

外国人が活躍する 仲介の現場

留学生の増加に伴い、日本の不動産業界では外国人スタッフを雇用する動きが活発になりつつある。実際、どのように受け入れを始め、どのような効果を見出しているのだろうか。

仕組みの強化で 仲介件数5.2倍

「最初に外国人スタッフ3名を雇ったのは、外国人仲介件数は5.2倍になった」と話すのは福岡県で賃貸管理・仲介を行う三好不動産(福岡市)広報課の齊藤寛典氏だ。2008年の外国人仲介件数は62件。09年に初めて外国人社員が入社し、受け入れ体制を整ったことで最初の年は300件以上になった。昨年は634件に上り、全体の仲介件数の6%を占めるまでに上がった。

09年に受け入れ始めてからその後も雇用を続け、現在では11名(17年1月17日時点)の外国人社員が在籍している。11名の国籍は中国が10名、

1名はフランス人だ。全てもらったり、中国語が正社員として契約して書かれたガイドを作成している。今年4月にはさらに2名の外国人が正社員として入社する予定だ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

外国人採用に力を入れたことになったきっかけは、『中国人プロシエック』を08年に立ち上げ、借りる部屋がなく困っている外国人を助けるための活動を開始したことだ。

心を動かす、外国人入居者を受け入れる物件が増加した。トランプルに関する情報は、外国人入居者によるものより飛びぬけて高いというところはない。

現在、11名いる外国人社員のうち、7名は宅建士の資格を保有している。三好不動産では外国人も日本人も全く区別をしない。そのため、社内研修やフォロー研修は全員同じように行い、日本語能力を向上させるための研修などは一切行っていない。4年間大学で学んでいるため、その必要はないほど日本語が話せる。年間約10名を面接するが、業務に支障はないと判断できるほど流ちょうに話せる留学生はあまり多くはない。

人数は絞り込まれても、日本語能力を重要視したことで、日常業務で苦勞を感じることはあまりない。吉田光一会長は話す。社内雰囲気も予想していた以上に良いという。日本での常識は外国人の常識と一致するものではないことが前提だ。考えを押し付け合うことがないため、温かい目で見ることができているのだ。

外国人社員も1名採用し、2名が外国人入居者のフォローを行っている。それまではほぼ0件だった外国人の賃貸実績は昨年100件にまで増えた。英語圏の人々にとって、敷金や礼金などの初期費用は日本独自の習慣であり、無料にしなければ利用してもらえない。また、留学生の利用が多い短・中期滞在のビジネス客も3割を占めているため、家具付きは当然のように求められる。そういった点を考慮し契約条件や物件作りを行ってきたが、さらなる気付きを与えてくれたのが2名の外国人社員だ。日本人のみで考える外国人向けの商品作りには、先入観や勘違いが多いことに気がつかされた。例えば、広さが必ずしも重要でないことや、日本人が選ばない量の部屋は全く問題ではなく、むしろ好まれるケースもあることなどだ。そのおかげで、英語圏の外国人向けの対象物件をさらに増やすことができた。和室をフローリングに改修するのを迷っていたが、新しい畳に変えるのみで

入居が決まった。あいまいな指示を避けることが肝

国際交流シニアハウスを運営するシニアスタイル(東京都豊島区)は08年から1名の外国人を雇用している。ワーキングホリデーや留学生などのアルバイトやパートを統括してもらったり、シェアハウスでのイベントなどを楽しんだ外国人入居者向けにブログでPRしてもらったりする。また、日本語を話せないアルバイトと、英語が話せない日本人社員の意思伝達の要となっていて非常に助かっている。雇用前も雇用後もどちらも苦勞したという。

雇用前の苦勞は、人材の確保とビザの申請だ。「できないなら明後日以降でもいい」と思われてしまう。結局「明日提出してください」とはつきりと言わなかったことが原因でトラブルになる。あいまいな物言いは日本人と外国人の間ですれ違ひになりやすい最も多いケースだ。頼みごとや指示は、はっきりと伝えることを徹底している。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

2名の入社で実績100件

国籍で最も多い中国人留学生3人の採用に踏み切った。当時は大学まで出ていて説明会を行い、紹介を受けるなどして採用にこぎつけた。

外国人を採用し、トラを受け入れている、フラットエージェンシー(東京都)は中国籍やタイ国籍など6名の外国人社員を雇用し、17年6月からはアメリカ人社員を雇用し、英語圏出身の外国人向け賃貸事業に注力している。現在は口

外国人社員の雇用は京都府が運営する就職・転職サイト『京都ジョブパーク』や大学からの紹介のほか、フラットエージェンシーが15年から始めた留学生向けの就職セミナー。そのため、社内研修やフォロー研修は全員同じように行い、日本語能力を向上させるための研修などは一切行っていない。4年間大学で学んでいるため、その必要はないほど日本語が話せる。年間約10名を面接するが、業務に支障はないと判断できるほど流ちょうに話せる留学生はあまり多くはない。

人数は絞り込まれても、日本語能力を重要視したことで、日常業務で苦勞を感じることはあまりない。吉田光一会長は話す。社内雰囲気も予想していた以上に良いという。日本での常識は外国人の常識と一致するものではないことが前提だ。考えを押し付け合うことがないため、温かい目で見ることができているのだ。

外国人社員も1名採用し、2名が外国人入居者のフォローを行っている。それまではほぼ0件だった外国人の賃貸実績は昨年100件にまで増えた。英語圏の人々にとって、敷金や礼金などの初期費用は日本独自の習慣であり、無料にしなければ利用してもらえない。また、留学生の利用が多い短・中期滞在のビジネス客も3割を占めているため、家具付きは当然のように求められる。そういった点を考慮し契約条件や物件作りを行ってきたが、さらなる気付きを与えてくれたのが2名の外国人社員だ。日本人のみで考える外国人向けの商品作りには、先入観や勘違いが多いことに気がつかされた。例えば、広さが必ずしも重要でないことや、日本人が選ばない量の部屋は全く問題ではなく、むしろ好まれるケースもあることなどだ。そのおかげで、英語圏の外国人向けの対象物件をさらに増やすことができた。和室をフローリングに改修するのを迷っていたが、新しい畳に変えるのみで

入居が決まった。あいまいな指示を避けることが肝

国際交流シニアハウスを運営するシニアスタイル(東京都豊島区)は08年から1名の外国人を雇用している。ワーキングホリデーや留学生などのアルバイトやパートを統括してもらったり、シェアハウスでのイベントなどを楽しんだ外国人入居者向けにブログでPRしてもらったりする。また、日本語を話せないアルバイトと、英語が話せない日本人社員の意思伝達の要となっていて非常に助かっている。雇用前も雇用後もどちらも苦勞したという。

雇用前の苦勞は、人材の確保とビザの申請だ。「できないなら明後日以降でもいい」と思われてしまう。結局「明日提出してください」とはつきりと言わなかったことが原因でトラブルになる。あいまいな物言いは日本人と外国人の間ですれ違ひになりやすい最も多いケースだ。頼みごとや指示は、はっきりと伝えることを徹底している。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

シニアスタイルの担当者「現在は日本語が話せる外国人の獲得競争率が上がっているように感じる」と話す。不動産業界においても企業によるバイリンガル/トライリンガルの争奪戦が激しくなる恐れがある。

特区民泊運営で初の採用

今年度初めて外国人女性社員を受け入れたのは、東京都大田区のシティ・ハウジング(東京都大田区)だ。採用したのは奈良女子大学の大学院を卒業した中国人留学生で、昨年1月から解禁となった特区民泊での対応を期待しての採用だ。同社では現在2戸の民泊物件を運営しているが、外国人入居者を受け入れる物件が増加した。トランプルに関する情報は、外国人入居者によるものより飛びぬけて高いというところはない。

日本語能力高い 人材確保に苦勞

毎年400名の外国人入居者を受け入れている、フラットエージェンシー(東京都)は中国籍やタイ国籍など6名の外国人社員を雇用し、17年6月からはアメリカ人社員を雇用し、英語圏出身の外国人向け賃貸事業に注力している。現在は口

日本人にない 視点が重要

千葉県浦安エリアの不動産会社ダイニチ(千葉



▲昨年12月に開催したDTPラウンドの参加者たち

展示品&モデルルーム使用品 高価買取いたします!

取り外しから運搬まで、全て当社のスタッフがいたしますので、安心しておまかせください。

九州エリア 強化募集中! 092-726-6770

買取り実績 全国No.1

見積無料 現金買取 秘密厳守 日本全国どこでも 全て対応可能!!

リサイクル&リフォーム 株式会社 **デジウェブ** リサイクル事業部

0120-888-947

大阪本社: 〒577-0024 大阪府東淀川区東本町4丁目4-16
福岡支店: 〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神4-8-2 天神ビルプラス3F
www.dw-co.net/recycle/

外壁塗装と屋上防水

お取引業者に工事費や施工内容でご不満はありませんか? 請負業者選定の見直しに是非一度弊社をお試し下さい。

直営工事なので30%~50%安く出来ます!

(東京・千葉・埼玉・茨城の戸建て、マンション、ビル)

価格例

- フッ素塗装(耐用年数約20年) m²/ 3570円 → m²/ 2400円~
- 外壁塗装(シリコン3回塗り) m²/ 2850円 → m²/ 1400円~
- 屋上防水(ウレタン防水) m²/ 5000円 → m²/ 3000円~

ホームページ: <http://miki-miki.com/>

株式会社 **ミキ**

本社: 千葉県柏市北柏2-12-11
事業所: 東京都港区南青山3-7-1
工房: 茨城県龍ケ崎白羽1-18-13
倉庫: 埼玉県三郷市番匠2-92

TEL: 0120-513-200
TEL: 0120-792-400
E-mail: miki.miki@wish.ocn.ne.jp

見積無料! 相見積大歓迎! まずはお気軽にお電話下さい!