



HEART HOME 通信

プレミアムハートホーム制度のご案内

なぜ設立したの？

リーマンショックを契機に愛知県下の賃貸住宅の空室率は悪化をたどり、現在（平成25年5月時点）の全件空室率は約11%と、改善の兆しが見えてこない現状です。

「作れば部屋は埋まる」時代は過ぎ、難しくなった満室経営。

JAグループでは、今まで家賃補填や募集会社への働きかけ等あらゆる施策を行ってきましたが、いよいよ個々の物件の価値を高めないと選ばれなくなったと感じております。

そこで、昨年度に実施した暮らす会^(※1)で得られた住まい手の声に耳を傾け、住まい手が喜ぶサービスや商品としての価値を明確にした「プレミアムハートホーム」制度を設立いたします。

(※1) 暮らす会とは、公募で募集した一般の主婦メンバーにてグループディスカッションやアンケート調査を実施する主婦組織。本制度設立にあたり、住まい手の声として提言をいただきました。



制度の目的は？

「プレミアムハートホーム」は住まい手に喜ばれるサービスで
オーナー様の満室経営を目指します！

「プレミアムハートホーム」は、今までにない商品やサービスを付与した物件を提供することで、「住んでみたい・住み続けたい」と感じていただけることにより、入居促進・長期入居による退去件数の軽減や入居期間を少しでも延長できるよう、住まい手に喜ばれるサービスを提供しオーナー様の満室経営を目指します！

目指すポイント①

住まい手にとって魅力のある物件にすることでの
「入居率の向上」

目指すポイント②

長く快適に住んでもらえる物件とすることでの
「退去件数の削減」

プレミアムハートホームとは？

「住まい手の声から出された“住みたくなる要素”をカタチにしたハートホーム」

住まい手の声をカタチにした物件は、他社にはない差別化された物件になります。

制度の加入条件は？

①適正家賃への再設定

物件の築年数や周辺環境・競合物件の家賃等をもとに「プレミアムハートホーム」認定家賃を提示し、家賃の適正化を図ります。

②物件自体の価値向上

「プレミアムハートホーム」認定基準表をもとに、住まい手が魅力を感じる設備やサービスをご採用いただきます。

③統一した管理基準の実施

一定の管理基準を設け、管理内容を見直します。



バックアップ体制は？

プレミアムハートホームの入居率向上のために、募集を強化します！

ハートホーム公式サイトに、プレミアムハートホーム専用検索ページを設け、募集を強化！



月1回以上プレミアムハートホーム制度加入のオーナー様を定期訪問いたします。
(空室の場合のみ、募集状況等のご報告をいたします)



制度の詳細については、6月以降に個別訪問や説明会などを通じてオーナー様へご説明させていただきます。制度に対するご理解をいただいたうえで、加入をご検討いただきたいと思いますので、空室改善・満室経営の実現のために、ご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。



平成25年度 ハートホーム暮らし会スタート!!

今年度で4回目を迎える暮らし会では、**理想の賃貸「管理サービスの向上」**をキーワードに賃貸住宅の管理業務を題材に取り上げ、住まい手の声に耳を傾けてまいります。

賃貸住宅に入居する、住まいに関心の高い主婦7名をメンバーに迎え、現状のJAグループが行う管理内容の棚卸を行うことで、住まい手から見た無理・無駄を省き、その分今まで以上に質の高い、住まい手の目線に立った管理・サービスの充実を目指します。



※メンバー募集チラシ



平成24年度暮らし会の風景

※メンバー募集新聞広告

ハートホーム暮らし会の概要

平成25年6月から9月まで全6回開催し、現在のJA管理の魅力度や住まい手が望む管理・サービスは何なのかを追求します。また、主婦約100名を対象にしたアンケート調査を実施し、世間一般での評価をお聞きします。

今後の進捗や意見の内容などは、ハートホーム通信でも逐次ご報告させていただきます。
ご期待ください!!



平成25年度 ハートホーム入居率向上のための実施策について

今年度は、ハートホームの認知度向上とホームページへの誘導強化のためにWEBサイトを活用した広告バナーを展開します。前号でもご紹介したようにインターネットを利用した部屋探しが大半を占める中で、積極的なWEB対策を行ってまいります。

1. 大手ポータルサイト (Yahoo!) のバナー広告

愛知県内で不動産・賃貸に関するアクセスユーザーに限定し、1ヶ月20万回のバナー広告表示。毎月460回程度のホームページへの直接アクセスが見込めます。

プライムディスプレイ




2. SUUMOサイトでのバナー広告

物件検索画面にてローテーション型のバナー広告を展開

ローテーションバナー プレミアムバナー



※プレミアムハートホームの運用開始(平成26年1月予定)にあわせて、上記バナー広告のデザインを変更し、制度の認知向上を図ります。

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

11.2%の空室のうち、1年以上の物件が約3割を占めています。少ない入居希望者の目に留まる魅力が、この時期の空室物件には求められています。

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H25.5.1(1ヶ月前との比較)	H24.5.1	H24.5.1~H25.4.30	H23.5.1~H24.4.30
名古屋市	11.3% (0.2%悪化)	10.7%	11.1%	9.6%
尾張	11.2% (0.2%悪化)	11.3%	11.0%	10.6%
西三河	9.1% (0.5%悪化)	9.8%	9.7%	10.1%
東三河	15.0% (0.1%改善)	14.0%	15.0%	13.7%
合計	11.2% (0.2%悪化)	11.2%	11.3%	10.7%

(管理戸数 27,821戸) H25.5.1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

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