

日本語が話せても、保証人がいても
“外国人”だから部屋が借りられない

これからは賃貸業もインターナショナルの時代
外国人入居者も視野に入れた賃貸経営で満室を目指す

不動産経営アカデミーのご案内 ICHIMAN TOPICS



Photo

～今月の写真～

2016年、第42回先進国首脳会議「G7伊勢志摩サミット」が開催された三重県志摩市阿児町神明賢島。真っ青な英虞湾を、真珠筏や美しいリアス海岸を眺めながら、遊覧船に乗ってのクルージングなどが楽しめます。

撮影：2018年1月 西島 昭

日本語が話せても、保証人がいても “外国人”だから部屋が借りられない

15歳のころ、写真集で見た日本の桜に憧れて、いつか日本に行きたいと思っていたイタリア人のミマさん。留学を経験し「日本こそ私の国だわ」と日本に住むことを決意しました。

流暢な日本語を話すミマさんですが、日本での家探しには苦労したと言います。

「日本語を話しているのに、外国人が来た！どうしようという感じ。気に入った物件も、不動産会社からオーナーに確認をすると、外国人はダメ、と何度も断られました。」保証人も独身の日本人は認めてもらえませんでした。

不動産会社の対応も悪く、どうしてもいい気持ちになつていたら、最後に出会った不動産会社で、今の部屋を見つけてきました。「環境やスーパースーパーのこと、いろいろ教えてくださいました。今までこんな風にしてくれた不動産会社はなかったのです、この人から借りた、と思えました。」日本の古いもの、伝統的なものが好きというミマさん。

現在の部屋は緑が見える角部屋のワンルームタイプ。ベッドではなく布団を愛用。「ベッドを置くくと部屋が狭くなるけど、布団は畳んでしまえば部屋が広く使えます。押し入れは布団も入るし、たくさん物が入って便利です。」外国人にとっては日本らしい懐かしい古さが魅力になるのかもしれない。

日本で働く外国人が増えている昨今、外国人だからという理由だけで入居を断ってしまうのは、もったいないことです。きちんと入居者を審査し、間に入って対応してくれる管理会社をお願いすることで、安心して外国人に部屋を貸せるのではないのでしょうか。

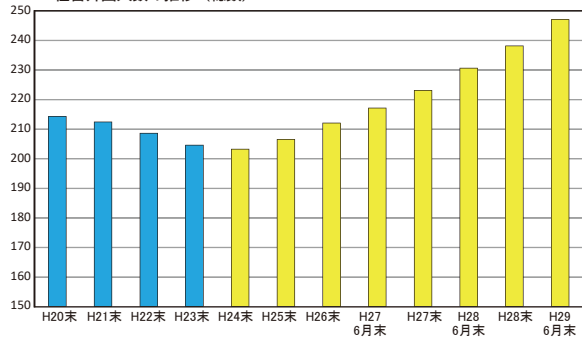


お話を
伺った方

イタリア出身

エム・ミマさん

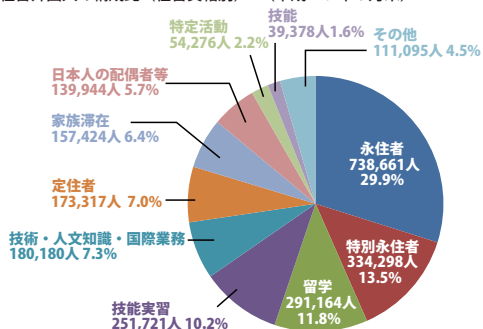
(万人) 在留外国人数の推移 (総数)



2002年を境に増え続ける在留外国人

※出典：法務省「平成29年6月末現在における在留外国人数について(確定値)」

在留外国人の構成比 (在留資格別) (平成29年6月末)



永住、留学、技能実習、技術者などが増加している

※出典：法務省「平成29年6月末現在における在留外国人数について(確定値)」

これからは賃貸業もインターナショナルの時代 外国人入居者も視野に入れた賃貸経営で満室を目指す

外国人旅行者だけではなく
在留外国人も増加している

外国人に部屋を貸すという
選択肢を考えてみては？

外国人観光客の増加が話題になっていますが、3ヶ月以上日本に滞在する中長期在留外国人の数も増えていることをご存知ですか？
2012年から2013年にかけては約3万2000人の増加であつたものの、その数は年々増加し、2015年から2016年にかけては約15万人と4.6倍にもなっています。その20%は東京に住んでいます。2020年のオリンピックに向けて、仕事や留学などで在留外国人はますます増えると思われま

ます。ミマさんは何かあればお問い合わせください。言葉や文化の違いなど不安は多いかもしれませんが、お任せできる管理会社もあります。当社では外国人入居者のために10ヶ国語に対応できるコールセンターを設けています。

在留外国人が増え続けていると

いうことは、多くの外国人が部屋を探しているということです。にもかかわらず「外国人お断り」のオーナー様が多いことも事実。前出のミマさんのように、苦労している外国人はたくさんいます。

言葉や文化の違いなど不安は多いかもしれませんが、お任せできる管理会社もあります。当社では外国人入居者のために10ヶ国語に対応できるコールセンターを設けています。ミマさんは何かあればお問い合わせください。

ナー様ではなく、間に入っている不動産会社の営業マンに連絡するそうです。不安がらず、外国人に部屋を貸してみませんか？

オリンピック時、世田谷区砧公園はアメリカのキャンプ地に決まりました。今以上に用賀に暮らす外国人が増えるでしょう。既に新宿のワルムームは入居者の30%以上が外国人だとか。日本人にこだわって空室に悩むよりも、今から受け入れ体制を整えて外国人に貸してみたいかがでしょうか。「外国人はダメ」とひと括りで考えず、人を見て判断すれば、日本人と変わらない安心な入居者が見つかるはず

皆さまにとって最適な資産運用をご提案します



株式会社市萬 須田 大佑

宅地建物取引士
賃貸不動産経営管理士

東京大学大学院卒業後、大手不動産会社を経て市萬に入社。不動産分野の知識と経験を活かして、資産家様の担当として、金融、税務、建築、資産活用やキャッシュフロー改善業務、相続対策業務を行う。

不動産経営セミナーのご案内

賃貸不動産
空室セミナー

満室にする必勝法をお伝えします!

4/21
(土)

13:30-14:30

参加費 無料

定員 50名

講師 渡辺 著 (市萬コンサルタント)

場所 小田急ホテルセンチュリー相模大野「相模野」

(相模原市南区相模大野 3-8-1)

相模大野ステーションスクエア 8階)

☎042-767-1111

プレゼント

参加された方に小冊子「古くても大丈夫。これだけで満室!!」をプレゼント



お申込み方法

【インターネット】 [不動産アカデミー](#)

【お電話】 TEL.03-5491-5213

ICHIMAN TOPICS

■中小企業診断士に合格しました

当社の山村が中小企業診断士試験に合格しました。中小企業診断士は経営コンサルタントとして唯一の国家資格です。経営のプロとして、皆さまの賃貸経営がより良い運営となるよう、適切な提案をさせていただきたいと思



流通コンサルティング部

山村 諭史

CPM®(米国公認不動産経営管理士)

中小企業診断士(登録予定)

宅地建物取引士

2級ファイナンシャル・プランニング技能士