



住まい手目線のリノベーション物件 入居者の暮らしを拝見!

県下ハートホームでは、賃貸住宅の満室経営を維持するため、入居者のニーズ(=住まい手の声)を反映させた物件を多く市場に供給しています。Vol.53に続き、リノベーション物件で実際に新生活を始められた入居者から、住み心地や暮らしについて生の声をお聞きしましたので、ご紹介いたします。

入居者



20代後半の
共働き新婚夫婦
で入居開始から約6ヶ月

物件概要

平成5年竣工(築21年)
1住戸面積 65.94㎡

インターネット(スマートフォン)を活用し、結婚を機にご夫婦の実家近くで部屋探しをされていたそうです。「他の人と違う物件が良い」というご主人様の強い思いがあり、当物件の広いリビング空間とアイランドキッチンが目に留まり、内覧のうえ住戸の良さを体感し入居を決められたとの事です。

玄関収納

**たくさんの靴が収まるので
玄関まわりがスッキリできる。**

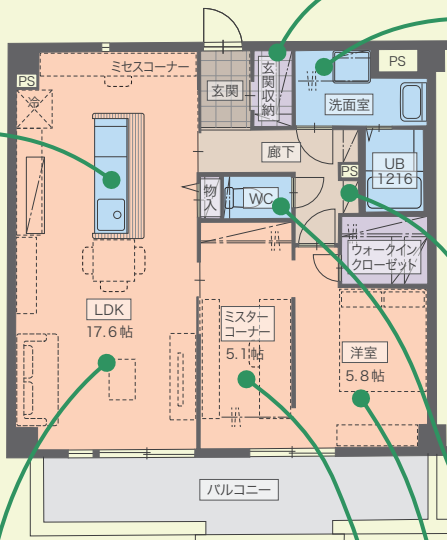
奥行きのあるシューズクロークには、オシャレなお二人の多くの靴が奥までギッシリ。傘立てやホウキの他、可動棚を調整して上部も下部も箱などの物をたっぷり収納されていました。



キッチン

**広くて使い勝手の良い
アイランド型が素敵!!**

料理好きの奥様は背面にも作業台を配置し、友人を招いてパンやケーキを焼いたりされるそうです。また、まるでお店のように飾られたカウンター越しにご主人様と会話を楽しんだりされる事も。



洗面脱衣所

**リネン(タオル)スペース
が確保されている広さがあるのは良いですね。**

洗濯機置き場上に設けておいた棚も、小物置き場として活用されていました。



廊下収納棚

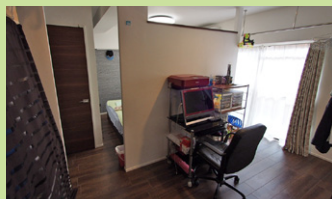
インテリア雑貨や思い出の写真などを飾って“自分達らしさ”が演出されていました。



ミスターコーナー

**内覧した時から、ココは
パソコンスペースと決めて
いました。**

自分が住むなら…とイメージさせる部屋づくりが、内覧時に印象付ける近道となります。



トイレ

半分オープン収納が飾り棚として活躍。



リビング

オシャレにはこだわりたい。

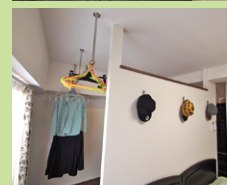
食事をする場所も兼ねたリビングソファ・テーブルを配置。家具・家電は建具や床に合わせたダークブラウンの他、家財はグリーン系、小物はレッドに統一し、新生活のためにこだわって買い揃えられたそうです。



洋室(寝室)

**好きなように掛けて飾れる
のが嬉しいですね。**

壁面のピクチャーレールやフックに掛けられた帽子がインテリアに。端に設けた室内物干しパイプも重宝されているとの事でした。



住む人の事を想定し暮らし方を提案できる部屋づくりが、住み易さや暮らしの満足度に通じ、その魅力の価値として入居者に家賃を払ってもらう事になります。

貸し手(オーナー様)側の愛情が注がれた物件で、価値が借り手(入居者)に伝われば、愛着を持って暮らしていただく事につながるものとも考えます。

オーナー様の顧客となる入居者の視点 = “住まい手目線” は、オーナー様と入居者の良縁を築き賃貸経営を支えるキーワードとなります。



入居希望者の声 「プレミアムハートホーム物件っていいね！」

平成 26 年 1 月から入居対策として運用スタートしたプレミアムハートホーム制度加入の物件について、ニッショー豊川支店に訪問し、入居希望者の声を聞いてきました。

来店された入居希望者に、営業担当がプレミアムハートホームについて説明をすると、**様々な入居者特典**があるため、入居希望者は興味深く聞かれていました。特に入居希望者の反応が良かったのは、プレミアムハートホーム物件の標準仕様である「勝手にボード」でした。

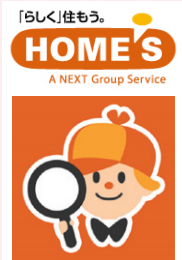
「一度どんなものか見てみたい」と興味を持たれ、現地へご案内することとなりました。実際に見ていただくと、「賃貸でも自由に使える壁があるのはいいね！」と好印象でした。

ニッショーの営業担当からは、プレミアムハートホーム物件はまず、市場の中で**適正な家賃設定**となっており、また、「勝手にボード」について好印象な方が多くみえるとのことでした。

さらに、長期入居者への特典である入居期間に応じたポイント還元や 5 年入居毎の無料の設備更新についても、『入居者メリットが分かりやすく、**入居希望者に対する付加価値が高い**ため、数ある物件の中でもプレミアムハートホーム物件は競争力がある。』との声をいただきました。



勝手にボード



プレミアムハートホーム物件限定 大手住宅情報サイト：HOME'S に掲載

最近の入居者は事前にインターネットで物件を探し、絞り込んでから来店するケースが多いことから、インターネットでの募集強化も非常に重要になっています。

この度、今までの SUUMO の募集サイトに加え、プレミアムハートホーム物件限定で新たに HOME'S (ホームズ) のサイトでも物件情報の掲載をスタートし、募集強化を図ることとしました。

今後もプレミアムハートホームに限らず、オーナー様の安定経営のため、空室率削減に向けて様々な取り組みをしていきます。

暮らし会から主婦メンバーの生の声をお届けします!!

<http://www.ja-aichi.or.jp/hearthome/report/>

開設

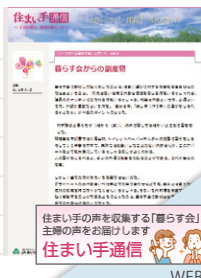
住まい手通信

～主婦が綴る賃貸の暮らし方～

住みたい!

賃貸!

考えたい!



WEB バナー

この度、JAグループの住まい手目線の核となる「暮らし会」から、主婦メンバーの生の声を発信するために【住まい手通信】という形でハートホームのWEB上に特設ページを設け、定期的に発信していくこととなりました。

入居希望者向けに、住まい手目線での取り組みの紹介や、賃貸での生活の知恵やアドバイスなどを発信し、JA管理物件に興味を持っていただくための取り組みです。

オーナー様としても住まい手の生の声を知ることが出来ますので是非ご覧ください。

ふるるちゃんのデータBOX

日が短くなり秋が深まってきました。
これからの時期は照明と追い焚き給湯器が
入居を決める一つのポイントとなります。



ハートホーム 空室率	今年	昨年	この1年 の平均	2年前 の平均
	H26.10.1 (1ヶ月前との比較)	H25.10.1	H25.10.1 ～ H26.9.30	H24.10.1 ～ H25.9.30
名古屋市	9.7% (0.1%改善)	11.9%	11.2%	11.5%
尾張	10.7% (0.1%改善)	11.4%	11.1%	11.0%
西三河	8.7% (変化なし)	8.5%	9.6%	9.2%
東三河	14.5% (0.2%改善)	15.1%	15.0%	15.0%
合計	10.5% (0.1%改善)	11.4%	11.3%	11.3%

(管理戸数 27,506 戸) H26.10.1 現在

お問い合わせ

受付時間 (月～金) フリーダイヤル **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) ☎ 0566-96-0025