



「PRIMA」 高入居率の秘密

外観デザイン



今回ご紹介させて頂くプリマ人気のポイントは、「外観デザイン」です。プリマの外観デザインは築百年以上を経過しても色褪せる事のないヨーロッパのアパートメントのデザインを採用しております。ヨーロッパでは、古いものにこそ価値があると考えられており、プリマは伝統的で美しい外観デザインにより、流行に左右されることなく、資産価値を維持します。

ヨーロッパのデザインを表現する為、使う部材、施工にもこだわっております。外壁のレンガ・モールディング・漆喰・玄関建具は海外の一流メーカーから輸入しております。また、現場ではレンガを一つ一つ丁寧に積んで施工したり等、経験豊かな職人が手作業で仕上げしております。

入居希望で内見にいらっしゃる方々も、まず、この外観デザインに魅力を感じて頂いております。プリマを見て内装を確認しなくても外観で入居を決める方もいるくらいです。



プリマ草津壱番館が完成しました。



今回、関西初のプリマは、滋賀県草津市の青山様がオーナーとなりました。

青山様は「私自身初めてのアパート建築を計画するにあたっては、大手ハウスメーカーさんを含め、数え切れない程の建築業者さんの提案を受け、自分でも数多くのセミナー参加で勉強を重ねてきました。知人の紹介でPRIMA-PLAN(プリマプラン)さんに出会い、新横浜にあるプリマのモデルルームに足を運びました。その時のインパクトは言葉には言い表せないほどでした。写真で見た時も素敵だとは思っていましたが、実物を見た瞬間に予感が確信に変わったことを今でも覚えています。次世代に受け継がれ、美しい街並みづくりに貢献できる会社資産としてのアパート経営。まさにプリマならそれが現実できると思い、不安だったアパート経営が今ではわくわく楽しい気持ちでいっぱいです。」



パートナー紹介 [京都市]

施工会社：(株)プリマプラン

賃貸住宅フェア in 大阪 出展致します！

2011年10月13日(木)・14(金)にインテックス大阪4号館にて開催される賃貸住宅フェア in 大阪に出展致します。

東京、名古屋でも出展し、たくさんのオーナー様にご来場頂きました。大阪でもPRIMAを多くのオーナー様にお伝えしたいと思っております。9月には関西発のPRIMAが滋賀県草津市に完成しましたのでお気軽にご相談下さい。

賃貸住宅フェアでは、PRIMAブースご来場者限定のキャンペーンも行ないます。



皆様のご来場
心よりお待ちしております。

次世代コンセプトアパートメント「PRIMA」を建てるための勉強会 Part3

「カテゴリー」と「コンセプト」

「センスの良いデザインですね。ところでこの建物はどのくらいするの？」と質問するご夫婦でご来場の奥様。住宅展示場では、おなじみの光景ですがここは展示場ではなく、新横浜にある「PRIMA」のモデルハウスでの出来事です。カテゴリー：単身の社会人女性 コンセプト：センスの良いデザイン・入居者目線で友達も誘いたくなる満足感あふれる間取り・単身者でも安心充実のセキュリティ。

私どもは、このカテゴリーとコンセプトを常に大切にしてきました。「誰に住んでいただきたいのか」「そして、どんな暮らしをしていただきたいのか」そう。すべては「入居者の笑顔」と「家主様の満足」に繋がるからです。「石切りの話」というのを聞いたことはありませんか？石を切っている3人の職人に同じ質問をしてみます。「君は何をしているんだね」

まったく同じ仕事をしているのに答えは違う。賃貸市場の供給過剰は、Aの職人のように単純作業を思考することなく、単純作業として行ってきた積み重ねの結果ではないでしょうか。ビジネスとは儲かるから始まるのではなく、人が喜ぶから始まります。単身社会人女性がどのようなニーズをもち楽しく暮らしていけるか。そしてその喜びが対価(家賃)として金銭が生じ、ビジネス(賃貸事業)として形成されるために「PRIMA」プロジェクトはカテゴリーとコンセプトを大切に「入居者の笑顔」「家主様の満足」がハッキリと見える商品・サービス・マーケットリサーチに今後もこだわり続けます。

さて、冒頭の奥様の質問ですが、PRIMAは、センスの良いデザインの上単身者用8世帯タイプで本体価格が4000万円外構工事等を入れても、5000万円前後で建てることができます。



見れば分かるでしょう。ただ石を切っているだけさ、単純作業で嫌になっちゃうよ。



生活費を稼いでいるんだよ。乳飲み子もいて大変だけど、家族の生活は俺にかかっているからな。



俺は大聖堂をつくっているんだよ。大聖堂ができたらくさんの人々が祈りを捧げにやってくるんだ。

プリマ「成功家になるための資産運用大学」
講師：横濱快適住環境研究所 所長 石川 龍明

資産運用大学セミナー開催

8月27日(土)、第2回目となる「成功家になるための資産運用大学セミナー」を開催しました。今回の開催場所は埼玉県の春日部でしたが、ご参加者の中には1回目から引き続き、群馬や茨城から足を運んで頂いた方もいて、皆さんの期待の高さが伺えました。ご参加頂いた皆様、ありがとうございました。第一部では横濱快適住環境研究所所長である石川先生より、「究極の空室対策！問題から考える資産運用」にて講演頂きました。家主さんが直面している問題点、入居者のニーズ、リフォームの考え方など、深く掘り下げてご説明頂きました。第二部では、コンセプトアパート「PRIMA」についてPRIMA事業部長永田より、高利回りの理由、高入居率の理由などをご説明しました。

セミナー後の皆様のご感想は

- ▶ 市場環境調査を希望する
- ▶ 変化する賃貸経営のお話が大変役に立った
- ▶ PRIMAアパートを見学したい
- ▶ 次回セミナーも出席する



資産運用大学セミナー
春日部会場

と大変嬉しいご意見を頂きました。

- | | | |
|-----|-----------|-------------------------------------|
| 第3回 | 10月16日(日) | 賃貸経営に関わる11の税金
これからむかえる大増税時代の節税対策 |
| 第4回 | 12月18日(日) | 賃貸経営に必要な事業計画と
資産分析の重要性 |

期待以上のセミナー内容にしたいと思っておりますので、皆様のご参加心よりお待ちしております。

シックハウスについて



「岩手県奥州市の小学校で昨年7月中旬～10月初め、校舎の使用が全面的に中止された。教室の壁や床など内装材を一新する大規模改修工事による化学物質が原因で体調不良を訴える児童が相次いだ。最終的に不調を訴えた児童は74人に上り、22人がシックハウス症候群と診断された。」(出典：2011年1月18日「毎日新聞」)

驚いたことに、ホルムアルデヒドなどの5つの特定測定物質濃度を測っても国の指針値を超える値は出ず、原因は不明だったそうです。建築基準法で規制により、ホルムアルデヒドの放散量が少ないことを示す「F☆☆☆☆」の建材が使われるようになりましたが、それ以外の化学物質に関しては規制されていないものもあります。自然素材であればこのような心配もなくなります。

賃貸住宅フェア in 名古屋に出展しました！

9/13(火)14(水)名古屋吹上ホールで開催されました。賃貸住宅フェア(全国賃貸住宅新聞社主催)に出展いたしました。プリマはおかげさまで3年目になりますが、今年に入ってから全国でPRIMAが数多く誕生しています。ブースではそのたくさんの方々の施工写真を展示し説明させて頂きましたので、プリマが持つデザイン性の良さや快適な空間をよりお伝えできたのではないのでしょうか。当日は、まだ残暑が厳しい中でしたがたくさんの方々にご来場いただきました。過去の賃貸住宅フェアでプリマのブースにいらしたことがある方が、今回また足を運んでくださるといいうれしい場面もありました。お忙しい中アンケートにご協力いただきました皆様、どうもありがとうございました。



PRIMA 倶楽部 <株式会社サンタ通商>



プリマ倶楽部

検索

〒150-0011

東京都渋谷区東3-14-15 MOビル4F

TEL: 03-5464-1360 FAX: 03-5464-1361