来日前に住まい確保

外国人向け賃貸マッチング

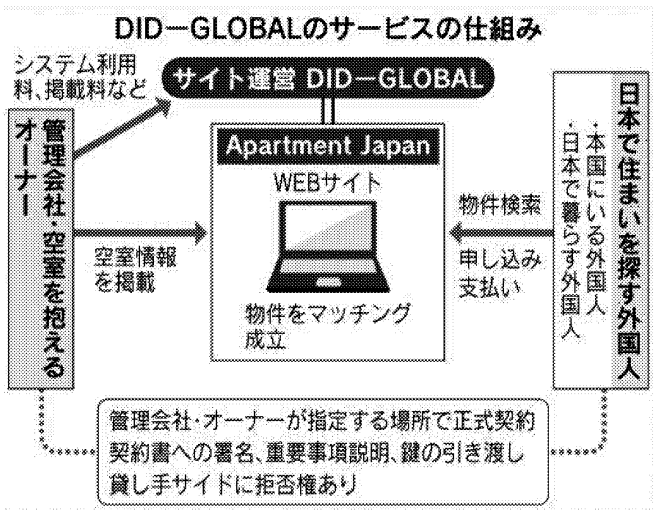
大阪のＤＩＤ―ＧＬＯＢＡＬ

審査や決済 サイトで完了

外国人向けに賃貸住宅サービスを手がけるＤＩＤ―ＧＬＯＢＡＬ（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。

■手ごろな物件多く

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、保証人がいらないものもある。



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。

■正式契約は対面で

入居したい物件が見つかればサイト上で予約の手続きを進める。パスポートや査証（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。

ＤＩＤ―ＧＬＯＢＡＬ　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ＤＩＤ―ＧＬＯＢＡＬ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。

ＤＩＤ―ＧＬＯＢＡＬ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、ＤＩＤ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。

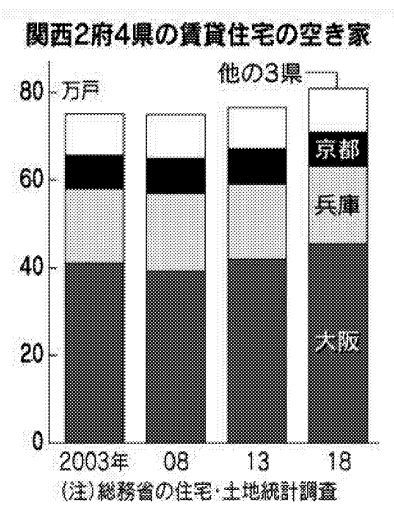
増える賃貸空き家

大阪、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、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、民泊は自治体（保健所）への届け出などハードルが高くトラブルを心配するオーナーもいる。ＤＩＤ―ＧＬＯＢＡＬ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。（苅谷直政）



許諾番号30069797 日本経済新聞社が記事利用を許諾しています。

掲載日 2019年05月29日 日本経済新聞 地方経済面 関西経済

(C)日本経済新聞社 無断複製転載を禁じます。