

入居促進につながる専用庭のカタチ

JA賃貸の魅力向上に様々な形で支援をいただいている「ステキな暮らしLabo.」の皆さんですが、今回は入居促進につながる専用庭のカタチに取り組んでいただきましたので、報告させていただきます。

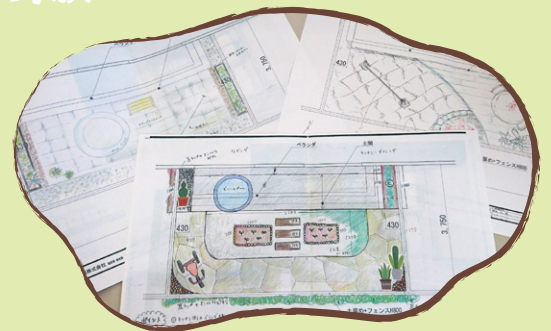
ステキな暮らしLabo.のメンバーの方に、リノベーションして生まれ変わった物件から、築年数が経過してもほとんど手を入れていない物件まで、多くの物件を見学いただき意見を伺いました。

その中で出てきた声が・・・

「せっかくステキな部屋づくりをしているのに、専用庭が野放しなのはもったいない!!」

専用庭の美観維持は、ご入居者様に委ねるものということはメンバーも認識されています。また、防犯やプライバシーなどがマイナスに評価される1階は、どうしても家賃が低くなりがち。せっかくの専用庭もメリットになりにくいという一般的な賃貸住宅の現状も承知いただいています。

それでも「使い勝手を考えた“設え”があれば、魅力的な専用庭になる!」とメンバーからの強い進言をいただき、オーナー様のご協力を得て、アイデアをカタチにしてみました。



ステキな暮らしLabo.の皆さんとの検討から出て来た専用庭改善プランです。完成度の高さに驚きました!

専用庭の改善

退去の都度リノベーションを実施いただいている東海市名和町の専用庭にて実施しました。



BEFORE

② 入居者に負担を感じさせない緑化スペース

花や野菜を植えると豊かな気持ちにはなるけど、どのくらいの大きさなら手入れを継続できそうか。このバランスをうまく考えたのが2か所の花壇です。

① プライバシーを確保する目隠しフェンス

AFTER



③ 空間に変化と広がりを与える半円のコンクリート

お子さんが三輪車に乗って遊んだりもできます。



Decorated by Sutekinakurashi-labo.



工事が終わったあと、実際にどんな使い方ができるか、メンバーの皆さんに専用庭をステキに飾ってもらいました。

殺風景で“賃貸の専用庭だから”と思われるような状態が、“賃貸の専用庭なのに”に見事に変わっているのではないのでしょうか。

ステキな暮らしLabo.メンバーのコメント

賃貸物件を探す時にほとんどの人がまず気にするポイントは、物件の見た感じです。部屋の中身はリノベーションしてとても綺麗なのに、窓を開けて外に気持ち良く出られない物件なんて、とてももったいない！

その気持ちから、考えたのがこの専用庭。大型の荷物などはベランダ側から搬入することもでき、とても魅力的。

庭の存在価値と見た目の綺麗さを高める事で、喜んで1階を選択する人が確実にいます。

2階以上に住む人の眺めもよくなりました。

もう、1階だからと言って家賃を下げる必要はありません！



Blog [ステキな暮らしLabo.]

<https://sutekinakurashilabo.exblog.jp>



Instagram [sutekinakurashilabo]

<https://www.instagram.com/sutekinakurashilabo/?hl=ja>



共用部の改善

共用部の改善でも、物件の価値は向上します。



BEFORE



AFTER

今回の物件をご紹介させていただいたのは、専用庭や共用部といった普段あまり目を配らない部分へもオーナー様に着目していただきたかったからです。

外壁塗装や内装のリフォーム・リノベーションだけでなく、防犯やプライバシーなどに少し配慮するだけでも、入居促進に大きくつながります。JAグループでは、外壁塗装などの大規模修繕を考えるとときに、共用部も一緒にご提案し、修繕の効果を最大限引き出したいと考えています。

少しずつかもしれませんが、ぜひJAグループと一緒に物件の価値向上に取り組んでまいりましょう。

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

インターネットでの部屋探し・部屋選びは今後ますます加速します。ここで目立ったPRが出来るかどうかが重要になりますね。



(R2.4.1 現在)

	管理戸数27,091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	3.9% (0.1%悪化) ↓	4.2%	4.6%	5.0%
	尾張	6.4% (0.2%改善) ↑	6.3%	6.8%	7.8%
	西三河	3.1% (0.1%悪化) ↓	3.1%	3.1%	4.1%
	東三河	7.3% (0.1%悪化) ↓	8.1%	7.8%	9.3%
	合計	5.0% (変化なし) →	5.2%	5.4%	6.3%
	ジェイ・リプラン (リノベーション)	0.2% (0.4%改善) ↑	0.4%	2.5%	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。

200425

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 **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) ©0566-96-0025