

(株)JAハートホームサポート

組合員様が所有する、
賃貸住宅の経営安定化をはかる借上会社です。



(株)JAハートホームサポート(以下、JHS)は、県下16JAとJAあいち経済連が共同出資し、平成20年4月に設立しました。JHSは旧ハートホーム共済会加入物件の家賃保証を継続するとともに、組合員様が建築される賃貸住宅の30年長期一括借上げを行っています。おかげさまで平成22年5月現在では、借上家主様数**1,545名**、借上物件戸数**13,041戸**となりました。(2009全国管理戸数ランキング62位:全国賃貸住宅新聞社調べ)
日々の業務としましては、主に借上物件の入居対策、新規物件の借上促進、借上賃料の支払い等を行っています。



(株)JAハートホームサポート メンバー一団

POINT 1 入居率を改善!

最大
92% 改善 **93%**

昨年度は空室率の急激な悪化に対応するため、敷金ゼロ募集などの入居対策に取り組んだ結果、7月1日現在で**最大92%まで落ち込んだ入居率を93%まで改善**できました。引き続き、様々な入居対策に取り組み、空室率の改善をはかります。 【H22.7.1現在の空室率】 JA借上7.1% 全件9.4%

POINT 2 リスクを軽減! リノベーション保証のご提案!

築20年以上の物件には、将来の賃貸住宅経営を支援するため「リノベーション保証」をご提案します。リノベーション保証とは、**住まい手目線にもとづきリノベーション工事を行う物件を、15年間にわたり家賃保証する借上制度で、再投資のリスクを軽減するための画期的な制度**です。

POINT 3 専門家による研修会開催中!

JHSは、入居者視点にもとづいたリノベーション工事や退去修繕工事を実践するため、3名の専門家を講師に迎えJA毎に**研修会を開催**しています。JAよりご案内の際には是非ご参加ください。

講
師

自ら借上会社を経営する (株)オーナーズ エージェント 代表取締役
プロフェッショナル! **藤澤 雅義氏**

「住みたい!」を創る (株)娛住創 代表取締役
空間の魔術師 **清水 勝氏**

女性目線での (株)エクセルイブ 代表取締役
目からウロコな改善提案! **尾浦 英香氏**

アパート完成現場見学会

組合員さんに向けたイベントを実施しております。

JAグループ指導のもと、各提携ハウスメーカーで建築したアパートが6月末続々と完成いたしました。

そのうち、愛知県下計7会場で完成現場見学会を開催し、現在賃貸住宅をお持ちの方や土地活用を検討中の方など多くの方々(延べ62人)に来ていただき、新しい賃貸住宅を心行くまでご覧頂きました。

これからのアパートの完成時期は、秋の入居シーズンを見据えて9月完成の物件が多くなります。

地域によって異なりますが、開催については随時ご案内を出しておりますので、その折にはお気軽にご来場ください。



完成現場見学会 (JA豊橋)

個別税務相談会

JAグループでは組合員様の資産管理のお手伝いの一環として、個別税務相談会をJA各支店や不動産部門の各拠点にて開催しております。

相談会では、顧問税理士に固定資産税台帳をもとに発生が予想される相続税を試算し、「相続税の負担を少しでも減らすにはどうしたらいいの?」「現在所有の土地資産を維持していくにはどうしたらいいの?」などのお悩みにあらゆる角度でアドバイスいただけます。

開催については、JA各支店・不動産部門窓口にてお尋ねいただくか、開催のご案内がお手元に届いた際にはお気軽にお問い合わせください。

世代を問わず、ご家族皆様で資産や税金について把握していただく場として是非ご活用ください。



相談会風景 (JAあいち三河)

～快適で暮らしやすい賃貸住宅を考える～ 第1回プリムヴェール・暮らし会が開催されました!

去る平成22年6月24日(木)、JAあいち経済連西三河センターにて、第1回プリムヴェール・暮らし会が開催されました。開催にあたりJAあいち経済連建設部の扇谷部長より、公募で選ばれた7名の会員(20代から40代の主婦の方々=「住まい手」のプロ)に任命状が手渡され、株式会社コミュニケーション・リサーチ・センターの鈴木社長の司会進行のもと会議が始まりました。



任命状授与

今回は「賃貸住宅に望むこと」というテーマに沿って、「現在の住まいで不満な点は?」「これからどういう暮らし方がしたいか?」「どのような点に住まいの価値を感じるのか?」など、多岐に渡って意見交換が実施され、いままで経験してきた住まいの実体験について率直な意見をお聞きすることが出来ました。なかには、賃貸住宅に住み続けたいという“生涯賃貸派”の方もみえ、今後の賃貸住宅に対する大きな期待を感じることもできました。

今後プリムヴェール・暮らし会は、9月まで計6回開催し、「私たちが望むこれからの理想の賃貸住宅」という提言をまとめていきます。JAグループではこの貴重な提言をプリムヴェールというJAオリジナル賃貸住宅としてカタチにし、組合員のみならず商品提供する予定です。またこの提言については、リノベーション事業や賃貸管理事業にも積極的に取り入れて、住まい手目線でのJA資産管理事業の積極的な展開を図っていきます。



ディスカッション風景

主婦の方々が暮らしのなかで感じている本音の一部



「子供とのふれあいを大事にしたい。」

「1畳でもよいのでアイロンがけやパソコンができるミセスコーナーがリビングにほしい。」



これからも分譲住宅より賃貸住宅に住み続けたい

JA不動産・開発部門 窓口の紹介コーナー

JAあいち知多大府不動産センター

当センターは昨年から入居対策の一環として、入居希望者に直接窓口に来ていただき、お部屋を決めてもらえるよう、募集窓口の充実に取り組みできました。

具体的には、「入居募集チラシ」を独自に作成し、近隣の市町村の新聞にチラシを折り込んだり、「賃貸物件情報誌 SUUMO(スーモ)」に空室物件を掲載することにより、ハートホームとその窓口である不動産センターを広くPRしてきました。

また、お気軽に窓口にお立ち寄りいただけるように、「おすすめボード」を充実させ、より明るく楽しい窓口にしております。



おすすめボード



管轄 大府市・東浦町・阿久比町
管理戸数 1,115戸
住所 〒470-0025 大府市中央町7-300
電話番号 0562-47-2129
営業時間 9:00~17:00 (日曜・祝日定休)



賃貸住宅の建築推進キャンペーン

ハートホームキャンペーン 2010

すてきな特典が盛り沢山です!

詳細はwebをご覧ください。

ハートホーム

検索

7/1~実施中!

キャンペーンの実施は管轄するJAによって異なります。



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

ハートホーム空室率 西三河を除き3カ月連続悪化。特に名古屋は4月比▲1.0%と大きい。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H22.7.1 (1ヶ月前との比較)	H21.7.1	H21.7.1~H22.6.30	H20.7.1~H21.6.30
名古屋市	7.5% (0.3%悪化)	8.2%	7.91%	7.11%
尾張	9.9% (変化なし)	8.3%	9.15%	7.67%
西三河	9.2% (0.1%改善)	6.7%	9.25%	4.94%
東三河	11.4% (0.3%悪化)	9.7%	10.98%	7.96%
合計	9.4% (0.1%悪化)	8.1%	9.14%	6.91%

(管理戸数 27,598戸) H22.7.1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

発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

愛知県経済農業協同組合連合会 建設部 地域開発課
〒446-8506 安城市今本町東向山6番1(西三河センター内) TEL (0566)-96-0025