

(表1)

立地・建物で重要視する条件	
物件の広さ	ロケーション
近隣の利便性 (飲食店・商業施設など)	間取り
共有部の良好な管理	建物設備
部屋・内装設備で重要視する条件	
風呂・追いだし設備	備え付けのカーペット
ペット飼育可	オートロック・ダブルロックキー
宅配ボックス	駐車スペース
眺望の良さ	

この数年、収益物件を中心に外国人投資家との不動産取引案件の増加は、ニュースなどで大きく注目されるようになってきました。国内の外国人雇用機会も右肩上がりが増えてきていることから、定住・永住をきっかけに外国人が不動産購入を検討する

外資マネーを 狙え!

<第22回>

外国人の物件ポイント



リアルエステートジャパン
セールス・マネージャー
山本 浩一

ニュージーランドの大学を卒業後、帰国。株式会社リアルエステートジャパンのメンバーとして、自社の外国人向けのポータルサイトを運営し、ITを駆使した不動産業界の国際化に向け企業への提案・営業を行う。

機会も、徐々に増えてきているのではないのでしょうか。今回は、弊社の不動産サイト(Real Estate)において、昨年2017年に行われたオンライン調査を基に、日本で不動産購入を検討する外国人が、物件選びの際に重要視するポイント・条件についてです(表1)。

広さ・立地・利便性などは、特に日本人と異なる点は無いように思います。ただ、セキュリティ面や意外にも風呂・追いだしといった設備が条件に入っている点は、意外な結果

セキュリティや追いだし設備を重視

する上で、物件選びの際に重要視するポイント・条件についてです(表1)。

広さ・立地・利便性などは、特に日本人と異なる点は無いように思います。ただ、セキュリティ面や意外にも風呂・追いだしといった設備が条件に入っている点は、意外な結果から得られた、「外国

アビドック

兵庫の会社とコンサル契約

月7日に契約を締結する。これまで賃貸施設は、同社の長谷直也社長や才高住、トランクルームなどの提案を中心としたが、アビドック(東京都渋谷区)は、不動産オーナーやゼネコンへの建築提案を行う専任コンサルタントを募っていく。

第一号として、不動産コンサルタントの「イー・パートナーズ(兵庫県西宮市)と2018年12月7日に契約を締結する。これまで賃貸施設は、同社の長谷直也社長や才高住、トランクルームなどの提案を中心としたが、アビドック(東京都渋谷区)は、不動産オーナーやゼネコンへの建築提案を行う専任コンサルタントを募っていく。

グレンの併設など、新しい活用方法を提案していき、またコメントした。今後、関西圏を中心に活動していく。

アビドックでは、アビドックの企画・設計の監修のほか、独自開発したアビドック加盟会社に提供している。ハード面のサポートのほか、管理会社向けには運営規約も作成する。一般的な賃貸住宅と異なり、アビドック住宅では入居者同士の下ラブル防止や、入居者の保護義務を全うするための工夫が必要だ。

壁紙の上に貼付できるタイル

懇談会でDIY体験

入居後のサポートサービスも提供し、長期入居の実現を目指す。

おおよぶ倶楽部(大阪府)は12月17日、第93回見学会・懇談会・忘年会を開催した。

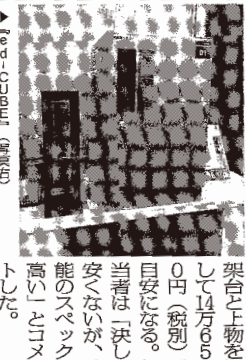
まず初めに一行は小林裕明オーナー(大阪府)が所有する大正区文化住宅を訪ね、風呂なしだった物件の扉にシャワーブースを取り付けた様子や、小林オーナーがDIYした居室を見学した。懇談会では玉川繁業(岐阜県多治見市)が製造するセラミックタイル「かるかるタイル」を使用したDIYについて

同社の中層且事務担当が説明した。

特殊加工した同製品は通常のタイルに比べて三分の一ほどの軽量である。片面テープでクロスの上から貼れること、数パターンの色合いを用意しており意匠性に優れたことを話した。オーナーは実際にクロスの上で製品を貼付した様子を見せ、DIY体験を行ない、軽さや施工のしやすさを感じていた。また、震災や台風の被害にた、外壁リフォームも可について意見交換した。

(表2)

外国人が不動産売買・購入取引においてクリアにしたいポイント	
・不動産の所有・利用に関する権利の種類や内容 (共有、準共有、区分所有権、借地権など)	外国人が不動産売買・購入取引においてクリアにしたいポイント
・売買代金以外に支払う費用の種類や内容 (固定資産税清算金、仲介手数料、司法書士報酬など)	
・取引時や所有時における租税に関する制度の内容	
・重要事項説明の制度	
・不動産取引価格情報(その入手方法を含む)	
・不動産売買における取引フロー	
・媒介契約の制度	
・購入した不動産の管理方法や管理にかかる費用	
・不動産登記制度や登記方法	
・売買代金の送金方法や送金のタイミング	



電子錠とシナジー生む

アルファが宅配ボックスを供給

電子錠のメーカーで知「E(イー)ディーキュー」のアルファ(神奈川県)が、既存の賃貸住宅に宅配ボックスの供給しやすい「電池式」の宅配ボックスを供給する。2018年9月、雨に強い(防雨)の納品開始から4ヶ月、ハウスメーカーや代理店を通して提供し、ECカード、暗証番号などの「見込み通りの台数を受取ることも可能」になっている(担当者)。

アルファの電子錠が「見込み通りの台数を受取ることも可能」になっている(担当者)。

アルファの電子錠が「見込み通りの台数を受取ることも可能」になっている(担当者)。

知らないの?

マイナビ賃貸