

ロサンゼルス物件タイプの違い

	写真	物件タイプ	内容
戸建系		Single Family House (1世帯用一戸建て)	一世帯用の一軒家で、個人オーナー(共同所有の場合あり)により賃貸するケース。隣や上下階に別のユニットが隣接するアパートやタウンハウスと比べて音などを気にする必要がなく、自分の専用庭、テラスなどのスペースを持てるのが、魅力的。庭木の剪定や、芝生の手入れを貸主が負担するか契約で取り決める必要があるが、貸主側で負担するのが一般的である。但し庭木への自動タイマー付スプリンクラーを貸主側で設置している場合、スプリンクラーの作動状況をきちんとチェックするのはテナントの義務となる。
集合住宅系		Townhouse (タウンハウス)	一般的には、各ユニットが長屋形式に壁を共有して横に複数つながっているものが多い。このタイプでは上下の生活空間を占有するので上下階間での音の心配はない。また、それぞれの玄関も独立している為、隣の家と壁一つでつながってはいるものの、アパートタイプの集合住宅と比べて独立感がある。所有形態は、個人所有(個人オーナー)だが、賃貸売買とも共有部分を管理会社が管理している為、敷地内の規則に従わなくてはならない。また各物件のオーナーは管理費(Home Owners Association Fee)を支払っている。これにより共用部分の庭の手入れや、プール、集会室などの管理を管理会社によってなされるのが大きな利点。ゲートがある場合一戸建てと比べると非常に安心感がある。
		Apartment (アパート)	いわゆる賃貸専用の集合住宅のこと。所有形態としては、法人組織で管理会社が経営している場合が多い。16世帯以上になると住み込みの管理人を常駐させる義務がある。日中は敷地内のリーシングオフィスで、空室に対する案内のために社員を駐在させて空室の案内を受け付けている。修理などへの対応は比較的早く、賃料の支払いも管理室に持参するので便利である。フィットネスジムや集会室など共用施設が充実している場合が多い。ゲートやオートロックのある物件の場合、セキュリティ面でも安心感はある。専有部分以外は全て共用部なので、手入れや清掃をする必要がないのも魅力。賃貸専用であるため管理費などは全て貸主が負担する。
		Condominium (コンドミニアム)	本来は所有形態を表す分類名で、建物タイプを表す名称ではないが、一般的に中高層の集合住宅タイプの物件で、日本でいう分譲マンションのイメージに近い。パーティールーム、フィットネスジム、など共用施設が充実している場合も多い。各ユニットそれぞれが個人所有のオーナーであるため同じような間取りや設備でも賃料や契約条件が異なる。物件オーナーが毎月の管理費を管理組合に支払っている。引越し時のエレベーターの予約が必要な場合が多く、週末の引越しを許可していないケースもある。またエレベーターの予約時にデポジットや予約費を徴収するケースもよく見受けられる。