

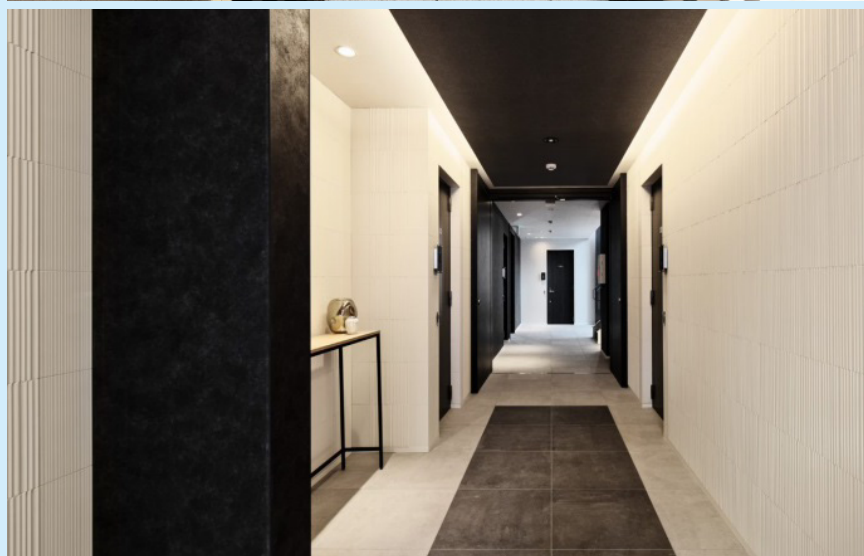
JA支店職員向けにアパート実例見学会を開催！

愛知県下JAでは、資産管理部門の職員はもちろんのこと、支店職員も資産管理に関する研修会、実例見学会を定期的に行い、各提携メーカーの特徴を学んでいます。今回はJAあいち尾東で5月に開催した見学会をご紹介します。

を開催！



旭化成ホームズ(株)の特徴の一つである外壁(ヘーベル板)について説明を受けています。



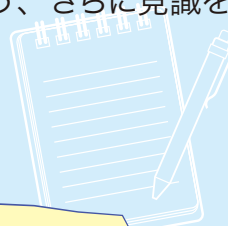
ホテルのような共用部【エントランス(写真上)・廊下(写真下)】

JAあいち尾東長久手支店・長久手西支店の渉外担当者等10名が参加をして、名古屋市昭和区にある旭化成ホームズ(株)施工『ペット共生型プレミアムマンション』の見学並びに構造勉強会を開催しました。

参加者からは、「エントランスから室内までホテルのような仕様。共用部にペット用リードフック・水栓や中庭もあって、人とペットと一緒に暮らしやすそうだった。」「エントランスキー・モニター等の防犯対策だけでなく、災害用備蓄倉庫もあり、驚いた。」という感想とともに、「普段の支店業務では知ることのない最新の外壁や建物の基礎・構造などを知ることができ、いい勉強になった。」との声があがりました。

JAの支店等で行う座学により得られる知識に加えて、現地での体験は、新たな発見とともに深い知識へと進化させてくれます。今後も組合員様のお役に立てるよう、さらに見識を深めてまいります。

長久手支店
青山マネージャー



渉外係は、組合員様の一番身近な相談役です。今後も色々な経験を積極的に積んで、組合員様のニーズに応じた様々な提案や良いアドバイスができる体制を整えていけるように、精進していきたいです。

室内だけじゃない!

建物の第一印象は“共用部”で決まります

入居者が部屋探しをする際、最初に目に入るのは建物の外観や外構などの共用部です。その第一印象で「いいな」と感じるかどうかで入居が左右されるため、共用部は物件の「顔」と言えます。

右の写真は、令和3年に共用部のリニューアルを行った物件です。さて、築何年の物件に見えるでしょうか?

実は、今年で31年を経過しています。

外壁塗装や植栽といった景観面と、外灯や目隠しフェンス等の設備面を見直すことで、防犯性も高まり物件の築年数を感じさせない魅力を創ることができました。

共用部が綺麗に管理されていると、入居中の安心感や他の物件にはない優位性を感じられ、長期入居へ繋がります。また、お部屋探しの方にも良い印象があり、他にはない魅力が入居決定に繋がります。

賃貸経営にとっても影響の大きい共用部リニューアルですが、実施には「どこまで手を加えるか」の見極めが大変重要です。そのため、物件の事業性を十分に確認しながらオーナー様へ提案しています。

Before



After



JAグループでは、今後のアパート経営にオーナー様がご不安にならないようその都度情報の提供を行ったり、家主様のご不安解決に親身に向き合っていきたいと考えます。

今後とも物件の価値づくりとオーナー様の事業づくりに貢献してまいりますので、是非近くのJAへお気軽にご相談ください。

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 小牧市 | 2LDK → 1LDK 洗面室からウォークインクローゼットへのアクセスが便利 | 6/7 ~ 7/23 |
| ② 豊田市 | 3DK → 2LDK 毎日子供との入浴が楽しくなる、広々とした1616サイズ | 6/11 ~ 7/30 |
| ③ 守山区 | 3LDK → 2LDK ダイニングとリビングの空間を分け、気持ちの切替えを後押し | 6/29 ~ 8/27 |
| ④ 豊橋市 | 3DK → 2LDK ウォークインクローゼットやシューズクロークなど収納力抜群 | 7/1 ~ 8/21 |
| ⑤ 豊川市 | 3DK → 1LDK テレワークや自宅学習時があると嬉しい、こもれるスペース | 6/30 ~ 8/19 |



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。

ふるるちゃんのワンポイントデータBOX

夏場の部屋探しで「エアコンなし」は、かなり気持ちがクールダウンしてしまいます。



(R3.7.1 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 | | 3.1% (0.2%悪化) ↓ | 3.4% | 3.5% | 4.5% |
| 尾張 | | 5.4% (0.4%改善) ↑ | 6.2% | 6.1% | 6.8% |
| 西三河 | | 3.6% (0.2%改善) ↑ | 3.1% | 4.7% | 3.0% |
| 東三河 | | 7.1% (変化なし) → | 7.7% | 7.3% | 7.7% |
| 合計 | | 4.5% (0.2%改善) ↑ | 4.8% | 5.2% | 5.3% |
| ジェイ・リプラン (リノベーション) | | 1.0% (0.2%悪化) ↓ | 0.6% | 2.2% | 2.4% |

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。

210725

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**



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