



ハートホーム退去者アンケート集計 ～住まい手からの声～

ハートホーム通信では、“住まい手目線”をキーワードに情報をご提供してきました。住まい手の『声』を、より快適な賃貸住宅の提供に活かすため、退去者アンケートを実施しています。今号では、その集計結果の一部をご紹介します。

集計期間
2010年4月
～2011年12月
全401件

家族構成について

「家族」でご入居いただいていた方が全体の60%を占めています。ついで「カップル・夫婦」が25%でした。

前号のハートホーム通信『入居チャンスフェアのアンケート集計』では入居時に34歳以下の若年層が全体の60%近くを占めていました。

この事と照らし合わせると、カップル・夫婦で新生活を始めた入居者が、**子供の誕生(世帯人数の増加)**により転居を検討する事が伺い知れます。

家族構成	回答件数	割合
単身	38	9%
カップル・夫婦	99	25%
親と子	21	5%
家族	239	60%
その他	4	1%
合計	401	100%

転居先の情報入手について

最初に活用したものは？

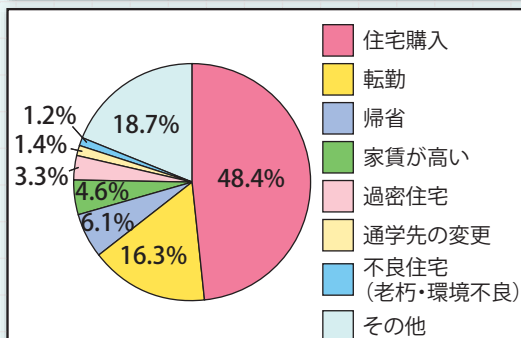
入手方法	回答件数	割合
インターネット	124	31%
住宅情報誌	23	6%
チラシ	50	12%
T V・ラジオC M	3	1%
知人の紹介	26	6%
他の不動産業者窓口	57	14%
看板	7	2%
その他	65	16%
無回答	46	11%
合計	401	100%

全体の集計結果では、「インターネット」から情報を入手しているという方がもっとも多くなっています。

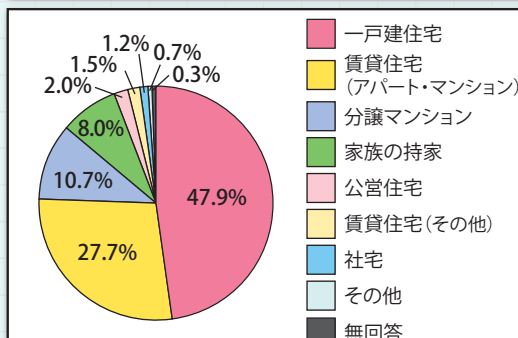


最近では、スマートフォンの普及により、写真を見ながら手軽に部屋探しができるため、**ひと目で魅力が伝わる部屋づくりが早期入居への近道**と言えるでしょう。

転居理由について



転居先のお住まいは？



家族構成の変化により、住宅を購入し、転居されるケースが多いようですが、「賃貸住宅」(アパート・マンション)への住み替えも比較的多く見られます。

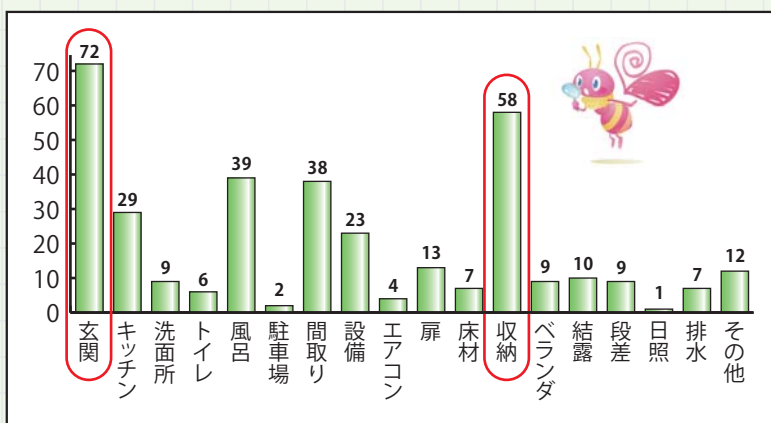
これらの方々に**ハートホームを選んでいただけるよう、魅力ある物件を供給して**参りましょう。

お部屋の設備や間取り等で不便に感じたことは？

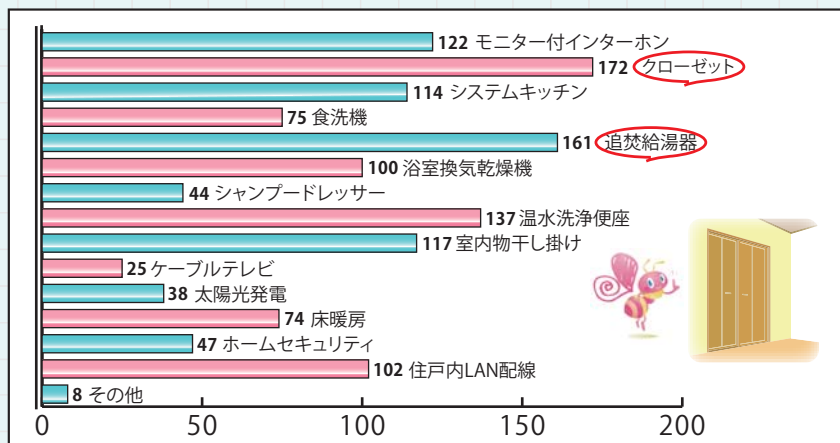
以前ご紹介しました「暮らす会」の中でも玄関・収納に関しての意見は多く出ていました。

下駄箱やクローゼットがただついていれば良いという訳ではなく、入居者の使い勝手が良いように工夫され、**入居者が「便利」と感じて初めて『顧客満足』へ繋がる**のです。

そこに住む方が、どのように使用するかという細かなところまで気を配って造り込むという、まさに“おもてなしの心”が必要になります。



入居されていたお部屋で欲しかった設備は？



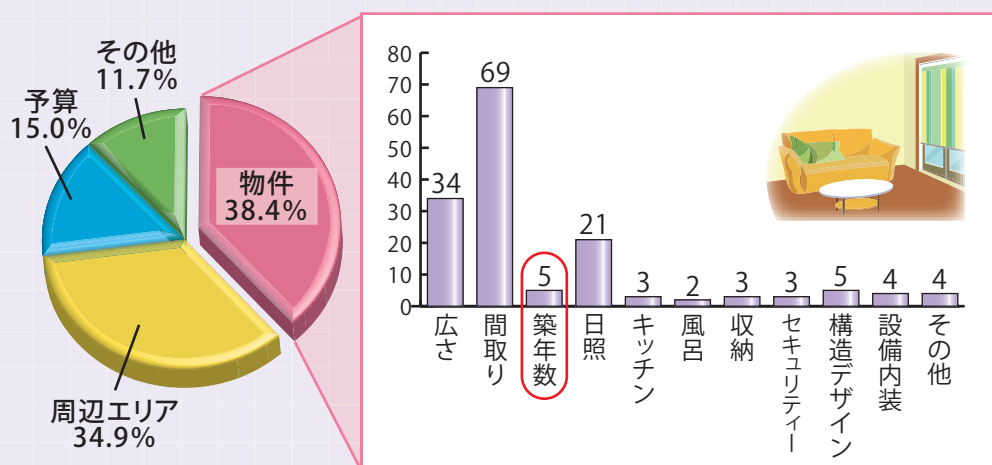
「クローゼット」は「不便と感じられた」「収納」と関連しニーズが高い結果として表れています。

「追焚給湯器」も要望が多く、全国賃貸住宅新聞(2011.11.28発行)の「人気設備ランキング2011」においても、ファミリー向け物件では6年連続トップです。

また、追焚給湯器・モニター付インターホンとあわせて照明器具・エアコンといった設備は、他社管理物件では標準装備になりつつあります。

競合物件と比較して、設備面で劣らないよう努めなければなりません。

住宅を選ぶ際に重視されることは？



左の円グラフからは「予算」もさることながら、「物件」(中でも間取り)を重視して部屋選びをしている方が多いという結果が出ています。

周辺環境は変えようがありませんが、物件の魅力を重視し相場家賃と比較するといった部屋選びをしていると思われます。

入居対策を考える際、家賃を下げる事よりもまずは「自分の物件にどれくらいの魅力があるか」を知る事が最優先になるのではないのでしょうか？

物件を重視される方の詳細を見ると、間取りや広さ・日当たりといったところが重視されているようです。

また、築年数を気にされる方がそれほどいないという点からは、新築の着工戸数が減っている現在、**築年数を問わず、間取りや広さが気に入れば入居に繋がる**と言えるでしょう。

「住まい手目線」はリノベーション計画以外にも新規計画や退去後の修繕工事を行う際など、あらゆる場面で共通した大切な要素となります。

住まい手から選ばれる物件づくり＝住まい手目線になって考えるの方程式が満室経営のカギとなります。



間違いさがし 答え合わせ

ハートホーム通信VOL.20に掲載した「お年玉プレゼント」の応募受付は、2月29日をもって締め切らせていただきました。

多くの皆様からご応募をいただき、また大変貴重なご意見を賜りまして、誠にありがとうございました。

今月号にて間違いさがしの答えを掲載いたしますので、ご参照ください。

答え

A-2, B-4, D-3, D-4, E-2
イラストの中の青丸印



厳正なる抽選の上、当選者を決定いたします。

なお、当選者の発表は賞品の発送をもってかえさせていただきます。

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

県下全域で悪化傾向が続いています。
春の入居シーズンのチャンスにしっかり
入居者獲得してV字回復目指しましょう！

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H24.2.1(1ヶ月前との比較)	H23.2.1	H23.2.1~H24.1.31	H22.2.1~H23.1.31
名古屋市	9.7% (0.2%悪化)	7.7%	9.0%	7.7%
尾張	10.7% (0.1%悪化)	10.8%	10.4%	9.9%
西三河	10.1% (0.5%悪化)	9.9%	10.3%	10.0%
東三河	14.5% (0.5%悪化)	11.8%	13.3%	11.6%
合計	10.9% (0.3%悪化)	9.9%	10.4%	9.6%

(管理戸数 27,743戸) H24.2.1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

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。

120225