

JA賃貸の募集連携ご紹介

オーナー様とJAグループにて空室改善の検討や入居促進を実施した物件が、どのように仲介店にそのバトンを引き継ぎ募集に至るのか、今号ではJA・仲介店相互の取り組みについてご紹介いたします。



記事 (株)JAハートホームサポート 福田

協力 株式会社ニッショー 勝川支店



株式会社ニッショー
宇都宮様

最近の傾向として、やはり各種設備が整った物件ほど、多くの問い合わせをいただき、早期成約につながっています。「エアコン」「温水洗浄便座」「録画機能付モニターホン」などの基本設備はもちろん、「2台目のエアコン」「サーモスタット浴室水栓」「高速無料インターネット」などがあるとさらに魅力が高まり、空室の改善にとっても効果的です。JA賃貸の事業パートナーとして、お客様に選んでいただけるよう募集方法も工夫しながら今後もJA様と一緒に取り組んで参ります。

JA 設備・間取り・賃料など募集条件の改定

物件の魅力をも早く、正しく仲介店に情報伝達。

仲介店 情報共有・問合せ対応

スタッフ間で最新の物件情報を共有し、募集仲介や案内に備えて整理します。その後、入居希望者からのメールや問い合わせを再確認し、案内日程の調整を行います。

問い合わせには、すぐに返信!



JA 室内の綺麗な修繕と仕上げ

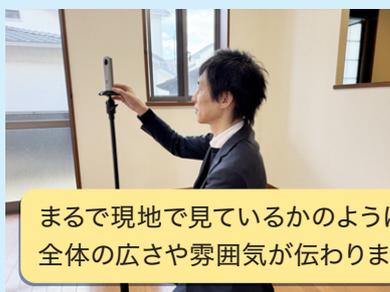
完了状態をチェックし、必要に応じて手直し修理。

仲介店 物件の魅力を写真で伝える

修繕完了した空室物件の写真撮影を行い、最新の写真を募集サイトや案内資料へ掲載します。物件の魅力をより正確に伝えるために全体の雰囲気はもちろん、設備の状況もしっかり写します。特にリビングは、お庭やバルコニー側からも撮影することで、より広く明るく見えるよう工夫しています。



1部屋につき
30枚以上撮影します!



360°カメラ

まるで現地で見ているかのように部屋全体の広さや雰囲気が伝わります!



JA お客様を迎え入れる準備

空室の巡回点検、建物と敷地全体の美観維持管理。

仲介店 ご来店のお客様を丁寧にご案内

最近では事前にインターネットで物件を厳選して来店されるお客様がほとんどですが、改めてお客様の希望をお伺いし、最善の提案をいたします。特に夕方からは仕事帰りや学校帰りのお客様が増える時間帯です。ご案内時に電気が通っていないと、夏場はエアコンが使えず暑く、冬場は日没後暗い室内でご案内することになってしまいます。お客様もお部屋の雰囲気を感じづらく、良さが伝わりにくくなります。空室時でも通電していただければ、快適な環境でじっくりご案内できるため、ご協力をお願いしております。



JA 計画的・柔軟な入居促進

設備更新や賃料条件など募集戦略の戸別検討。

仲介店 ご来店のお客様を丁寧にご案内

新規物件や最新情報を加味した募集資料を作成し、募集サイトの更新や契約書の作成など次の日に向けた準備を行います。募集資料は成約につながるよう丁寧に作成し、お客様に直接提示して物件の魅力をお伝えします。

募集資料作成中!



我々 JAグループでは、空室をできるだけ早期成約に繋げるべく継続的に取り組み、県下JA賃貸では安定した入居率を維持しております。今後も仲介店や修繕会社とも定期的な情報共有や意見交換に努め、空室改善に向けオーナー様と一緒に魅力ある物件創りの検討と実施を重ねて参ります。

ジェイ・リプラン (リノベーション) 施工案内

| 所在地 | 間取り | 工事完了 | コメント |
|------------|-------------|------|-------------------------------------|
| ① 名古屋市 中川区 | 2LDK → 2LDK | 3月下旬 | 見せる収納と隠す収納のバランスが生み出すオシャレとスツキリのハーモニー |



内覧のご案内 内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。

データBOX

(R8.2.1 現在)

| | 管理戸数 25,864 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 | | | | | |
| 名古屋地域 | | 2.6% (0.2%改善) ↗ | 3.1% | 3.4% | 3.6% |
| 尾張地域 (名古屋市除く) | | 4.0% (0.3%改善) ↗ | 5.1% | 4.5% | 5.1% |
| 西三河地域 | | 3.8% (0.1%改善) ↗ | 3.9% | 4.1% | 4.2% |
| 東三河地域 | | 6.0% (0.2%改善) ↗ | 5.1% | 5.9% | 5.2% |
| 合計 | | 3.8% (0.2%改善) ↗ | 4.2% | 4.3% | 4.5% |
| ジェイ・リプラン (リノベーション) | | 1.7% (0.5%改善) ↗ | 1.1% | 3.4% | 3.6% |



JA賃貸
Instagram

ja_chintai_hearthome

リノベーション事例
続々掲載中!



(お問い合わせ・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 生活部 資産管理課
〒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

<https://www.ja-aichi.or.jp/hearthome/>
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



JAグループは「住まい
手目線」で組合員様の
賃貸住宅経営を支援
いたします。



260225