

Replan ジェイ・リプラン 住まい手目線で再生した賃貸住宅 ジェイ・リプランが続々と完成しています

愛知県下 J A グループでは築年数の経過した物件の価値を見つめ直し、市場からターゲットを導き出し“住まい手目線”を合言葉に賃貸経営の事業再生をご提案して参りました。

これまでリノベーション保証制度に加入していただいたジェイ・リプラン物件 (全402戸) の空室率は、**全て築20年超えの物件にも関わらず0.9%** (H26.4.11現在) で推移しております。

今号では、その事業再生の一手でもありますリノベーション工事を行ったジェイ・リプラン物件のご紹介とモデルルームのご案内をさせていただきます。



見学をご希望の方は、お近くの J A へ「この物件を見たい」とお気軽にお申し出ください。

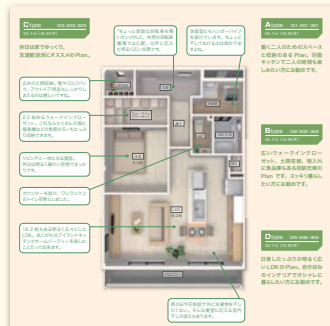
築22年 一棟まるごとリノベーション

安城市緑町
1棟12戸

モデルルーム1室有り(平成26年9月末まで)



外観



間取りパース



リビング・キッチン



洗面脱衣所

これまでは企業の社宅として契約が続いており、安定した経営ができていた物件でしたが、全戸社宅解約に伴い、オーナー様より今後の賃貸経営について、ご子息への事業継承もふまえてご相談をいただいた物件になります。まずは基本的な外壁防水や給水設備などの住宅性能を回復する必要がありますを確認しました。

シングルから新婚をターゲットに、それぞれの暮らし方を検証しながら、住戸プランを複数設計致しました。

アパートの経営改善をオーナー様にご提案をし、ご理解をいただいた物件でもあります。

工事完了後に早期満室となりました。モデルルームも一室ございますので、是非ご見学下さい。

満室御礼

3F	新婚	シングル	モデルルーム	シングル
2F	新婚	新婚	新婚	シングル
1F	新婚	ファミリー	シングル	シングル

想定ターゲット通りの成約状況となりました。(H26.4.1現在)

築23年 退去の都度、部屋ごとに魅力再生

名古屋市中川区
1棟8戸

モデルルーム1室有り(平成26年8月末まで)

3年前に複数空室となった際、オーナー様は家賃値下げ対策の継続による収入減と、築年数経過に伴い以後も要する修繕費とのバランスを懸念されていました。リノベーション工事を行い物件魅力と家賃のアップにより入居決定した以降も、退去の都度に改修し順調に満室を実現してきました。

これまでも同一物件内で様々なプランで部屋づくりをして参りましたが、この度も改めて物件周辺の市場環境を見つめ直し、新たなプランにより魅力を引き出しました。

コンパクトながらゆとりある住空間で、二人暮らしの新生活を始めるご入居者様と、将来にわたるオーナー様の安定経営を応援いたします。

Before



After



Before



After



岡崎市江口 1棟12戸

オーナー様は安城市内のジェイ・リプランをご見学され、住まい手目線による事業再生に共感いただき、今回の計画に至りました。

シングル～ワーキングカップル層をターゲットに、仕事で忙しい毎日の中でも快適な生活を送れるように「寝室inの洗面室」や「リビングからのアクセス」を考えた洗濯機スペースなど“時短”を意識した住戸作りを心掛けました。

また、どの世代においても、今や必須のインターネット環境についても、全戸に導入し、入居者様に無料で利用いただけるようにしました。

大変好評いただき、全戸満室となっております。



外観



洗濯機置き場



寝室in洗面



間取りパース

岡崎市井内町 1棟12戸



外観



リビング・収納



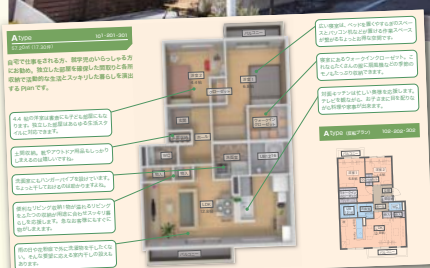
ウォークインクローゼット

外構計画から室内住戸作りまで計画した案件になります。

新婚～ファミリー世帯をターゲットに、ライフステージ・スタイルの変化に合わせた暮らし方を実現できるように、部屋数や帖数優先ではなく、暮らし方に焦点をあてて、住まい手に魅力ある住空間を検討しました。

特に収納については、ただ収納の量を確保するだけではなく、その用途まで考えられています。

土間収納、玄関収納、掃除機などの物入れ、パントリーなど、片付けやすさとスッキリした暮らしを可能にします。



間取りパース



予告 西尾市戸ヶ崎 1棟8戸 7月頃完成予定

単身向けジェイ・リプラン物件を現在施工中です。ジェイ・リプラン物件では初の“アジアリゾート”をテーマに、現地(バリ島)から室名札や館銘板を取り寄せ、随所にアジアテイストならではのリゾート感を盛り込んであります。

また、見た目のインパクトに加え「住みやすそうなうえに、オシャレなONLYワンルーム」とコンセプトを定めて、単身向け1Kの間取りに“住みやすさ”“使いやすさ”“片付けやすさ”を感じて頂けるポイントが沢山あります！

皆様にご見学いただけるよう、モデルルームによる現場活用を計画しておりますので、完成が近づきましたら、また改めてご案内させていただきます。



ふ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%を切ったのは、約1年ぶりです。
この勢いで春を駆け抜けましょう！

	今年	昨年	この1年の平均	2年前の平均
	H26.4.1(1ヶ月前との比較)	H25.4.1	H25.4.1～H26.3.31	H24.4.1～H25.3.31
名古屋市	11.0% (0.1%改善)	11.1%	11.6%	11.1%
尾張	10.9% (0.1%悪化)	11.0%	11.3%	11.1%
西三河	8.2% (0.7%改善)	8.6%	9.6%	9.9%
東三河	14.3% (0.6%改善)	15.1%	14.9%	14.9%
合計	10.7% (0.3%改善)	11.0%	11.5%	11.4%

(管理戸数 27,585戸) H26.4.1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