



プリマ倶楽部通信

PRIMA-CLUB

12月号

「PRIMA」高入居率の秘密

シリーズ

①

メンテナンスのこだわり

セキュリティを重視した防犯対策【バルコニー】

PRIMAは、外観デザイン、セキュリティに特化している建物なので、外観のデザイン性や防犯性をより高める為にバルコニーはございません。バルコニーの設置は、新築時のインシャルコストだけでなく、10年前後で必ず防水工事等、メンテナンスも発生し、ランニングコストもかかります。また、バルコニーは、洗濯物を干せるメリットの反面、物置になりやすいというデメリットもございます。外観デザインにもこだわりを持つPRIMAは美観を損ねてしまう恐れのあるバルコニーをなくしております。洗濯物につきましては、浴室換気乾燥機を標準装備しており、浴室にて洗濯物を干して頂いております。データでも単身世帯の室内干し派が22%もいるとの事です。また、女性はセキュリティ対策から室内干しをする傾向にあり、洗剤に関しても室内干し用が販売されていたりします。PRIMAではバルコニーが無くても、入居者に安心して快適な生活を送って頂いております。

ポイント

POINT 1

ランニングコストの軽減のため

POINT 2

美観を損なわない街並み
づくりを実現するため

POINT 3

入居者の安心・安全のため



柏市で1棟目の 「プリマノツツエ」建築中！

(仮称) PRIMA NOZZE 柏 (柏市関場町) 来年春完成予定

女性単身者の入居にターゲットを絞った「プリマ」ですが、さらに洋室を設け、その他の間取りにもゆとりをもたせた、1LDK+ロフトの「プリマノツツエ」の建築が進んでいます。「プリマノツツエ」は新婚夫婦やカップルでの入居者にターゲットを絞ったアパートです。



お問い合わせ

「プリマノツツエ」の詳細や建築現場の見学を希望される方は、PRIMA倶楽部パートナー・メープルホームズつくば (Tel.029-837-8670) までご連絡下さい。

2011

賃貸住宅フェア終了しました

今年のPRIMA倶楽部は、4月の京都MINIフェアを皮切りに、大宮MINIフェア、東京、名古屋、大阪、仙台MINIフェアに出展致しました。昨年に比べ、PRIMAをご存知の方が増え、たくさんのオーナー様が熱心にPRIMAのご説明を聞いてくれました。他のアパートにはない魅力を持つPRIMAが「差別化」を図るオーナー様の期待にお応え出来ればと思います。

来年も賃貸住宅フェアに出展する予定です。是非お立ち寄り下さい。各会場にてPRIMAブースにお立ち寄り頂いた皆様、誠に有難うございました。



女性に絞った入居者ニーズを探る

多様化する「入居者」のニーズに対して、今後どのような住空間を提供するかが空室率を下げ滞在率を上げる一つの方法ではないかと思えます。賃貸住宅の入居者といっても多様な「ニーズ」があります。年齢、職業、男、女、家族構成、趣味嗜好など様々です。私どもPRIMA倶楽部はこの多様化する入居者ニーズを踏まえて上で、カテゴリー（誰に）とコンセプト（どんな暮らしをしてほしいか）を絞り込み、「PRIMA」という作品をつくりあげました。「一人暮らし」特に「女性」を中心に「セキュリティ設備」の重要が高まっている。

学生ニーズ

男性 高速インターネット回線など
女性 オートロック・TVモニターなど

社会人単身者ニーズ

男性 デザイナーズなど
女性 セパレートキッチンオートロックなど

■設備・仕様のニーズ：全体値一覧/ひとり暮らし女性

	絶対必要	賃料次第	必要ない	無回答	%
2階以上の部屋	50.5		34.7	14.0	0.9
ピッキング対策のカギ	27.4	53.8	17.9		0.9
オートロック	24.3	55.6	19.1		0.9
あと1畳の収納スペース	14.0	61.4	23.7		0.9
TVモニター付インターフォン	21.3	53.2	24.6		0.9
光ファイバー等の高速通信設備	22.5	48.6	27.7		1.2
ホームセキュリティ	12.8	52.0	34.3		0.9
防犯カメラ	12.5	48.0	38.9		0.6

実際にPRIMAに住んでいただきたいと思う単身女性にターゲットを絞りこんで入居者ニーズを考えてみます。「21C.住環境研究所(リクルート)」から入居者ニーズ意識調査2009より抜粋した設備仕様のニーズからみると

■セキュリティ

「ディンプルキー」「オートロック」
「TVモニター付インターフォン」

■高速通信設備

「光ファイバー回線」「ADSL回線」
「ケーブルTV回線」

■収納スペース

「ロフトスペース」「ウォークインクローゼット」
「床下収納」

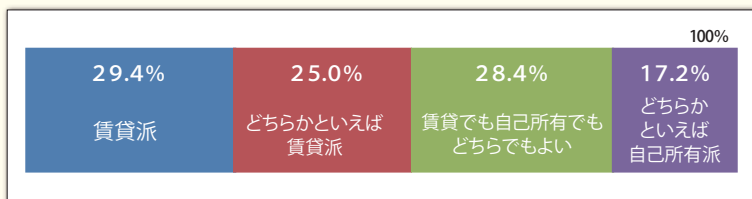
このような仕様を入居者は求めていることがわかります。
今回は今後の賃貸市場で「単身女性の需要はあるのか」をお話します。

プリマ「成功大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

今後の賃貸市場 ～積極賃貸派～

賃貸住宅に住む25歳～45歳の世帯を対象に「今後10年を想定して希望の住まい形態とは？」というアンケート調査によると賃貸に住みたいと考える人が54.4%を占めており、自己所有を積極的に望んでいる人は0%という結果です。持ち家志向の低下が明確にでて、賃貸に住みたいというニーズは過半数以上になっています。過去と比べても賃貸派の数値は下がることなく**賃貸を求める市場はまだあるようです。**

しかし、賃貸を希望する人の意見として「気に入った賃貸住宅になるべく長く住みたい」(71.0%)と言った声がある反面、「本気で長く住める良質賃貸住宅があまりない」(30.2%)と言った声もあります。この人達に満足して**永く住んでもらえるような住空間をいかに提供するか**が今後の賃貸経営には重要になってきます。



(積水化学工業 住宅カンパニー調べ)

プリマ新横浜五番館・六番館

輸入建材をふんだんに使った建物にも関わらず、1室500万という建築コストでしたので、外構工事にかなりの予算を注ぎ込んで頂きました。建物だけでなく、外構にもこだわる事で、唯一無二の作品となりました。オーナー様にも大変喜んで頂いております。そんなプリマ新横浜五番館・六番館は1室がモデルルームとなっておりますので、是非お越し下さい。



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