



リノベーション部屋 入居者インタビュー



+ 関係者にも聞いてみた

JAあいち経済連賃貸管理センターの岡田です。

私はジェイ・リプラン担当として、賃貸経営の後半戦を勝ち抜くための事業再生提案活動を行っています。

JAグループでは、賃貸住宅の満室経営を維持し長期的な安定経営のために、住まい手のニーズを把握し反映させた部屋創りを進めています。

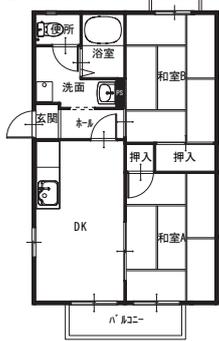
今号では、私が企画したリノベーション物件で実際に新生活を始めたご入居者様と、この物件に関わっていただいたJAと募集店の担当者から生の声をお聞きしたので、ご紹介いたします。



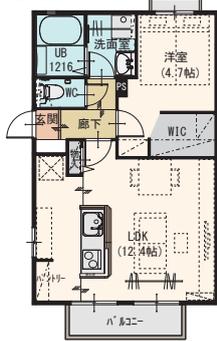
物件概要

春日井市出川町
軽量鉄骨2階建て
1棟10戸
平成元年10月竣工
現在築36年

Before



After



—— 企画者が語るこのお部屋の注目ポイントの紹介! ——



ポイント1 ウォークインクローゼット内のコンセント

照明やパソコンの電源として活用していました。たったひとつのコンセントを設えるだけで、収納するだけではなく、多機能に使えるスペースになりました。

ポイント2 可動棚

可動棚には、フィギュアを飾っていました。自分の「好き」を楽しめる部屋にした甲斐があります。



ポイント3 洗面室のハンガーパイプ

あると嬉しい気配りアイテムを採用したのですが、実用的だとおっしゃっていました。



ポイント4 玄関廊下のフック

フックを活用し、オシャレな空間を演出されていました。



入居者プロフィール

20代前半/念願の1人暮らし
ご入居開始から約1ヵ月が経過

Q. 内覧した結果、どのような住まい方ができると想像しましたか？

A. 日当たりが良く、室内はとても綺麗で住みやすそうだなと感じました。アイランドキッチンが動線がスムーズで、楽しく料理ができそうだと想像しました。実は一目惚れして、すぐに入居することを決めました。

Q. 実際に住んでみた感想を教えてください。

A. 収納スペースがたくさんあったので、モノが多い自分はとても嬉しかったです。職業柄医学の勉強をしないとイケないのですが、居室のウォークインクローゼットに机を置いて、そこで勉強しています。オン・オフをしっかりと分けられる、メリハリのある充実した生活ができるので、とても満足しています。



JAと募集店担当者にも聞いてみました!

募集店 ニッショール 春日井支店 北川 舞 様

JA JA尾張中央 生活相談部 高蔵寺不動産センター 永草 貴大 様

Q. 各募集店に対してどのようにお部屋の魅力を伝えましたか?

A. 各募集店様へ、毎週金曜日に空室物件一覧表を送るので、その時にお部屋の魅力が分かる一文を付けて送るようにしています。また、入居対策会議では、リノベーション工事の施工前後の情報をきちんと共有し、こだわったポイントを力説しました。

Q. お部屋創りの提案時に大事にしていることを教えてください。

A. 組合員様と同じ目線で考えることを特に意識しています。またそれと同時に、入居者様の目線でも考えることを大事にしています。組合員様と入居者様という二人のお客様にとって、メリットがある良いバランスを日々模索しています。今回はそういった観点で、リノベーション工事と併せ、双方にとってメリットがあるインターネット全戸無料導入の提案も行いました。



Q. 最初に室内を見た印象を教えてください。

A. 家で過ごす時間が充実するなと感じました。また、築年数を感じさせない工夫された間取りと内装が好印象でした。

Q. 今回の部屋をどのように売る・営業することを意識しましたか?

A. 店舗に来店くださったお客様へ、予算よりも綺麗な部屋を求めている層へ必ず紹介しました。JA様からお聞きしたアイランドキッチンやアクセントクロスなどのこだわりポイントを、自分なりに、上手に入居希望者様へ伝えることを強く意識しました。



今回の部屋の入居を決めてくださいました。

住む人の事を想定した住まい方の提案が、住み易さや暮らしの満足度に繋がります。

このような魅力は、当たり前のように、なかなか実現できないことが多いです。

選ばれる価値のある“商品”としてのお部屋を実現し、入居者様へ届けるには、JAが組合員様の相談窓口となり、またJAあいち経済連が事業・部屋創りを行い、募集店が入居を決めるという三位一体の連携が重要です。

各々が自分の担当の仕事をしっかりと行い、バトンを繋いでいくことで良い結果は生まれます。

JAグループでは、これからも住まい手の声に耳を傾け、そこから学んだことを次の企画へ活かしていくことで、永く評価をいただける部屋創りに貢献して参ります。

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北名古屋市	2LDK → 1LDK	10月中旬	充実した収納スペースのおかげで、忙しい毎日でもスッキリと快適に暮らせる



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

(R7.9.1 現在)

	管理戸数26,148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
JA賃貸空室率					
名古屋地域		2.9% (0.1%改善) ↗	3.6%	3.7%	3.5%
尾張地域(名古屋市内除く)		4.8% (0.3%悪化) ↘	4.9%	4.5%	5.2%
西三河地域		3.9% (0.2%悪化) ↘	3.7%	3.9%	4.3%
東三河地域		6.1% (0.4%悪化) ↘	6.1%	5.7%	5.2%
合計		4.2% (0.2%悪化) ↘	4.4%	4.3%	4.5%
ジェイ・リプラン (リノベーション)		1.5% (0.1%改善) ↗	1.3%	3.2%	4.8%



JA賃貸
Instagram

ja_chintai_hearthome

リノベーション事例
続々掲載中!



(お問い合わせ・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

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



JAグループは「住まい
手目線」で組合員様の
賃貸住宅経営を支援
いたします。



250925