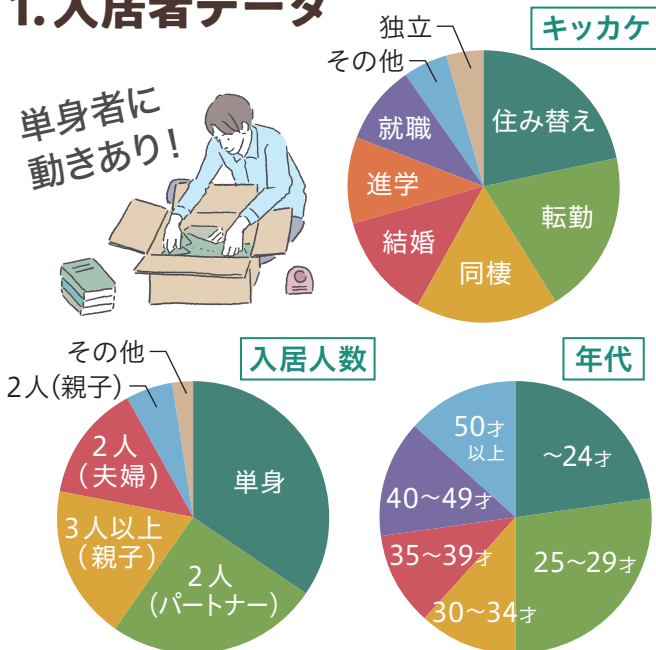


入居チャンスフェア 2023春 「ご入居者の声」白書

令和5年2月から3月の入居需要期に、JA賃貸の入居率向上を目的とした「入居チャンスフェア2023春」を実施し、愛知県下で795組の方がこの春、JA賃貸で新生活を始められました。

キャンペーンを通じて入居された方へアンケートを実施しており、先のお正月号 (Vol.152) で読者の皆さまから「ご入居者の声」を聞きたいとの多くのご要望を受け、今回はアンケートの集計結果およびそこから読み取れることをご紹介します。

1. 入居者データ



2. お部屋探しのリアル

8割の方がWEBサイトを利用されており、窓口に来る前に物件の絞り込みをしている様子が見えます。また、内見は半数以上が「2件以内」の結果となっています。なんと、0件の方も8%もみえました。

来店時にはすでに・・・

今やWEBサイトの情報(写真、間取り、設備、賃料)は入居者希望者の心を掴む最大のツールであり、数ある物件の中からいかにして「このお部屋に住みたい」と思ってもらい、内見につなげるかが鍵となっています。来店時、またはWEB上で閲覧している段階で、入居希望者の心はもうすでに、ほぼ決まっているのです。

3. 物件のココに注目

Q 部屋を選ぶ時の決め手となるポイントは何ですか？

- 1 家賃
- 2 間取り
- 3 立地(地域・周辺環境)
- 4 広さ・専有面積
- 5 部屋の設備(エアコンやシステムキッチン等)
- 6 部屋の内観(修理やリフォーム)
- 7 築年数
- 8 階数(2階以上)
- 9 日当たり
- 10 構造(木造/軽量鉄骨造/鉄筋コンクリート造)

不動産のTOP3に迫るのは？

お部屋を選ぶ時のポイントは、例年同様、①家賃 ②間取り ③立地(地域・周辺環境)が不動産のTOP3。「④広さ」や「立地」など不変的条件を除けば、重視すべきは5位にランクインした「部屋の設備」です。

お部屋探しの際は築年数や階数、構造よりも「部屋の設備」を重視している事がうかがえます。



Q お部屋探して重視した住宅設備は何ですか？

- 1 エアコン
- 2 追い焚き給湯
- 3 駐車場2台
- 4 モニター付きインターフォン
- 5 インターネット無料
- 6 ウォークインクローゼット
- 7 温水洗浄便座
- 8 システムキッチン
- 9 照明器具付き
- 10 その他

では、重視した「部屋の設備」の中身を見ていきましょう。

エアコン、追い焚き給湯は過去3年「重視する設備」TOP3入りしており、もはや「あると嬉しい」から「あって当然」の基本価値！WEBサイトにも記載をして、どんどんアピールをしたいところですね。また、気になるのは昨年と同じ時期のアンケートから大躍進の「**無料インターネット環境**」です。昨今の生活には欠かせないインターネット。需要の高さがうかがえます。近隣の競合物件との差はここで決まる！？

設備は欠かさず
チェック！



Q もしあれば嬉しい設備は何ですか？（自由回答）

高速Wi-Fi

インターネット無料

ペット可能

ウォークインクローゼット、広い収納、各居室の収納

サンルーム、室内干し

ダストボックス

全居室エアコン

今回のアンケート結果、また近年の調査結果からも読み取れる傾向は、単身者を中心とした若い世代が動き出している中で、この世代の生活の必需品となっている「スマートフォン」「インターネット」がお部屋探しでも例外なく主役となっていることです。

数えきれない物件が24時間365日、自由に画面上で内見や選択が可能な時代。募集店へ来店をする前に、WEB上の情報でいかに目に留まり、候補として勝ち残らなければ、その後の入居へはつながりません。「入居が決まるまでに」や「お部屋を案内した時に、設備などの設置交渉を受けてから検討する」時代は終わりました。

魅力的な室内の様子、求められている設備の充実を先んじて行い、それらをいかに魅力的にWEB上で伝えるかが、今のお部屋探しの攻略法になるのではないのでしょうか。

ジェイ・リプラン（リノベーション）施工案内



所在地	間取り	工事完了	コメント
① 名古屋市 中川区	2LDK → 2LDK	7月上旬	廊下にある1.1帖の納戸は、楽Oで爆買したペットボトルもたっぷり備蓄！
② 名古屋市 守山区	3LDK → 3LDK	7月上旬	すべての部屋からつながるリビング。見える景色はママが輝くステージキッチン
③ 岡崎市	2LDK → 2LDK	7月下旬	キッチンから冷蔵庫、パントリー、食器棚。アクセス2歩の快適配置



内覧のご案内 内覧希望の方は最寄りのJAまでお問い合わせ下さい。

データBOX

(R5.6.1 現在)

管理戸数 26,712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
名古屋地域	3.1% (0.1%改善) ↗	3.0%	3.5%	3.4%
尾張地域 (名古屋市内除く)	4.3% (変化なし) →	4.2%	4.7%	5.0%
西三河地域	4.1% (0.4%悪化) ↘	3.8%	3.9%	4.0%
東三河地域	5.4% (0.4%悪化) ↘	6.8%	5.4%	6.9%
合計	4.0% (0.1%悪化) ↘	4.0%	4.2%	4.5%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	0.9% (0.2%悪化) ↘	0.5%	2.2%	2.0%



JA賃貸
インスタグラム

ja_chintai_hearhome

リノベーション事例
続々掲載中!



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。

230625

お問い合わせ 受付時間(月~金) 9:00~17:00 0120-363-370



発行元

愛知県下JA・JAあいち経済連

農業と生活のかけはし

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 検索

愛知県経済農業協同組合連合会 生活部 資産管理課
〒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