



世界の美しい街並み（建物） 02

ブルージュ Bruges

ブルージュはベルギーの古都です。市内の随所に運河が通じ、赤煉瓦の家屋の並ぶ美しい街並みは「天井のない美術館」「北のヴェネツィア」と呼ばれ、ユネスコの世界遺産となっています。中世には一大貿易拠点として繁栄し、その後、経済上の重要性を失って衰退した事で、中世の面影がそのまま残りました。中世ヨーロッパに広くみられる建築様式である階段状破風の煉瓦造りの家々が街並みを形成し、さらにヨーロッパで最も高い煉瓦建築物である122mの尖塔を抱える聖母大聖堂が街並みの美しさを際立たせています。建築様式だけでなく、素材である煉瓦自体が味わい深い雰囲気を出し、美しい街並みを形成しています。

プリマでは、外観デザインが4パターンあり、その中の一つにオーストラリアレンガを使ったデザインがあります。年数を重ねれば重ねるほど表情や雰囲気が変わっていく様を見られるのも煉瓦の楽しみの一つです。



ブルージュの街並み



ブルージュの運河



大聖堂

プリマ建築中物件のご紹介

来春1月～3月の繁忙期に完成予定のプリマ物件が続々と着工開始となりました。東京23区では初のプリマとなる渋谷区三軒茶屋、中野区野方をはじめ、5棟24世帯のまちづくりが進む埼玉県飯能市など、**関東エリアでは10棟が着工。**

東海エリア初となる案件が愛知県東海市にて着工がスタートし、**10/20(日)には構造見学会を開催**するなど、続々と進行中です。下記は、横浜市鶴見区の新規企画物件です。こちらも来春には完成いたします。これから数多くの構造見学会や完成見学会を開催してまいりますので、お楽しみに！



東立面図



北側立面図

現在建築中の「プリマ矢向」敷地図

アセットアロケーション (資産の組換え) マトリックス



	対策・テーマ	不安要素	収入	将来性
A 案	土地所有	借入金	△	×
B 案	無借金	立地	○	△
C 案	立地	管理	◎	○

駅から徒歩25分ある土地についての資産組換えについて話してきました。

A案・B案・C案とそれぞれ対策テーマ・不安要素があります。そしてその不安要因を取り除くものは何か？すべては空室がないための工夫だと思います。

プリマは单身女性、それも働き盛りの人々にたいするUSP(ユニーク・セリング・プロポジション)をしっかりとらえています。オーナー様の資産の組換えを成功するポイントは

1. 資産の棚卸をしっかりと行う
2. 組換えを考える
3. プリマのような事業性の高いアパートを建てる

ということでしょう。

今回はこの「プリマの事業性」について詳しくお話ししましょう。

※USP(ユニーク・セリング・プロポジション)とは「競合他社にはない特徴」

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

女子大生のお部屋探しのポイントは？

「PRIMA」は設計の段階から単身の女性向けに考えられたアパートです。最近の女子大生が部屋を探す時、実際に何を重要視しているのでしょうか。

現役女子大生がレポートする「女子大生マーケティング部」(<http://blog.joshi-ma.net/>)というサイトによると・・・

- ・セキュリティがしっかりしているところ
- ・大学に近い方がいい
- ・学生専用や女性専用だと安心
- ・お風呂・トイレ別のお部屋がいい
- ・独立洗面台で決めた

また物件探しの時にあると嬉しい情報として

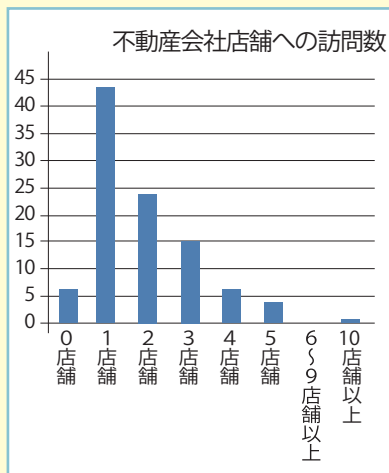
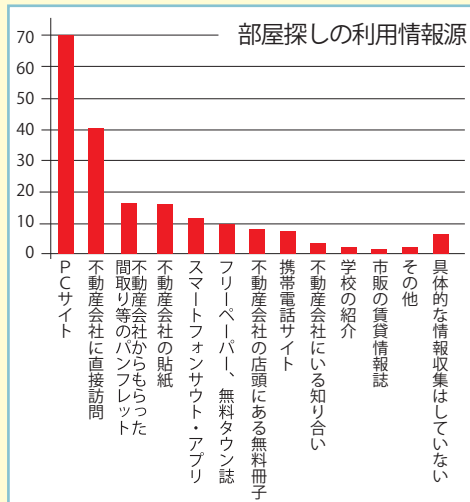
- ・スーパーの取り扱う商品の内容や特色といった細かな情報
- ・緊急避難場所の位置
- ・おいしいパン屋さんの情報
- ・自転車で実際に行ける範囲
- ・その街に住んでいる年齢層、街のカラーがわかるから。

物件そのものについてだけでなく、実生活を重視した情報を求めているようです。

PRIMAでは計画する際に周辺にあるお店やその街の市場性を調べる市場環境調査を行っていますので、入居募集の時に一緒に提示してみたいかがでしょうか。

部屋探しの実態調査

株式会社リクルートより「2011年度賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査(首都圏版)」の結果が発表されました。



PCサイトを含め情報端末機の利用率がとても高く、スマートフォンの利用も昨年に比べ大きく伸びています。検索が容易で訪問前に多くの情報を仕入れることができるので、これに伴い実際の不動産訪問件数は平均1.9店舗と減少しています。内訳をみると一人暮らし層では訪問件数1店舗が4割を超えました。検討から契約までの期間は短期化がすすみ40%の人が10日未満で契約に至っています。写真や動画などを使って物件情報を魅力的に掲載できているかどうかは契約のための大きな鍵といえそうです。

出典：2011年度賃貸契約者に見る部屋探しの実態調査(首都圏版)



PRIMA PLAN



プリマプラン

検索

〒606-8275 京都市左京区北白川上別当町6-1

TEL:050-3775-5711 FAX:050-3737-9234