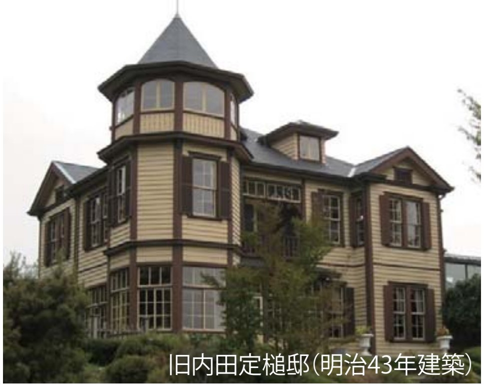
2013
プリマ倶楽部通信
PRIMA-CLUB
４月号

世界の美しい街並み（建物）　08　　山手 <横浜>　Japan

山手の街並み

今回は、日本に戻ってみたいと思います。横浜市山手をご紹介致します。
山手は横浜を代表する商店街の1つである元町の南側の高台で、高級住宅街、観光地として有名で都市景観100選に選定されております。
1859年の横浜開港以来、山手地区は江戸幕府に外国人居留地に指定され、外国人の住宅地として開発・整備されてきました。1899年の居留地制度廃止後も外国人によって山手本通りに沿って現在とほぼ同様の異国情緒あふれる街並みが形成されてきました。
昭和40年代後半に、大規模高層マンション建設が急速に進みましたが、景観や街並みを守るため、横浜市が「山手地区景観風致保全要綱」、「景観風致地区条例」などの制定を行い、山手住民は「山手まちづくり憲章」、「山手まちづくり協定」を制定し、官民一体となって現在でも景観、街並みが守られ続けております。

山手資料館（明治42年建築）


旧内田定槌邸（明治43年建築）

山手のように、官民一体となって美しい街並みを守り続ける街が日本中にたくさんできると良いですね！

3/23 開催しました　渋谷セミナー＆バス見学会　および　完成物件のご紹介

大盛況のパネルディスカッション

税理士法人タクトコンサルティング　代表社員の本郷尚氏と横濱快適住環境研究所の石川所長を迎えて開催した**3/23（土）のセミナーでは、50名を超える盛況ぶり。**セミナー終了後には、**バス3台をチャーターして40名を超える参加者**と共に、プリマの完成物件を見学。女性オーナーの参加者割合も多く、まるでテーマパークに来たかのような盛り上がりをみせていました。**「今までの賃貸経営の考え方が180度変わりました。」「入居者目線で徹底的に考える姿勢に共感を覚えました。」「プリマでわが街を美しく変えてみたい！」**など多数のお声を頂戴し、私たちも非常に楽しい一日を過ごさせていただきました。
惜しくも参加できなかった皆様、ＤＶＤを製作しておりますので、お近くのプリマ倶楽部パートナーまでお気軽にお声掛けください。
また、右の写真　「プリマグランデ矢向（横浜市）」「プリマヴィラージュ壱・弐・参番館（飯能市）」も完成。アパートの新築・建替えをご検討の際には、必ず見ないと損する物件です。完全予約制となっておりますので、お問い合わせくださいませ。

プリマグランデ矢向

プリマヴィラージュ

新シリーズ

「プリマの事業性を確認する６つの数的チェック項目」⑥

4　金利レッドゾーン

４つ目は、逆にインフレ時に金利が上がった場合、金利がどの程度上がっても耐えられるのかチェックします。

ここでは25年ローンで借りた金利が○％に上がった場合を想定しています。

収入828,000円（月額） ※家賃設定などは1月号のプリマ倶楽部通信参照

管理費41,400円＋税金56,850円＝98,250円（月額）

金利	銀行返済（月額）	管理費・税金	月額支出
2％	245,800円	98,250円	344,050円
4％	306,000円	98,250円	404,250円
6％	373,700円	98,250円	471,950円
10％	527,000円	98,250円	625,250円

625,250円（月額支出）< 828,000円（月額収入）なので、金利が10％に上がっても返済できることが分かります。
金利や返済期間によって随分と返済額が変わるのが分かります。

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

花粉の季節　どのような対策してますか？

いろいろな花が一斉に咲き始め、外出するのが楽しい季節となりました。でも花粉症の方にはつらい季節ですね。患者数は全国で2000万人程度、今後も増加するといわれています。日常生活で困る症状の第１位は、仕事に集中できない、というアンケート結果もあり、深刻です。
花粉症は、体の免疫機能が過剰に働き、鼻や目など人体内に入った花粉を体外に排出しようとして、くしゃみや鼻水や涙が出るアレルギー反応です。
薬や注射による治療もありますが、マスクの着用など花粉との接触をさけ体内への侵入を防ぐことも効果的です。花粉の飛散情報を環境省がホームページ（通称はなこさん）で随時公開していますので、花粉が多い日は、外出を控える・窓の開閉に注意する・洗濯物を外に干さないなど、セルフケア対策を。

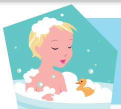
あなたの花粉症対策は？

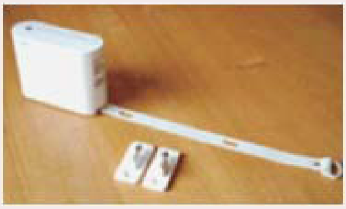
1	外出時はマスクを着用する	36.3%
2	目薬をさしている	35.3%
3	外出後は手洗い・うがいをする	33.7%
4	病院で飲み薬をもらっている	17.7%
5	部屋の窓は開けない	17.0%
6	洗濯物を外に干さない	15.5%
7	帰宅時に玄関前で花粉を落とす	15.3%
8	空気清浄器で部屋をクリーンに保つ	14.3%
9	効果のあると言われる食品を食べる（ヨーグルト、紫蘇など）	13.8%
10	こまめに家を掃除する	13.4%

参考；ハピ研　読者アンケート

ここで、花粉の時期にも大活躍！
室内干しにとても機能的なグッズをご紹介します。

ブルックリンランドリールは、必要な時だけベルトを伸ばして反対側の壁に取り付けたフックに引っ掛ければ、物干し場所に。ベルトには穴が開いているので、たわんだり扇風機を当てても、ハンガーがずれません。収納場所が必要ないので1ROOMタイプのお部屋にもお勧めです。PRIMAでもお取り付けが可能です。

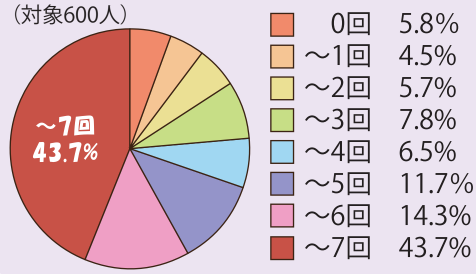




最近の"入浴"事情
シャワーのみorお湯をはって入る？

みなさん、20～30代の単身者がバスタブにお湯をはって週に何回お風呂に入っているでしょうか？７割は週２回以下しかお風呂に入りません。しかも、７割のうち、４割以上が毎日シャワーで済ませています。水廻りのグレードＵＰで差別化を図ることも良いですが、この統計にて入居者目線で考えると居住スペースでの差別化を図る事の方が効果的かもしれませんね。　出典:アットホーム

■入浴をシャワーだけで済ますのは週平均何回？
（対象600人）



■バスタブは必要？
（対象600人）

４割が毎日シャワーのみ、にもかかわらず76.7％が"バスタブは必要"と回答。特に30代の女性に、バスタブを必要とする人が多い。

ワールドビジネスサテライトより入居者voice！

入居者どうしのコミュニティが生まれる賃貸物件として、単身女性用のプリマがTV取材をうけました。放映は3/13テレビ東京・ワールドビジネスサテライト内の特集の一部に、主に新横浜五・六番館で催されたBBQ風景が使われていました。
その場で現在入居している女性の方々がインタビューを受け
「シルバニアファミリーみたいだったので入居を決めました!」
「他の入居者と友達になれて、ゆるい寮みたいで楽しい。」
「洋服や小物が収納できるクローゼットがお気に入り。」
などコメント。実際に住んでいる方の感想を伺う事ができました。
番組のホームページ上で放送された映像をご覧いただくことができますので、見逃した方はぜひご覧ください。

WBS コミュニティー型賃貸の魅力とは ⟶ http://dai.ly/10ALUCq 検索

QRコードからはこちら

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