



大家さんや地主さんに捧げるミニ情報誌

ホームメイト広島安芸店

(株)中野土地建物の

よもやま情報

6月-7月号

発行日
2023年6月



＼ 増え続ける外国人入居者の受け入れの考え方 ／

外国人入居者の受け入れについて

日本に住む外国人の数は年々増加しており、「今まで外国人の入居をなんとなく断ってきた」という大家さんであっても、考えを見直さないといけない時が来るかもしれません。

現在日本には200万人の外国人が住んでおり、グローバル化に伴いこの数は今後益々増えていくでしょう。外国人生活者の200万人を潜在的顧客と捉えるのか、入居者リストから排除してしまうのかで、賃貸経営も大きく左右されます。

「外国人を受け入れると、トラブルに発展するのではないか?」「外国人を受け入れた大家は苦労していると噂を聞いた」「外国語がわからないので不安」

このように、外国人の受け入れに対して、不安や疑問をお持ちの方も多いため。

そこで今回は、外国人入居者に関する噂や実際に起きた問題から、外国人入居者の受け入れを考えていきましょう。

外国人入居者に関する噂と解決方法

1. ゴミ捨てでトラブルになりやすい?

日本に来て間もない外国人入居者が、日本のゴミ出しルールを知らないのは当たり前。日本でのゴミ出しでは、分別の仕方からゴミを出すことができる曜日・時間帯が決まっている上に、自治体によっては、かなり細かくゴミの分別を指定しています。しかし、それを知らない外国人入居者は、好きな時に無分別でゴミを出してしまうのです。

ゴミ出しのトラブルは、あらかじめ外国人入居者にきちんとゴミ出しのルールを理解してもらうことで防げる簡単な問題。確かにゴミ出しに関するトラブルは多いですが、やり方をきちんと教えてあげれば良いだけの話なのです。

2. 外国人入居者は毎晩パーティーばかりでうるさい？

外国人は毎晩のように大音量で音楽を鳴らし、家でパーティーを開く…というイメージをお持ちの方も多いかも知れません。しかし、これは全くの偏見です。

日本人でも毎日のように飲み歩き、クラブに行くことが大好きな人はそう多くないでしょう。それと同じように外国人も毎日パーティーするほどの人は少ないです。

外国人の中には家で静かに読書をするのが好きな人もいますので、「外国人は皆パーティ好き」はただの偏見に過ぎません。性格や趣味はそれぞれ。そのため外国人入居者の中には、日本人入居者より静かに暮らす人もいます。

もし騒音が気になるようだと、最初に部屋で大音量の音楽をかけることや10人以上を部屋に呼ぶことを禁止するなど禁止事項を設けましょう。また入居前に当スタッフも外国人の方には騒音について注意するようしっかりとお伝えしております。

3. 外国人は家賃を滞納する？

「外国人は日本人と比べ約束を守るという意識が乏しいため、外国人入居者は家賃を滞納しがち」だと考える人がいますが、これも誤解です。海外では家賃の不払いを行うと即退去させられることがほとんど。そのため、家賃はきちんと支払わなくてはならないという意識が非常に強いのだそう。日本人の方でも滞納する方はしますし、国によって滞納しやすいとかでなく人それぞれです。また弊社の管理物件は保証会社への加入を義務付けしていますので滞納も心配ありません。



外国人入居者の中には日本のルールを知らない人も多く、入居に関する説明だけで多くの時間を費やしますが、外国人入居者の多くが慣れない日本の地で、新しいルールを守って生活しようと心がけています。そのため、ルールさえ日本人側がきちんと教えてあげれば、そのルールを守った上で生活してくれるはず。ルールが守られていないのは、そのルールを知らないか、理解ができていないかだけなのです。外国人入居者は日本人入居者と違うことが多いので、入居説明だけでも時間がかかるのも事実ですが、分からないことをすぐに聞ける仕組みさえ作っておけば、外国人入居者が他の入居者に迷惑をかけることも少ないでしょう。

外国人入居者を受け入れるメリット

外国人入居者は日本人と文化や常識の違いが大きく、入居時には手間がかかることも少なくないでしょう。しかし、入居時にしっかり説明を行い不明点をいつでも連絡するよう伝えれば、トラブルも回避できるはず。外国人入居者は勝手なイメージや誤解で大家から敬遠されがちですが、実際はただの偏見であることがほとんど。空室率にお悩みの大家さんは、外国人受け入れも視野に入れてみると良いでしょう。

外国人入居者を受け入れて空室率改善

入居条件を緩和し、外国人の受け入れを開始すると、その分入居対象者が増える確率が高く、空室率の改善に役立ちます。日本政府は外国人労働者の受け入れに積極的なため、日本に住む外国人も増え外国人の賃貸需要は年々高まっているのです。そのため、積極的に外国人を受け入れることで、立地が悪い物件や建物の老朽化が進んだ物件でも、空室率を改善させることが

外国人入居者の知り合いを紹介してくれる

外国人が日本で賃貸物件に入居することは、簡単ではありません。そのため外国人入居者の知り合いには、部屋を探しているけど中々入居審査に合格できないと困っている外国人が多いのです。そうした知り合いに、「私の住んでいる物件なら入居できるよ！」と、声をかけ紹介してくれるケースも少なくないので、一人の外国人を受け入れると、他の部屋の空室も知り合いの外国人でどんどん埋まります。知り合いを紹介してくれるのは、日本人入居者にはあまりない外国人入居者独自のメリットです。

外国人入居者はユニットバスでも築年数が古くてもあまり気にしない

外国人の多くは、日本人のように毎日湯船に浸かるという習慣があまりありません。日本人は「湯船に浸かりたい」という要望が強い傾向にあるため、ユニットバスの賃貸物件は嫌煙されますが、外国人はシャワーが使えるらユニットバスでも全く気にしません。また欧米には日本のようにどんどん新築物件を建てるという文化があまりないそうです。そのため日本のように「新築物件は無条件で人気で、中古物件は人気下がる」ということはありません。多少古い物件でも気にせず住んでくれるので、空室率が高めの中古物件は外国人入居者可にしてみるのも一つの手です。



賃貸物件 売却物件

あなたの大切な不動産を、
本当に必要な人のために。
お気軽にご相談ください。

募集中!!



マンション

一戸建

土地

- ・新聞折り込み
 - ・スーモ
 - ・アットホーム
 - ・ホームメイト
 - ・他不動産を探す全般のサイト
 - ・不動産業者用ポータルサイト
 - ・不動産情報誌
- などに無料で掲載します。

また自社内で管理物件を囲い込むような事はせず他社仲介業者とも連帯をとり入居率をアップさせていきます。

ご紹介いただいた方にギフト券プレゼント

お知り合いの方ををご紹介いただき、当店にて無事ご契約となりましたら御礼に5,000円のギフト券プレゼントいたします。ご紹介可能地域は<広島市・安芸郡・東広島>になります。
※月極駐車場は対象外となっております。

あなたへのプレゼント ♡

QUOカードorアマギフト
5,000円分!

お知り合いへのプレゼント

初期費用の総額料金より
10,000円割引!
※家賃7万円以下は5千円割引

社長の

独り言



私は山口県出身ですが、広島に来てもう40年近くになります。大学時代の5年間？は南区皆実町に住み、その後、矢野、中野瀬野と移り住んできました。今回、賃貸情報サイト「スーモ」が発表した広島県住み続けたい駅ランキングおよび住み続けたい自治体ランキングを見ると、なんと私が住んでいた皆実町6丁目電停が、広島県内の人気No.1！ただ、私は40年前に住んでいて、そこから5年間住んでいただけなので、今とは街並みは変わっています。ゆめタウンもありませんでした。ちなみに、私の住んでいた部屋はゆめタウンのすぐそば。普通の2階建ての木造建物の屋根の上に強引に作られたワンルームアパート！アパートの共用廊下は屋根の勾配そのままのままで斜めでした。今考えると「違法建築？」とも思えますが、18歳の私は何にも違和感なく住み続けました。その時代なので、トイレも共同汲み取りトイレ！そして、現在そこには当時の建物はなく、きれいなマンションが建っています。そして、今、私が住んでいる安芸区の人気度が気になるのですが…広島県全体の自治体の中で、18位です…。ちなみに近くですと海田町は7位、府中町は1位、東広島市は12位、熊野町は19位なので、熊野にはかううじて勝ちました？勝ち負けではなかったですね…。ランキング上位の自治体は、「ショッピングモールなどの大型商業施設がある」「医療施設が充実している」「魅力的な働く場や企業がある」といった日常生活に直結した利便性が評価されています。今回東広島バイパスが開通し、安芸区中野の車の利便性がすくなく良くなりましたので、地域の不動産業者として、住みやすさに直結した情報発信をしていきます。

今月の一冊

「読み出したら止まらない」と大反響 売れ続けて60万部突破 映画化2024年春公開決定

出版社/飛鳥新社 価格/1,400円
著者/雨穴

YouTubeで1200万回以上再生のバズ動画
あの「【不動産ミステリー】変な家」には続きがあった

謎の空間、二重扉、窓のない子供部屋――
間取りの謎をたどった先に見た「事実」とは!?

知り合いの設計士にその間取り図を見せると、
この家は、そこかしこに「奇妙な違和感」が
存在すると言う。
不可解な間取りの真相は!?!突如消えた「元住人」は一体何者!?



- ・会社名
- ・提供できるもの
- ・モットー
- ・会社の場所

ホームメイト広島安芸店 株式会社中野土地建物
不動産の賃貸、売買、仲介、管理、その他ご相談
「お客様のニーズを満たし喜んでいただくこと」
「お客様に常にいい気分できていただくこと」

〒739-0321
広島市安芸区中野五丁目17-6 (JR中野東駅前)
TEL (082) 892-3791 FAX (082) 892-3825
E-mail homemate@nakano-ff.co.jp
URL <https://www.nakano-ff.co.jp>

読んでいただきありがとうございました。来月も一生懸命作ります。お楽しみに!

