

JA賃貸のことをもっと世間に知ってもらいたいと取り組んでいる『ステキな暮らしLabo.※』。今回は、ジェイ・リプラン（リノベーション）物件が住まい手に喜ばれる魅力向上につながっていることを確認するために、定期的に行っている現場検証会をご紹介します。

（※）JAあいち経済連が実施してきたグループインタビュー「暮らし会」をきっかけに結束し、普段の生活の中で感じた“ステキ”をブログやInstagramで発信する主婦グループ。「JA賃貸」のプロモーション活動を行っている。

ステキな暮らしLabo.との協働 JA賃貸をもっと広く知ってもらうために

リノベーション物件の検証

築31年/大府市/ジェイ・リプランによる事業再生

部屋ごとのオーナーの経営方針（①お金をかけすぎずに家賃を下げて決める。②魅力を向上させて質の高い入居者を入れる。）を理解したうえで、昔からの間取りの部屋とリノベーションした部屋を内覧しました。

何件もリノベーションをみてきたステキな暮らしLabo.のメンバーからは、自身が部屋を使う立場としての意見だけでなく、想定する入居者の視点に立っての意見も、たくさんいただきました。

また、荷物を持った状態での開き戸の開閉方向や有効幅、収納スペースと開き戸の納まりの兼ね合いなど、メジャーを持って確認する姿も見られ、「さらに良くしたい」というメンバーの思いを感じました。

私たちも物件を多く手掛けるなかで、住まい手からどう評価いただけるかを考え、「作ったら終わり」ではなく、常にオーナー様へ最善の提案ができるよう、これからもこのような機会を設けていきます。



☆JA賃貸をPR☆

入居プロモーションの一環として様々なメディアを通じての発信を心掛けています。今回は、CBCテレビが運営する東海エリア密着の情報発信サイト「CUCURU」にてJA賃貸を取り上げてもらうため、インフルエンサーの方（読者目線で紹介を行うサイト記事提供者）にも物件を見学していただきました。



情報発信サイトCUCURU
の取材を受けました

今後のコラボレーション企画 【専用庭に関する検討】



以前から「専用庭の雑草や共用部の古さが気になってしまう」「部屋が魅力的な分、庭がこれではもったいない!」という声をいただいていたことから、ハートホーム通信Vol.109で紹介した東海市のリノベーション物件を改めて見学しました。

所々に雑草が生え、茶色い土がむき出しの専用庭を見たメンバーからは、「フェンスが低く、隣戸間の目隠しもないため、プライバシーがまったくない」「外から丸見えのため洗濯物も干せないし、ノーメイクで庭に出ることすら躊躇してしまう」という声があがりました。

今回の見学を機に、後回しになりがちな専用庭や共用部をどのように改善できるか、ステキな暮らしLabo.と一緒に考え、一般的なオーナー事情も考慮したうえで、どんなことができるか検討を進めていきます。

まとめ

今回の物件検証会や専用庭の検討、インフルエンサーの取材などはすべてJA賃貸を広く知ってもらうための取り組みです。WEBサイトやブログなどの情報ツールを通じて、住まい手に向き合うJA賃貸の姿勢を知ってもらうことが、オーナー様の賃貸住宅経営の安定化につながると考えていますので、今後も様々な取り組みを展開してまいります。

都市型高級賃貸住宅のご紹介

令和元年9月、長久手市に都市型の高級賃貸住宅が完成し、見学会へ多くの方が来場されました。

長久手市は、住みよさランキング全国2位^(※)、商業施設の充実と自然の豊かさを併せ持つ人気エリア。その中でも名東区に隣接し利便性の高い地域に当物件は位置します。好立地を後ろ盾に、付加価値に見合う高い賃料設定が可能だったことから、オーナー様には新たな市場を作っていくことにご賛同いただきました。

見学会に訪れたお客様には「共用部の床が絨毯になっていてホテルに來たみたい」「賃貸とは思えない設備がそろっている」との声をいただきました。

今回の物件のような仕様はどのエリアでも適用できるものではありませんが、賃貸住宅事業を検討する際の新たな選択肢のひとつと考えています。

(※) 東洋経済新報社「全国住みよさランキング2018」全814都市対象



株式会社ニッショー「JA賃貸課」へ部署名を改称

昭和63年にJAグループの専任担当部署として営業開発課が発足し、平成8年に農住課、令和元年9月に「JA賃貸課」へ改称となり、JAグループにとって更に身近な協力会社様になりました。

責任者の今井晃課長より「JA賃貸の入居率95%以上を維持し、JAと家主様のサポートに努めたい」と抱負をいただいています。



株式会社ニッショー
JA賃貸課長 今井 晃氏

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 小牧市	3DK ⇨ 1LDK	9/25 ~ 11/8
② 稲沢市	3DK ⇨ 2LDK	10/7 ~ 11/26
③ 長久手市	2LDK 1LDK	10/23 ~ 12/16

内覧のご案内

内覧をご希望の方は
最寄りのJAまで
お問い合わせ下さい



ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

近年では秋の繁忙期を過ぎても年末まで入居があります。実行できる入居対策は春を待たずにすぐに行いましょう。



(R1.10.1 現在)

	管理戸数 27,208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		4.5% (0.2%悪化) ↓	4.7%	4.7%	5.5%
尾張		6.8% (変化なし) →	7.8%	7.2%	8.0%
西三河		3.3% (0.1%改善) ↑	3.8%	3.7%	4.7%
東三河		7.7% (変化なし) →	9.8%	8.3%	10.6%
合計		5.4% (変化なし) →	6.2%	5.8%	6.9%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		1.2% (0.5%悪化) ↓	0.5%	2.4%	2.5%

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。

191025

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