



7 Glosario de términos inmobiliarios

Inmobiliaria (fudosan-ya)

Intermediarios de compra y venta de inmuebles y alquiler de viviendas privadas

Alquiler (yachin)

Cantidad correspondiente a un mes para el alquiler de una vivienda. Se paga mensualmente y por adelantado (o sea para el próximo mes). Por lo tanto, para alquilar una vivienda se pagarán al principio dos meses del alquiler correspondientes al mes corriente y al mes siguiente. Los alquileres se pagan normalmente mediante la domiciliación del pago, o por transferencia bancaria.

Gastos de comunidad (kanri-hi, kyoeki-hi)

Dinero necesario para administrar o limpiar las zonas e instalaciones compartidas de un bloque de apartamentos, como por ejemplo, pasillos, escaleras, gastos de luz, etc. Se pagan aparte de los alquileres.

Fianza (o depósito) (shikikin)

Dinero que deposita el inquilino al propietario (dueño) de la vivienda al firmar el contrato, siendo equivalente a uno o tres meses del alquiler. El depósito se destina a las reparaciones y la limpieza de las áreas en mal estado cuando el inquilino desocupe la vivienda, o de ella se descuenta el alquiler no pagado si lo hay, etc. Una vez descontados los gastos se le devolverá el dinero restante.

Comisión al propietario (reikin)

Dinero que paga el inquilino al propietario al firmar el contrato en concepto de agradecimiento por ofrecer la vivienda. Normalmente la cantidad es equivalente a un mes del alquiler y no se devuelve.

Comisión al intermediario (chukai tesu-ryo)


Dinero que paga el inquilino al intermediario, en este caso, la inmobiliaria. Normalmente la cantidad es equivalente a un mes del alquiler.

Seguro contra daños (songai hoken-ryo)

Se paga, al firmar el contrato, si es necesario contratar un seguro contra daños de muebles e inmuebles. Hay seguros que cubren también los daños causados por incendios y filtración de agua.



M Vivienda-Cambio de Casa

 [Al inicio del M Vivienda-Cambio de Casa](#)

Comisión por la renovación del contrato (*keiyaku koshin-ryo*)

Por regla general el contrato de arrendamiento de viviendas tiene una duración de 2 años. Es posible que el propietario de la vivienda le exija un mes del alquiler aproximadamente en concepto de comisión para la renovación del contrato al pasar este plazo y si desea seguir viviendo en la misma vivienda.

Garante (*rentai hoshonin*)

Persona que paga los alquileres por el inquilino si éste no puede hacerlo. En la mayoría de las veces se le exige nombrar a un garante al firmar el contrato. Si usted no tiene ninguno, podrá contar con las empresas que se ofrecen como garantes de contratos.

Comunidad vecinal/asociación de vecinos (*chonai-kai, jichi-kai*)

Organización de vecinos del barrio. Pasa circulares municipales, organiza simulacros contra desastres naturales, fiestas, etc. para facilitar las relaciones vecinales. Algunas veces exigen cuotas mensuales (unos 300 yenes al mes)

Cohabitante (*dokyo-sha*)

Deberá informarle al propietario de los compañeros que vayan a compartir la vivienda si los hay. Sin este aviso puede que le obliguen a desocupar la vivienda.