

賃貸マンション

中国人学生の入居促進

日本財託 現地留学セミナーでPR

日本財託（東京都新宿区、重吉勉社長、03・33347・2411）は自社で管理する賃貸ワンルームマンションの入居率向上に向け、中国人留学生の獲得に力を入れている。8月には日本留学を目指す中国の学生を対象に北京と上海で開かれたイベントに初出展した。中国本土の学生の間で知名度を高め、来日前から入居者を囲い込む狙いだ。



セミナーを通じて留学生の囲い込みを狙う

「日本とは習慣や文化、住環境が違う。生活を送る上での不安を改めて認識できた」（田中芳之日本財託管理サービス賃貸営業部長）。同社が出展した留学セミナーには北京で120人、上海で100人が参加した。現地で学生と交流することでニーズを実感したという。「来日後に安心して生活ができるようにサポートしていく」（同）。中国で人気のソーシャル・ネットワークキング・サービス（SNS）を通じた情報発信にも力を入れていく考えだ。

日本財託は投資用マンションを販売し、オーナーから管理業務を代行するサービスを手がける。2009年から外国人入居者の受け入れを本格的に開始。14年には外国人入居者の窓口となる専門部署を発足させた。外国人社員を毎年1人以上採用し、生活支援や相談の受け付け、入居者向けの勉強会の開催など外国人対応を強化している。

外国人入居者は年々増えており、現在は管理戸数約1万4700戸のうち1割ほどを占める。中国、韓国、台湾の出身者が大半で、特に中国人の留学生や

ビジネスマンが多い。日本人に比べても家賃の滞納率は低く、トラブル発生時は保証会社に対応するためオーナーが困ることはないという。同社の管理物件の入居率は98%超（7月末現在）を維持している。外国人対応の強化が高い入居率につながる。一方、租税対策で人気の賃貸アパートは供給過剰を懸念する声も上がっている。

文部科学省は20年をめぐりに30万人の留学生受け入れを目指している。今後も外国人留学と供給をマッチングさせるカギを握っている。