

## DID-GLOBAL株式会社

### 訪日前の外国人へ空室などの住まいを紹介、サポート 活かす

大阪に本社を置くDID-GLOBAL株式会社は、「Apartment Japan」(以下、APJ)というWebシステムを立ち上げ、外国人などにマンスリー(月単位の契約)賃貸物件の検索・契約のサポートを行っている。扱う物件は空室、空き家も含まれ、主なターゲットは留学生や日本で就労する外国人。入国管理法改正などで外国人の訪日が増加、住まいへのニーズも高まっているが、来日後、住まい探しに苦労することが多い。

「通常の賃貸の場合、2年間の契約ですが、外国人が2年住むことはあまりなく、マンスリーへのニーズがコンスタントにあります」と代表取締役の近藤暁子氏は話す。

訪日の前に住まいを決めたくても、時差や通信事情によりやりとりに時間がかかる。また、仲介側も英語が話せる人材確保の難しさもあった。ここに近藤氏は着目し、APJを通じて来日前に予約し、入居審査や申込金のオンライン決済などの手続きを英語で行えるようにした。10カ国語対応のコールセンターもあり、入居後のフォローも万全だ。

「家具付きなので、1カ月単位ですぐ住み始められます。日本に来る前に住まいを確保でき、契約書も英語で確認できて安心、と入居者からは好評です。空室に悩んでいるオーナーも言葉の壁を感じることなく入居してもらえ、双方に“ウィンウィン”になる」と近藤氏。

ほかにも外国人を対象に貸すメリットは多くある。例えば日本人にはいわゆるユニットバスは不人気だが、外国人はあまり気にしないという。階段のみの物件も、「留学生やワーキングホリデーで日本を訪れるのは、20代の若者

図表1 ■ 事業の仕組み



が中心。若いので階段でもいい」と、マイナスにならない。そのうえマンスリーは初期費用が不要で、月の賃料が割高でも十分借り手は見つかるという。

また、地方にもニーズがある。外国語指導助手(ALT)の小・中学校への配属が進んでいるが、地方に行くほど外国人が賃貸物件を借りにくいいため、マンスリーは歓迎される。

マンションの空いている1部屋だけという契約もできるなど利便性も高い。APJにはマンスリーとして、通常の仲介業者には賃貸で募集し、どちらか先に契約が決まったほうで対応することもできる。もちろん日本人も入居可能で、介護などの短期滞在や2地域居住にもマッチする。

若年層の居住人口を増やし、空き家対策にもなるシステムは自治体も関心を寄せており、先日も神戸市からの委託が決まった。主に留学生や就学生、ワーキングホリデーの利用者などに神戸市内の物件を紹介する。さらに大阪大学をはじめとした多くの大学、専門学校とも実績があり、このシステムに自信を持つ。

「空室、空き家で困っているケースがあれば、新たな選択肢としてぜひFPにも知っておいてもらいたいです」

## 東急株式会社

### 住まいの新陳代謝を促し、沿線の魅力向上へ 防ぐ 減らす 活かす

東急株式会社は、様々なアプローチで沿線の街の魅力を高めることで居住者や街を訪れる人を増やし、沿線の活性化につなげようとしている。

同社は住まいと暮らしに関する悩みに対する無料相談窓口として「住まいと暮らしのコンシェルジュ」事業を展開、今年で11年目になる。沿線での住みかえサポートのほか、家を建てたい、リフォームしたいといった住まいのことや相続、不動産売却に関する税務、資金計画のほか、生活関

連に至る幅広い相談を受けている。FPをはじめ、宅地建物取引士、建築士などの有資格者が相談にあたり、そのニーズに応える提携会社・サービスを紹介する。

同社は「平成31年度東京都空き家利活用等普及啓発・相談事業」の事業者採択されており、その窓口も「住まいと暮らしのコンシェルジュ」の最寄りの店舗が対応するほか、電話・チャット・メールで相談可能なコンサルティングデスクでも対応する。