

Live the life you want

誰もが自由に暮らせる世界を

目次

1. アットハースとは？
2. 事業の可能性
3. 実績
4. KSF(プロダクト含む)
5. Appendix
 - a. 新型コロナウイルスの影響
 - b. 事業計画
 - c. 会社情報
 - d. 業界動向

※緑箇所は一般公開しておりませんので、ご希望の方はお手数ですがご依頼下さい。

1. アットハースとは？

代表:外国籍向け不動産事業の専門家



紀野 知成

創業者・代表取締役社長



米軍基地、養護学校育ち、米国やフランス在住時に各国の不動産形態の大きな相違点を経験。

帰国後の2003年以降、入居拒否され続ける外交官やハイエンドの海外の友人2,500人以上の通訳、保証、家探しをサポート。東京の在留外国人コミュニティで厚い信頼と独自の集客力を持つ。日本の伝統的な不動産業界を変えるべく、アットハース創設を決意。

外国人向け賃貸実績8年、日仏英のトリリンガル

- ・ 2001年: 米国NCへ交換留学、飛び級。
- ・ 2004年: 上智大学比較文化学部で国際ビジネス専攻。
- ・ 2009年: 三菱商事入社、エネルギー商材の貿易・投資
- ・ 2014年: 2年間フランス駐在後に退職。
- ・ 外国籍向けCM、PM、LM全ての業務委託を経験。
- ・ 2015年: 現アットハース社を創業。

Why started?: 深いペインから始まった事業

日本語
話せない

契約内容
分からない

保証人
いない

審査基準
分からない

外国人の90%生活支援必要 住宅、医療や多言語化 総務
省調査

2019/6/25 10:24 日本経済新聞

必要な具体的支援は複数回答で「外国人が借りられる住居の拡大や情報提供」が最も多く、63.7%。「外国人は借りられない物件が多く、見つけるのに約2カ月かかった」「日本語ができなくても家賃などが分かり、入居手続きが簡単にできる窓口があればいい」といった意見が聞かれた。

審査に通るとしても入居の際には日本人の保証人を立てないとダメ」という回答が来た。”

2018/12/21 朝日新聞

Nera Ormello

Yes! Quite a lot haha

I'm a bit tired of spending whole days going through places I could have checked online beforehand and having to check if the landlords are racist or not each time

I assume the places you guys manage are gaijin friendly?



カスタマーの課題

とりあえず入居したが、早く転居したい潜在顧客が多い

シェアハウス



住所取得のためシェアハウス

サクラハウス千駄ヶ谷4丁目
アヴリルSHIBUYA

マンスリー



審査のないマンスリー

What we understood is that currently fully furnished apartment will be our best choice as it is easy to get and no prior screening and approval required. Since we are 2 friends and most of the owner s don't accept it which we already faced earlier when we applied for Jiyugaoka apartment, so we have decided to find fully furnished apartments from now on



友人宅



日本を離れるまで友人宅間借り

my friend apartment. I will leave Japan soon and I decided to take that one.



Q.1 今の住居の満足度は？とても不満 36 % (2020年アットハース調べ n:2,095人)

Q.2 入居理由 とりあえず 38% 他に選択肢がなかった 26%

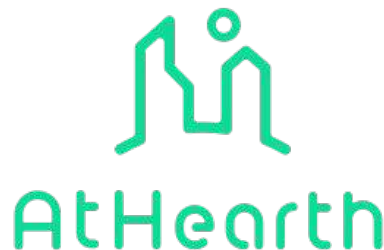
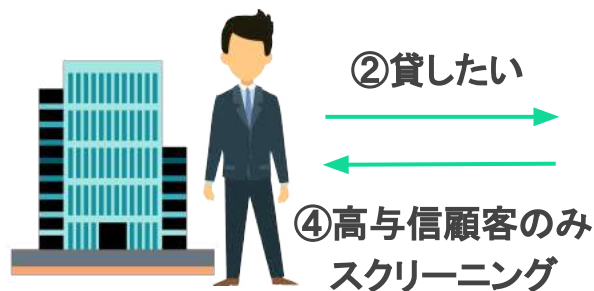
課題解決

外国籍向け物件を可視化→高度人材市場から活発化

管理会社様

Platform

入居者様



コロナ後の都内人口は転出超過
空室を埋めたいが、外国人は不安

仲介・管理総合サポート
相互の不信感を払拭

高収入の在留外国人増加
入居したいが、外国人NGを経験

サービス動画



LESS THAN
4% AVAILABLE
FOR EXPATS
IN TOTAL!

外国人向けは全部で3.7%しかありません。

なぜ今なのか？

不動産賃貸の市場変化とトレンド



(1). 需要

6-7%で増加する高度人材
日本人客の2倍～の単価



(2). 供給

6-7%で増え続ける空室
外国籍入居緩和が進む



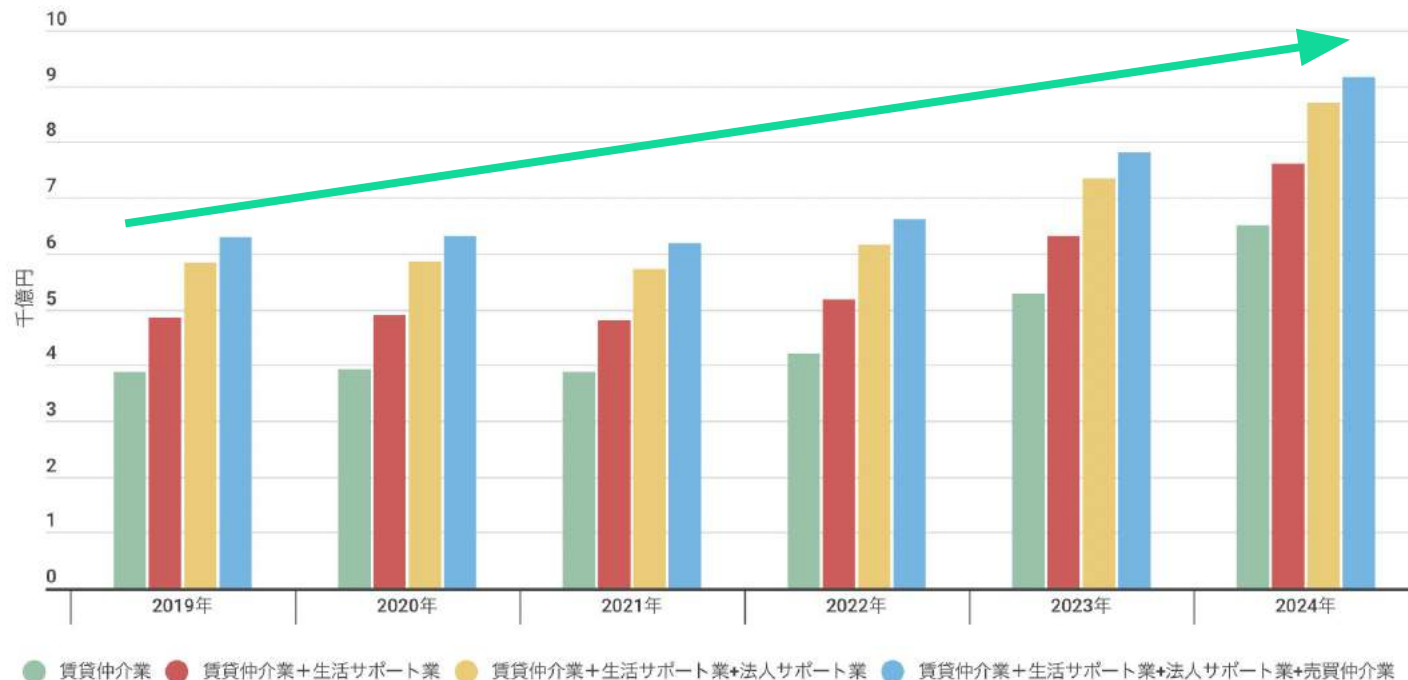
(3). 法改正

オンライン化解禁

2. 事業の可能性

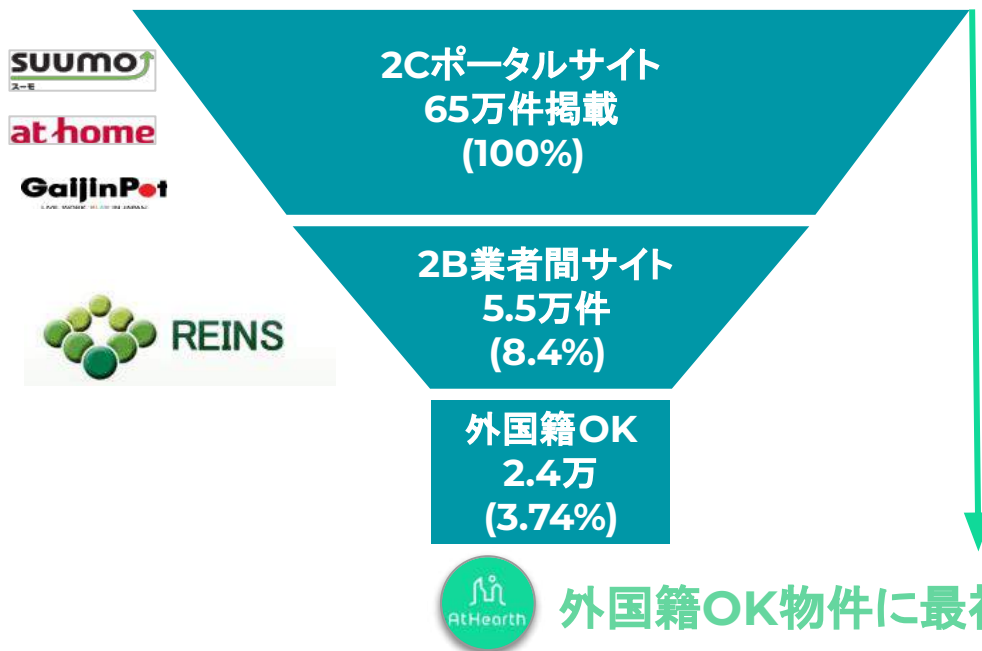
市場変化

外国籍受け入れが進み、法改正でIT化も促進。
6%で伸び続けるGo To Market(9,000億円～)



USP ① 物件探しの時間を大幅カット

事実: 実際に外国籍が申し込める物件は **3.74%のみ**



東京23区(9万円以上)
91.6% は釣り広告 or 掲載落ち物件

3.74%が外国籍申し込み可能物件。
辿り着くのは**平均3ヶ月後**。

USP ① 物件探しの時間を大幅カット

3.7%の申し込み可能物件に辿り着くのは平均3ヶ月後。



AtHearthを使えば初日から3.7%の外国籍OK物件に申し込み可



USP ② カスタマーからの高い満足度 & 評価

長年寄り添ってきたカスタマーペインに直接刺さるCX。



AtHearth | アットハース

Osaki Garden Tower 9F 1-1-1 1, 1 Nishishinagawa,

5.0 ★★★★★ 60 件のレビュー



5つ星評価100%
65件 / 65件

(Google による翻訳) 私は2ヶ月間アパートを探していました。Hearthが東京で最高の不動産レンタル会社であることが明らかになるまで、ほぼすべての企業と連絡を取り合っています。私の場合、2人が私のケースを大事にしてくれました。非常にうまく行った家の視聴はほとんどありませんでした。これは私が東京に着陸した日から得た最高のサービスです。100%すごい。

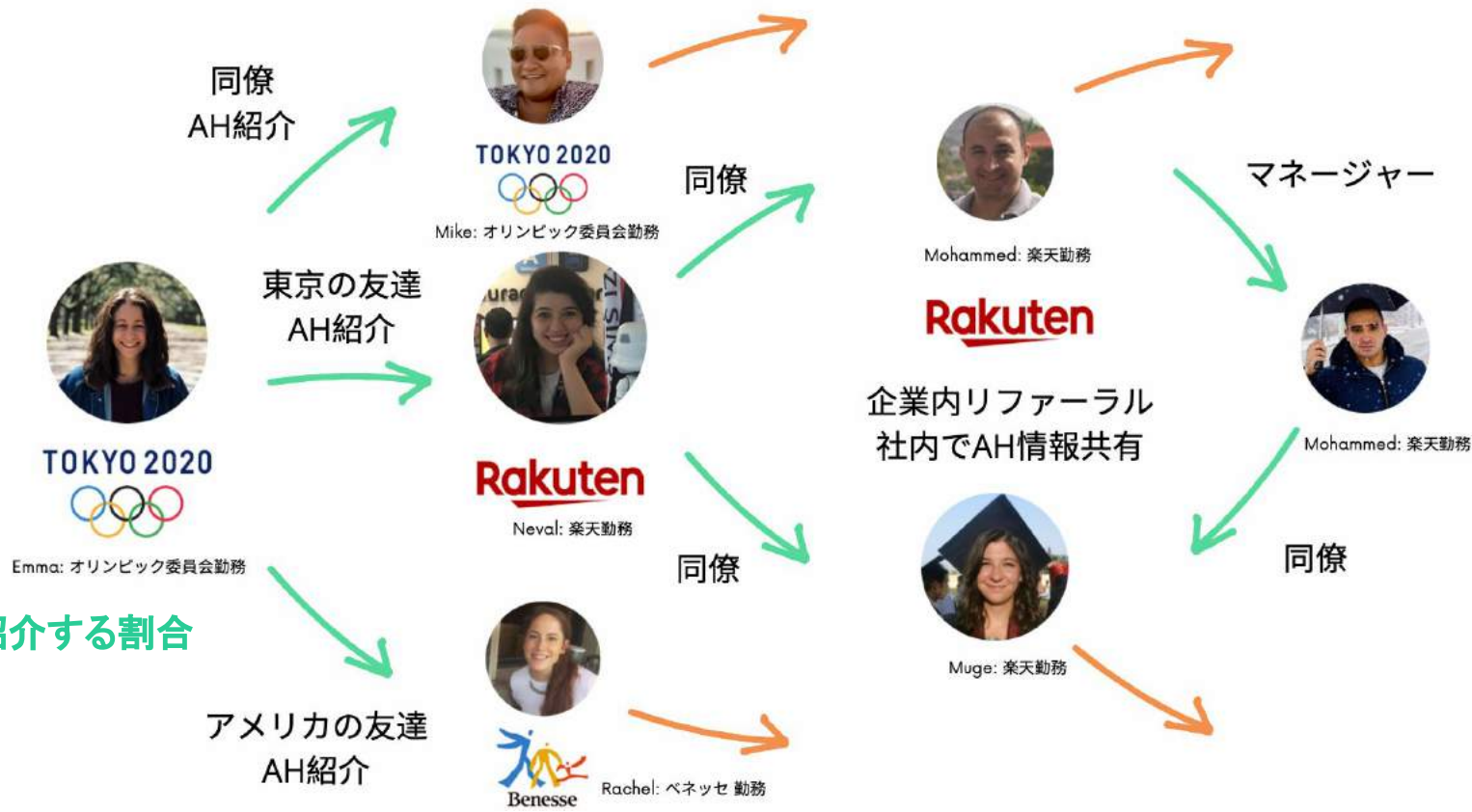
(原文)

I have been looking for an apartment for 2 month. Been in touch with almost all companies until i found atHearth definitely the best real estate rental company in all tokyo. 2 people took care of my case few house viewings that went very well and man the personal is so amazing and helpful with advices and solutions to almost everything. This is the best services that i ever got from the day i landed in Tokyo. 100% amazing.

安心、便利、お任せ。

USP ③ インサイダーコミュニティ内で広がる口コミ

個人チャネル: 広がっていくカスタマーネットワーク



仲介業者を他人に紹介する割合

日本人: ほぼ0%

外国人: 80%

USP④リファラルをベースとする法人顧客

法人チャネル:社員間の認知→人事へ広がる

外国人を雇用している法人数 (東京): **54,020社**

掲載実績



mercari



SoftBank

Rakuten

3,600人



CODE
CHRYSALIS
コード
クリサリス



SmartNews

Panasonic

1,100人



1,050人

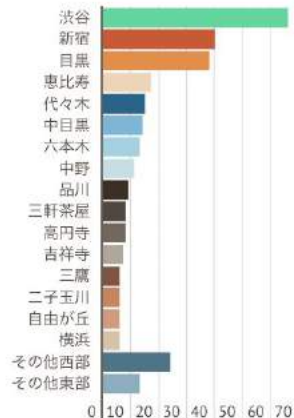
USP ⑤:大手管理会社

高属性の顧客集客×苦手分野の英語サポート。



エリア

79%は新宿～目黒間の西エリアを希望



賃料予算

66% 以上は9万円～



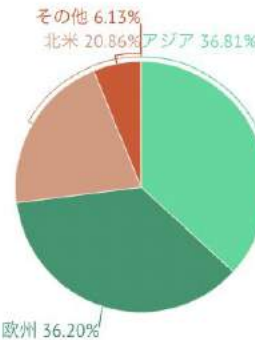
年収

62% 以上は400万以上



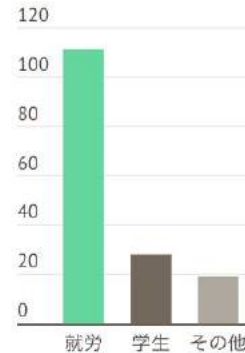
国籍

57% は欧米系



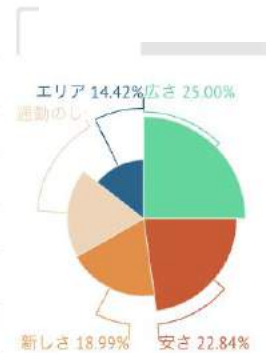
ビザ

70% は社会人



ニーズ

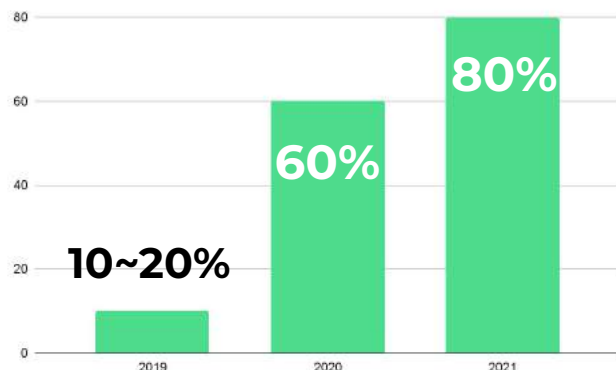
25%が広さ重視



保証会社の審査受け入れ率と通過率が上昇

アットハースが双方条件を事前把握しマッチング。

保証通過率が上昇

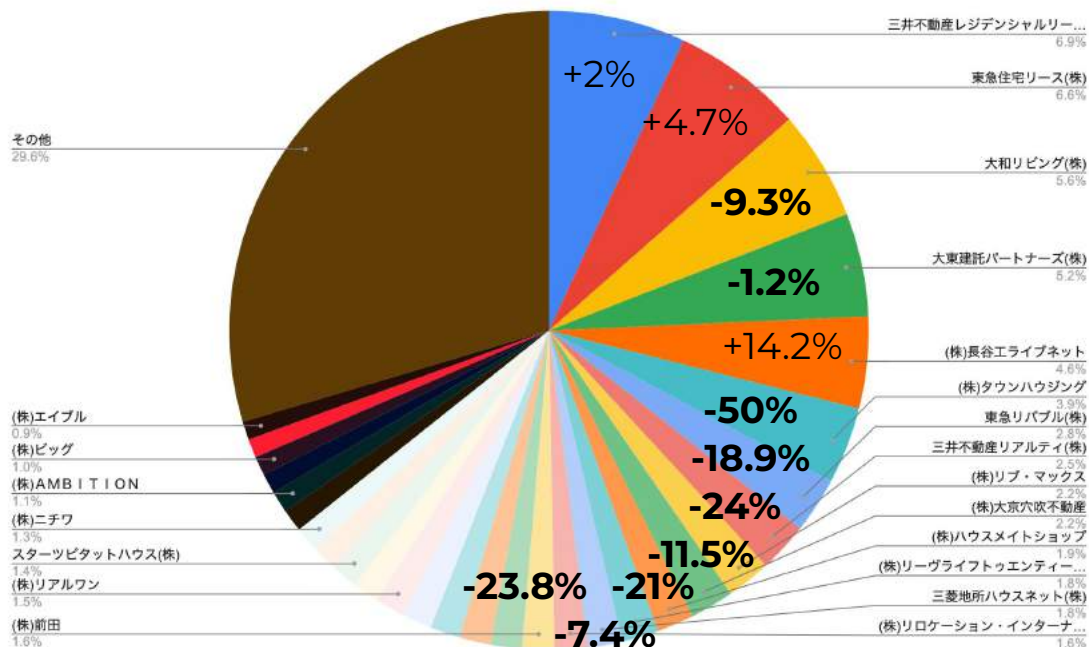


上昇要因

1. 保証会社
 - a. 審査方法の見直し&外国籍対象が拡大
 - b. アットハースが各社の外国籍受け入れ条件を把握
2. カスタマー
 - a. アットハースが与信情報を把握し事前審査
 - b. アットハース顧客へ事前に受け入れ条件を共有

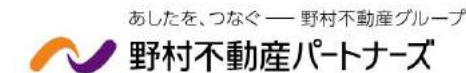
大手管理会社との実績を着実に構築

都内家賃9万円以上物件の稼働率
(2020年7~12月推移)



全体:東京の空室物件数/日 3万5千~ / 14万戸

外国籍OKの管理会社
94社(2021年時点)



株式会社 長谷工 ライブネット



誰もが自由に暮らせる世界を。



世界が僕らのAtHearth®居場所になる。

Appendix①

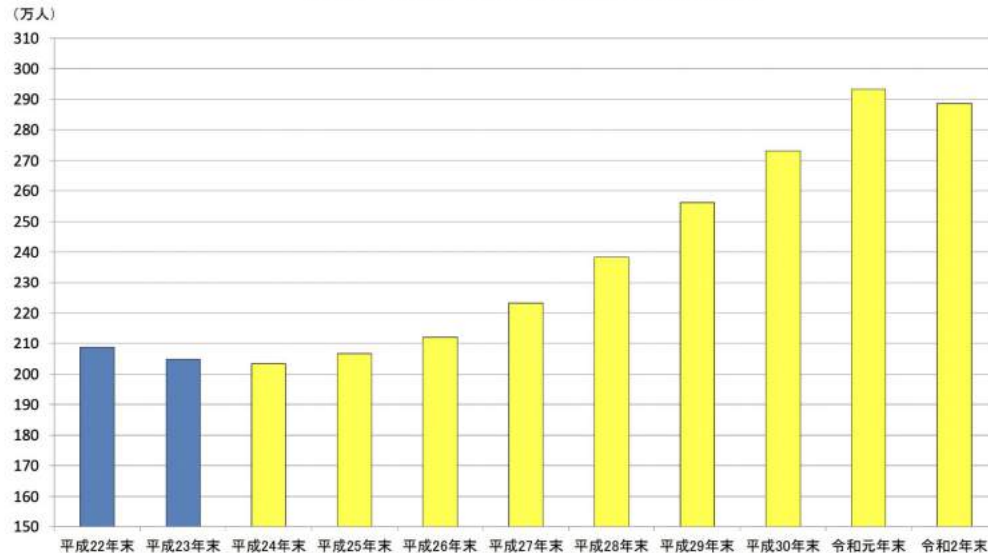
新型コロナウイルスの影響

市場：就労人口の伸び(コロナ影響)

在留外国人 全国的には減少、しかしハイエンドは増

前年末に比べ4万6021人（1.6%）減少

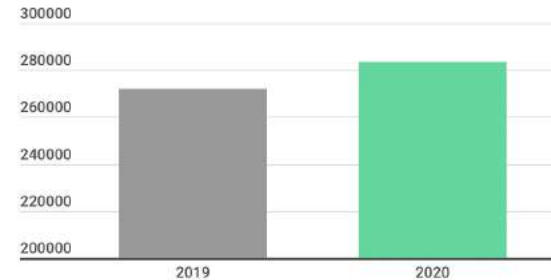
【第1－1図】 在留外国人数の推移(総数)



2021年3月31日出入国在留管理庁「令和2年末現在における在留外国人数について」

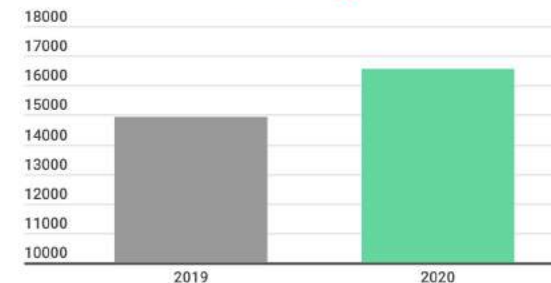
技術・人文知識・国際業務

6.2%増



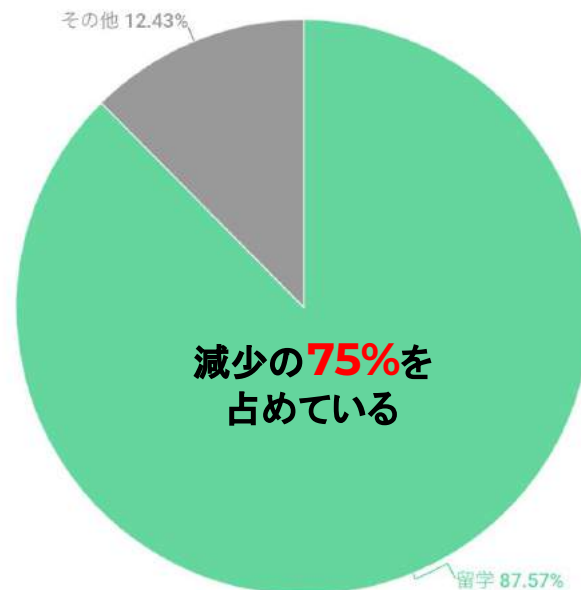
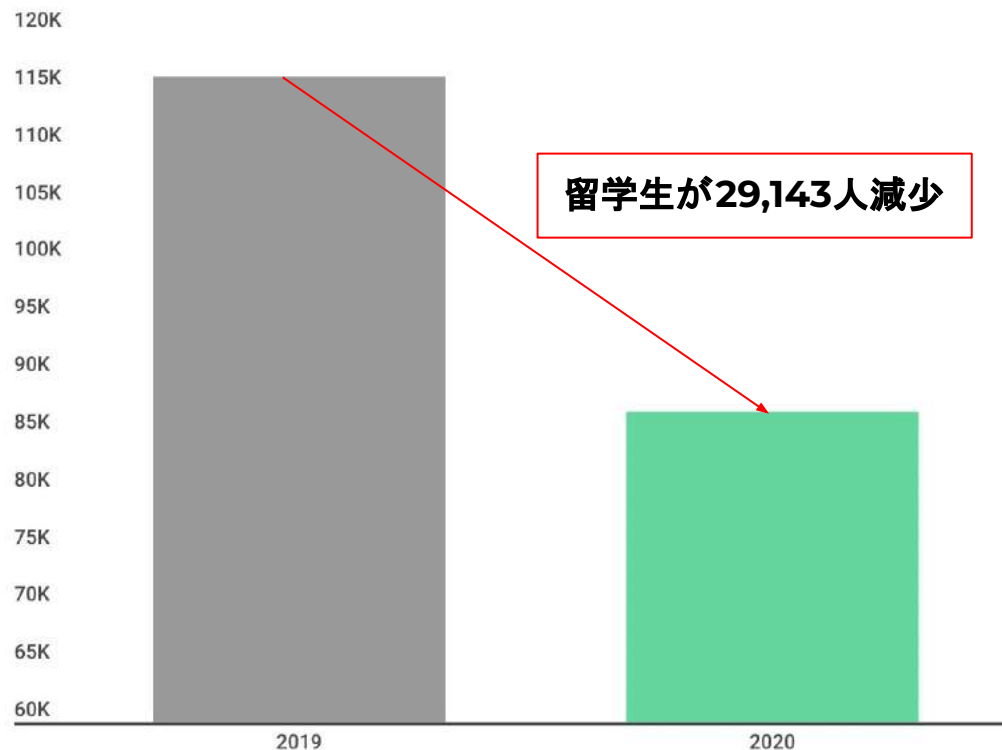
高度専門職

9.2%増



市場：在住エリア(コロナ影響)

留学生と技術研修生を中心に東京都-5.6%(33,278人)



【第2表】

在留資格別在留外国人数の推移

在 留 資 格	平成28年末 (2016)	平成29年末 (2017)	平成30年末 (2018)	令和元年末 (2019)	令和2年 6月末 (2020)	構成比 (%)	対前年末 増減率 (%)
総 数	2,382,822	2,561,848	2,731,093	2,933,137	2,885,904	100.0	-1.6
中 長 期 在 留 者	2,043,872	2,232,026	2,409,677	2,620,636	2,576,622	89.3	-1.7
永 住 者	727,111	749,191	771,568	793,164	800,872	27.8	1.0
技 能 実 習	228,588	274,233	328,360	410,972	402,422	13.9	-2.1
技能実習1号イ	4,943	5,971	5,128	4,975	3,632	0.1	-27.0
技能実習1号ロ	97,642	118,101	138,249	164,408	129,084	4.5	-21.5
技能実習2号イ	3,207	3,424	3,712	4,268	4,368	0.2	2.3
技能実習2号ロ	122,796	146,729	173,873	210,965	232,316	8.1	10.1
技能実習3号イ		-	220	605	706	0.0	16.7
技能実習3号ロ		8	7,178	25,751	32,316	1.1	25.5
技術・人文知識・国際業務	161,124	189,273	225,724	271,999	288,995	10.0	6.2
留 学	277,331	311,505	337,000	345,791	280,273	9.7	-18.9
定 住 者	168,830	179,834	192,014	204,787	203,847	7.1	-0.5
家 族 滞 在	149,303	166,561	182,452	201,423	200,299	6.9	-0.6
日本人の配偶者等	139,327	140,839	142,381	145,254	143,759	5.0	-1.0
特 定 活 動	47,039	64,776	62,956	65,187	72,440	2.5	11.1
永住者の配偶者等	30,972	34,632	37,998	41,517	42,207	1.5	1.7
技 能	39,756	39,177	39,915	41,692	40,931	1.4	-1.8
経 営 ・ 管 理	21,877	24,033	25,670	27,249	27,119	0.9	-0.5
企 業 内 転 勤	15,772	16,486	17,328	18,193	16,592	0.6	-8.8

出典：出入国在留管理庁(2020年6月)

高 度 専 門 職	3,739	7,668	11,061	14,924	16,286	0.6	9.1
高度専門職1号イ	731	1,194	1,576	1,884	1,950	0.1	3.5
高度専門職1号ロ	2,813	6,046	8,774	11,886	13,023	0.5	9.6
高度専門職1号ハ	132	257	395	570	629	0.0	10.4
高度専門職2号	63	171	316	584	684	0.0	17.1
教 育	11,159	11,524	12,462	13,331	13,083	0.5	-1.9
教 授	7,463	7,403	7,360	7,354	6,885	0.2	-6.4
特 定 技 能				1,621	5,950	0.2	267.1
特定技能1号				1,621	5,950	0.2	267.1
特定技能2号				-	-	0.0	-
宗 教	4,428	4,402	4,299	4,285	3,954	0.1	-7.7
医 療	1,342	1,653	1,936	2,269	2,512	0.1	10.7
文 化 活 動	2,704	2,859	2,825	3,013	2,114	0.1	-29.8
興 行	2,187	2,094	2,389	2,508	2,011	0.1	-19.8
研 究	1,609	1,596	1,528	1,480	1,425	0.0	-3.7
介 護		18	185	592	1,324	0.0	123.6
研 修	1,379	1,460	1,443	1,177	483	0.0	-68.0
芸 術	438	426	461	489	474	0.0	-3.1
報 道	246	236	215	220	220	0.0	0.0
法 律 ・ 会 計 業 務	148	147	147	145	145	0.0	0.0
特 別 永 住 者	338,950	329,822	321,416	312,501	309,282	10.7	-1.0

(注1) 平成29年9月1日から在留資格「介護」、同年11月1日から在留資格「技能実習3号イ及びロ」が新設された。

(注2) 平成31年4月1日から在留資格「特定技能1号」及び「特定技能2号」が新設された。

Appendix③ 会社情報

会社概要・沿革

社名/設立/社員数
事業内容
所在地/資本金

アットハース株式会社 / 2015年10月1日 / 7名
外国人向け賃貸仲介・管理業務 / 東京都知事(1)第102306号
東京都千代田区神田小川町 3-11-2 / 82,010,000円(資本準備金含む)

2015年10月

東京ハース(現:アットハース株式会社) 設立

2017年11月

経産省の現:J-Startup「飛躍」に採択。Slush Helsinki, Tech Crunch Berlinへ公式派遣

2018年

東京都の起業家海外進出支援プログラム「X-HUB TOKYO」ミュンヘンコースに採択
野村グループアクセラレーション「Voyager」に応募200社超の不動産部門1社に採択
Star Burst: 総合3位、三井不動産賞
Incubate Camp: グロース賞2位、総合4位、EY賞、SMBC賞

2019年

4,100万円資金調達。
アットハース株式会社へ社名変更。サービス「AtHearth」リリース

2022年2月

累計1.25億円資金調達。

事業内容

外国人専門の賃貸仲介 & 入退去サポート

1. 物件検索

2. 内覧同行

3. 重説・審査

4. 成約・支払い

8. 退去手続き

7. 入居中

6. 入居時

5. 入居準備

残置物の処理
原状回復

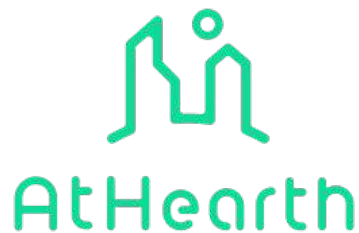
生活サポート
トラブル対応

Wi-Fi・携帯・口座
水道・ガス・電気

引越し・役所手続
き、家具貸出



Corporate Identity



出生、言語、人種で
差別されない暖炉の前の様な居場所

※ハース(Hearth)の意味: 炉辺(暖炉の前)、家族

Mission:

Create housing platform to live anywhere

自由に暮らせる世界を実現する不動産プラットフォームをつくることで

Vision:

Live the life you want

自由に暮らせる世界を創る。

Mantra:

Eliminate the worries & inconveniences

不安と不便を取り除く

株主

実績を持つ投資家陣がバックアップ



FuRyu
Precious days, always

芝山 貴史
Angel



GENESIA VENTURES

田島 聡一
Capitalist