

世界の美しい街並み（建物） 13

サンクト・ペテルブルク <ロシア連邦> Россия

ロシアで最も美しい都市と言われる**サンクト・ペテルブルク**。
街を流れる運河沿いには、風格のある建物が数多く立ち並びます。
18世紀初頭、ロマノフ王朝第五代皇帝、ピョートル大帝のたくさんの
の想いが込められた街です。
ロシアを西欧化、近代化すること、帝都サンクト・ペテルブルクを、
「ヨーロッパの開かれた窓」とすることを強く想い、何も無い沼地だ
ったこの地に壮麗な街を作り上げました。
ヨーロッパに追いつき、追い越すことを目標にしていたピョートル
は、**ベルサイユ宮殿を意識し建築したのが、ペテルゴフ宮殿**です。
なんと宮殿には、150もの噴水が設置されております。
また、エカテリーナ2世の時代は、ロマノフ朝の黄金時代。彼女が
即位したときに貧窮していた財政を立て直し、それを国内外の美
術品の収集につき込みました。その数はなんと数千点にも及びま
す。それらを並べたのが**世界三大美術館のひとつ「エルミタージュ
美術館」**の始まりです。歴代の皇帝にピョートル大帝の想いが受け
継がれ今日に至っております。



サンクト・ペテルブルクの街並み



ペテルゴフ宮殿



エルミタージュ美術館

PRIMA
Event

完成現場見学会 開催のお知らせ♪

プリマフェリシア / 与野本町

10/4 (金) 10/5 (土) 10/6 (日)

10:00~16:00

※ご予約いただいた方に詳しい
案内図をお知らせいたします。

ご見学は
予約制



完成イメージ：写真はプリマ新横浜五・六番館

建物概要

構造：木造枠組壁工法 / 2階建
16世帯

Access

住所：さいたま市中央区本町東 4-9-7
交通：JR埼京線 与野本町駅
徒歩 10分

ご家族7人の想いをのせて

元々はお父様の事業用地として活用していた500㎡の敷地に、
収益物件と自宅新築をご計画。長男さんを中心に、失敗が許
されないご家族7人の夢が詰まったこのプロジェクトに選ば
れたのがプリマである。他の物件との違いは何か？

是非、ご自身の目で確かめに来てください。

※自宅部分は来春完成となります。

プリマグランデ調布

10/25 (金) 10/26 (土) 10/27 (日)

10:00~16:00

※ご予約いただいた方に詳しい
案内図をお知らせいたします。

ご見学は
予約制



完成イメージ：写真はプリマグランデ矢向

建物概要

構造：木造枠組壁工法 / 2階建
12世帯

Access

住所：東京都調布市布田 3丁目
交通：京王線 調布駅 徒歩 6分
布田駅 徒歩 5分

女性の永遠の憧れ～お姫様気分になれる建物～

「プリマは自分が住みたくなるアパート。住むことで
女性が美しく、幸せな暮らしができるという直感が働
きました。」そう語るの、Kオーナー。女性オーナー
比率の高いプリマの秘密をあなたの目で確かめに来て
ください。

独身にとどまっている理由

人口問題研究所で2010年6月に調査した(18歳以上35歳未満男女6203名)内容から、女性25歳～34歳の結果を見てみると

まだ若すぎる	2.7%
必要性を感じない	30.4%
仕事(学業)に打ち込みたい	16.9%
趣味や娯楽を楽しみたい	20.7%
自由や気楽さを失いたくない	31.1%

このデータから読み取ると...

25歳～34歳の女性1/3が結婚を必要としていないということが分かります。

賃貸経営のヒントとしては2つ

- 少子高齢の遠因はここにあると見える。
- 結婚せずに仕事や趣味を大切にしている女性は快適で優良な住空間を望み、それなりの家賃を払う。



プリマが女性専用にしぼる理由が見えてきます。

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

相続増税、甘くない不動産賃貸経営難で子が悲鳴



2015年からの相続増税を控え、不動産投資に注目が集まっている。相続財産を賃貸物件にすれば課税評価額が減り、節税につながるからであるが、リスクを伴うため、しっかりとした見極めが必要である。

「何のための賃貸経営だったのか」とつぶやくのは京都市のAさん。父親が約15年前に建てた貸倉庫、木造アパート、学生向けマンションのすべての売却を検討しています。住宅メーカーに持ちかけられ、相続税節税を目的とし、約3億円を借りて次々に建てました。2年前に父親より譲り受けたが、状況は悪化していた。月30万円だった倉庫の賃料が15万円、8万円だった木造アパートの賃料は6万円台に下落。修繕費もかさみ、学生向けマンションは入居率が7割程度になっている。このように事業計画通りに行かないケースが増えているのが現状である。特に「賃貸経営を始めた親が高齢となり悪化した状況に子供が気づく場合が多い」との事。様々な視点からリスクを考える事が必要ですね。



オーナー様ご自身で事業計画をしっかり見極める事が大切です。何より、ご家族の皆様で話し合い、納得しあう事でリスクを回避出来るのではないのでしょうか

最近、空室対策としても注目の集まるシェアハウス

シェアハウス

初期費用が安くすむだけでなく、一人で暮らすより安全・広い・キッチンやお風呂が充実、といった理由で、住環境を大切にする女性に特に人気があるそうです。しかしシェアハウスに関してはまだ法的規制が曖昧なため、消防面を考慮しない・違法貸しをするといった運営会社もあり問題になっています。

マンション内シェアハウスついに起訴へ (毎日新聞8月22日より抜粋)

港区の分譲マンションは築30年で7階建て。日本橋の不動産業者がその7階フロア全体(85㎡)を8人用シェアハウスに改築、入居の募集を始めている。しかし当初、管理組合側への説明では用途は「社員寮」・申請時の図面は個室5室しかなかった。業者は区役所の立ち入りも拒否するなど組合側は不信感を募らせ、区分所有法に反するとして使用禁止を求める仮処分を東京地裁に申し立てた。このマンションの5部屋オーナーである60代の女性は、不特定多数が短期で利用する不安から「既に何人かが退去したいと言いつつ、雪崩式にいなくなってしまうのではないかと。死活問題です」と嘆いている。



一方、日本シェアハウス・ゲストハウス連盟が「シェアハウス運営ガイドライン」を発表したり、一般社団法人日本シェアハウス協会が協会登録シェアハウス之証を発行するなど、シェアハウス業界の健全化を図る動きもでてきています。

寺子屋勉強会 (埼玉)

埼玉県にて初の寺子屋勉強会を開催致しました。オーナー様の真剣な姿勢と会場であるサン勇建設さんのモデルルームの「もみの木」の優しい雰囲気により、とても有意義な勉強会となりました。次回開催は、10月6日(日)です。詳細はお近くのパートナーまで



勉強会参加者のみなさんと...

イベント開催後記

7月30日、31日に賃貸住宅フェアin東京にブース出展を致しました。今年は収納階段、インテリアハンガー、敷石、アイアンフェンスを展示し、沢山のお客様にご来場頂きました。誠にありがとうございました。何かお困り事、お悩み等がございましたら、何なりとご相談下さい。



賑わうプリマ倶楽部出展ブース



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