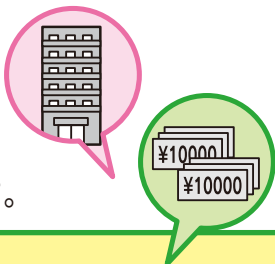


片柳学園蒲田校 お部屋探しのみなさまへ

はじめまして、アカサカデザインハウスです。当社は、毎年多数の片柳学園の学生様のお部屋探しのお手伝いをしている地元・蒲田の不動産会社アカサカデザインハウスです。これから、東京で一人暮らしをする学生さんやご両親様には、心配事も多いと思います。そんな方々に、少しでも安心してご入居していただけるように、お部屋探しの手順を簡単な資料に作成しましたので、ご参考にしてください。また、ご質問等ありましたら、お気軽にお電話&メールにてお問い合わせください。

STEP1 予算と希望条件を決める

まず、**予算と希望条件の優先順位**(譲れない、我慢できる条件)を決めておい方が、部屋探しがスムーズに進みます。☆首都圏では100%希望通りの物件は不可能に近いです。



この中で第一条件はどれ?

- 予算** 1ヵ月あたりの賃料はいくらまでならOKか
- 建物のタイプ** マンションタイプ(鉄筋、鉄骨造り)とアパートタイプ(木造)
- 部屋のタイプ** 和室(畳)か洋室(フローリング、カーペット等)と広さと築年数
- 階数・向き** 1階でもいいか、防犯面から2階以上か(若干賃料が高い) 日当たりを気にするか。南向きでも周辺の建物に影響します。
- 設備** ワンルームは通常ユニットバスですが、バス・トイレ別々か。(割高) コンロも電磁器の1口が殆どです。エアコン、ミニ冷蔵庫付もあります。
- 環境** 学校まで自転車で10~20分くらいをおすすめします

STEP2 部屋探し当日

部屋探しのため上京する日時が決まったら、**事前に当社にご連絡ください**。平日の午前10時~午後3時が余裕をもってご案内できます。当日はJR蒲田駅西口まで、都合のつく限り車でお迎えにまいります。その後、当社にて物件図面をいくつかご紹介し、実際のお部屋を車で2~3ヶ所ご案内いたします。(携帯等で写真を撮ると印象が残ります) ※週末は混み合います。水曜日と日祭日は不動産会社は休みが多いので、物件情報に制限があります。(当社は営業しています。)



STEP3 入居の申込み

ご案内した物件のなかで気に入ったところがあったら、申込みをします。このとき**申込人が入居者、連帯保証人は親御様**(お父さま等)になります。また、物件により入居者が未成年の学生の場合、親御様が申込人となり、連帯保証人をご親族(収入のある方)になっていただくこともあります。



STEP4 入居審査

申込書をもとに、大家さんに了解を取ります。即日返答がある場合と、審査に2~3日位かかる場合があります。

STEP5 契約

※郵送契約の場合、契約金は銀行振込みになります。ご契約は、ご実家が遠方の場合には郵送契約が可能です。まれに、契約のため再度上京していただく物件もあります。仲介物件の場合は、管理不動産会社と契約を結びます。

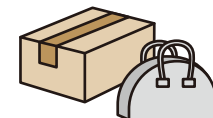


契約時に必要なお金と書類(一般的なもの)

敷金	賃料の0~1ヵ月分	入居者	住民票、印鑑、契約金
礼金	賃料の0~1ヵ月分 (敷金・礼金は物件により異なります)		身分証明書(学生証コピー 又は入学許可書等)
仲介手数料	賃料の1ヵ月分+消費税	連帯保証人	印鑑証明書、 連帯保証確約書(所定用紙)
前家賃	入居日から月末までの 日割計算、最大1ヵ月分		
家財保険	2年間で1.5万円~2.0万円位		※物件により、賃貸保証会社への加入が必須の場合は、 別途審査と保証料として賃料の50%~1ヵ月分ほど かかります。

STEP6 引越

引越の日が決まったら、早めに引越運送会社を手配をします。(当社でも紹介可)3月はシーズンなので混み合います。また、身の回りの物だけ自家用車で運び、家具や寝具等はこちらで揃える方も多いようです。**引越日までにガス・水道・電力会社等に連絡しておくこと**。(契約書に連絡先が明記されています。)



よくある質問



1.いつ頃部屋探しをすればいいの?

一般的には、物件が一番動く(入退室が多い)2月中旬~3月中旬です。1~2月は比較的余裕をもって探せます。また、早めに決めて安心したいという方もいますが、この場合、**基本的に契約と同時に家賃が発生します**ので、入居していなくても家賃を支払うことになります。

2.希望の物件をキープしておいてほしい!

物件は、**お申込みをしないと、止めることができません**。仲介物件は他社でも扱っているため、常に流動的です。シーズンになると、少しの差で無くなることもあります。気に入ったら、早めにお申し込みを!

(株)アカサカデザインハウス 不動産部 ☎03(3730)7131 FAX 03(3730)7133
〒144-0051 東京都大田区西蒲田8-13-7Y・A ビル1F
東京都知事免許(6)第70518号 (社)東京都宅地建物取引業協会会員 営業時間:午前9:00~午後6:00 1~3月は無休

当社HPもご覧ください <http://www.akasaka-designhouse.jp/>

●お問い合わせのお電話、メールはこちら: info@akasaka-designhouse.jp