



HEART HOME 通信

JAグループでは、賃貸住宅の安定経営を長期的に維持するため、入居者のニーズ（＝住まい手の声）を反映させた物件を増やしております。

実際に新生活を始められた入居者の協力を得て訪問し、住み心地や暮らしについて生の声を聞きしましたので、ご紹介いたします。

j-couleur ジェイ・クルール

住まい手目線の新築物件

入居者の暮らしを拝見！

第3弾

《物件概要》
平成24年11月竣工
木造2階建／2棟8戸
1住戸面積56.11㎡
JAあいち知多管内



入居者

ご結婚予定の
30代前半のカップル
ご入居開始から約6ヶ月

お互い実家から離れて一人暮らしをされていたお二人は、ご結婚予定で新生活の場を、もともと彼の住んでいた街で探されていました。彼が一人暮らしを始めた際に仲介した募集店を訪ね、新築の中でもお値打ち感のある物件を求め、入居を決められたそうです。



玄関収納

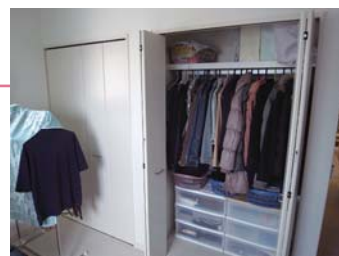
「たくさんの靴が収納できて良い。」「扉に備え付けられた姿鏡は、身だしなみやコーディネートチェックに重宝しています。」

玄関土間がスッカリ片付け収納量に満足いただけていました。

北洋間(寝室)のクローゼット

「2つに分けられた収納が“私はこっち、彼はこっち”とうまく使い分けができます。」

プラン検討の際に意図したとおりのお声をいただきました。

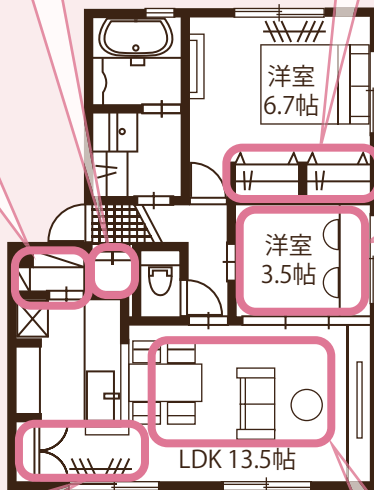


キッチンと食品庫

「十分な広さがあって、特に食品庫は食品やキッチン用品がいろいろ収納できて気に入っています。」



初めて物件を見た時の第一印象も良かったようです。



サービスルーム

「二人で生活を始めたらず、予想以上に物で溢れてしまったので、主に納戸として活用しています。」

リビングと繋がる境には、お化粧コーナーが設けてあり、多目的ルームとして活用されていました。

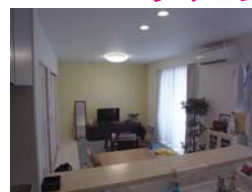
リビング収納、室内物干し

「ダイニング周りで使う物がたくさん収納できて良い。」
「室内物干しは頻繁に使っています。」

片付けや準備を含めて楽に家事ができる事は、喜ばれる要素になります。



スッカリと整理されたダイニングとリビング空間



この度で訪問した方に限らず、どなたも部屋探しされる際に『お値打ち』な物件はないか、という観点で多くの物件の中から選びます。しかし価格(＝家賃)のみならず、商品(＝物件)そのものの魅力と入居者の方が重視する価値観とのバランスによって、選ばれるかどうかがかかれ道となります。今回は「収納」がポイントの1つに挙げられます。単に部屋数や帖数などの広さではなく、**想定する住まい手の“暮らし”に焦点を当てた住戸が、より高い居住満足度に繋がる**と感じました。ご入居者様からは「**できるだけ長く住みたい**」との嬉しいお言葉をいただきました。



入居者 30代前半の新婚夫婦
ご入居開始から約6ヶ月

ご結婚を機に、ご主人様の実家の周辺でインターネット(特にスマートフォン)を使って部屋を探されていました。複数の募集業者にも足を運び、新築を含めた多数の物件を見中、第一印象で入居を決められたそうです。



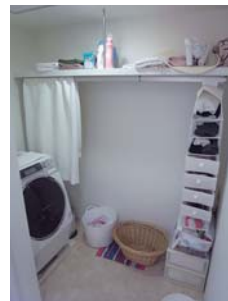
下駄箱と玄関収納

「土間収納には野球道具・バイクのヘルメット・スノーボードなどアウトドアグッズが置いて便利。」

下駄箱にはちょっとした飾りを置いてオシャレな空間の演出もされていました。

洗面脱衣所とトイレの収納

枕棚とハンガーパイプ、造作棚を活用いただいていた。棚に置くという以外に、吊るす・飾るといったおしゃれな収納の仕方が見られました。



寝室の収納

こちらはご主人様の専用。壁に設けておいたフックも活用いただいていた。

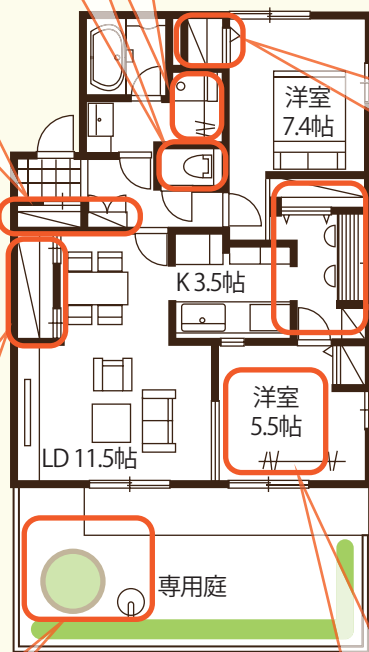


リビング・ダイニング収納

「玄関廊下にあるより掃除機や良く出し入れするものを収納できて使いやすい。」



収納は必要な場所に必要量が求められます。



ミセスコーナー

お化粧のスペースになっている他、奥のクローゼットは奥様専用。たくさんの衣装が整理・収納されていました。



専用庭の花壇と水栓

「庭が広い事も希望で、花や植物を育てています。」

1階ならではの魅力を引き出した設備にも満足いただいていた。



南洋室

「今は室内物干しなどを活用した家事室ですが、キッチンから様子を伺えるこの部屋は、将来“ちびっこルーム”です。」

子育てをキーワードに想定した部屋づくりのコンセプトどおり、今後の生活にも夢を膨らませていただいていた。

部屋探しの際に新築を含めた数多くの物件と比較して決めた現在の部屋は「友人もうらやましがります」との事でした。

更に「今、他の号室でもリノベーション工事をやっていますよね？同じような改装をされるなら、部屋探ししている知人に紹介したいんですけど…」とのお言葉もいただきました。

“住まい手目線”での部屋づくりが、オーナー様とご入居者様との良縁を結ぶものであると確認しました。

お客様がお客様を生む、こういったプラスの口コミをハートホーム間で広げていきたいですね。

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

入居が停滞するこの時期は、入居希望者にとっては一番選べる時期でもあります。競合に打ち勝つ魅力付けはできていますか？

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H25.7.1 (1ヶ月前との比較)	H24.7.2	H24.7.1~H25.6.30	H23.7.1~H24.6.30
名古屋市	11.7% (0.1%悪化)	11.0%	11.3%	10.0%
尾張	11.1% (0.1%悪化)	11.5%	10.9%	10.8%
西三河	9.0% (0.1%悪化)	9.1%	9.2%	9.7%
東三河	15.4% (0.1%改善)	14.5%	15.0%	13.9%
合計	11.3% (変化なし)	11.2%	11.2%	10.8%

(管理戸数 27,796戸) H25.7.1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。

130725