



(株)ジェイエイ名古屋サービスによる

入居促進の取り組み

(株)ジェイエイ名古屋サービスでは、約4,200戸のお部屋を管理しており、1年間の空室率は4.19%と低く維持できています。競合物件が多い中、オーナー様の賃貸経営安定のため、入居対策提案・インターネットへの情報発信・募集会社への入居者斡旋依頼・情報共有などの基本となることを実直に継続して行うことで現在の空室率を維持しています。今号では、その取り組みをご紹介します。

入居対策会議



毎月JA営業所にて、募集会社と入居対策会議を実施しています。空室リストを基に、1つ1つの物件に対して検討する時間を設けています。各募集会社の店長から、ご入居様を案内する視点での意見や、実際に募集会社へ来店された入居希望者事例を用いて情報共有しています。特に退去予定のお部屋に関しては、退去日前から検討を重ね、1日でも早い成約を目指しています。

また、入居対策会議であがった意見をオーナー様への情報発信に繋げ改善提案をしています。

リフォーム打合せ



(株)ジェイエイ名古屋サービスでは、退去が発生した際にオーナー様へ募集会社の意見や入居者ニーズをお伝えし、ご入居様を迎え入れるための対策を検討しています。

費用を掛けるからこそ、『もったいない』を無くすため『どのくらい費用をかけ』『入居に繋げる為にはどうするのか』を、オーナー様と同じ経営者の視点で提案することで安定した賃貸経営を目指しています。

写真撮影



修繕工事が完了したお部屋は、インターネットや物件情報を掲載した台帳に使用する写真撮影をJA職員が行っています。

インターネットでのお部屋探しが主流であるからこそ、立った状態で工夫もなく写真撮影をするのではなく、お部屋が少しでも広く明るく見える角度や、設備が魅力的に映る撮り方など物件の良さを最大限引き出せるよう工夫して撮影しています。



(株)ジェイエイ名古屋サービス

不動産の売買・賃貸、仲介
不動産の管理及びコンサルタント
建築斡旋業務

(株)ジェイエイ名古屋サービス

高畑営業所 係長 林 大輔

こんにちは!高畑営業所の林 大輔です。
(株)ジェイエイ名古屋サービスでは、管理物件を満室にするために常に入居対策を意識し、提案しています。お部屋を探されている方とオーナー様の架け橋になり、双方の笑顔ある物件を多く作っていきたくと思っています。

今後も、管理をお任せ頂いているオーナー様に安心して賃貸経営を行って頂けるよう、日々、頑張っていきます。



JA賃貸のお部屋を選ぶと、あいち産お肉&お米セットが当たる! 「春の入居キャンペーン」実施中!

令和4年2月と3月の2ヶ月間、JA賃貸の入居率向上を目指したキャンペーンを開催しています。入居成約者にJAをより身近に感じてもらうために「地元あいち産のお肉&お米(食べ比べセット)」や「Amazonギフト券」を抽選でプレゼントします。オーナー様には、この入居需要期に合わせて確実に成約できるよう、あらためて入居対策のご検討をお願いいたします。



ジェイ・リプラン(リノベーション) 施工案内



内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせください。

所在地	間取り	工期
① 岡崎市	2LDK → 2LDK	12/20 ~ 3/31
各所にある収納はリビングが散らからない嬉しいポイント		
② 春日井市	2DK → 1LDK	1/24 ~ 3/31
料理が楽しい対面キッチンコミュニケーションの重要ポイント		



『間違い探しゲーム』答え合わせ (Vol.140 掲載)
厳正なる抽選の上、当選者を決定いたします。なお、当選者の発表は賞品の発送をもって代えさせていただきます。



答え
赤い丸で囲った部分
A-5
B-2
E-1
E-3
E-4

ふるるちゃんのワンポイント データBOX

入居の準備は退去連絡が入った時から始めましょう。具体的な準備がどこまで出来るかで、半月近く空室期間が変わることがあります。



(R4.2.1 現在)

JA賃貸空室率	管理戸数 27,151 戸	今月 (1ヶ月前との比較)	昨年	この1年の平均	2年前の平均
名古屋		2.9% (0.1%改善) ↗	3.2%	3.5%	3.9%
尾張・海部・知多		5.8% (0.2%悪化) ↓	6.4%	5.8%	6.5%
西三河		3.6% (0.2%悪化) ↓	4.6%	4.0%	4.3%
東三河		7.0% (0.3%改善) ↗	7.4%	7.3%	7.3%
合計		4.5% (変化なし) →	5.2%	4.9%	5.4%
ジェイ・リプラン(リノベーション)		0.2% (0.3%改善) ↗	0.5%	2.1%	2.1%

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。

220225

お問い合わせ 受付時間(月~金) 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▶▶

JA賃貸 ハートホーム



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