

# HERMIT CRAB HOUSE

〈クロサワグループのアパートシリーズ〉

『HERMIT CRAB HOUSE』の

語源はヤドカリハウス

ヤドカリは大きくなるにつれ

大きい殻に住み替えることから

「宿借りハウス」の当て字でもあります

お部屋を借りた方々が行く末に

大きな家に住めますように

願いを込めた賃貸です



KUROSAWA GROUP



# ヨーロッパの街並みをイメージした重厚感のあるデザイン



## - 外観 -



商標登録第 5644236 号

レンガ調のサイディングを使用することで英国風の重厚感のある雰囲気演出しています  
鮮やかなチェックレッドとチェックブルーの玄関ドアがアクセント



人の目に触れやすい玄関や窓には、周りに立体感のある装飾モールを施すことで華やかな印象に  
1階窓には防犯性を高め目隠しにもなる面格子を使用しています



外部の鉄骨階段は、当社オリジナルデザインです  
柵は槍の装飾を施し、隣地から見えやすい位置には目隠しを設置するなど周囲の状況にも配慮したデザインです



周りから見えやすい位置の外壁は色を変えることで全体を明るい印象に  
壁面に付け柱風の装飾を施すこともあります  
人目を引く存在感のある外観です



※写真は全て施工例です



KUROSAWA GROUP



## 細部までこだわった暮らしやすい間取り



玄関は冬でもひやっとしないクッションフロアを使用しています  
玄関横には高さのある物も収納可能な棚を造り付けています



床材はノンワックスタイプのフローリングを使用しています  
ワックスをかける必要がなく維持管理に手間がかかりません



窓はペアガラスを使用しています  
断熱性・防音性が高く結露がつきにくい  
カビの繁殖も抑えます  
手摺付で安全です



※写真は全て施工例です



KUROSAWA GROUP

あらわ ぼり  
表し梁



▲ 可動照明とハンガーパイプ付の表し梁  
電球交換が簡単で、洗濯物もたくさんかけられます

収納階段



ロフト



収納力抜群の可動式  
家具階段は荷物を持っても  
ロフトに上れます  
寝室としても  
十分な広々スペース

独立洗面台

輸入品に日本工場で  
塗装を施した鮮やかな  
木製ガラスドアが  
お部屋を華やかに  
演出します

Color



前面の照明でお顔を  
明るく照らします  
伸縮水栓でお掃除もラクラク  
鏡裏収納も充実しています



ドア

キッチン



お手入れカンタンなIHコンロ

その他生活必需品や女性も安心の防犯対策が標準装備



シャッター  
カーテンレール



ピクチャーレール



カラーモニター  
インターホン



エアコン



※写真は全て施工例です



KUROSAWA GROUP



# ハーミットクラブハウス

## 高入居率 3つの理由

### 高い知名度・実績

入居者様をご紹介していただくのは賃貸の仲介会社になります  
過去の実績により「ハーミットクラブハウス」といえば  
この仕様の建物ということが各仲介会社の営業マンに広く認知されております  
また、建物の仕様だけでなく管理体制が良いことで仲介会社からの信頼も厚く  
お客様に紹介しやすいお部屋としてご好評いただいております  
仲介会社の営業マンが紹介しやすいと、お客様に気に入っていただける可能性が高くなります  
つまり契約になる確率の高いアパートとして認知されていることで、自然と入居率が上がります

### スムーズさ、スピードへのこだわり

入居者様が退去する場合30日以上前の申告が必要となります。管理会社に退去連絡があった時点で  
準備が出来次第すぐに入居者様の募集を開始します  
仲介会社への紹介、チラシ配布、インターネットへの広告掲載 等  
様々な方法で空室期間が短くなるように働きかけを行います  
また、自社で施工を行っている建物なので、最短でしっかりした修繕を行うことが可能です

### 他アパートとの差別化

当社では、強引に部屋数を増やすことはしません  
家具や荷物が満足に置けない狭すぎるお部屋は入居者不満へとつながりますので  
将来的に空室が増え、賃料の下落率も高くなってしまふことは容易に想像ができます  
ハーミットクラブハウスでは、数十年後の入居率も考えた設計を心がけております  
また、内部の仕様にもこだわり、近隣のアパートと比較された場合にも  
お選びいただける仕様として絶対の自信を持っております



# 自信と戦略による入居率の高さ

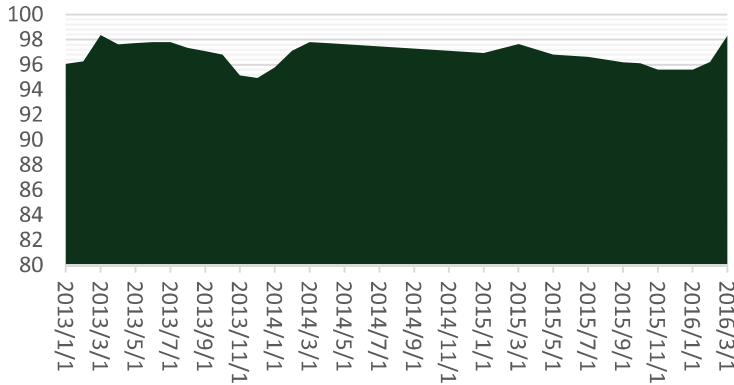
平成 28 年 3 月実績  
入居率

98.59%

管理会社の全国平均入居率 81.1%

当社は満室経営を目指し、一切の妥協をしません  
自社で建築を行っているからこそその責任感、  
入居率向上への強い「こだわり」があります

2013年1月からの入居率グラフ



不動産投資の利益は、入居者が家賃を支払うことで初めて発生します  
「入居率」は、管理会社に入居者を得る力があるかを示す指標です  
「利回り」は、入居率を 100% と仮定して算出されています  
しかし、入居率が 80% だとしたらどうでしょうか？ 収益率は大きく下がってしまいます  
利回りのみで物件の収益性を測る方が多くいらっしゃいますがこれは非常に危険な考えです  
きちんと入居率を確認して収益性を比較することが重要になります

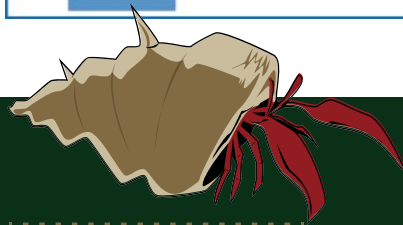
## 店舗のご案内

アパートの一室をモデルルームとして公開しております  
プレゼンテーションのご予約は  
お気軽にお問合せください

マックインターナショナル株式会社  
〒240-0062 神奈川県横浜市保土ヶ谷区岡沢町162番地1



都市総合企画株式会社  
TEL 045-366-1983



KUROSAWA GROUP