

物契約数は4年で 10倍以上に増加

日本財託(東京都新宿区)もまた4年前から外国人入居者の受け入れを強化。その結果、5年前は50件弱だった年間契約数が現在380件と7倍以上になったという。同社の年間の契約総数は、5年前は1800件。昨年は約3000件というから、外国人入居者の比率は3%弱から13%へと確実に増えている。同社が行った取り組みは、①外国人向けの家賃債務保証を利用すること②外国人スタッフを置くことだ。営業部の井上浩明部長は「以前は、日本の大学への留学生のみの受け入れでした。必ず日本人の保証人をつけてもらっていたため、数が絞られていました」と話す。現在では、就労者、ワーキングホリデーの利用者、

日本語学校に通う学生にまで枠を広げた。そのため同社の管理物件への外国人の入居率も増加したという。外国籍のスタッフを4名雇用している。「鍵の受け渡しや、契約の際など管理会社の正確な説明が必要。外国人スタッフがいるとトラブルが少なくなります」(井

上氏) 入居者のうち8~9割が中国・韓国・台湾国籍だ。彼らが物件探しで一番重視しているのは「立地」だという。学校や職場から近い、都内であれば自転車や徒歩でも通える範囲内の物件を探す。ただ、最近是不動産会社の受け入れが進んできたため外国人入居者側も物件選びの幅が増え、部屋探しの際の希望が細くなってきたという。「礼金ゼロ、フローリング、インターネット無料などが人気のある条件のようです」(井上氏)