

スペースエージェントとリース、国内初の
民泊向け家賃債務保証サービス「シェアリング保証」を共同開発

SPACEAGENT × rease



国内初の民泊やレンタルスペース等シェアリング系物件を
総合的にカバーする家賃債務保証サービス

株式会社スペースエージェント(本社:東京都渋谷区、代表取締役:紙中 良太、以下「スペースエージェント」)は、「個人の信用価値を最大化する」をミッションに掲げ、フリーランス特化型の賃貸向け与信サービスを提供するリース株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役:中道 康德、以下「リース」)と、新たに民泊やレンタルスペース等シェアリング*1系物件を総合的にカバーする「シェアリング保証」(<https://sharing.spaceagent.site/>)を共同開発いたしました。

*1 シェアリング: インターネットを通じて、モノや場所、スキルや時間などを共有する経済の形



■共同開発の背景：シェアリングスペースの需要拡大に対する家賃保証サービスの不足

民泊市場と並び、シェアリングスペース市場は順調に拡大を続けており、利用者の需要は堅調に推移しています。こうした背景から、貸したい物件と借りたい投資家のマッチングが完了しているにも関わらず、新興市場である民泊やレンタルスペースなどのシェアリングスペース物件に総合的に対応できる家賃保証商品は開発が進んでいないことから、成約まで至らず多くの機会損失が発生しています。

スペースエージェントは、リースとの、民泊・簡易宿泊所・ホテル・レンタルスペース・シェアハウス・マンスリーマンションなど、幅広いシェアリングスペース物件を総合的にカバーする保証サービスの共同開発に至りました。

■家賃保証を取り巻く環境と本商品の意義

2020年4月より施行される法改正の影響を見据え、いっそうの変化が予測されています。そうした中で、現状の民泊事業領域においては、契約者の滞納リスクおよび事業運営による収益性の算定に難航し、多くの事業者が与信審査を通過できない状況にあります。また、仲介を行う不動産会社にとっては、成約直前まで進めてきた仲介案件の機会を失うことになりかねません。

本商品では、リース独自の与信査定手法および運用実績を活用することで、審査業務の適正化および効率化を推進し、民泊投資家の事業機会の創出ならびに不動産会社各社の収益最大化へより一層の貢献が可能となります。



■代表コメント / 共同開発の背景と今後への期待

株式会社スペースエージェント 代表取締役社長 CEO / 紙中 良太

「シェアリングエコノミーの可能性が叫ばれてから久しいですが、こと不動産の領域で見たときには、例えば民泊として運営できる物件の供給数が少ないことや運営開始までのハードルが多いことなど、まだまだ改善していく余地が残されています。スペースエージェントでは、掲げている『空き家に新たな出会いを』という理念のもとに、これまでの物件流通領域のみならず、その先の運営領域でも課題解決にも貢献していきたいと考えています。今回のシェアリング保証がその皮切りとして、多くの投資機会とステークホルダーの収益につながることを期待しています。」

■株式会社スペースエージェントについて

スペースエージェントは「空き家に新たな出会いを」をミッションに掲げ、不動産、特に民泊領域を中心としたインターネット事業を行っております。主力事業の不動産ポータルサイト「民泊物件.com」は、民泊事業者に対して民泊利用のための許可を得ている物件情報のみを提供する不動産ポータルサイトです。2016年5月のサービス開始より成長を続け、38,000名超の会員、1,500社以上の加盟不動産会社にご利用いただいています。2020年1月時点において、民泊物件を紹介するサイトとしては会員数、加盟不動産会社数、物件数、成約数において国内ナンバーワンのサイトです。

・民泊物件ポータルサイト「民泊物件.com」(URL : <https://minpaku-bukken.com/>)

【株式会社スペースエージェント 会社概要】

本社所在地: 東京都渋谷区恵比寿南一丁目1番1号 ヒューマックス恵比寿ビル3階

代表者: 代表取締役社長 紙中 良太

設立年月: 2015年4月

資本金: 3億3600万円(資本準備金含む)

事業内容: 不動産 IT 事業、民泊事業者支援事業

ウェブサイト: <https://www.spaceagent.co.jp/>

■代表コメント / 共同開発の背景と今後への期待

リース株式会社 代表取締役 / 中道 康德

「スペースエージェントは、民泊やシェアハウス運用の領域で数多くの実績を積み重ねている企業です。顕在化している空き家問題や遊休資産の活用への取り組みに共感し、共同開発にいたしました。今回の共同開発により、需要拡大が続く民泊やシェアハウス等を必要されるお客様のご要望に応ええるうえ、リースが支援する保証により、これまでこの足を踏んでいた物件所有者が安心して民泊運営等の依頼を促進できると期待しており、今後もスペースエージェントとは空き家を通じた資産活用に貢献して参りたいと考えております。」

■リース株式会社について

リースは、信用経済社会(評価経済社会)における与信プラットフォームを目指すCredit Techのスタートアップとして、不動産×金融を切り口とした与信サービス「smeta」の開発・運営や、AIを用いた与信評価エンジンを企画・開発しています。個人の信用価値を最大化というミッションの達成に向けて、個人の信用情報の“見える化”、自身の信用スコア(与信力)を自由に利活用できる与信プラットフォームの開発を通じて、不動産・金融市場および消費者信用市場の成長と発展に寄与いたします。

- ・賃貸向け与信サービス「smeta」(URL : <https://app.smeta.jp>)
- ・家賃債務保証サービス「smeta保証」(URL : <https://sguarantee.jp>)

【リース株式会社 会社概要】

代表取締役: 中道 康德

本社所在地: 東京都新宿区西新宿7-9-16 西新宿メトロビル 6F

設立: 2018年9月

ウェブサイト: <https://rease.co.jp>