



最近の部屋探しの動向 ～ふるるちゃんの部屋探しサポート～

最近では、インターネットを利用して部屋探しをする方が増えています。今回は、皆様の物件がどのように掲載されるのか、Aさんの部屋探しの例にご紹介します。

新婚のAさんの部屋探し
28歳、会社勤務



- 共働きで平日は二人とも仕事があるため、休みの日にしか募集店へ行けない。
- 結婚式を控え、できるだけ初期費用を安く抑えたいと思っている。
- 子供が生まれて、保育園に行くくらいまでは住める部屋がいいと考えている。
- まずは、インターネットで情報収集をして候補を絞ってから、募集店に行く予定。

インターネットで検索



J A管理のハートホームは、下記のサイトから検索できます。

ハートホームのホームページ

県下 J Aの管理物件がエリアごとに検索できます。



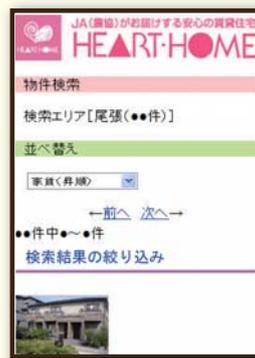
SUUMOのホームページ

T VやCMでもおなじみの大手住宅情報サイトのホームページです。詳細の条件を絞っての検索も可能です。



ハートホームの携帯サイト

携帯からでもパソコンと同じように部屋探しができます。



平成23年11月に携帯サイトを開設し、携帯でもお部屋探しが可能になりました。



物件検索スタート



インターネット上で多くの写真を見ることができると、多くの物件の中から選ばれるためには、ここを見て住みたいと思わせる魅力づくりが必要です。

物件検索

下記の条件を選択していただき、「検索ボタン」を押してください。
なお、表示物件数が多いなどの理由で一覧表示に時間がかかる場合がございます。ご容赦ください。

検索条件 【尾瀬地域】

所在地 -- -- --

家賃 下限なし -- 上限なし --

間取り 指定なし

その他の条件 駐車場 リノベーション 違い 吹き抜け バス システムキッチン インターネット対応 ケーブルテレビ

検索

エリアと条件で絞り込めます。

	豊明市	名鉄バス 豊明団地 徒歩 7分	5.5	3,000	4,200	11
	豊明市	名鉄バス センタ一前 徒歩 5分	6.3	3,000	3,150	12.6
	豊明市	名鉄バス センタ一前 徒歩 10分	4	2,000	4,200	8
	豊明市	名鉄バス 市役所前 徒歩 5分	6.6	3,000	4,200	13.2

Aさんのように、現在の部屋探しは、まずインターネットで条件を絞り込んで検索し、見学する候補を決めてから仲介窓口へ行く、という流れになってきています。

今や部屋探しのホームページの多くで、外観のみならず部屋の中の写真も掲載されているため、実際に物件を見学しなくても住まいのイメージができる環境にあります。

物件を見る前に候補から外されないためにも、住まい手が暮らしを想像できるような部屋づくりを私たちと一緒に考えていきましょう。



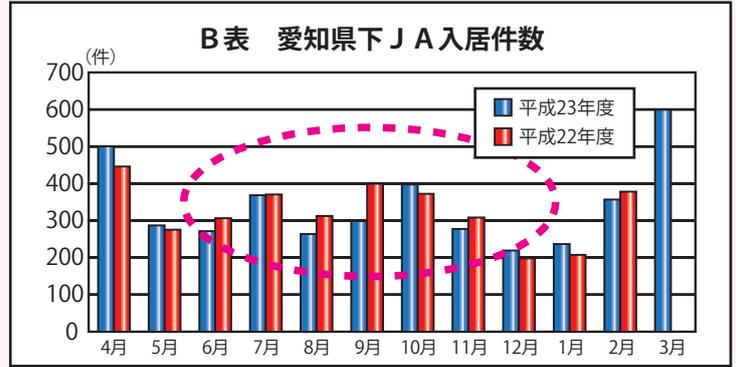
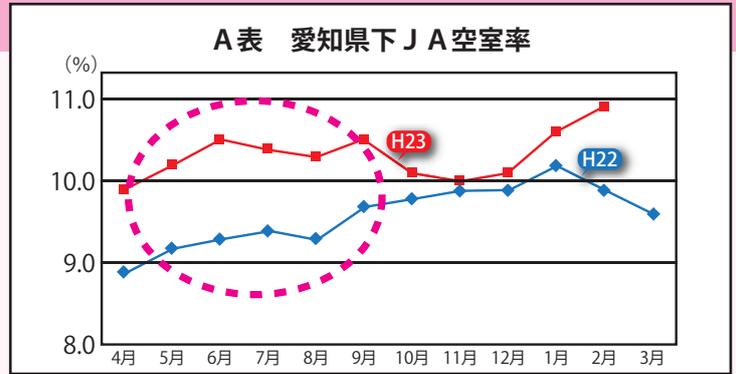
近年のハートホームの空室状況について

依然として先行きが不透明な経済情勢のなか、賃貸住宅を取り巻く環境も厳しさを増しています。愛知県下JAの空室率も10%を超えて高止まりしているのが現状です。平成22年度と比較しても平成23年度は軒並み1%程度空室率が高い状況となっています(A表参照)。

ただそのなかでも、入居件数は前年度を超える件数を確保している月が多く見られるようになりました(B表参照)。それでも空室率がなかなか改善しないのは、入居件数を超える退去があるからです。「なかなか空室が減らない!」と思われるかもしれませんが、確実に成果として表れています。

我々JAグループでは、現在お住まい頂いている入居者様にご満足して頂くことができるサービスを提供していきながら、オーナーの皆様に様々なご提案を行って、今後も積極的な入居対策を講じてまいります。

ご理解ご協力をよろしくお願いいたします。



“住まい手目線”外装リフレッシュ工事の事例紹介

大府市にて“暮らし”に着目した外装リフレッシュ工事が完工しましたので、施工ポイントをご紹介します。

コンセプトを設定した色決め

物件の周辺環境と市場調査から、花をイメージしたパステルカラーを基調とし、プランナー厳選の配色デザインパターン(最大48種類)の中から選定。



街並みづくり

複数棟ある物件を2パターンで塗り替える事でバランスを取り、建物を取り巻く景観との調和を図り、表情豊かな明るい街並みづくりが実現。

施工中の不快感を解消

日本ペイント販売(株)とタイアップし、塗料は『HANA*COLLECTION』を採用、施工中はほのかなバラの香りが漂います。

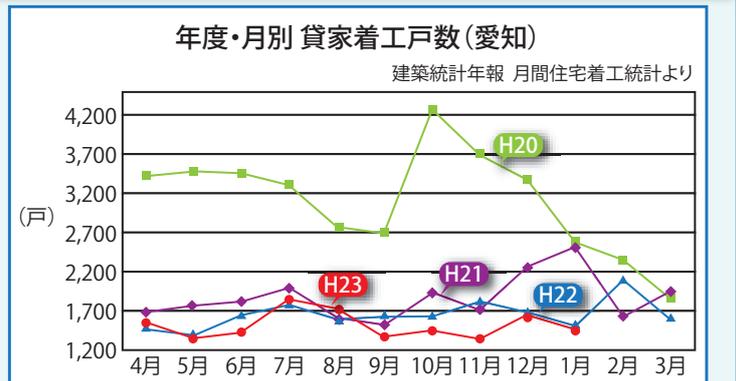
入居者に安心いただける施工管理

安全管理、華やかな養生シートで重たい雰囲気や解消、施工中の協力を適時ご案内、施工に関するアンケートBOX設置など、入居者へ配慮を心掛けました。

年数経過により必要になるリフレッシュ工事は、建物維持と美観回復のみならず、入居者の満足度を確保する事も重要です。



愛知県内の貸家着工戸数について



愛知県内の貸家着工戸数は、リーマン・ショックの起こった平成20年度で大きく変動があり、その後は減少傾向にあります。平成21~23年度も景気の後退や厳しい雇用・所得環境等の影響により年々減少し続けています。次年度も急激的な増加予想は見込めませんが、今後は消費税の増税年が近づくにつれ市場の動きが出てくるのではないかと予想されます。

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

名古屋は一年前より3%近く悪化していますが、西三河では改善の兆しが見えています。これからのプライダルシーズンに新婚層の入居をGETしましょう!

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H24.4.2 (1ヶ月前との比較)	H23.4.1	H23.4.1~H24.3.31	H22.4.1~H23.3.31
名古屋市	10.4% (0.6%悪化)	7.6%	9.4%	7.7%
尾張	10.7% (0.4%悪化)	9.9%	10.5%	9.7%
西三河	9.6% (0.5%改善)	10.9%	10.2%	10.4%
東三河	14.2% (変化なし)	12.4%	13.5%	11.9%
合計	10.9% (0.2%悪化)	9.9%	10.6%	9.7%

(管理戸数 27,804戸) H24.4.2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

発行元

愛知県下JA・JAあいち 経済連

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

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