

自粛生活が影響!?

入居者からの相談内容の変化を分析



図① 入居者相談件数の推移

	平成30年度	令和1年度	令和2年度
管理戸数(戸)	17,440	17,226	18,583
相談件数(件)	14,300	14,223	15,106

新型コロナウイルス感染症の拡大は、「3密」の回避に始まり非対面・非接触を意識した暮らしが求められています。ステイホームの推奨による在宅率の増加は、賃貸住宅において入居者様からの相談内容の変化にも繋がっていることが考えられます。

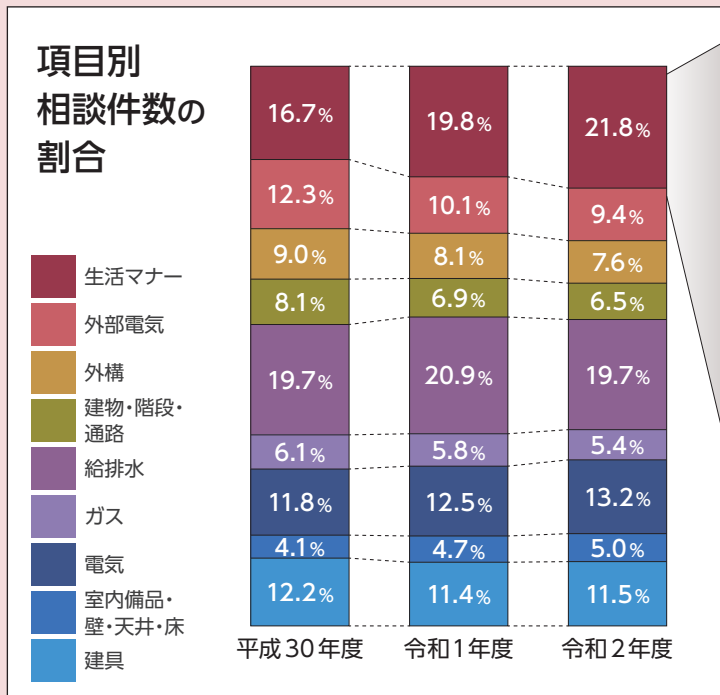
図①は、設備の不具合や生活マナーなど、JAあいち経済連賃貸管理センターに寄せられた直近3年間における入居者様からの相談件数の推移です。

相談件数そのものは、管理戸数の増加に比例して増加はしていますが、極端な増加傾向にはありません。

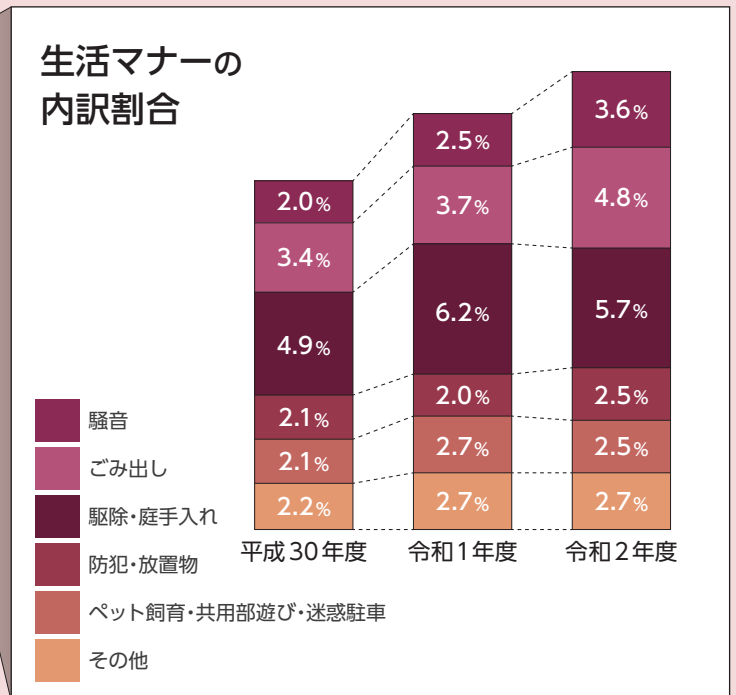
生活マナーの相談件数割合の増加

そのような傾向のなかで、入居者様から寄せられた相談内容の変化を分析しました。

図②



図③



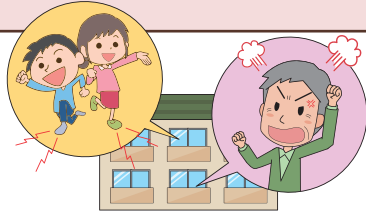
その結果、図②「項目別相談件数の割合」において、令和元年度から令和2年度にかけて、「生活マナー」に占める割合が増加していることが分かりました。これは、学校の休校によるオンライン授業や各企業での在宅勤務指示によるテレワークが増加したことで、コロナ禍以前と比べて入居者様の在宅時間が増加したことが要因であると考えられます。

なかでも図③「生活マナーの内訳割合」を見てみると、「騒音」「ごみ出し」など設備の不具合以外の相談やお申し出が多く寄せられている傾向にあることが分かります。

休日の外出自粛に加えて、平日の昼間も在宅していることで、これまでは気にならなかった生活音等が気になってしまうなど、生活マナーに関する相談が増加したと考えられます。

生活マナーの相談につながる要因と背景

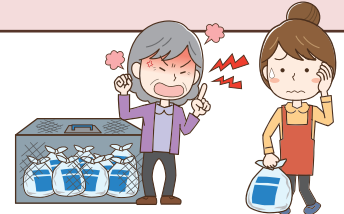
騒音



要因 入居者間の挨拶など日ごろのコミュニケーション不足と在宅時間の増加

背景 時短や休業による自宅待機、在宅ワーク、電話の増加、子供の宅内遊び、換気による窓の開放、オンライン飲み会 etc.

ごみ出し



要因 在宅時間の増加に伴うごみの量の増加、分別の不徹底や収集日間違いによる未回収ごみの増加

背景 外食店の時短営業、宅配サービスやテイクアウト利用の増加 etc.

傾向と対策

外出の制限など様々な我慢を強いられたことから、暮らしに対するフラストレーションも溜まりがちになり、些細なことでも受忍限度を超えてしまい、他人への厳しい要求へと発展しがちです。

JAグループでは、入居者様の相談に寄り添い、内容を正確に把握したうえで、文書配布などすみやかな注意啓発によってご理解をいただきながら、快適な住環境の維持に努めてまいります。

なお、ハートホーム通信 vol.126 (2020年11月発行)『コロナ禍における生活環境の変化や住まいの選択』にて、「コロナ禍でも」ではなく「コロナ禍だからこそ」選ばれる賃貸住宅へを紹介しています。バックナンバーからは是非ご参照ください。

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 豊川市	3DK → 1LDK リビングにあるワークスペースは自宅でも集中できる場所	5/10 ~ 6/24
② 豊川市	3DK → 1LDK 毎日の楽しみ。広めのお風呂で日々の疲れをリフレッシュ	5/17 ~ 6/29
③ 岡崎市	2DK → 1LDK 家族とのコミュニケーションがとれるアイランドキッチン	5/27 ~ 7/10
④ 小牧市	2LDK → 1LDK 洗面室からWICLへアクセスできる動線は便利で使いやすい	6/7 ~ 7/23
⑤ 豊田市	3DK → 2LDK 子供との入浴が楽しくなる広々とした1616サイズの浴室	6/11 ~ 7/30



内覧

内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。

ふるるちゃんの一ポイント データBOX

退去が重なり複数空室になった時でも全戸の修繕をしましょう。その方が早く満室になりますよ。



(R3.6.1 現在)

	管理戸数 27,248 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	3.0% (変化なし) →	3.3%	3.5%	4.6%
	尾張	5.8% (0.2%改善) ↗	6.5%	6.3%	6.8%
	西三河	3.8% (変化なし) →	4.0%	4.7%	3.2%
	東三河	7.1% (0.2%改善) ↗	7.8%	7.4%	7.7%
	合計	4.7% (0.1%改善) ↗	5.2%	5.3%	5.4%
	ジェイ・リプラン (リノベーション)	0.8% (0.3%改善) ↗	1.0%	2.2%	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。

210625

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▶▶

JA賃貸 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