



HEART HOME 通信

J Aオリジナル賃貸住宅
J-couleur

ジェイ・クルール

をご見学いただいております!

平成25年5月末まで
モデルルーム実施

平成24年11月末に東海市富木島町で完成したジェイ・クルールにおいて、モデルルームを実施しており、多くの組合員様・オーナー様に物件をご見学いただいております。

平成25年1月中旬には、J A豊橋、J Aひまわりの組合員様にバスでご来場いただき、ご意見を頂戴しましたので、住まい手の目線に立ったお声を一部ご紹介いたします。



- 自分が引っ越して住みたいと思った
- 街並みを考えたJ Aの総合的な提案がすごい
- フックや棚等、ちょっとした気遣いは自分の物件にも取り入れたい
- 女性目線の動線で収納がとてもよかった



- ターゲットを想定した物件づくりは重要だと思った
- J Aのイメージが変わった
- 厳しい賃貸市場で、これからは住まい手のことを考えて物件を作る必要性を感じる

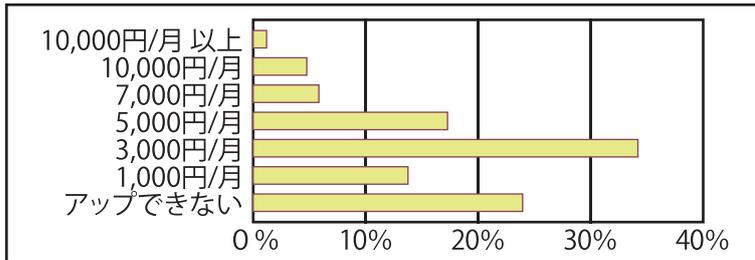


なお、これまでにたくさんの組合員様をはじめとした関係者の方にアンケートを実施いたしました。一部ですが、その集計結果を紹介いたします。

- 来場者総数: 112名 (組合員・オーナー・J A職員)
- アンケート総数: 93部
- アンケート対象者: 組合員・オーナー・J A職員
・募集会社社員・関係業者・入居予定者

※平成25年1月18日時点

Q1 この部屋の価値を考慮して現状の家賃から、いくらアップできると感じられますか?



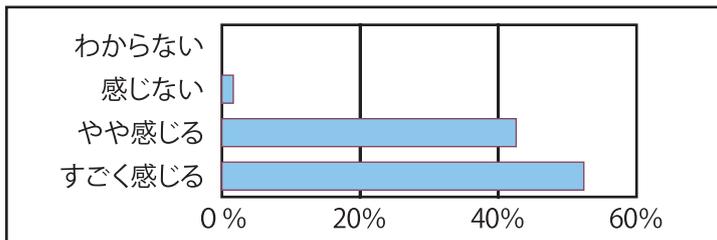
家賃の金額は**物件の価値**です。

今回の結果において、7割の方が家賃を上げてこれなら住んでみたいとお答えいただきました。

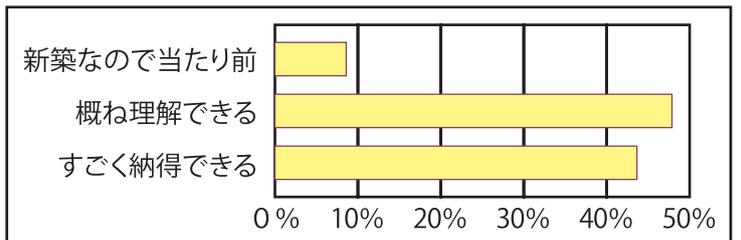
特別な設備にお金をかけたわけではなく、使い勝手や動線・質と量を見極めた収納に評価をいただいたわけです。

住まい手目線の物件づくりが、賃貸経営を安定的にし、収入を生むための大切な考え方ということを改めて感じていただければと思います。

Q2 今回の物件は、完成1カ月前にして満室御礼となりました。新築でも満室になるのが難しい時代ですが、物件を見学されて早期満室になったのは納得できますか?



Q3 私たちが取り組んでいる、住まい手(入居者)にとって魅力ある物件づくりが、満室を生み、賃貸経営の成功につながると感じますか?



モデルルーム(一部屋)は、平成25年5月末までご見学いただけます。

オーナー様の満室経営を目指したJ Aグループの住まい手目線の取組みをぜひご体感いただけますようご案内申し上げます。見学を希望される方は、最寄りのJ A窓口までお気軽にご相談ください。



成年後見人制度の概要について



近年、認知症等により判断能力が欠如し、各種契約の履行ができない等の相談が全国的に多くあると耳にします。そこで今号では、名南司法書士法人・荻野恭弘先生に成年後見人制度についてお話を伺いました。

◆成年後見人制度とは…?

認知症や知的障害、精神障害により、ご自分の意思を上手く伝えることができない場合において、自分らしい生活を送るための制度です。

この制度を活用することによって、成年後見人はご本人(成年被後見人)に代わって、預貯金の出し入れ、各種契約の締結・更新や変更、あるいは老人ホームの入居の手続き等を行うことが可能となります。



◆成年後見人制度の利用法は、大きく2種類に分けることができます

成年後見制度

判断能力が衰退してから利用する
「法定後見」

元気なうちから利用する
「任意後見」

法定後見と任意後見の違い…

ひとことでいえば、認知症などにかかってしまってから後見人を立てるものが法定後見であり、その前の元気なうちに後見人を選んでおくものが任意後見です。



成年後見人制度は、様々なケースで活用されます。しかしこの制度の利用を検討する場合、法律上の要件があること、そして事案によっては成年後見人制度を利用することが難しい場面もありますので、まずは弁護士や司法書士または裁判所にご相談されることをお勧めします。



ハートホーム
お年玉プレゼント!!

クロスワード 答え合わせ

新春号(1月1日発行)に掲載しました「お年玉プレゼント」の応募受付は、2月28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。

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。

正解は、
ハートホーム ツウシン

				マ	ド	リ
	ク	ウ	カ	ン		イ
	ラ			シ	ン	コ
ガ	ス			ツ		タ
ラ		セ			ク	ビ
ス	マ	イ	テ		ル	ユ
		カ			ー	ー
ク	ガ	ツ		フル	ル	

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

一年で一番の入居シーズンがやってきました。入居希望者の厳しい選考に残れる準備はできてますか?

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H25.2.1(1ヶ月前との比較)	H24.2.1	H24.2.1~H25.1.31	H23.2.1~H24.1.31
名古屋市	11.2% (0.3%悪化)	9.7%	10.9%	9.0%
尾張	11.7% (0.1%改善)	10.7%	11.5%	10.4%
西三河	9.3% (0.2%改善)	10.1%	10.1%	10.3%
東三河	15.1% (0.2%改善)	14.5%	14.8%	13.3%
合計	11.5% (変化なし)	10.9%	11.5%	10.4%

(管理戸数 27,910戸) H25.2.1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。