

お住まい探し前の豆知識

① アパートの種類

(1) アパート (Apartment/Mansion)

アパート・マンションは建物全体を同じオーナーが管理。家賃設定はほぼ均一です。但し、階数・間取りで家賃の違いはございます。クレーム(修繕)処理は迅速です。修理人(チャン)が常駐しているためです。設備面では付帯電化製品の確認が必要。メイドルームがある物件もあります。契約期間は1年単位。現在バンコクでは1997年通貨危機前に建設の物件が中心です、十年前建築の物件が築浅(築3年以内)は家賃が割高です。

(2) コンドミニウム (Condominium)

「分譲マンション」完成時に個人オーナーが購入し、部屋ごとに内装や電化製品が異なります。クレーム(修繕)処理は、責任・費用負担がオーナーか管理会社か入居者か明確でないため、部品の購入などが必要な場合、入居者などが立て替えないと交換できないことで時間が掛かります。単身者はメイドを雇い洗濯・アイロン掛けを手配すると便利です。契約期間は1年単位。「法人契約」が不可が多いです。理由は納税処理が煩雑になるため、個人オーナーが倦厭するためです

(3) サービスアパート (Serviced Apartment/Condotel)

「入居当日から暮らす」ことが出来ます。生活に必要な寝具・電化製品が備え付けです。ワンオーナーですが部屋のタイプが複数有る物件もございます。単身者の滞在にはたいへん便利です。電化製品や食器類、タオル交換・清掃やシーツ交換の回数は事前に確認。TV受信料は家賃込み。水道代金は家賃に含まれることが多いですが、電気料金は上限が設定があるか別請求となります。洗濯機の設置やランドリーの条件がポイントです。月単位や日割り滞在の可能な物件もございます。スタジオ・1ベッドが中心です。2ベッド以上のサービスアパートは物件が少なく割高です。デポジット返金はチェックアウト時の可否もご確認下さい。

② 電化製品

- ・テレビ(TV) : LCD/Plasma は、まだ 20,000 パーツ以上で高価です。従来型は 6,000 パーツ以下。PAL 方式(タイ)放送で NTSC 方式(日本)放送と異なり、日本の TV は受信が出来ません。
- ・DVD : 約 1,000~3,000 パーツが相場。録画機能付は高価で普及していません。
- ・電子レンジ (MICROWAVE) : 約 1,000~3,000 パーツが相場。電圧が違うので日本用は使用不可。
- ・洗濯機 : 「縦開き」(日本式)は家族帯同向き。「前開き」(ヨーロッパ式)は単身者向き。「前開き」(ヨーロッパ式)は乾燥機一体式もありますが、約 30,000 パーツと高価です。
- ・冷蔵庫 : 物件側で提供あり。サイズを確認下さい。家族帯同では 2 台使う家庭も多いです。

お住まい探し前の豆知識 ②

② 電化製品 ②

- ・エアコン : 物件側で提供します。旧型の場合消費電力が多い。キッチンには無い物件がほとんど。
- ・扇風機 : 約 500~2,000 パーツが相場。リモコン付が便利です。必需品ですが物件提供はなし。
- *変圧器 : 220V(タイ)・110V(日本) で電圧が異なるため。日本製電化製品には必需品。
ノート・パソコンは変圧器無しで使用可。電子レンジ・洗濯機は変圧器の使用はお勧めできません。

③ TV 受信

日本語放送は NHK World Premier と World の 2 種類がございます。*1.

日本の民放放送をインターネット経由で配信は、受信状態が不完全のみならず違法の配信社も有。

*1. NHK World Premier : 「大河ドラマ」「連続ドラマ」など番組をご覧いただけます。

TRUE Vision 経由の契約で毎月約 2,000-(Silver)と約 2,500-(Gold)。アパートでは共同受信有。

NHK World : ニュース・文字放送中心。ホテルはこの受信契約が主流。設備があれば受信料不要。

④ Internet

ADSL(デジタル)が主流です。電話回線をアナログからデジタルに変更の契約が必要です。

通信速度は1Mが標準で、Website を閲覧の際は 2M をお勧めします。料金は約 1,000 パーツ *1.

通信会社は電話通信会社の TOT と TRUE が大手です。日本語対応は JS Siam 社が安心です。

お住まい決定の際は、電話回線の通信会社と通信可能速度をご確認下さい。

サービスアパートや新築アパートでは LAN や Wireless の設備もございます。*2.

*1. 通信速度は TOT が 12M で TRUE は 16M が最速です。(2010 年 5 月現在)

但し、アパート側から提供される電話番号で通信業者が決まっています。

*2. Citi Resort グループは、JS Siam 社が光ケーブルを設置しています。最高速 2M

・LAN : Local Area Network デジタル通信回線でサーバーや他の端末と接続する方法。

・Wireless : 無線 LAN は NOTE PC を利用する際に便利です。室内で何処でも利用可能。

ADSL 回線に Wireless ルーターを設置すれば使用可能。セキュリティーの設定が必要です。

・TOT : 旧電話公社、ADSL 契約時にはオーナー(電話番号所有者)名義申請。

・TRUE : 第二電電(民間)・CABLE TV や携帯電話もグループ会社有。個人名義申請。

<JS Siam 社> インターネット(ADSL)の専門化するお問い合わせに日本語でサービス対応。

Tel.0-2662-1849-51/ 0-2662-1629-3 Fax.0-2662-0341 E-mail: info@jssiam.com

営業時間 : Monday - Saturday 9.00-12.00 13.00-18.00

Ver. 2010/05/10