

『第2回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9月3日(金)熱田神宮会館にて、県下JAの不動産開発部門の担当者が多数出席して、(株)JAハートホームサポート主催「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。

講師である(株)娛住創の清水勝氏から、住まい手が魅力を感じる退去修繕として実際に手がけられたリノベーションの実例を紹介いただき、住まい手が生活に求める「コト」とそれに連動した「モノ」をカタチ創ることで、物件の資産価値を高め、魅力を示さなければならないと改めて認識させられました。

オーナー様の安定的な賃貸住宅経営のために、JAグループは物件の将来を見据えた全体的な事業計画をオーナー様と共に考え、その選択肢の一つであるリノベーションの内容を、工事費やその事業性を踏まえて見極める事が大切だと考えます。

JAグループでは、今後も専門講師によるアドバイスを参考にしながら、総合的な入居対策を重要課題として引き続き取り組んで参ります。



研修会風景

リノベーション保証制度の一部改定について



(株)JAハートホームサポートでは、JAを通じて建築いただいたオーナー様に、リノベーション保証制度をご提案しております。この制度は、オーナー様が現在ご所有の建物を活かし、JAグループより“リノベーション計画”をご提案します。その提案工事を行っていただいた物件について、内容に応じて**15年または20年間家賃を保証する**ものです。ご提案の中で一部制度を改定し、よりご検討しやすくなりましたので、その概要をご紹介します。

リノベーション保証制度概要 (平成22年9月15日改定)

保証種類:

New 20年保証

15年保証

New おためし保証

※JA借上物件は、JA借上期間満了までの間、優遇料率3%が適用される。

保証対象: 家賃のみ

借上家賃: 入居中は入居者との契約金額の95%
空室中は募集家賃の95%(毎年見直し)

空室保証: 借上家賃の80%

※リノベーション工事着手日の翌月1日より60日間
および空室発生日から30日間は家賃免責

募集広告費: 原則、家賃の1ヶ月分(家主負担)

20年保証

条件: 建物の内装・外装・外溝ともにリノベーション工事を行う。

15年保証

条件: 建物の内装についてはリノベーション工事を行い、外装は前回施工時より10年目までにJAグループが提案するリフレッシュ工事を行う。外構は補修中心に行う。

おためし保証(JA借上物件のみ)

条件: 1戸のみ内装のリノベーション工事を行い、その部屋のみ15年保証に加入。

※借上の優遇料率(3%)適用はその1戸のみ。
※次の空室発生時(未発生の場合は借上期間満了月)までに、全戸20年保証・全戸15年保証・引き続き1戸のみ15年保証のいずれかを選択する。

リノベーション工事は、JAグループが提案する工事に限定されます。

現在、JAグループが取り組んでいる住まい手目線の工事内容にてご提案させていただきます。
詳細については、お気軽に最寄のJA窓口へご相談ください。



平成22年6月24日から9月30日までの間に計6回「プリムヴェール暮らす会」を開催しました。

この会では、一般の主婦7名に集まっていたいただき、現在お住まいの満足点・不満点を出していただいたり、快適な暮らしを賃貸住宅で実現するための10ヶ条を提言いただきました。

そんな住まい手の「声」と地域・市場特性をミックスして、具体的な入居者像（ターゲットプロフィール）を作成し、現在、組合員様へご提供できるよう新しい商品を作りこんでいるところです。



宿題を発表

不満点は・・・
満足点は・・・

暮らす会風景：快適な暮らしを実現するために・・・

次号では、新しい商品についてや、暮らす会にご協力いただいたメンバーからの意見・感想を皆様に“見えるカタチ”でお届けします。

JAグループの住まい手目線による取り組みの集大成です。

次号で特集を組む予定にしておりますので、是非ご期待ください。



主婦7名が作成した宿題

JA不動産・開発部門 窓口の紹介コーナー

当センターでは、土地活用や入居募集など地域開発事業をPRすべく、JAあいち尾東のマスコットキャラクターである「いなほちゃん・おにぎりくん」をペイントした「ラッピングカー」を作りました。

外観も華やかに、管内を巡回しています。

ご覧になりましたら、ぜひ一声おかけください。

管 轄 瀬戸市・尾張旭市・守山区（白山地区）・長久手町
 管 理 戸 数 1,290戸
 住 所 長久手町岩作城之内53
 電 話 番 号 0561-65-0031
 営 業 時 間 9:00～17:00（休業日：土曜・日曜・祝日【第2土曜日除く】）



いなほちゃんとおにぎりくん！

JAあいち尾東 北部開発相談センター

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

秋の入居もひと段落し、少ない需要の取り合いの時期です。
“負けない”より“勝ち抜く”改善を！

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H22.10.1 (1ヶ月前との比較)	H21.10.1	H21.10.1～H22.9.30	H20.10.1～H21.9.30
名古屋市	7.8% (0.1%悪化)	8.1%	7.77%	7.48%
尾張	10.5% (0.1%改善)	8.6%	9.60%	7.92%
西三河	9.5% (0.1%悪化)	8.6%	9.80%	5.98%
東三河	11.7% (0.1%悪化)	10.7%	11.36%	8.96%
合計	9.8% (0.1%悪化)	8.8%	9.47%	7.48%

(管理戸数 27,829戸) H22.10.1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