

個人オーナー物件とサービスアパートの比較

項目	個人オーナー物件	サービスアパート
特徴の違い		
基本契約期間	1年固定契約	1年固定契約または6ヶ月固定+6ヶ月非固定契約（物件により）
契約開始日	希望の契約開始日が内覧日から1ヶ月以内であること	希望の契約開始日が内覧日から1.5ヶ月～2ヶ月後でも可
貸し主側契約名義	個人	デベロッパーまたは管理運営会社
賃料	毎月払い	毎月払い
保証金（敷金）	賃料の2ヶ月分	賃料の2ヶ月分
手付金（部屋を押さえるための費用）※1	必要	不要
国際送金での保証金及び賃料支払い ※2	不可	可
税金及び管理費	賃料に含む	賃料に含む
水道光熱費・インターネット使用料	入居者または借主負担	入居者または借主負担（一部賃料に含む物件あり）
室内設備（家具・家電） ※3	生活に必要な最低限の家具家電が一部不足している（スタートにて手配可）	生活に必要な最低限の家具家電は揃っている
その他 サービス	24時間対応	24時間フロント対応
	室内定期清掃 寝具・食器類・調理器具	あり（週1～2回）
メリット・デメリット		
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・サービスアパートに比べ賃料が割安 ・物件数が多いので選びやすい ・敷地が広いケースが多く、お子様の遊び場など充実 ・条件（水光熱費負担・家具家電リクエスト：浄水器・ウォシュレットなど）を比較的自由にアレンジできる 	<ul style="list-style-type: none"> ・貸主が企業のため安心感がある ・24時間対応 ・修理対応速度が比較的速い。特にホテル系物件の場合、設備担当が常駐 ・諸々の対応速度が比較的速い ・修理が終了するまで入居者が待つ必要がない ・もしも大きなトラブルが発生した場合でも別の部屋を利用することができる
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・手付金の支払いが原則必要（先に支払った人に部屋を取られることがある） ・不足家具・家電がある （例：ウォーターサーバー・炊飯器・掃除機・食器調理器・寝具一式など） ・修理対応に時間がかかる ・修理対応が必要な時に貸主に承諾を得てからでないと修理の実施ができない ・修理が一度で終わらないケースがある ・修理時に入居者の立ち合いまたは仲介会社などの立ち合いが必要 ・稀に退去時に保証金（敷金）が満額戻ってこないことがある ・貸主が個人のため、さまざまな事で貸主の考え方に左右される 	<ul style="list-style-type: none"> ・個人オーナーと比較して賃料が割高 ・敷地内が狭く子供の遊び場などが少ない物件が多い ・物件の選択肢は個人オーナー物件に比べ少ない ・家具家電が自由にリクエストできない

※1：手付金は契約締結後、保証金（敷金）の一部に充当するか、初期必要費用を全額支払った後返金されます（貸主の判断）。

※2：中国は海外への送金が非常に厳しく手続きが煩雑で、国際送金での保証金（敷金）返金でない方法で対応する物件もございます。