毎日更新中 ブログ通信

平和建設（埼玉県さいたま市）河辺政明社長

主婦目線の記事で1日100PV
地域に根ざした情報を発信

平和建設（埼玉県さいたま市）が運営するブログ「戸田くる!?」のアクセス数は1日100PV～150PVだ。

記事の投稿・更新を担当しているのは河辺政明社長の妻である典子氏。記事のメイン内容は同社の所在地である埼玉県戸田エリアの地域情報について。

結婚を機に戸田エリアに引っ越してきた典子氏は、2児の母親として家事に育児に奮闘中だ。新しくこの地域に転入してくるファミリー層や地元住民向けに、戸田エリアを紹介する記事を書いている。ブログのテーマは「お出かけ情報」「こどもと一緒に」「戸田公園情報」「主婦のお買い物情報」といった主婦や母親目線のものだ。

特にアクセス数が多かった記事は「主婦のお買い物情報」「戸田公園情報」「こどもと一緒に」の3タイトル。「主婦のお買い物情報」は約950PVだったという。

▶家族の特徴をとらえた似顔絵が目をひく

河辺社長は地域情報を調べたい地元住民や子育てをしている主婦層が検索するワードを潜在的に盛り込んだブログになっていると分析している。〝買い物〟〝戸田公園〟〝こども〟のワードを見事に検索エンジンが拾ったことが、アクセス数アップにつながったという。

ブログを始めたきっかけは、地域に根ざした不動産業者として周辺住民に認知してもらいたかったから。河辺社長は「商売らしさをなくし、地元に貢献できるようなブログにしたかったのです。地域外から見た戸田エリアの魅力を伝えたいと思いました」と語る。それにはブログ担当を妻にするのが1番と考えた。

地元業者や来店者のみならず、地元住民からも支持されている。ブログで紹介された記事を見て美容院や飲食店に足を運んだ人もいるという。近隣住民や以前同社で成約した入居者からもブログを見たという声がかかる。

弁護士法人アヴァンセの

リーガル・クリニック

敷・礼金の理解促すことが必要

私のお客様には外国人の方が多くいらっしゃいます。

日本に在留する外国人の方には色々な類型があり、類型に応じて日本での家探しの方法や困る点も変わってきます。

例えば、外国の会社から転勤で来日しているような方や、外国人ホステスなどは、最初から会社や店が住居を用意してくれることが多いです。その為、こういった類型の方々は、家探しで困難を感じることが少ないようです。

他方、就学生（日本語学校生）だと、来日当初こそ日本語学校が用意してくれた寮などに住むことが多いようですが、寮の入居期限が切れたり、進学すると（留学生へ変更）、今度は自ら家探しをしなければならなくなります。

彼らが最も困ることは、言葉の問題等ではなく、保証人探しだそうです。

そもそも日本に住む外国人で、保証人を引き受けてくれる日本人の知人がいる人は少数派です。また、保証会社を使える不動産管理会社があることすら知らない外国人が圧倒的多数です。更に敷金や礼金という日本独自のシステムが分からず、「何の為にお金を1カ月（2カ月）払うのか?」と疑問に思うことも多いようです。

その為、賃料が割高でも、保証人不要・敷金／礼金不要という物件の方が外国人には人気が高いようです。また、保証会社が使える不動産会社というだけで、外国人はそこを利用しようと考えることが多いようです。

従って、この点をうまくフォローできると、外国人入居者の獲得につながりそうですよね。

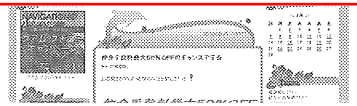
ただ、就学・留学といった在留資格の方は、進学・就職と、先々、移動する可能性が高い類型です。その為、万一、賃料未払が発生すると、回収が大変です。特に本国へ帰られると、回収はほぼ不可能でしょう。

従って、不良債権発生リスクは、日本人が賃借人である場合よりも大きいと考えなければなりません。

外国人入居者のニーズと特性を踏まえ、日本人賃借人の場合とは異なる方法で不良債権発生リスクを限定する必要があるでしょう。

（毎月第2週掲載）

弁護士法人アヴァンセリーガルグループ執行役員 民事企業法務部部長 弁護士長谷川 桃
上智大学外国語学部ドイツ語学科卒業。東京弁護士会所属。日本司法支援センター相談員を務める。得意分野は債権回収、不動産、渉外事件。労働災害等の損害賠償事件一般、業務委託契約書、売買契約書、秘密保持契約書等契約書作成業務等での実績がある。



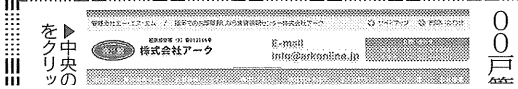
▶キャンペー

キ

〝ブ

今年の繁
でもダイレ
同様のキャ
ったストー
ット（神奈

仲介
仲介
イトを
録、その
反映し
り94%
福岡県
00戸



▶中央の
をクリッ