

多様化するライフスタイルと賃貸住宅 ガレージ付き賃貸

近年の賃貸住宅市場では、インターネット無料や宅配ボックスといった設備の充実が進み、設備面だけで競合物件との差をつけることが難しくなっています。さらに、建築コストの上昇も続いており、賃貸経営を取り巻く環境は厳しさを増しています。特に都市部以外のエリアでは賃料の上昇余地が限られ、立地条件によっては収益確保が課題となるケースも見受けられます。こうした背景を踏まえ、JAグループではエリア特性や周辺環境に適した“コンセプトを明確にした賃貸住宅”のご提案もさせていただいています。今回はその一例として、自動車を楽しむ方や趣味を重視する入居者層に向けて企画された、ガレージ付き賃貸住宅をご紹介します。



周辺物件との差がつく

ガレージ付き賃貸

JAグループでは、市場環境や人口構造の変化を踏まえた検討の結果、これからの賃貸経営においては、従来のような画一的な物件供給だけでは十分な競争力を維持することが難しいと考えています。そのため、ターゲット層を明確にし、入居者のニーズに寄り添った特徴ある住まいづくりの重要性に着目しました。その中で、車や趣味を大切にしている入居者層からの支持があり、仲介の現場でも注目されつつあるのがガレージ付き賃貸です。こうした付加価値のある物件は差別化につながり、一般的な賃貸住宅に比べて賃料面でも優位性を持たせやすい傾向があります。愛知県は乗用車の保有台数が約422万台と全国で最も多く、ガレージ付き賃貸の需要が見込みやすい地域です。また、ガレージ部分は車の駐車だけでなく、アウトドア用品の収納や趣味の活動など、ライフスタイルを楽しむ付加価値の高い空間として活用できる点も大きな魅力です。



3つのメリット

ガレージ付き賃貸

愛車を守る特別空間

四方が囲まれたビルトインガレージにより、紫外線の影響を受けづらく、洗車やメンテナンスの負担も軽減されるため、車好きにはうってつけの設備。また、愛車の盗難やいたずら被害に合うリスクを軽減できます。

多岐にわたる使い道

ガレージは単なる駐車スペースにとどまらず、車のメンテナンスや趣味の作業スペースとしても活用でき、ゴルフ用品やアウトドア用品の収納にも最適。入居者一人ひとりのライフスタイルに合わせて、多彩な顔を見せてくれます。

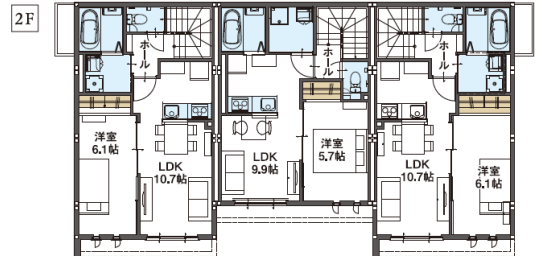
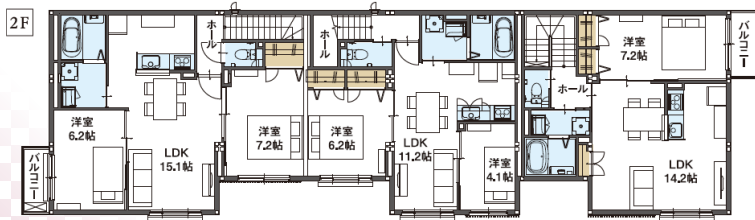
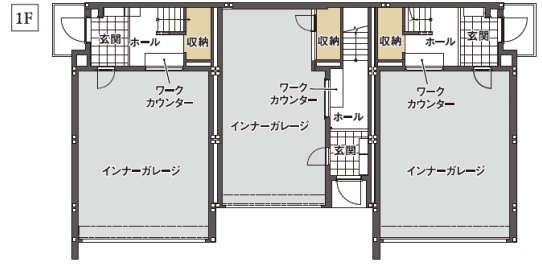
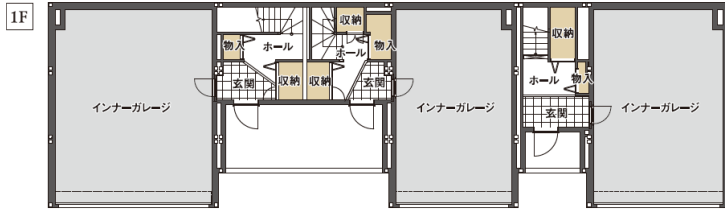
他物件との差別化要素

一般的な賃貸住宅は立地条件によって賃料が大きく左右されますが、ガレージ付き賃貸は「ガレージ」という強い差別化要素を持つことで、駅やインターチェンジから距離のある等、立地環境を補う賃料設定が期待できます。

ガレージ付き賃貸
施工可能メーカー



間取り事例紹介 (トヨタホーム)



いかがでしたでしょうか。今回ご紹介したガレージ付き賃貸住宅は、ライフスタイルの多様化に対応した、新しい賃貸住宅の形のひとつです。ただし、周辺環境からみた車を大切にする入居者ニーズの見極めと、ガレージ分の部屋数が減ることや建築費との兼ね合いを踏まえた経営収支の精査が重要になります。JAグループとしては今後の経営差別化の一つの選択肢として、地域の市場動向や入居者ニーズを踏まえながら、組合員の皆様の大切な資産を活かした賃貸住宅のご提案に取り組んでまいります。

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 半田市 | 3DK → 1LDK | 6月下旬 | 広々収納で片づく心地よさを感じ、ワークスペースで集中力高まる住まい |



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

(R8.5.1 現在)

| | 管理戸数25,806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 | | 2.7% (0.3%悪化) ↗ | 3.5% | 3.2% | 3.7% |
| 尾張地域 (名古屋市内除く) | | 3.9% (0.1%改善) ↗ | 4.3% | 4.5% | 4.7% |
| 西三河地域 | | 3.8% (0.5%悪化) ↗ | 3.9% | 4.3% | 4.1% |
| 東三河地域 | | 5.9% (0.1%悪化) ↗ | 6.2% | 6.1% | 5.4% |
| 合計 | | 3.8% (0.2%悪化) ↗ | 4.2% | 4.3% | 4.3% |
| ジェイ・リプラン (リノベーション) | | 0.9% (0.5%悪化) ↗ | 0.7% | 3.5% | 3.1% |



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 暮らし支援部 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。



260525