

## 外国人入居者の最新事情

### 増加を続ける外国人入居者

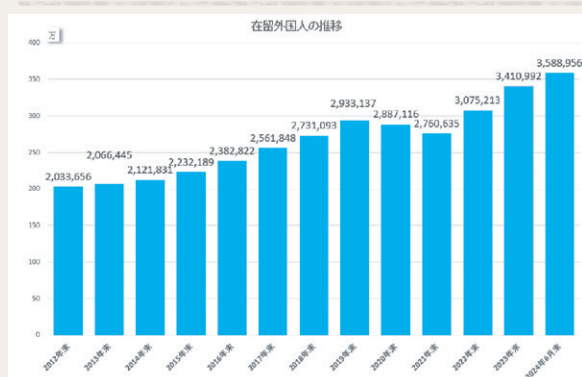
日本では労働力を確保するために、様々な企業が外国人を雇い入れています。日常の中でも飲食店やコンビニエンスストアなどで外国人の従業員を見かけることは当たり前になりました。他にも工場や農場、建築関係でも多くなり、エンジニアや研究者などにも外国人は増えています。2013年あたりから、毎年30万人以上増え続けており、2024年現在で358万人を突破しています。単純に日本の人口の中で3%弱なのですが、このまま同じペースで増えると2043年には1000万人を超えることになります。人口の10%ですから、賃貸住宅市場の中でも非常に大きなマーケットだと言えます。

### 外国人入居可の物件も増加

10年ほど前までは、外国人入居者を断っているという物件も少なくありませんでした。しかし、時代の変化に合わせて外国人入居可の物件は当たり前になってきました。

しかし現在でも外国人を受け入れない物件は、まだまだ散見しています。オーナー様への調査では、外国人に部屋を貸した時のトラブルは、日本のルールを守らない、意思の疎通ができないなどが上位に入っています。現在は外国人入居者とのコミュニケーションを代行し、日本の暮らしのルールなどをきちんと伝えてくれる会社もあり、環境が良くなっています。

### ■外国人に部屋を貸したときのトラブル TOP5



30% ルール（日本の常識）を守らない

27% 言葉がわからないので、意思の疎通ができない

23% 近隣住人に迷惑をかける（不快感をあたえる）

14% 部屋を汚された

6% 家賃の滞納

GMO賃貸DX WEBメディア編集部独自調べ

外国人専門の賃貸管理サービスは裏面で

不動産のご相談は  
当社まで

## 充実した外国人専門のサービス

### オーナー様にも入居者にも嬉しいサービス

外国人入居者の増加に伴い、外国人入居者向けのサービスも充実してきました。

入居審査から契約の手続き、入居後のクレーム対応、さらに退去時の手続きまで一貫して代行できるので、オーナー様にとっては安心できるサービスだと言えます。

表面でご紹介したように、外国人入居者をお断りしている理由の多くが、「コミュニケーションに不安がある」というものですから、これが解決できるのであれば、問題なく受け入れができるようになるはずです。

### 今、注目の外国人専門賃貸不動産管理会社

注目されている外国人専門の賃貸不動産管理会社が株式会社ブリッジライフです。

2008年の創業から1万件超の仲介・サポート実績があり、外国人への住宅手配から、入居中の生活サポートまで多種多様な商品やサービスを展開しています。

主に外国人のスタッフを採用する企業や、留学生を受け入れる大学などと提携し、来日時の行政手続きなどもフォローしています。

賃貸住宅の契約も8ヶ国語に対応しており、日本での暮らし方やマナーなどをレクチャーするなど、外国人入居者の快適な暮らしと、オーナー様の安心を実現しています。



### 入居者の暮らしを支える24時間コールセンター

株式会社ブリッジライフでは、8言語対応で24時間コールセンターサービスを行なっています。外国人入居者からの相談などを



はじめ、契約内容の説明や、管理業者やオーナー様からの連絡を伝えるなど、双方向でのコミュニケーションをバックアップします。もちろん電話だけではなくメールやチャットなどでも会話することが可能です。

管理業者によっては通訳会社と契約してコミュニケーションしている場合もあるようですが、このサービスでは賃貸住宅契約などに関しても熟知しているオペレーターが対応することが大きな特徴と言えます。例えば入居時に重要事項説明のサポートや原状回復費用の説明など専門的なことまで、様々な言語で説明できることが特徴です。

このように、外国人入居者にオーナー様が不安を感じる理由はほとんどなくなっていると言えます。

人口減少が続く日本では、賃貸住宅を満室経営するためにも、外国人入居者は大切なターゲットの一つです。

ぜひ前向きに検討されてはいかがでしょうか。



「住もう」に、  
寄りそう。

For perfect  
estate management.



全宅管理

(一社)全国賃貸不動産管理業協会(通称:全宅管理)は、全宅連を母体として設立された賃貸管理業界最大の会員数を有する団体です。全宅管理では、賃貸管理業の適正化や標準化を図り、業界の健全な発達に寄与することを目的とした各種事業を行っています。

ホームページはこちらから検索

全宅管理 検索

<https://chinkan.jp/>