



J Aなごや管内の  
中川区に

## 『住まい手目線』を追求した賃貸住宅 ジェイ・クルール完成!

j-couleur ジェイ・クルール

平成23年12月に商品発表後初めてのJ Aグループオリジナル賃貸住宅「ジェイ・クルール」が名古屋市中川区に完成いたしました。

住まい手目線の物件づくりを行うにあたり、建築計画において苦労したポイントやこだわったポイントの一部をご紹介します。

### 熟考ポイント①

#### 【水回りの位置】

カップボードを標準設置するため、冷蔵庫や可動棚の位置をどうするか…。ダイニングから取りやすくリビングからあまり見えない位置へ。物件により常に注意する箇所です。



### 熟考ポイント②

#### 【ロフトにあがる階段】

ロフトにあがる階段は荷物を持ってあがれるよう、ハシゴではなく階段にしました。

ただし、階段は場所をとり勾配が急になるため、回り込む形にすることで解消しました。



### 熟考ポイント③

#### 【吹き抜け天井】

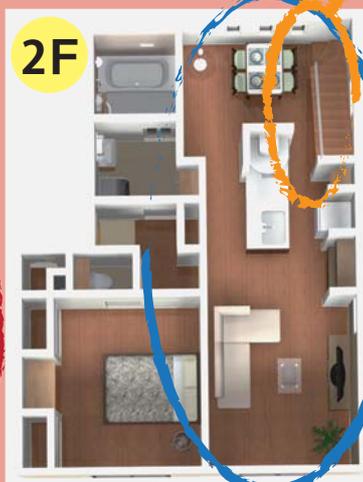
ロフト部分以外は吹き抜け天井にして、空間の広がり演出。キッチンとの兼ね合いや照明計画などに苦労しました。



1F



2F



### こだわったポイント

#### 【外観の演出】

今回の新しいデザインを採用するにあたり、駐輪場の目隠しにもなる縦格子のフェンスを設置し、和風でオシャレな雰囲気を演出しました。



### 県下J A職員および暮らす会メンバー完成内覧会にて

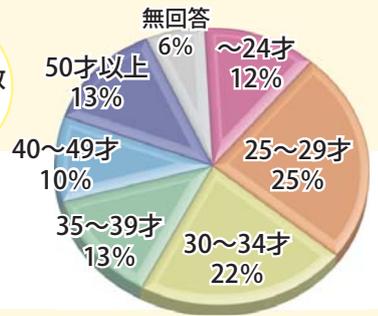
内覧していただいた方から、「見ていて楽しかった!」というお声をたくさんいただきました。わくわくする、見ていて楽しい空間は必ず入居者への魅力につながり、物件の魅力・差別化につながります。住まい手目線での取り組みはオーナー様の満室経営を実現する手段であると改めて確信いたしました。



# 入居者アンケート結果報告

昨年9～10月の「入居チャンスフェア2011秋」期間中に実施した、入居者アンケートの集計結果をご報告します。

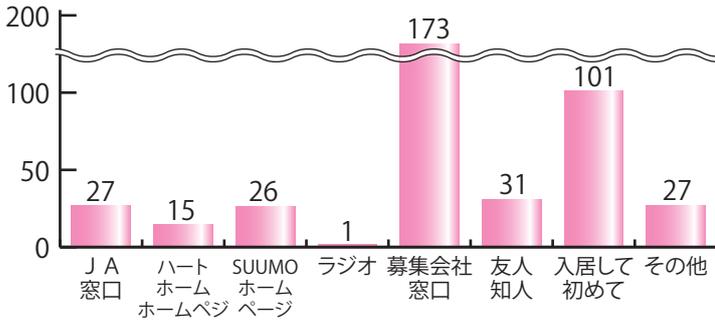
成約件数 **780件**  
(前年比:107.4%)  
アンケート数 **392件**



## 年代別応募件数

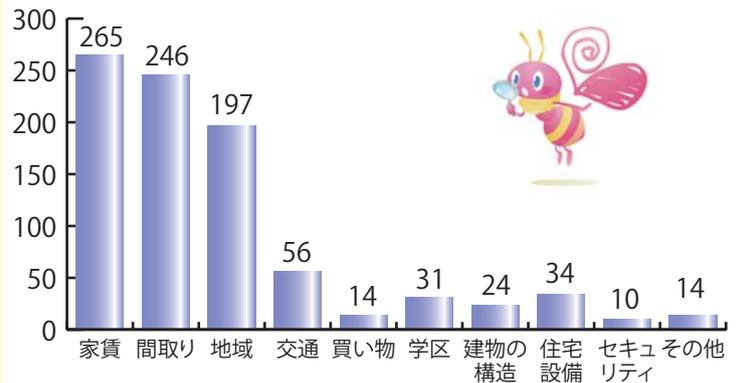
34歳以下の若い年齢層が全体の60%近くを占めており、中でも25～29歳が25%を占めています。  
若年層に好まれる物件づくりが必要となってきます。

## 「ハートホーム」を知ったきっかけは？



「募集会社の窓口でハートホームを斡旋されたから」が最も高い割合を占めていますが、過去3回のアンケート調査からは減少傾向にあります。  
今後はインターネットを中心に認知される事が多くなると予想されるため、JAグループでもホームページや携帯サイトの運営強化に努めていきます。

## 決め手となったポイントは？



家賃、間取り、地域がこれまでどおり高い割合を占めています。  
退去の発生の都度、適正な家賃設定や間取りの見直しを行うことが重要です。

入居チャンスフェア2012春 2/1～3/31実施中!

JA×なめらかプリンのパステルタイアップ



2～3月の入居需要期に多くの入居者を獲得するため「入居チャンスフェア春」を実施しています!

- 期間中ハートホームに入居ご成約いただいた方に、若い女性に大人気の「なめらかプリンのパステル」商品券2,000円分をプレゼントいたします!また、愛知県下のパステル22店舗にポスターやチラシを設置し、ハートホームを多くの人にPRしていきます!
- 愛知県下のJA賃貸「ハートホーム」が提供するラジオ番組ZIP-FM「リビングレシピ」内での紹介やSUUMOのWEBサイトにて入居チャンスフェアをPRします!

## 開運! お年玉プレゼント!!

ふるるちゃんからのゲームに答えて、豪華賞品を手に入れるチャンス! 前月号に掲載されている間違いさがしゲームをクリアして、豪華な賞品を手に入れましょう!!

※詳細は前月号もしくはホームページをご覧ください。



ふれあい商品券  
30,000円分  
1名様



鳳来牛ステーキ肉  
5,000円相当  
3名様



QUO カード  
正解された方  
全員に!

※切  
平成 24 年  
2 月 29 日  
(消印有効)

## 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

空室率は過去最悪です。ここで奮起できるかどうか分かれ道になります。今一度「選ばれる理由」を探しましょう。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H24.1.5 (1ヶ月前との比較)	H23.1.5	H23.1.1～H23.12.31	H22.1.1～H22.12.31
名古屋市	9.5% (0.3%悪化)	7.9%	8.8%	7.7%
尾張	10.6% (0.7%悪化)	11.0%	10.2%	9.8%
西三河	9.6% (変化なし)	10.1%	10.4%	10.4%
東三河	14.0% (1.1%悪化)	12.2%	13.1%	11.6%
合計	10.6% (10.6%悪化)	10.2%	10.3%	9.7%

(管理戸数 27,683戸) H24.1.5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

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。