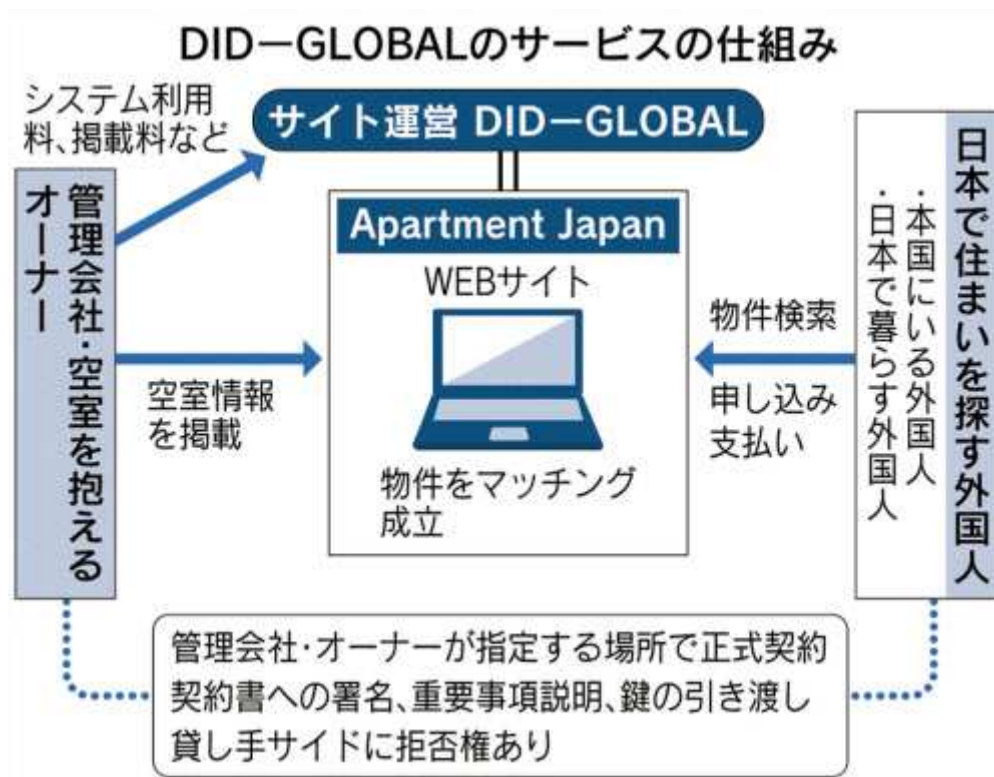


## 来日前に住まい確保 外国人向け賃貸 マッチング

2019/5/29 6:00 | 日本経済新聞 電子版

外国人向けに賃貸住宅サービスを手がけるD I D—G L O B A L（大阪市）は住宅のオーナーや管理会社と外国人の入居希望者をマッチングさせるサービスを始めた。外国人労働者や留学生が対象で、専用サイトを通じて来日前に予約し、入居審査や申込金の決済などの手続きが済む。賃貸住宅の空き家は増えており、増加する外国人労働者の需要の取り込みを後押しする。



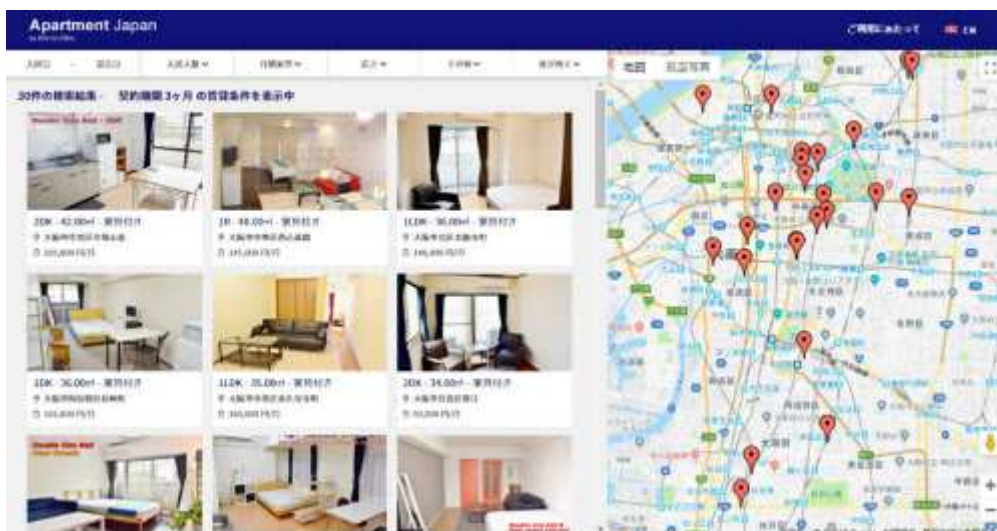
サイト名は「Apartment Japan」。外国人の入居希望者には英語で表示する。国内のオーナー向けに日本語への切り替えもできるようにした。大阪など関西の物件150件程度を掲載した。入居期間によるが、単身者用で月家賃4万円台からと手ごろな物件が多く、保証人がいないものもある。

サービスの仕組みは、まず、アパートやマンションのオーナーまたは管理会社は入会金（1万円）とシステム加盟金（10万円）を同社に払ったうえで、賃貸可能な物件を掲載する。掲載料とシステム利用料は室数に応じて変わり、5件までなら月5万円。

入居希望者は留学先の学校や勤務先企業から紹介を受け、出国前にサイトで物件を探す。賃料、間取り、家具の有無などの条件を確認したり、室内の様子も動画で見られたりする。情報は随時更新、予約済みの物件への申し込みを避けられる。



Apartment Japanのサイト、ポータル、英語版



Apartment Japan 物件表示 日本語版

入居したい物件が見つければサイト上で予約の手続きを進める。パスポート、査証（ビザ）などを画像添付した上で電子署名。敷金など入居にかかる費用などはクレジットカードで決済する。ただ、契約書への署名や、鍵の引き渡しは来日後に対面で行う。

D I D—G L O B A Lはオーナーから建物を借り上げる形で大阪府内など約150件の賃貸住宅を運営する。2012年の創業以来、約3000件の賃貸契約を外国人と結んだ実績がある。

近藤暁子社長は「外国人向け賃貸住宅サービスでは、時差や通信事情により問い合わせと返信に時間がかかり、希望者を取り込めなかった」とみて専用サイトを構築。自社物件を対象に外国語表記のサイトを設ける大手不動産会社もあるが、D I Dは空室を抱えるオーナー・管理会社にも利用してもらう。

入居希望者から英語で送られる問い合わせメールの翻訳（月1万5千円）や、緊急時の駆け付け（同1万5千円）、通訳手配（同7千円）などのサービスも用意した。関西を手始めに徐々に掲載エリアを広げ、1年で5千件、5年後に2万5千件に増やすのが目標だ。

**D I D—G L O B A L** 近藤暁子社長は建設会社勤務を経て、2009年に不動産仲介のアール・ケイ（大阪市）を創業。外国人向けの不動産関連サービスに特化したD I D—G L O B A Lを12年に立ち上げた。主な顧客は留学生や外国人を雇う国内企業。売上高は1億3千万円。5年後に8億円強に伸ばす計画。

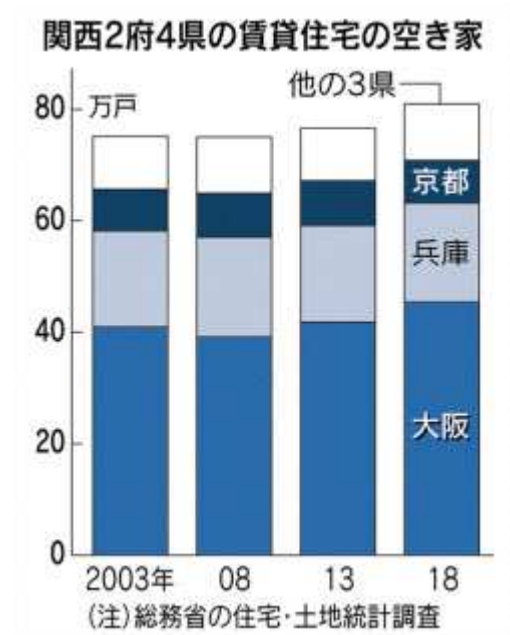
#### ■増える賃貸空き家 大阪は関西最多の45万戸

空き家の増加が全国的に問題になる一方、賃貸用に建設されたマンション・アパートの空室も増えている。総務省が4月に発表した2018年10月時点の住宅・土地統計調査によると、関西2府4県にある賃貸住宅の空き家は80万9500戸と13年調査に比べて4万3300戸増えた。このうち、大阪府は45万4400戸と最も多い。

不動産・建設会社などが相続税対策を名目に土地所有者に建設を勧め、将来の年金不安解消や資産運用を目的にした「サラリーマン大家」も増え、空室解消が課題となっている。

インバウンド（外国人観光客）向けの民泊に活路を求める動きもある。ただ、民泊には自治体（保健所）への届け出などハードルが高く、近隣とトラブルを心配するオーナーもいる。

D I D—G L O B A Lは民泊の対象外になるように物件の契約期間を1カ月以上に設定。借り手も留学生や技能実習生などに



限った。最終的な契約を対面で行い、オーナーらに断る選択肢も残すのはトラブルを避ける狙いがある。

(荻谷直政)

本サービスに関する知的財産権その他一切の権利は、日本経済新聞社またはその情報提供者に帰属します。また、本サービスに掲載の記事・写真等の無断複製・転載を禁じます。

Nikkei Inc. No reproduction without permission.