

JAグループの

建物のお手入れを考えるにあたって

外壁塗装に対する考え方と実施時期



Before

After



最近、完工した実例です。

JAグループでは、オーナー様から賃貸住宅という大切な資産を託され、管理や入居募集を行う中で、建物が良好な状態で維持できるよう様々なご提案をさせていただいています。

特に外壁塗装にあたっては、建物本体の塗装によるメンテナンスのみならず、付随する備品や駐車場、アプローチを含む敷地全体に目に配り、総合的なチェックを行っています。

塗装により建物の寿命を延ばすことはもちろん、敷地内全体の劣化・損傷も修繕し、ご入居者様に対する快適な住環境の維持・向上を図ります。

物件の価値創り

単なる建物の塗装や防水性能のリフレッシュではなく、敷地全体をみた魅力ある住まいのご提供が目的です。外装デザインはもちろん、外構の補修も同時に行い、時代とニーズの変化に対応した【価値を高める】ことにこだわっています。

魅力改善のカラー提案

10年以上前と同じような「塗り直し」ではなく、「塗り替え」を推奨させていただきます。色味だけではなく、塗り分け方の趣向を凝らし、お部屋探しの方、ご入居者様、物件周辺の街並みを考慮したオリジナルの外観デザインで、他物件との優位性を創出します。

Before



After

専用庭に白砂利を敷き、明るくなりました。手入れも楽になるうえ、防犯にも一役買います。

Before



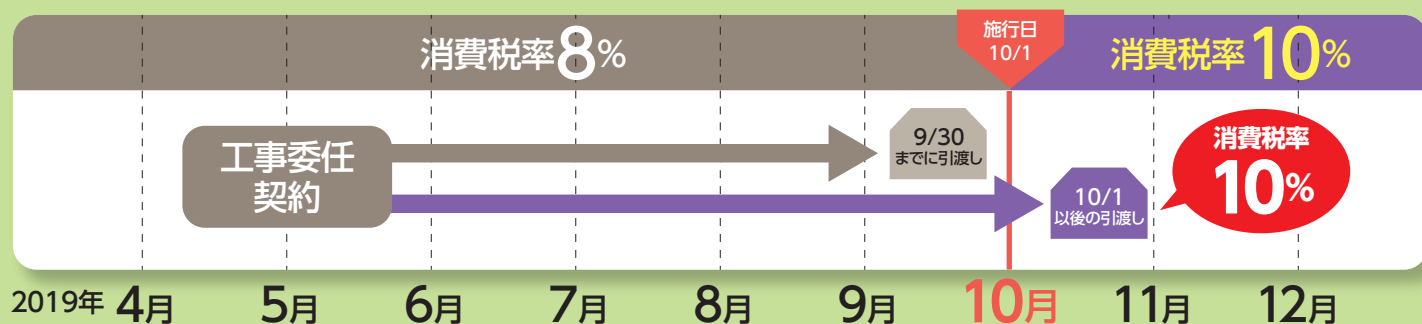
After

傷みのひどかった郵便受けや掲示板を新しくし、共用部の床や階段も洗浄し綺麗にしました。

実施時期

外壁塗装を実施するタイミングとしては、「空室が少ない」「賃貸事業がうまくまわっている」「退去がほとんどなく経費で落とすものがない」などが目安になります。

また、みなさまご存じのとおり、平成31年10月1日から消費税が増税される予定ですので、引渡しタイミングが重要です。外壁塗装や大規模な修繕工事は2か月程度と想定できますので、「いつかはやらなければならない」「どうせやるなら」と考える場合は、ぜひJAにご相談ください。



(株)JAハートホームサポートの 取り組み紹介



組合員オーナー様の賃貸経営安定化

(株)JAハートホームサポートは、平成20年4月に愛知県下19JAとJAあいち経済連の共同出資によって設立した借上会社です。旧家賃保証制度を補完しつつ、組合員オーナー様の賃貸経営安定化を目的に、JAグループを通じて賃貸経営を始める物件の借上および管理を行っています。

さまざまな情報発信活動

JAグループでは、組合員オーナー様への賃貸経営を中心とした有益な情報発信を継続的に行っていくことを目的に、(株)JAハートホームサポートを起点とした専門家ネットワークを構築しています。愛知県下JA、JAあいち経済連と連携して、求められる情報を精査し、組合員オーナー様向けにセミナーを実施しています。平成30年度は、県下31会場、のべ1,000人を超える組合員オーナー様に参加いただきました。

また、30年一括借上オーナー様を中心とした情報提供や物件の現状報告などを行うため、平成30年度から個別訪問にも順次取り組んでいます。

会社概要



株式会社 JA ハートホームサポート

(平成31年2月末現在)

本社所在地	安城市今本町東向山6-1
従業員数	11名
オーナー数	1,650名
総借上戸数	12,675戸 (変動タイプ：7,864戸) (30年一括借上タイプ：3,909戸) (リノベーション保証加入：902戸)

主なセミナーテーマ

提携講師

賃貸経営全般、事業再生	(株) 娯住創
入居対策(カラー) …	(社) 国際カラープロフェッショナル協会
賃貸経営全般	オーナーズエージェント(株)
賃貸市場動向	(株) ニッショー
賃貸市場動向	(株) 東京カンテイ
生前整理	シュガリーいきかたラボ
法務・税務全般	三浦法律事務所

今後もJAグループならではのネットワークを広げつつ、皆さまのお役に立つ情報発信を行ってまいります。

ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内

所在地	間取り	工期
① 稲沢市	3DK → 1LDK+S	2/20 ~ 4/11
② 刈谷市	2LDK → 1LDK	2/25 ~ 4/5
③ 中川区	3DK → 1LDK	2/28 ~ 4/12
④ 中川区	3DK → 2LDK	3/18 ~ 4/17
⑤ 北名古屋市	3DK → 2LDK	3/11 ~ 4/26



内覧のご案内

内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

昨年の7月以降、一貫して改善基調が続いています。この調子でいきましょう♪



(H31.3.1 現在)

	管理戸数 27,184戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
JA賃貸空室率					
名古屋市		4.0% (変化なし) →	5.0%	5.1%	5.9%
尾張		6.8% (0.5%改善) ↗	7.3%	7.9%	7.8%
西三河		3.4% (0.3%改善) ↗	5.1%	4.3%	5.0%
東三河		8.3% (0.5%改善) ↗	11.5%	9.5%	11.8%
合計		5.4% (0.3%改善) ↗	6.7%	6.4%	7.1%
ジェイ・リプラン(リノベーション)		0.4% (0.2%改善) ↗	0.2%	2.2%	2.3%

JAグループは住まい手目線で、組合員の賃貸住宅経営を支援いたします。

190325

お問い合わせ 受付時間(月~金) 0120-363-370
9:00~17:00
フリーダイヤル
ハートホーム通信バックナンバーはWEBでご覧いただけます▶▶

ハートホーム

検索



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) ②0566-96-0025