



# プリマ倶楽部通信

## PRIMA-CLUB

### 5月号

### 「PRIMA」高入居率の秘密

#### 収納率

#### ゆとりの住空間

シリーズ

⑥

プリマの収納率ってご存知ですか？

#### 収納率とは…

一般的に床面積に対する収納面積の比率の事です。

賃貸住宅では、8%以上が望ましいと言われております。

そんな中で、プリマではロフト部分を含めると収納率が30%以上です。特にプリマノッツェでは、この大規模収納スペースが人気のポイントの一つになっております。収納率が高い物件ですと、入居者の荷物が増える為、次に引っ越す場合はプリマ(1R+ロフト)であれば1LDK、プリマノッツェ(1LDK+ロフト)であれば2LDKなど、もっと広い部屋を探さなくてはなりません。間取りが広がる分、家賃も3~4割程度高くなってしまいます。不景気と言われている中、家賃を3~4割UPさせてまで、引っ越しをされる入居者はいるでしょうか？

安定的なアパート経営をするには、少しでも長く入居者に住んで頂く事が一番です。そういった面でも、プリマは非常にメリットのあるアパートメントです。



プリマノッツェ柏(WIC)



プリマ参番館(ロフト)



プリマノッツェ柏(ロフト)

## PRIMA モデルルーム 全国に8か所オープン！

新横浜をはじめ、石川県、滋賀県など、全国にPRIMAを実際に体感できるモデルルームが全国8か所にオープン。

特にプリマ初の新婚・DINKSタイプの「PRIMA NOZZE 柏」、オーナールームインの「PRIMA RESIDENCE 武蔵野」は、必見です。

5月末には国道16号沿いに「PRIMA 相模原」もオープンします。

まだモデルルームにご来場いただいたことが無い方は、是非お立ち寄りください。



プリマ新横浜五・六番館(神奈川県)



プリマノッツェ柏(千葉県)



プリマ草津(滋賀県)



プリマ金沢駅西(石川県)



プリマレジデンス武蔵野(東京都小金井市)



プリマ若葉(埼玉県)



プリマ東大宮(埼玉県)

※見学は完全予約制となっておりますので、プリマ倶楽部事務局までお気軽にお申込みください。

株式会社サンタ通商 プリマ倶楽部事務局 TEL:03-6892-0123 担当:後藤

## 資産の組み換え③

前回のお話でAさんは年収700万円～800万円位欲しいという「目的(ゴール)」を決めました。そして「手段」として駐車場の業種転換を考えました。これを行うには自分と家族で4つのテーマである「土地へのこだわり」・「資金調達方法」・「市場感」・「事業性」を考慮して、話し合うことが大切です。なぜなら、子供や孫の代までのライフプランに影響するからです。

今回は4つのテーマを考慮した上で出てくる、**3つの選択肢**をピックアップしてみます。

資産	
預貯金	3000万円
自宅	7000万円
駐車場	1億円
合計	2億円

4つのテーマから生まれる3つの選択肢

### 選択肢①

先祖代々伝わった土地は手放したくないので、現在の土地で土地活用を考えたい。

### 選択肢②

車もキャッシュで買ってきた。借金だけはしたくない。



### 選択肢③

別に土地にこだわりはない。事業としてパフォーマンス(収益力)の良い計画を考えたい。

さて、以上の3つの考え方から、今回は具体的にシミュレーションしてみましょう。

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

## PRIMA満室物語

### 『竣工・満室にご満悦』

- プリマ3棟のオーナー成田様を紹介します。
- 3棟目のプリマは、所有されていた土地を売却、それを資金に駅近くの土地を購入されました。その60数坪の土地に、すっぽりおさまるプリマ(8室)を建築。
- 竣工中から入居の問い合わせが入り、竣工時には満室となりました。
- 目的に合わせた土地活用の成功事例ですね!



満室おめでとうございます!

写真はお引き渡しの当日満面の笑顔で『すでに満室です』と話された成田様。参番館を背にパチリ!

担当:蓮實

## いいもの発見!

### しょうがはちみつ漬

暖かい日が増えて軽やかな服装に着替えたい季節。でも一時的に急に冷え込む時もまだ多くあります。そんなシーズンに好適ものがしょうがはちみつ漬です。収穫から2ヶ月以上寝かせて風味も辛みも増した、「囲いしょうが」大ぶりなしょうがを皮ごとごとスライスしてアカシアのはちみつに漬け込んで、お湯に溶かして手軽に飲める。しょうがの香りと辛味とはちみつの甘さが、程よくミックスして実においしい飲み物となります。雨が降った寒い日に「しょうがはちみつ漬」のお湯割りを一杯飲んでホッと一息。



出典:2/24読売新聞掲載記事

4/24  
開催

## 賃貸住宅フェア2012 in 神戸 開催後記

会場はミニフェアだけに小ぶりですが、全体の来場者数も少なめでしたが、PRIMAブースだけは、ご覧のとおりの大盛況!真剣なお客様が多く、具体的なプラン依頼など、あっという間の1日でした。ご来場いただいたお客様、本当にありがとうございます!

今年は、7月東京、9月名古屋、10月大阪、11月横浜での賃貸フェア出展が決定しております。

