



アフターコロナで入居者からのお問合せ内容が変化している!?



令和5年5月に新型コロナウイルス感染症が5類に移行してから1年が経過しました。長年続いた自粛生活から急激に人の流れが回復し、賃貸住宅においても入居者からの相談内容が変化してきました。今号では、コロナ禍の5年間における入居者からのお問合せ内容の変化を紹介します。

【表1】は、JAあいち経済連賃貸管理センターに寄せられた相談件数の推移で総数は令和3年度をピークに減少傾向にあります。

ルールやマナーのお問合せに変化が

コロナウイルスによる活動自粛期間は、ルールやマナーなどに関するお問合せ件数が増加しました。特に、騒音やゴミ出しに関する問い合わせが目立ち、これらはステイホームなどで在宅時間が長くなった影響により、これまでは気にならなかった他の入居者の生活の仕方へ意識が向かった結果と考えられます。

令和2年度にピークを迎え、その後は徐々に減少傾向にあり、日常生活を取り戻しつつあると感じられます。

インターネット関連のお問合せが増加

インターネットに関するお問い合わせが増えている理由には、長くなった在宅時間に行うテレワークやインターネット動画視聴、オンラインゲームなどが挙げられます。コロナ禍に一気に高まった自宅での高速インターネットへの要望は、コロナ禍後も続いていますので、今日の賃貸住宅で最も備えておくべき設備の一つと言えます。

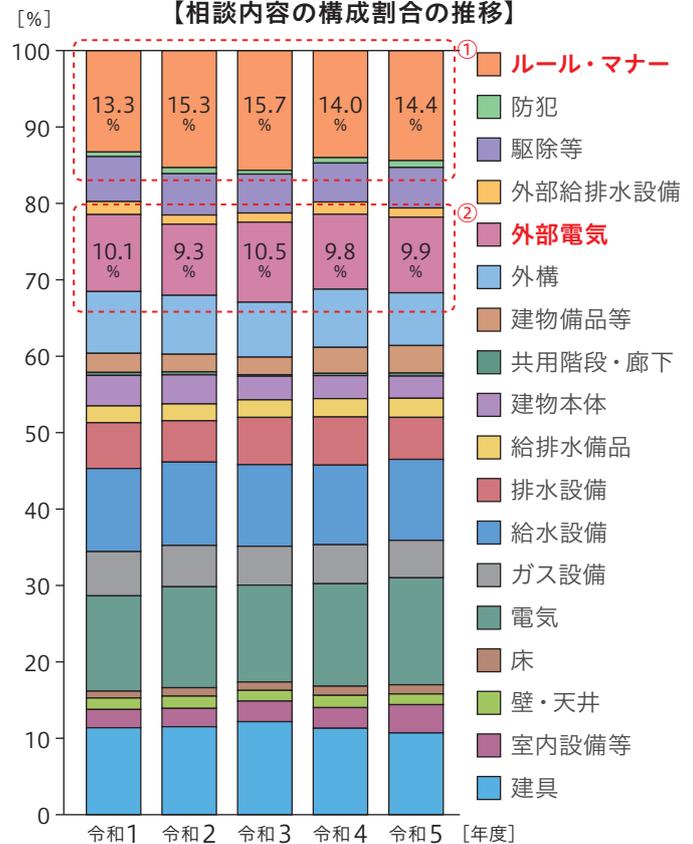
物件に導入されたインターネットは、回線速度が若干劣っても入居者が個別に契約するよりも経済的に有利なことが多いため、月々のランニング費用を抑えたい入居者に大変喜ばれる設備です。そうした入居者ニーズから、最近ではインターネット無料や、高速回線など魅力的な設備を導入している物件が増えてきました。

JAグループでは、今後も入居者の声に耳を傾け、居住満足度を高めることで少しでも長く住み続けてもらうことが、もっともオーナー様の賃貸経営に貢献できると考えております。これからも適切な対応を心掛けながら快適な住環境の維持向上に努めてまいります。

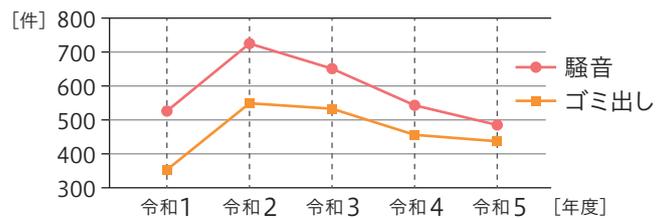
【表1：相談件数の推移】

年度	令和1	令和2	令和3	令和4	令和5
相談件数	14,108	15,322	16,059	15,827	15,812
管理戸数	17,526	17,752	18,583	18,708	19,220
件数/戸数	80.5%	86.3%	86.4%	84.6%	82.2%

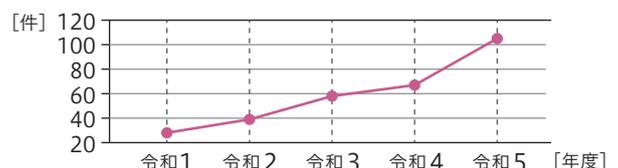
【相談内容の構成割合の推移】



【「騒音」「ゴミ出し」に関する相談件数の推移】



【インターネット環境に関する相談件数の推移】



組合員様への情報提供 のための研修会を開催！



▲尾張地区

▼三河地区



賃貸住宅建築キャンペーンの一環として行われたキックオフ研修会を2会場（尾張地区・三河地区）で開催し、15JA 47名が参加しました。

組合員様に対して資産活用における有益な情報提供をすることを目的に、県下JAにおける多くの先進取組事例の共有やハウスメーカーの商品知識の習得を図りました。

今後、JAグループとして提案活動を強化し、組合員様の資産活用を支援していきます。

JA 先進取組事例として

「資産の組み替えによる賃貸住宅（豊明市二村台）」※参照 Vol.168



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 守山市	3LDK → 3LDK	5月下旬	料理が楽しくラクになる2.4mのキッチンが繋がりのLDK&居室に彩りを生む
② 東海市	3DK → 2LDK	6月中旬	たくさんの生活雑貨が入るLDK収納は部屋をスッキリできて魅力的



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

(R6.5.1 現在)

管理戸数 26,616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	2.6% (0.3%悪化) ▼	3.2%	3.4%	3.5%
尾張地域 (名古屋市内除く)	4.6% (変化なし) →	4.3%	4.7%	4.7%
西三河地域	3.9% (0.2%改善) ▲	3.7%	4.5%	3.9%
東三河地域	5.1% (0.3%悪化) ▼	5.0%	5.1%	5.5%
合計	4.0% (0.1%悪化) ▼	3.9%	4.3%	4.2%
ジェイ・リプラン (リノベーション)	1.6% (0.8%改善) ▲	0.7%	5.1%	2.1%



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。

240525

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