件
リフォーム：17,813件
合計：20,083件



(2)発行状況

新築：369件 (110,700,000ポイント)
リフォーム：3,149件 (133,859,000ポイント)
合計：3,518件 (244,559,000ポイント)

(4月末時点 申請受付開始からの累計)

この制度は、国の環境政策として全国で非常に注目されていますが、対象となる工事の内容や期間・政府の予算枠に制限があるなど留意すべき項目があります。

現在、戸建住宅や賃貸住宅・リフォームをご検討中の方、もしくは住宅版エコポイントについて詳しく知りたいという方は、下記の問い合わせ先にてご確認ください。 ※最寄りのJA不動産開発窓口でご相談も承ります。

住宅エコポイント事務局 ☎ 0570-064-717 ナビダイヤル(有料) 9:00～17:00(土・日・祝日含む)

JA不動産・開発部門 窓口の紹介コーナー

このコーナーでは、不動産・開発部門の窓口を今後、順次ご紹介してまいります。

記念すべき第1回目は、(株)ジェイエイ名古屋サービス山田営業所です。
当営業所は、去る5月17日にJAなごや旧大野木支店へ事務所を移し、リニューアルオープンいたしました。

当営業所の山口所長より

『賃貸住宅の空室改善に努めていき、組合員様の大事な資産活用のお手伝いを今まで以上に取り組んでまいりますので、変わらずのご愛顧賜りますよう、よろしくお願いいたします。』

(株)ジェイエイ名古屋サービス山田営業所

スタッフ
男性職員
5名
女性職員
3名
です!



管轄：名古屋市西区および北区
管理戸数：1,259戸
新住所：名古屋市西区大野木一丁目169番地
電話番号：052-504-5471
(従前の番号と変わりません)
営業時間：9:00～17:00 (平日・土曜日)

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

データの見方

ここでは、ハートホームの愛知県下空室率の動向をこれから毎月掲載してまいります。
JAグループはみなさまの賃貸住宅経営をさらに支援してまいります。オーナー様にも1年前・1ヶ月前と比較した空室率の動向を把握していただき、賃貸住宅経営の参考にしてください。

ハートホーム空室率 空室は緩やかに増加傾向。早めの空室対策が肝心!

	今年	昨年	この1年の平均	前年の平均
	H22.5.6 (1ヶ月前との比較)	H21.5.1	H21.5.1～H22.4.30	H20.5.1～H21.4.30
名古屋市	7.1% (0.6%悪化)	7.9%	8.0%	6.9%
尾張	9.6% (0.2%悪化)	7.4%	9.0%	7.5%
西三河	9.4% (0.1%悪化)	5.5%	8.8%	4.5%
東三河	11.0% (0.1%悪化)	9.8%	11.1%	7.3%
合計	9.2% (0.3%悪化)	7.4%	9.0%	6.6%

(管理戸数 27,513戸) H22.5.6現在

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

ハートホーム 検索