



世界の美しい街並み（建物） 20

ノルウェー オースレン

オースレンはノルウェーの都市です。大西洋に面していることから、漁業が盛んで世界有数の港町としても知られております。魚の保存用の樽や運搬用の木箱の製造が基となり、エコーネス社をはじめ家具製造業の歴史も非常に古い街でもあります。

街並みは20世紀初頭のアールヌーボー様式の建物が建ち並ぶ宝石箱のように美しいです。アールヌーボーとは、草花の曲線美をモチーフとして発展したデザイン様式です。ベランダや玄関、屋根が独特の曲線美で彩られています。

このような街並みになったのは、1904年にオースレンが大火に遭った結果です。800軒が焼ける火災から復興する際、当時の流行であったアールヌーボー建築で人々は街を全面的に作り直しました。これには、ノルウェー国内からだけでなく、外国からも多大な援助を受けました。なにより頻りに休暇で訪れていた当時のドイツ皇帝ヴィルヘルム2世がドイツ国内で大々的にオースレンの支援を呼びかけ、復興の最大の貢献者となりました。

以後、活力と色彩にあふれている街並みをオースレンの人々は守り続けています。



オースレンの街並み



アールヌーボー様式の建物



優雅な室内

プリマ完成物件におけるちょっと嬉しい話 VOL.6

社員のお母様がプリマの入居者に

プリマ史上、最高齢の入居者が誕生しました♪



弊社社員の実家敷地を活かし、千葉県市原市にプリマが3月末日に完成。完成と同時に満室となりましたが、最後に決まった入居者は、なんと社員のお母様!今年70歳を迎えるお母様は、ご主人が亡くなった後、一人で広い自宅にお住まいになっていましたが、一人で住むには広すぎ、建物も古くなっていたため、アパート建築を決意。写真やモデルルームを見て一目惚れし、プリマを建てていただきました。年齢を問わず、乙女心をくすぐる憧れの住まい。

ご予約いただければ、4月26日(土)までの限定で見学が可能となっております。素敵なお母様にもって、プリマを選んだ理由や、建ててみた感想など、色々お話を聞いてみてはいかがでしょうか?





さて、今年も繁忙期が終り、ホッとしている方、更なる次の一手を模索する方と人さまざまですね。そのような方々の「空室対策」に対する気づきになるように話を続けていきたいと思ひます。それでは「結果型（原因）退去」について考えてみましょう。



結果型退去は「我慢」が「ストレス」に代わる時におこります。入居者の「我慢」の一例をあげてみます。

入居してから気づいた事（我慢していること）

- 隣や上の人がある（他人の生活音）
- 自炊したいのにコンロが1口しかない（設備関係の不満）
- エアコンをつけると臭い（設備関係の不満）
- ロフトが暑すぎる（構造面の不満）
- 収納が少なく荷物が片付かない（収納関係の不満）
- ベランダからたばこの臭いがして不快（入居者トラブル）
- ベランダからたくさん虫が入ってくる（地域性トラブル）

左記は、ワクワクしながら引っ越してきてくれた入居者さんたちが入居後気になる事例です。少しの間は我慢して住んでいてくれますが、**我慢がストレスに代わる頃には退去予備軍**になっていきます。

さて、大家さんは経営者としてどんな対策をしていくのでしょうか？ 次回に続く…。

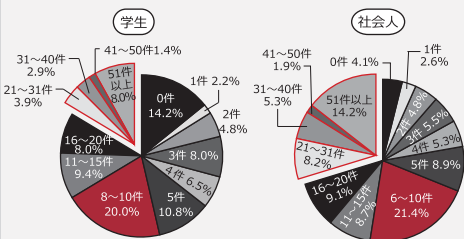
プリマ「成功大家になるための資産運用大学」講師：横濱快適住環境研究所 所長 石川 龍明

UNDER30 私たちの選び方 ～部屋探しのプロセス～

今回は、お部屋探しから契約に至るまで、入居者がどんな行動をしているのかをご紹介します。

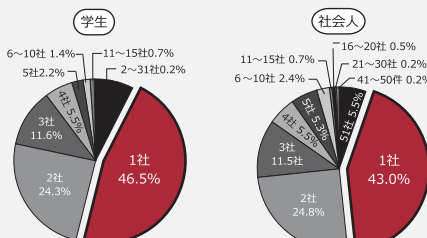
全国5つのエリア（北海道・東北／首都圏／中部／関西／九州）で一人暮らしをしている18～29歳の学生・社会人2074名へのリサーチ結果。 2014.2.20（株）アットホーム

Q ネット上で見た物件は何件ですか？



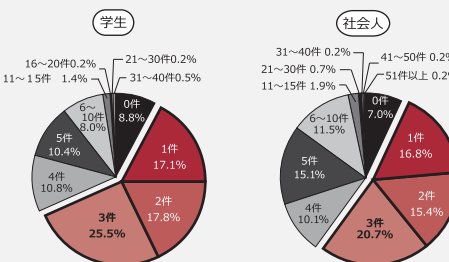
社会人はネットでの情報収集に積極的。21件以上見た人が約30%。不動産仲介店に行く前にネット上でじっくり物件を比較検討している。

Q 実際に訪問した不動産会社の数は？



学生・社会人を問わず、実際の不動産仲介店舗まで足を運ぶ件数は、1社が最も多く、ネット情報でほとんど絞り込んでいることがわかる。

Q 実際に内見した物件の数は？



学生・社会人を問わず、内見した物件数は、過半数が3件以内。

いよいよ消費税8%が適用となりました。

店頭では表示を税抜き価格に変更したところが多く、レジで合計金額を告げられて3%の差額の大きさを突然実感……。そこで、**ユニークな節約術**をご紹介します。

節約 シャワーの冷水

シャワーを出した時に冷たい水が4L出る。その水をペットボトルに貯めて、植木の水やりをする（女性40代、東京都）

節約 ガーデニング

生ごみ堆肥作りからはじめて、ガーデニングをすると楽しい。野菜やハーブを作って料理する喜びが増し、外食しようとは思わなくなる（女性40代、兵庫県）

節約 野菜を冷凍保存

お肉や野菜は安い時にまとめて買いし、使いやすいように小分けや下処理して冷凍する（女性30代、愛知県）

節約 一駅歩く！

例えば、神田駅に行きたいときは、秋葉原駅で降りれば90円安く済むので一駅分は歩く（女性40代、埼玉県）

抜粋；ハビ研 インターネットによるアンケート調査 調査期間：2014年1月29日～2月4日 全国の20歳以上の男女

自然素材のお部屋で新生活を

「漆喰」や「無垢材」など、自然素材を使ったお部屋はシックハウス症候群やアレルギーなどの健康被害が出にくく、湿度調整機能があるのでカビが生えにくいというメリットがあります。特に木材には**フィトンチッド**と呼ばれる**消臭・抗菌作用**がある上、**精神の安定や、交換神経の興奮をおさえ快眠をもたらす効果**があるとも言われています。春は環境の変化が大きく精神的な負担も大きいので、新生活を始められる方には自然素材を使ったお部屋をおすすめしたいですね。ちなみにプリマは自然素材をたくさん取り入れています♪

マイナビニュース（調査数；会員500人、2014年2月20日～25日実施）によると自然素材を使用したお部屋の存在について「知っている」という人は**全体の約2割**と少ないものの、その中で**自然素材のお部屋に「住みたい」という人は約8割と非常に多い**ことがわかりました。知名度は低いですが**自然素材の人気は高く**、今後は賃貸でもキーワードになるのではないのでしょうか。

