

日本財託 日本語勉強会や交流会開催

外国人居住者の囲い込み強化

投資用マンションの販売と賃貸管理を行う日本財託は、外国人居住者を対象とした日本語勉強会や交流会の定期開催に乗り出す。外国人の居住者を呼び込むには、口コミが重要な役割を果たしている点を考慮。快適な暮らしをサポートすることによって、外国人入居者の囲い込みにつなげていく。

同社は現在、約1万4000戸のワンルームマンションを管理している。10%に相当する約1400戸に外国人が住んでおり、このうち約8割が留学生でその多くが中国人だ。

同社では昨年12月に、中国人留学生を対象とする第1回の交流会を実施し、学生の生の声を聞いた。それによると、アルバイトと日本語学校で1日が終わるケースが圧倒的に多いことが判明。バイト先からは「発音を改善してほしい」といった要求もないことから、上達する機会



になかなか恵まれていないのが実態だという。

このため参加者からは「ネイティブな発音をまったく習得できない」「日本人みたいな発音を体得したい」といった声が相次いだ。

これを受ける形で、中国語や韓国語を話せるスタッフが在籍する「国際事業課」が主体となって、日本語勉強会をこのほど

開催。風邪やインフルエンザで病院にかかった場合、どのように症状を伝えていけばよいのかといったロールプレイングを通じ、マンツーマンの形式で3時間半にわたって実践形式の授業を行った。プログラムは、国際事業課のスタッフが自らの実体験に基づき作成した。

これを踏まえ、今後は月1回のペースで開催。定員は25人

3月に開催した第1回の日本語勉強会

＝東京都新宿区

で、中国だけではなくさまざまな国籍を対象とし入居者に限定せず、輪を広げていく。また、交流会も同様のペースで行う計画だ。

日本への中国人留学生のうち、住居については中国で契約するケースが増えている。ただ、留学生は満員電車を避け学校の近くに住む傾向が強い。必然的に希望にかなわない物件と契約し、実際に住んで数カ月後

に解約するといったトラブルに巻き込まれるケースも顕在化しているという。

同社ではこうした事態を回避するため、海外に向けたブランド力の発信に力を入れている。その一環として、中国で人気を誇るソーシャルネットワーク「キウキウ」や「ウェイチャット」を活用。公式サイトを開設し、日本での暮らしに役立つ情報などを配信している。

日本財託では一連の取り組みを通じ、外国からの直接仲介を増やすとともに、日本で暮らしている外国人ネットワークを強化。信頼感の向上を図ることで「外国人入居の促進を目指す」と同時に、日本財託が管理する物件から物件へと移り住むサイクルを構築していく」（田中芳之・賃貸営業部部長）考えだ。（伊藤俊祐）

■会社概要

▷本社—東京都新宿区西新宿
1—22—2 新宿サンエービル

▷設立—1990年10月
▷資本金—8000万円

▷従業員—170人

▷売上高—183億8300万円
(2014年9月期)

▷事業内容—不動産の売買・仲介