

J Aグループでは、「住まい手目線」をカタチにすることを宣言します!!



「プレミアムハートホーム暮らす会」で主婦メンバーの皆様から出された『住みたくなる要素』についてのアイデアや意見は、例えるならダイヤの原石であり、JA職員メンバーとも検討を重ね、磨き上げることで必ずダイヤの輝きを放つと確信しております。

私共JAグループでは、「住まい手目線」をノウハウとして蓄積することで、住まい手の潜在的(表面には現れず、内に潜んで存在する)ニーズを引き出し、カタチに変える取組みに全力投球いたします!!

これは、まさしくJAグループの掲げる「マニフェスト」であり、今は揺るがない信念を持って**挑戦し続ける**ことが必要です。そうすれば、成果はおのずと現れると確信しています。

「住まい手目線」をカタチにする戦略として、冒頭でまとめた3つのポイントを実現します。戦術としてソフト面(仕組み・制度面)では、住みたくなる要素を物件に盛り込むことでより長く住んでいただく制度「プレミアムハートホーム」の構築、ハード面(管理面)では、物件のイメージアップを図る「管理メニュー」の構築などすでに検討は進んでおり、早期の実現を目指しております。

最後になりましたが、全ては「**満室経営**」を目指すための**取組み**であることをご理解いただき、これからのJAグループにご期待ください。今後とも、ご愛顧くださいますよう宜しくお願い申し上げます。



明けましておめでとうございます

旧年中は格別のご厚情を賜り誠にありがとうございました。

日本経済の長引く不況は、賃貸住宅市場にとって大きな打撃となり、これまでに経験したことのないような空室率が続いています。

J Aグループとしましては、『住まい手目線』への取組みを更に前進させるべく『プレミアムハートホーム制度』を創設し、入居者から選ばれる物件づくりを推進するとともに、皆様の賃貸住宅の満室経営を目指してまいります。

本年も「ハートホーム通信」を通じて、J Aグループの取組みをはじめ、様々な情報提供につとめてまいりますので、引き続きご愛顧くださいますよう宜しくお願い申し上げます。



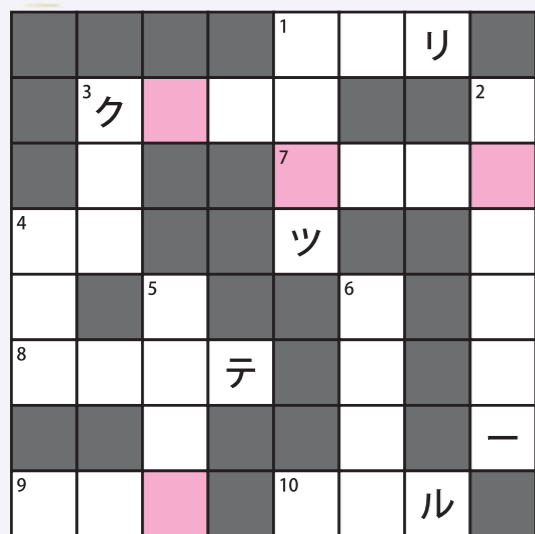
愛知県経済農業協同組合連合会
建設部長 扇谷 招弘

ハートホーム お年玉プレゼント!!

問題

J Aが組合員のみなさまにお届けする
資産管理情報誌

ハートホーム○○○○



正解者の中から抽選で豪華賞品が当たります!クロスワードゲームをクリアして、豪華な賞品を手に入れましょう!!下のクロスワードパズルを完成させて、ピンク色が付いている枠の文字を組み合わせて正解を見つけてください。

タテのカギ

- 賃貸経営の前提条件。
- ハートホーム通信では、いろいろな方これをしてお話をお聞きました。暮らす会で行った、グループ○○○○○○○。
- 主婦の方7名を集めて行った○○○会。
- ジェイ・クルールで採用しているのは、Low-E複層○○○。防犯に役立つ、防犯合わせ○○○。
- 暮らしても言います。日常○○○○、野菜○○○○。
- J Aグループで推奨している、「住まい手目線」に特化した、J Aオリジナル賃貸住宅の名称。ジェイ・○○○○。

ヨコのカギ

- お部屋のレイアウトのこと。募集会社では、これを見ながらお部屋選びをしています。
- 英語で言うと、スペースのこと。ハートホーム通信では、(株)清水勝氏について、「○○○○の魔術師」と紹介しております。
- 都市○○、プロパン○○、メタン○○等色んな種類があります。「バス○○爆発」早口言葉をやってみましょう。
- 結婚して初々しい時期のこと。○○○○のお2人に素敵なお部屋を提供しましょう。
- J Aグループでは、入居される方をこう呼んでおります。「○○○○目線」をベースとし、賃貸経営事業に邁進して参ります。
- 8月の次の月。長月。
- ハートホームの案内係、○○○ちゃん。8月8日生まれの8歳の女の子です。

正解者の中から抽選で

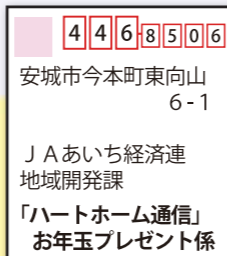


応募方法

記入例▶

官製はがきをご用意の上、記入例をご参考いただきながら奮ってご応募ください。

※切 平成 25 年 2 月 28 日 (消印有効)



- クロスワードの答え(色付きの枠を組み合わせた単語)
- 郵便番号
- 住所
- 氏名
- 年齢
- ハートホーム通信に対する、ご意見・ご感想等

「プレミアムハートホーム暮らす会」のまとめ

賃貸住宅を取り巻く環境はさらに厳しさを増し、供給過多となった今“勝ち残るためにはどうするべきか?”そんな課題が浮き彫りになってきました。我々JAグループも模索し続け、辿り着いた答えは「**住まい手目線**」という1つのキーワードでした。

以来、住まい手の声に耳を傾け、平成22年度から行っている暮らす会を、今年度は「プレミアムハートホーム暮らす会」と題して、より住まいへの関心が高い主婦をメンバーに、住まい手が評価する“**住みたくなる要素**”をできるだけたくさん挙げてもらいました。プレミアムハートホーム暮らす会の主旨は、JA組織の独自性と市場の創造を目指すことであり、最大の目的は、貸家と持家の価値観やメリット・デメリットを分析することで**長く住んでいただくための**商品やサービスを構築することです。

そして、暮らす会メンバーから自由な発想で生み出された様々な意見の中から、我々JAグループに期待することを3つにまとめました。

- ポイント1** 「賃貸住宅の既成概念を払拭してほしい」 ➡ 持家に負けない賃貸住宅の価値を見直す
- ポイント2** 「賃貸住宅の可能性を広げてほしい」 ➡ 賃貸住宅の可能性を増やす
- ポイント3** 「募集力・PR力を強化してほしい」 ➡ J A賃貸「ハートホーム」の認知度アップ

具体策は?

例えば...

- ① 住まい手目線の物件づくり(新築・リノベーション)
- ② 長く住めば家賃が下がったり、居住年数に応じて様々なサービスが受けられる
- ③ メディアやホームページを活用した募集力・PR力強化 など

一部をご紹介するだけでも、これからの賃貸住宅経営のヒントが隠されていると思います。

本誌見開きの中には、メンバーそれぞれからの「住」に対するコメントをまとめてありますので、是非ともご覧ください!!

ジェイ・クルール『見てトクキャンペーン』について(お詫び)

ハートホーム通信特別号(10月発行)でご案内いたしましたJ Aオリジナル賃貸住宅ジェイ・クルールの「見てトクキャンペーン」につきまして、キャンペーン特典を一部変更させていただくこととなりました。組合員様ならびに関係者の皆様には、大変ご迷惑をおかけいたしますこと心よりお詫び申し上げます。

特典

変更前

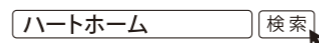
株式会社 J A ハートホームサポート
30年タイプの借上料率を【30年間 5%】

変更後

- ① 株式会社 J A ハートホームサポート30年タイプの借上料率を【10年間 5%】 ※11年目~30年目は、ジェイ・クルールの借上料率 8% になります。
- ② 建設工事費より10%値引き

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



発行元

愛知県下 J A 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



**賃貸住宅の価値について
メンバーからのコメントを
ご紹介します。**



**不測の事態が発生した時の
住宅ローンの支払いを
どうするのか?という
家を持つ難しさを知りました。**

早川 美由紀

私の身内で持家を持ったものの仕事が出来なくなってしまい、ローン返済が出来ずに売却をするかどうか考える状況になったことがあります。結局は家族の援助によってなんとかローンを返済することができました。そんなこともあって私自身は賃貸住宅に住み続けていきたいと考えています。

家賃をずっと払い続けることや、リフォームなどの自由がきかない部分もありますが、転勤、予算、住む人の人数、好みによって住替えが自由にできる点は魅力ですし、今後もきっと賃貸住宅で不便を感じる点は改善していくと思います。



**「広さ」「自由度」
「一生住み続けられる安心感」
を克服できれば、賃貸住宅の価値は大きく向上する!**

斉藤 恵子

「家づくりは三度行わないと満足するものは出来ない」と言われますが、それはライフステージによって強く必要とされる部分が変わっていく事も大きな要因です。

我が家を必要に応じてリフォームする感覚で、住み替え出来るような気軽なシステム(JA物件同士の引越優遇・ヴィレッジ化など)があれば、賃貸の魅力は更に高まると思います。



**賃貸は、
「一時的に住む家」から
「一生暮らす家」へ
変化しつつあると思います。**

伊原 裕美

賃貸はライフステージに合わせて気楽に住み替えが出来るし、最近の新築やリノベーション物件では、壁紙や床材等自由に選べる物件もあります。

また、セキュリティやソーラーシステムなど、マイホームと変わらない設備が取り入れられるようになってきています。

いつ何が起こってもおかしくない世の中で、マイホーム購入というリスクを負う事は、もはや“飛んで火に入る夏の虫”のようで、時代にそぐわないですね。



人生最大の重荷(住宅ローン)を背負う事と引き換えに、少なくとも以前よりは広くて快適な住まいを手に入れましたが、この選択が良かったかどうか今の時点ではわかりません。

比嘉 博美

私達一家は賃貸住宅から持家を購入しましたが、家を買うことだけが、快適な住み心地を得るための唯一の手段ではないと実感しています。

現代の時代背景からも、右肩上がりの経済成長を前提とした長期住宅ローンシステムは今の時代にそぐわないかもしれませんし、注文住宅と比べても遜色のない賃貸住宅も市場に出始めています。ささやかな成功の証にリスクを冒してマイホームを買う事はもはや時代遅れかもしれませんね。

住まい手側の意識改革と作り手側の企業努力が双方なされた時「持たない」という選択は真に自由で豊かな生活を生むのだと感じています。



「家は持つもの」という価値観を知らず知らずのうちに受け継いでいました。

杉浦 直子

祖父母や親の時代と、今の時代では様々な環境(経済、社会、自然)が変化しているのに、「家は持つもの」という価値観だけを受け入れてしまうことは「豊かな生活」を守ることができなくなるかもしれないと考えようになりました。

「住宅ローンの負担」「近隣トラブル」「災害被害」など持家では様々なリスクがありますが、賃貸には所有しない気軽さとリスク回避ができます。「あんなことがやってみたい」「こんな暮らしがしてみたい」「今だからできる」「今しかできない」が賃貸にはあると思います。実現したい理想の暮らしを考えた時、家を持たないことの豊かさという選択肢も大いにあるのではないのでしょうか。



30年で価値のなくなる家を購入し、ローンやメンテナンスで余裕のない生活をするくらいなら、ライフスタイルに合わせて住める賃貸の方が絶対におススメ!

石川 真紀子

持家を持つなら、「築60年でも住める家」「築60年でも価値のある家」を購入するべきです。

なぜなら、35年でローンを組み住宅を購入しても、30年程度で市場価値がなくなってしまうのは、ローンが終わる頃には建て替えや、住み替えなどで次なる出費が発生してしまい、家賃を払い続ける賃貸派と変わらない負担が生じます。それに比べ、賃貸はローンや税金に縛られる心配はなく、仕事の都合や家族構成の変化に合わせて気軽に引っ越せるという利点は大きいです。



暮らし会の取り組みは、賃貸住宅の可能性を広げる事で、住み方の選択肢も広がっていると思います!

家田 舞子

賃貸をライフスタイル、ライフステージに合わせて住み替える事は合理的であるのに対し、持家を永続的に受け継ぐ事は伝統的であると言えます。(賃貸・持家問わず)「長く暮らす」という側面で見るとのキーワードは「愛着」であり、人の心理として、気に入ったモノや自分のモノだと大切にすると愛着がわくと思います。

「住のかたち」=自分のライフプランをそこにどう描くかが大切であり、JAグループが目指す賃貸住宅が実現化すれば、自分にあった自分らしい生き方を「住まい」の中から見つけていけるのではないのでしょうか。



古い物件ほど掃除や外構整備に力を入れた方が良いのでは!

里山 直美

賃貸住宅について、掃除をこまめにしている綺麗で明るい物件には、入居審査を厳しくしなくても比較的優良な入居者が住んでくれるのではないのでしょうか。また長く住めば住むほど入居者に特典があるとうれしいです。

例えば、10年以上入居すると、クロスや張りの張り替えや、網戸の交換を無料でしてくれるなど。戸建より賃貸の方が実はお得ではないかと思われられるようなことをしてほしいですね。



家族を第1に考えることができ、心豊かな(ゆとりある)生活を送れる賃貸住宅の方が私は良いと考えます。

小河原 麻実

東日本大震災後は原発事故の影響もあり、関東では持家所有者の95%が「家を持って後悔した」とのデータが出ていましたが、賃貸住宅であれば引っ越し事が容易に可能です。

また、維持費が掛からないという魅力も大きいと考えます。持家所有者の中には、「家があるから・・・」「ローンの支払いが・・・」と家を第1に考え、我慢して生活する人も多いのではないのでしょうか。