



### 世界の美しい街並み（建物） 56

### イエメン/シバーム

こんにちは。今月はイエメン/シバームをご紹介します。

かつて、南アラビアから香辛料や香料を運ぶルートに位置し、交易で栄えたイエメン・ハドラマウト地方の都市で、人口は約7000人の街です。ハドラマウト地方独特の高層住宅建築が有名で、1982年に世界遺産に登録されました。

シバームの住宅は全て泥煉瓦によって出来ており、5階～9階建ての高層建物が500以上あります。中層階には、隣との間に連絡橋まで作られており、避難路が確保されております。

上へ行くほど狭くなる台形で作られバランスを保っており、1,2階は窓がなく、羊などの家畜が飼われ、倉庫として利用し、3階以上が住居の建物です。砂漠地帯という特殊な地形に加え、遊牧民族に襲われることも多く、また頻繁に洪水が起こる環境でした。

そこで、「遊牧民から狙われた際、ろう城する」、「穀物を保存する」、「上層部に逃げる」ために建物を高層化させました。

シバームは、「最古の高層ビル群」、「砂漠のマンハッタン」と呼ばれており、その建物の多くが16世紀に建築されました。また、現存する最古のものは10世紀ごろの建築といわれております。

記事:株式会社プリマ倶楽部 湯山



砂漠のマンハッタンと呼ばれるシバームの高層ビル群



5階～9階建ての高層建物 代表的なアカシアの木製建具

PRIMA 10周年

### プリマ倶楽部 新商品発表です

おかげさまで女性専用アパート「PRIMA」が横須賀市で誕生して10年目を迎えました。

「プリマ/単身用/1棟8世帯」を標準とし、  
 「プリマプリンセス/単身用/1棟4世帯」、  
 「プリマノッツェ/新婚・ディンクス向け/1棟4世帯」、  
 「プリマグランデ/単身用/1棟16世帯」とラインナップを揃えておりました。

この度、新たに2つのプランをラインナップに加えます！

#### 1棟12世帯プラン (20㎡)

単身用のプランになります。グランデシリーズでは12世帯プランもありましたが、今回は共用部の大きさを最小限にし、レントブル費を今まで以上に抑えた新商品となります。

#### 1棟4世帯プラン (20㎡)

こちらも単身用になります。プリンセスシリーズではありますが、間口の狭いお土地でも対応可能です。特に都内の狭小地にオススメのプランです。

女性専用  
 アパート  
 全国シェア  
 No.1



さらにパワーアップしたプリマ倶楽部は、20年、30年、それ以上と永く愛され続ける建物造りをしてまいります。プランが気になる方は、是非お近くのプリマ倶楽部パートナースタッフへお問い合わせ下さい。

①ストーリーをつくる

いつもお話してありますが自分のアパートにはどんな人に住んで貰いたいのか。そしてどんな生活をしてもらいたいのか。考えれば考えるほど、行動すれば行動しただけ入居者の滞在率が上がるようです。ぜひ空いたあなたのお部屋の物語を考えてみてください。

②五感に訴える

入居者目線、女性目線で考えると五感というものは大切なキーワード 例えば子どもがモデルルームを企画するとしたらこんな五感に訴えます。

- 【視覚】 「カワイイ、素敵、楽しそう」「清潔、きれい」「ここに住んだら幸せになりそう」
- 【聴覚】 「心が落ち着く、楽しい気分になる」「物件コンセプトに合ったBGM」
- 【触覚】 「本物の質感、肌触り」
- 【嗅覚】 「リゾートホテルの匂い」「素敵な記憶を呼び戻す香り」「すがすがしい」
- 【味覚】 「このキッチンならちょっと手の込んだ料理を作りたい」「内覧時にお部屋にあった洋菓子のおもてなし」

③イメージ戦略

これはその物件の魅力をチラシや小冊子を作る事です。住みたくなるようなKEYWORDやイメージ写真などで作成します。まずは興味があるので見に来る入居希望の人々が次にどんな行動をとるかという、単身タイプですと親や友達に相談して決まる事が多いようです。ファミリータイプですと家族の話し合いで決まる事が多いわけです。人間の記憶力などそんなにあてになるものではありません。そんな時にこの小冊子は相当威力を発揮します。

④内覧数と決定率の確認

空室ができてリリング活動に入ったときに見据えていなくてはならない数字が

①インターネットなどの問合せ数②内覧数③契約数

- ・インターネットの問合せが50ありました
- ・そこからの内覧が10組ありました\*内覧率10/50=20%
- ・内覧に来た人のうちに契約が決定した人が1人\*決定率1/10=10%

この数字を分析して自分のアパートを一部屋埋めるのにホームページから何件問合せがあり。実際リアルに何人の人が内覧にきたら契約がきまるかアベレージを出してみる事が鉄則です。

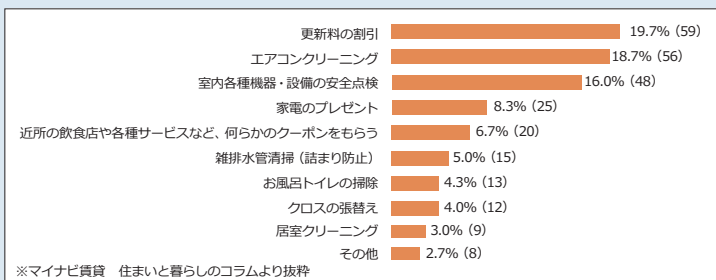
アパートを内覧頂くにも、準備と実行が大切です。

講師：横濱快適住環境研究所 所長 石川 龍明



## 賃貸物件の契約更新時、付いていたら嬉しいサービスは何ですか？

アパートやマンションなどの入居者にとって、一般的に2年に1回やってくる契約更新。オーナーや管理会社から送られてきた書類を返送したり更新料を支払ったりと何かと手続きが多く、事務手続きが苦手な人も少なくないのではないのでしょうか。煩雑な手続きも、何か特典があれば気持ちが軽くなることもあるかもしれません。そこで今回は、賃貸物件の契約更新の際にどんなサービスがあれば嬉しいか、アンケート調査結果をご紹介します。



### 1位は『更新料の割引』19.7%

更新料は家賃の1~2か月分程かかるのが一般的ですが、そのことに対して不満を抱いている人は少なくないようです。

### 2位は『エアコンクリーニング』18.7%

更新後の暮らしを、より快適に過ごすためにメンテナンスをしてもらえるのは有り難いと感じるようです

### 3位は『室内各種機器・設備の安全点検』16.0%

「自分ではできないから」という意見が多数。安全に住み続けられると感じる人も多いでしょう。

### 4位は「家電のプレゼント」8.3%

スマートな毎日を過ごせそうです。

今回の調査では、賃貸物件の更新時のサービスとしては『更新料の割引』が最も人気が高いと分かりました。

そこまで行かずとも、契約更新の際にほんのちょっとしたサービスがあれば煩雑な手続きも楽しく進められそうです。

記事：インターナショナルホーム株式会社 蓮田



## 輝く女性を応援する プリマファンクラブ

プリマファンクラブは女性が自分らしく輝いて素敵な毎日を送るために、ちょっとしたエッセンスをプレゼントする女性限定のコミュニティクラブです。

スタイルアップにつながる『衣・食・住+美』に関する様々なイベントやセミナーを企画開催し、より素敵な毎日を過ごすお手伝いをしています。また、コミュニティーを通じ、プリマへの憧れや魅力を感じていただき、たくさんの”プリマファン”を繋げていくことで、入居者はもちろんのことオーナー様にとっても素敵な毎日のベースになることを願っています。



プリマビューティーイベント



輝く女性のブラッシュアップセミナー



オーガニック料理教室

毎週水曜日にメルマガ・LINE@にてお役立ち情報を配信中！



詳しくは

記事：プリマファンクラブ 大竹

## 女性向け・新婚向けアパート、プリマのオーナー様が契約更新してくれた入居者へ行ったサービスのご紹介です。

川崎市高津区にて『PRIMA ROSSO プリマロッソ』を建築されたSオーナー様姉妹は契約更新してくれた入居者に、心のこもった手紙と、物件近くのこだわりパン屋さんのパン教室無料受講券をプレゼントされました。

何人かの入居者からはお礼の連絡を頂いたとか・・・。

竣工後初めての更新。

全世帯が更新してくれた際は本当にほっとされたそうです。

「重たくなく、私たちらしく、何か感謝を表せたら」。

入居者に長く住んでもらう為の関係構築は、こんな更新サービスから始まるのかもしれない。



記事：インターナショナルホーム株式会社 蓮田



## 株式会社 プリマ倶楽部



プリマ倶楽部

検索

〒231-0002

横浜市中区海岸通3-9横浜郵船ビル3F

TEL：045-680-0123

FAX：045-641-1031