

JAグループオリジナル商品「J-couleur (ジェイ・クルール)」のご紹介!

本号では、住まい手目線の新しい賃貸住宅の商品概要をご紹介します。

現在の賃貸住宅を取り巻く厳しい環境の中で、本当に賃貸経営をやって大丈夫なのか不安を感じる方も多い中、長期満室経営を実現し、成功するためにはどうすればいいのか、JAグループは真剣に考えました。

これからの賃貸経営は、その地域を知り、住まい手のことを知り、住まい手の声に耳を傾け、それをカタチにした物件を提供していくことが、長期安定経営を実現するための鍵になると確信しています。

住まい手の声を自由にカタチにして、住まい手が喜ぶ空間を提供できる商品がこのジェイ・クルールです!!

商品名

J-couleur
(ジェイ・クルール)



商品コンセプト

住まい手が自由きままに **“ジブンらしさ”** を表現でき、一度住んだらずっと住み続けたい、快適な賃貸住宅。

“ジブンらしさ”を表現する共通仕様

1 明確なターゲットプロフィールの設定

住まい手の暮らし方をきめ細やかなプランニングにて創造。

2 「勝手にボード」(商標登録申請中)の標準装備

「勝手にボード」には、釘が打てたり、絵を描いたり、ジブンらしい部屋の演出が可能。

勝手にボード



3 オリジナルキッチンスペース

- L字型キッチンなど、間取りに合わせてられるオリジナルキッチンを採用。
- 主婦の要望が多いカップボード(食器棚)を標準化。

基本仕様

- 構造：木造軸組工法
- 屋根：カラーベスト・ガルバニウム鋼板・陶器瓦
- 基礎：鉄筋コンクリート造ベタ基礎
- 外壁：防火サイディング

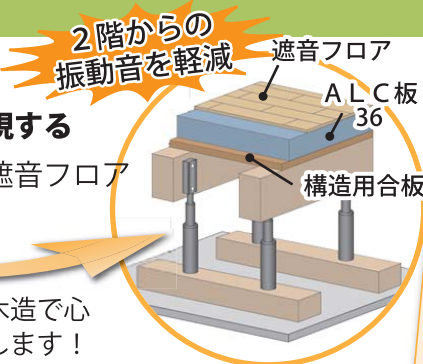
- サッシ：複層対応サッシ、Low-E 複層ガラス
- 断熱性に優れます。

遮音性能

床衝撃音レベルに対する遮音等級 **L-65 以上** (軽量鉄骨造と同程度) を実現する

- ➔ 構造用合板 24mm + ALC板 36mm + 遮音フロア
- ➔ 1階の天井を **吊り天井**にて施工

※省エネ対応サッシや遮音性能の向上で、木造で心配される「音」や「結露」の問題を軽減します!



ターゲットに合わせて選べる 4つの外観デザイン



ジェイ・クルールの商品特長

プランに住まい手の声を反映しております。

公募により選出した、暮らしのプロである主婦7名による「暮らす会」を開催し、住まい手の意見を徴収するとともに、仕様・設備のみならず、人の動き(動線)も考えてプランに反映しました。

周辺調査を行ったうえで、それをカタチにする **完全フリープラン設計**です。

ジェイ・クルールでは、計画地の周辺環境や地域特性を調査したうえで、入居者ターゲットを設定するとともに、入居者がどんな暮らしができるかを想像して、プランを練りこみます。多様な住まい手の声に対応するため、完全フリープラン設計としています。

ジェイ・クルールは、市場調査からプラン作成まで手間を惜みず、一つ一つ作っていく商品ですので、大量生産品ではありませんし、全ての組合員様にご提案するものでもありません。

JAグループの住まい手目線での取り組みについて、ご理解いただける組合員様にこそ、是非おすすめしたい商品です。



今後も実例完成の折には、ハートホーム通信にて取り上げてまいります。また、商品に関しては、ウェブ上でも公開していますので、一度ご覧ください。

データを見る！ データで知る！！

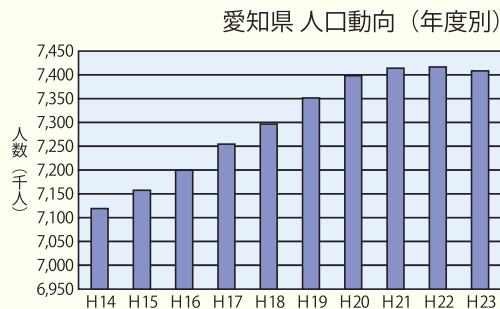
今回は、4月に発表されました、
愛知県の人口動向と貸家着工戸数のデータを紹介します。

愛知県の人口動向

愛知県の人口は7,407,160人で、前年度同期に比べ9,713人の減少となっています。内容を見ると、自然増減数（出生と死亡の差）は増加しているものの、社会増減数（転入と転出の差）において減少がみられます。

減少数の大きい市町村は、名古屋市（823人）、豊田市（264人）、刈谷市（138人）となり、自動車産業エリアでの減少が大きくなっていると考えられます。

資料出典：愛知県県民生活部統計課 H23.4.12 発表

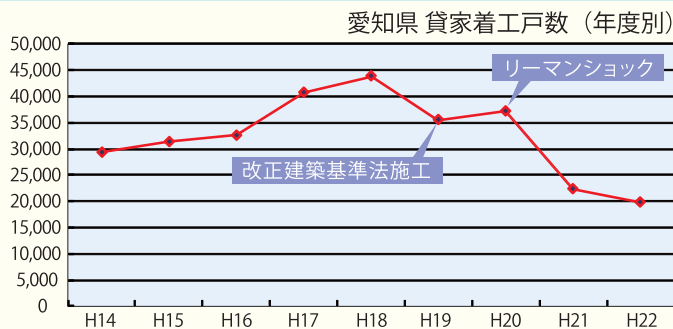


愛知県 年間貸家着工戸数

平成22年度一年間の貸家着工戸数は19,899戸（前年度対比▲11.3%）で、前年度に続き2年連続の減少となりました。市場の冷え込みが深刻な状況です。



資料出典：建築統計年報 月間住宅着工統計より



全体として、人口も着工戸数も減少傾向であり、賃貸住宅建築にかかわる情勢が不安定な中ではありますが、相続税・固定資産税の対策として賃貸住宅建築が選択される場合が多く、JAグループとしての着工戸数に関しては、大きな変動はありません。またこのような情勢であるからこそ、他物件との差別化のためにも、入居者に選ばれる住まい手目線に立った物件を提供していく必要があります。

続報！ 住宅エコポイント & 太陽光発電 補助金

住宅エコポイント 申請増加で7月着工物件まで

住宅エコポイントは省エネ住宅の新築・改修時に、商品に交換できるポイントを与える制度ですが、予想以上の申請数から国土交通省より申請の対象期間について、右記のように短縮すると発表がありました。

【変更前】
平成23年
12月31日までに
建築着工したもの

【変更後】
平成23年
7月31日までに
着工・着手したもの

住宅エコポイントの発行状況

平成23年4月末現在
1,100億円発行済
(総予算：2,442億円)
(予算全体の45%)

太陽光発電補助金制度 申請受付中

低炭素社会づくりに貢献する太陽光発電の普及を促進するための補助金制度として、今年度は4月12日～12月22日を募集期間としてスタートしました。

各家庭でも節電意識が高まっており、この制度はスタート当初から補助金の申請が殺到しています。

【住宅用太陽光発電補助金単価】

1kWあたり **48,000円**

【平成23年度予算】 **349億円**

【平成23年5月申請数】 **15,000件** (単月過去最高)

太陽光発電普及センター発表

賃貸住宅の建築推進キャンペーン

ハートホームキャンペーン 2011

建築をお考えの方は
チャンスです！

詳細はwebをご覧ください。

ハートホーム

検索

キャンペーンの実施は管轄するJAによって異なります。

特典は
ペア国内旅行
鹿児島
指宿温泉

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

残念ですが、空室率はJAグループのワースト更新中です。ひとつひとつの需要を拾って、秋のシーズンまで頑張りましょう！

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H23.6.1 (1ヶ月前との比較)	H22.6.2	H22.6.1~H23.5.31	H21.6.1~H22.5.31
名古屋市	8.8% (0.3%悪化)	7.2%	8.0%	7.9%
尾張	10.4% (0.4%悪化)	9.9%	10.0%	9.0%
西三河	11.0% (0.3%悪化)	9.3%	10.4%	9.0%
東三河	12.9% (0.1%悪化)	11.1%	12.3%	10.8%
合計	10.5% (0.3%悪化)	9.3%	9.9%	9.0%

(管理戸数 27,536戸) H23.6.1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