

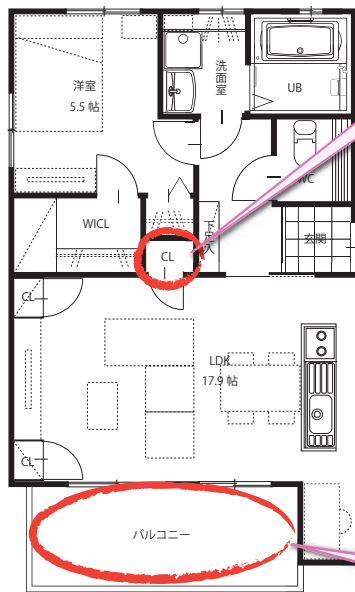
住まい手目線の賃貸住宅完成見学会開催

平成23年3月10日に愛知県下JA職員および暮らし会のメンバー向けに完成現場見学会を実施しました。入居者になったつもりで、どんな使い方ができそうか、住まい手の立場になり、使い勝手が良いのかどうか見ていただき、以下のような意見をいただきました。

また、平成23年3月26日にはJAあいち尾東管内の組合員様向けに見学会を開催し、11組のご来場をいただきました。魅力のある間取りに大変ご好評をいただき、また住まい手側に立ったご意見も頂戴することができました。貴重なご意見を今後の商品開発にも活かしていきたいと思えます。

暮らし会メンバーからの意見の一部をご紹介します。

エターナルファイン HK 202号室



リビング収納
・一様に可動棚があるともっといい

キッチン横収納
・食品庫として活用できて良い

キッチン周辺
・食器棚が造り付けだとうれしい
・ミセスコーナーのような使い方ができそう「主婦の秘密基地」みたい
・冷蔵庫の中身が丸見えにならない位置がいい

広いバルコニー
・天気の良い日には椅子でも置いて、ゆったりくつろげそう



外観



室内



暮らし会メンバー 見学風景



第2弾 暮らし会

快適で暮らしやすい賃貸住宅にするために ~住まい手の声に耳を傾ける~

第2弾の「ハートホーム暮らし会」を開催いたします。

前はJAオリジナル賃貸住宅の商品開発を目的として、一般公募により集まっていた主婦7名で構成していましたが、今回は実際にJAの賃貸住宅「ハートホーム」にお住まいの入居者からの募集により意見を集め、ハートホームの現状分析を行うことにより住まいと暮らしの改善に活かすべく、暮らし会を展開していきます。

住まい手の“生の声”に耳を傾けて入居者のニーズ(必要)・ウオント(欲しい)を把握し、思わず「入居したい」と感じていただける物件創り(住まい手目線に立った修繕やリノベーション)に反映させ、満足度アップを図る予定です。

ハートホームの差別化・ブランド化を目指し、オーナー様の満室経営をサポートして参ります。



schedule	
4月上旬~中旬	チラシの配布による募集
4月下旬	応募締切
5月	書類選考・面接・メンバー決定
6月・7月・9月	開催 (計6回)
9月下旬	修了



住宅エコポイントと太陽光発電について



住宅エコポイント制度

予算	住宅エコポイントの1年延長と対象拡充に伴い、 予算総額は2,442億円 となりました。
対象物件	平成23年12月31日までに工事着工した物件 が対象となります。
申請期間	

戸建て住宅



平成24年6月30日まで

共同住宅



階数が10以下
平成24年12月31日まで

※エコリフォームは発行対象の工事期間と、ポイントの申請期限が異なるためご注意ください。

エコポイント発行状況

平成23年2月末時点での住宅エコポイント発行状況は約800億となり予算全体の約33%の消化となっています。

太陽光発電補助金制度

平成22年度の補助金制度は終了しましたが、平成23年度の経済産業省の予算案には盛り込まれているため、今年度も補助金継続となりそうです。右記の通りの変更になると予想されています。

※各市町村からの補助金についても年度によって変更が予想されますので、該当市町村へ確認が必要です。

【住宅用太陽光発電補助金単価】

平成22年度 平成23年度
1kWあたり7万円 → 1kWあたり**4.8万円**

【余剰電力買取金額】

平成22年度 平成23年度
1kWあたり48円 → 1kWあたり**42円**

J A不動産・開発部門 窓口の紹介コーナー

当JAでは、資産管理部会員や入居募集会社と連携し、入居促進対策を強化しております。

たとえば、空室対策では、当JA担当が月一回空室の部屋を巡回し、換気及びモップ等の清掃を行っております。

また、ミニ修繕として部分的にアクセントクロスに変えたり、寝室天井には通常照明の光を蓄え、消灯後約20分間やわらかな光を発する蓄光タイプのクロス（星柄など）を使用しております。このようにして、入居者に選ばれやすい部屋の維持管理を目指して日々頑張っております。



J A海部東 経済部 不動産課



管轄 あま市・大治町
津島市（日光川より東エリア）
管理戸数 約400戸
住所 津島市神守町中町15番地
電話番号 0567-23-7333
営業時間 8:30~17:00（休業日：土曜・日曜・祝日）

テナント事業のご案内

J Aグループでは、組合員様の資産活用のメニューとして飲食店、物販（コンビニエンスストア含む）などロードサイドの流通店舗誘致を行っております。

近年の厳しい社会情勢の中、新規で出店するテナントは多くありませんが、最近では福祉関係施設や高齢者住宅などの需要が増えてきており、JAでも数件ながら取り組みを始めてきました。今年度においては、名古屋市北区で高齢者賃貸住宅の完成見学会を予定しております。



ぜひ、興味のある方はお近くのJA資産活用相談窓口か、JAあいち経済連までお問い合わせください。

リノベーションギャラリーを開設！

これまでにリノベーションを実施した物件の特集サイトとして詳細写真を掲載したギャラリーを開設致しました。

“住まい手目線修繕”の参考にぜひ一度ご覧ください！！

ハートホーム 検索

ここをクリック！



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

昨年より退去が多く、ライバル物件がまだたくさんあります。もうひとつ工夫で勝ち抜きましょう。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H23.4.1 (1ヶ月前との比較)	H22.4.1	H22.4.1~H23.4.31	H21.4.1~H22.3.31
名古屋市	7.6% (0.4%悪化)	6.5%	7.7%	8.0%
尾張	9.9% (変化なし)	9.4%	9.7%	8.8%
西三河	10.9% (0.6%悪化)	9.3%	10.5%	8.5%
東三河	12.4% (0.4%悪化)	10.9%	11.9%	10.9%
合計	9.9% (0.3%悪化)	8.9%	9.7%	8.8%

(管理戸数 27,489戸) H23.4.1現在

お問い合わせフリーダイヤル 受付時間(月曜~金曜) 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) TEL (0566)-96-0025