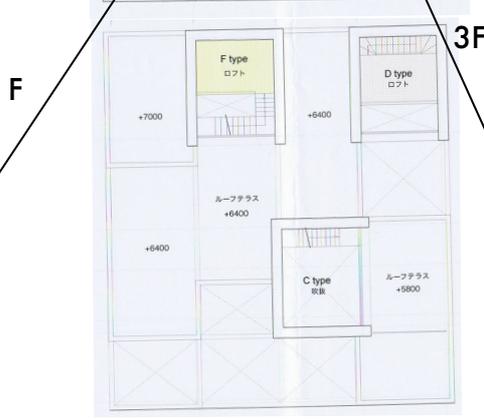
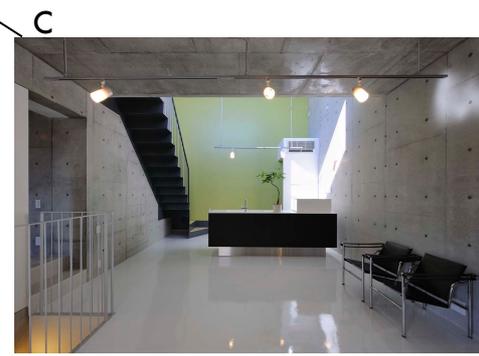
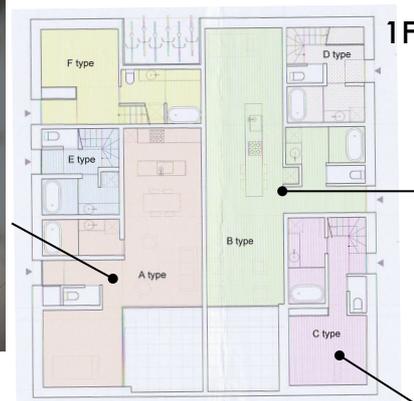
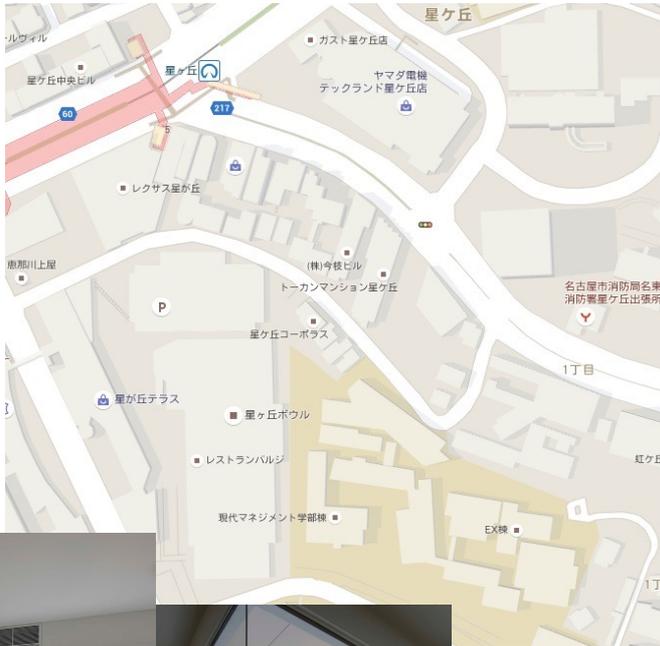


# Sunlight of Calm

名古屋市名東区代万町 1 - 6

【石川エステートの事業定義】

お客様の暮らしをもっと輝くものにする



## 土地のポテンシャル分析

Strength 強み	Weakness 弱み
文教地区、人気の学区、落ち着いた雰囲気 =>インドア派の30代にターゲットिंग 星ヶ丘という駅のブランド感 =>料理好きの奥様、というターゲットिंग	駅から近くない（徒歩12分） =>単身、高齢者を外したターゲットिंग 近隣は古い家が多い =>中庭スタイルでクローズな空間
Opportunity 機会	Threat 脅威
リニア、名古屋駅再開発、と名古屋に転勤需要 =>転勤族で都心よりも名東・千種の落ち着いた場所、というニーズを取り込む	大手ハウスメーカーの規格型アパートが濫立 =>ニッチ層にうける物件企画 魅せるキッチン、視覚による空間の広がり デザイナーズ家具を置きたくなる部屋

## 市場マーケティング

<b>Basis</b>	お客様の暮らしをもっと輝くものにする
<b>Segment Target</b>	30代夫婦、DINKS、世帯年収800万円 趣味：読書、料理、映画鑑賞、美術館鑑賞 インドア派 休日は二人でのんびり過ごす、デザイナーズ家具が好き
<b>Position</b>	新婚を想定した間取り、広さ：60～70㎡ 中高価格帯 同一地域、大手ハウスメーカーアパートの1～2割増し 都心型デザイナーズに対抗する、穏やかな時間の流れるデザイナーズ
<b>Product</b>	デザインと快適さを両立 ・中庭からの光=>プライバシー保ち非日常を演出しながら心地いい明るさ ・外断熱工法=>コンクリートの質感と居住性 ・視覚的広がり=>面積以上に広く感じる 心地よさと刺激を両立 ・オリジナルキッチン=>機能的で人を呼びたくなる ・デザイナーズ家具が映える=>何をどう置こうかワクワクする
<b>Place</b>	スタイルプラスなど、デザイナーズに特化した仲介業者 <= 他にないコンセプト、デザイン 星ヶ丘駅の仲介業者 <= 中高価格帯、決して法外ではないから星ヶ丘のエリアから探す人にもマッチ
<b>Promotion</b>	繰り返し業者向け見学会を行い、担当者さんの印象に残る 設計士さんと一緒になって建築好きにアピールしていく
<b>Price</b>	中高価格帯 世帯年収800万円 →60万円/月 →15万円の家賃負担オーケー

### 【物件コンセプト】

#### ・ネーミング：

Sunlight of Calm（穏やかな陽光）

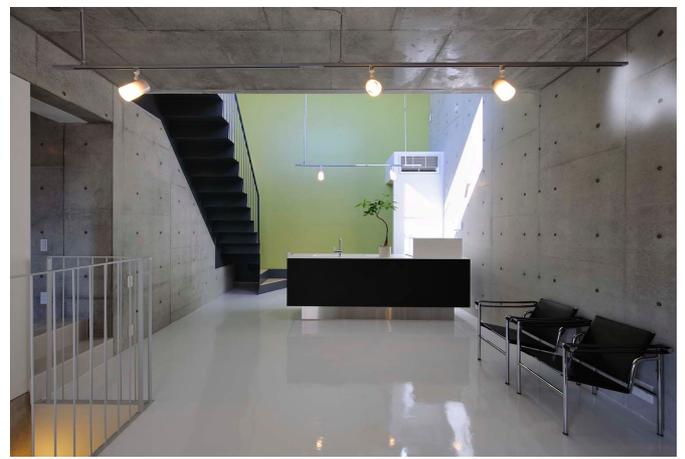
木漏れ日のように穏やかな光と時間  
が流れる場所



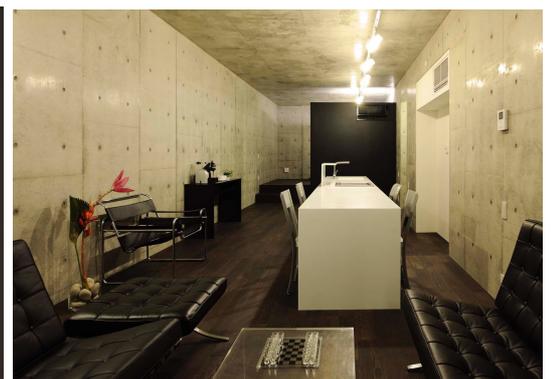
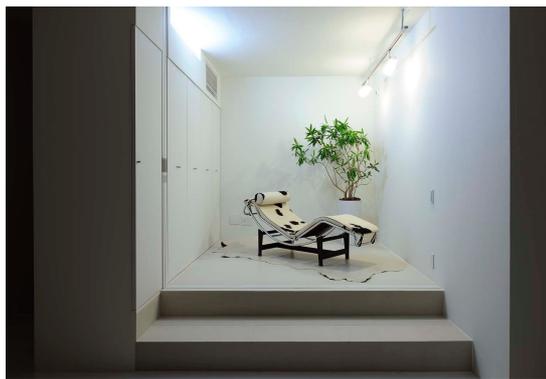
・夫婦が休日を二人で過ごす、ラグジュアリーなリビング



・友達を呼びたくなる、魅せるキッチン



・デザイナーズ家具の似合う空間



### 【コンセプト・ストーリー】

普段は忙しい夫婦二人が、休日は一緒に落ち着いた時間を過ごす。朝、挽きたてコーヒーの香りを楽しみながら会話。昼前にクリーニングや日用品の買い足しに出かけがてら、星ヶ丘で軽くランチ。帰宅してからはそれぞれお気に入りの椅子に座っての読書タイム。

夕方、この日は涼しい風が吹いている、屋上テラスでワインをいただく。少し陽気に会話が弾みながら二人でキッチンへ。来週、大学時代からの共通の友人を招いてのホームパーティー。その試作を味わいながらワインが進む。穏やかでありながら感性を刺戟する休日が明日からの活力になる。