

# お年玉プレゼント

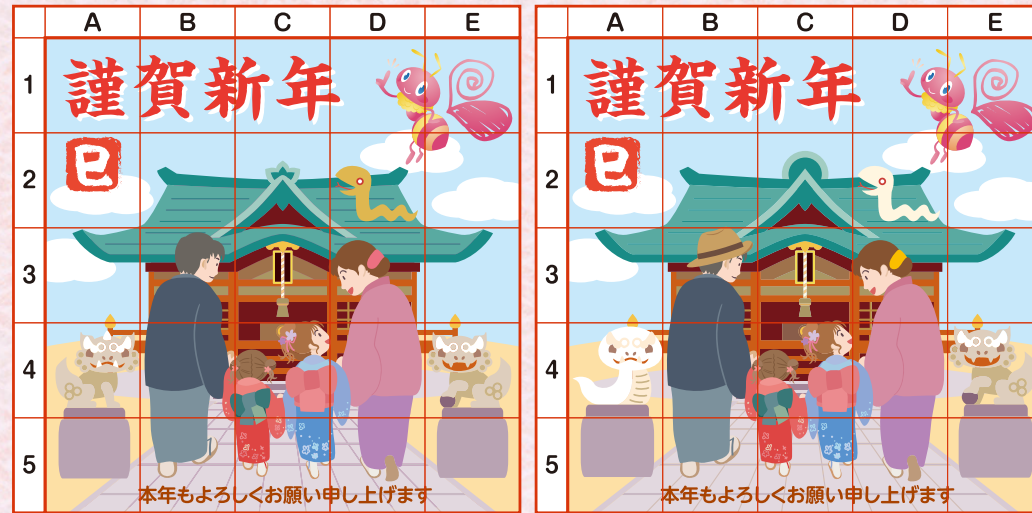
## Wチャンス!

昨年は200名の応募があったみたいよ

正解者の中から抽選で5名様に『あいち産牛肉(すき焼き用)』をプレゼント! それに外れた方にも、更に抽選で250名に『ふれあい商品券』を贈呈いたします。商品の発送は、ご所有のJA賃貸物件につき1件とさせていただきます。

### 間違い探しゲーム

右の2つの絵には、5箇所の間違いがあります。ゆっくりじっくり探してみてください。



あいち産牛肉  
すき焼き用  
5,000円相当  
5名様

※写真はイメージです。

ふれあい商品券  
500円  
抽選に外れた方  
全員に!

### 応募方法

ハガキとWebフォームからご応募いただけます。WebフォームではGoogleアカウントが必要になります。QRコードを読み取りご応募ください。

Googleフォームだったら  
切手代もかからなくてお得よ!



締め切り ※消印有効  
令和6年 2月28日(金)

※当選者の発表は商品の発送をもってかえさせていただきます。

4 4 6 8 5 0 6

安城市今本町東向山6-1  
JAあいち経済連  
資産管理課

「ハートホーム通信」  
お年玉プレゼント係

①間違い探しの答え(間違いのある箇所の英数字 例:A-1, B-2)  
②郵便番号 ③ご住所  
④氏名 ⑤年齢  
⑥所有物件名  
⑦最近のハートホーム通信の記事で印象に残っているもの  
⑧今後記事に取り上げてほしいこと  
⑨ハートホーム通信に対するご意見・ご要望

新年を迎え、謹んで新春のご挨拶を申し上げます。  
旧年中は格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。

昨年は、石川県能登半島の震災や水害、記録的猛暑など、自然災害や異常気象により大変な状況に見舞われましたが、こうした中で、私たちの日常に明るい話題を届けてくれたのが、パリオリンピック・パラリンピックでの選手の活躍や、大リーグ大谷選手の活躍でした。

経済情勢では、日銀が17年ぶりにマイナス金利政策を解除し利上げを行うなど、変革の年となりました。不動産、賃貸住宅を取り巻く情勢では、地価上昇を始め、インフレによる資材価格高騰や建設業界の時間外労働規制による建築コスト増大により、新築を建てるには厳しい状況ではありますが、入居の空室率では、低い着工戸数や景気回復により4.3%と良好な状態で推移しています。

こうしてJA賃貸が選ばれるのも、日頃の組合員オーナー様の事業に対するご理解ご協力の賜物であり、心より感謝を申し上げます。

JAグループ愛知は、大きく環境が変化する中においても安定経営いただけるよう、組合員オーナー様に寄り添う形で情報提供や提案を行い、良きアドバイザーになれるよう支援してまいります。

2025年が皆様にとって、素晴らしい一年になることを心からお祈り申し上げます。  
本年もよろしくお願い致します。

## 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 中川区	3DK → 1LDK	1月下旬	収納たっぷりなお部屋ですっきりした暮らしを実現! 納戸は趣味スペースとしても活用できるのが嬉しい。



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

(R6.12.1 現在)

管理戸数 26,567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	3.2% (0.1%改善) ↗	3.1%	3.5%	3.5%
尾張地域(名古屋市内除く)	5.0% (0.2%悪化) ↘	4.5%	5.2%	4.6%
西三河地域	3.7% (0.1%悪化) ↘	4.3%	4.3%	4.3%
東三河地域	6.3% (0.2%改善) ↗	4.8%	5.6%	5.1%
合計	4.3% (0.1%悪化) ↘	4.1%	4.5%	4.3%
ジェイ・リプラン(リノベーション)	1.5% (0.3%改善) ↗	3.7%	3.9%	4.1%

## JA賃貸 インスタグラム

ja\_chintai\_hearthome

リノベーション事例  
続々掲載中!



愛知県経済農業協同組合連合会  
生活部長 松田 映二



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。

241225

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 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 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



# お部屋探しの窓口「ミニミニ岡崎南店」を訪問しました

突撃！  
地域の  
不動産屋  
さん

現代の賃貸市場では、インターネットを活用したお部屋探しが主流となっています。ひと昔前のように募集店の窓口からお部屋探しを始める方は少なくなり、また、求める設備も大きく変化してきました。今号では、現代のお部屋探しがどのように様変わりしたか、ミニミニ岡崎南店で聞いてみました。

(株)ミニミニ 岩瀬 聡です。  
よろしくお願いします。



新年明けましておめでとうございます。1年間、あっという間に過ぎていきますね…。本年も、JA賃貸の価値を最大限お伝えできるよう、しっかりサポートさせていただき、入居率向上の一助になれば幸いです。

令和7年も「目指せ満室経営!」ということで、賃貸市場の現状やこれからのトレンドを、現場の最前線からお伝えさせていただければと思います。まず、お客様の「お部屋探しの仕方」がひと昔前と比べて随分変化しました。

## お部屋探しの変化

近年では、リモートワークの普及により在宅勤務に適した間取りや、周辺環境を重視するお客様が増え、広めのお部屋や、仕事用のスペースを確保できる物件の需要が高まりました。通信環境や周辺の静かさも重要視されますね。

また、物価上昇の影響も少なくありません。コストパフォーマンスを重視する傾向が以前より更に強まっています。たとえば賃料条件全体を見直し、家賃に対する部屋の価値を厳しくチェックする方や、長く住むことも見越してお部屋を選ぶ方が増えています。

## 入居希望者の変化

特筆すべきはZ世代(1990年代後半から2010年代前半に生まれた世代)です。

彼らは、他の世代と比べても特有の価値観やニーズを持っています。部屋探しにおいても、そのライフスタイルやデジタル環境への適応がお部屋選びに大きな影響を与えています。

デジタルでの部屋探しは当たり前で、SNS映えする空間を求める傾向がある反面、コスト意識とミニマム志向も強く持ちます。Z世代は、他の世代よりも経済的な不安を感じている方が少なくなく、家賃や生活費に対するコスト意識が強いです。物件のサイズや豪華さよりも、必要最低限の機能を備えたシンプルで効率的な住空間を好む傾向もみられます。コンパクトなワンルームやミニマリスト的な生活を志向する人も多いです。



## 設備の変化

求める設備についても、ひと昔前とは少し違います。

まずエアコン(1台~複数台)、LED照明(全室)、温水洗浄便座、追焚機能付給湯、カラーモニター付インターホンは「必須設備」です。これらがないと、お部屋はかなり決まりにくくなってしまいます。例えば『LEDじゃなくても照明が付いていればいいんじゃないの?』とか『カラーじゃないけどモニター付インターホンだよ。』と言われるオーナー様も当然いらっしゃいます。しかし、本当にそれでいいのでしょうか。これだけスマホが普及しているこの時代に『電話とメールが出来るからガラケーでも大丈夫でしょ?』と主張しているようなものと、入居希望者は感じているようです。

また「新たな必須設備」としては、浴室乾燥機、無料の高速インターネット、宅配ボックスなどがあります。無料インターネットについても、ここ数年間で変わりつつあります。今は「無料」だけではダメで、「無料」かつ「高速」であることが必要となってきました。

アフターコロナの現代では、テレワークやオンライン会議が一般的になり、他にもオンラインゲーム、動画共有サイト(YouTube等)、動画視聴サイト(Netflix等)の利用者が急速に増えました。そういったサービスを「無料」かつ「高速」でストレスなく使えること、賃貸物件においてもそのニーズに合わせてインターネット通信環境を整えることは、まさに「限りなく必須に近い」と考えられます。

## 現場の変化

私たち賃貸仲介の現場でも、IT重説やオンライン内見をさせていただく機会がかなり増えてきました。また、Z世代に限らず、お部屋探しをする多くの方がインターネットを活用して情報収集するようになりました。つまり今後はインターネットでの集客を大前提とし、その上で物件の価値を最大限引き出すべく、写真の撮り方やキャッチコメントを考えていくスキルがますます重要になっていきます。

私たちは、これからもそれぞれの地域や物件に合わせて満室に向けた最適な戦略をご提案させていただきます!

『今年の賃貸経営はうまくいったな!』と笑って年末を迎えるために必要なことは、やはり「柔軟さ」です。本当に、時代はどんどん加速して変化していきます。過去の成功体験にとらわれず、これからの担うZ世代にも対応すべく「柔軟さ」を持ち、様々なご提案にぜひ一度耳を傾けていただくと幸いです。

いかがだったでしょうか。JAグループでは、変化し続けていく賃貸市場を捉え、オーナー様への確かな情報提供を行えるよう、今後も県下JA・経済連・募集店が三位一体となって邁進してまいります。本年も、どうぞよろしくお願い致します。