

FANTAS technologyのご紹介



FANTAS
technology

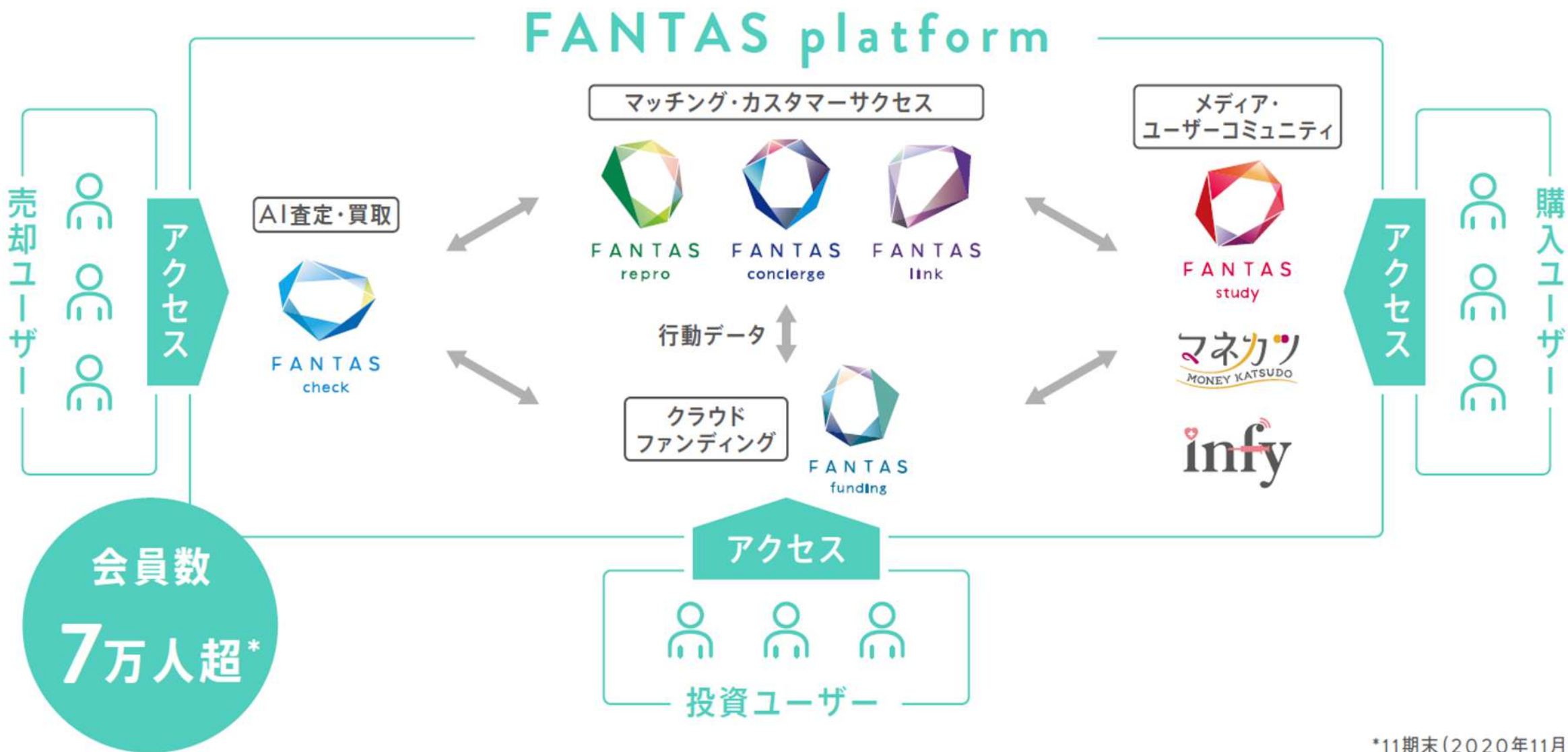
会社概要

ファンになっていただける企業になるために。

「人」×「テクノロジー」の力で、不動産の未来にいろいろなものを足し続ける。

社名	FANTAS technology株式会社
所在地	東京都渋谷区恵比寿4-3-8 KDX恵比寿ビル5階
代表者	國師 康平
資本金	1億円
従業員数	154名(2021年4月2日時点)
設立	平成22年2月22日
売上	141億円(2020年11月期末)

事業概要



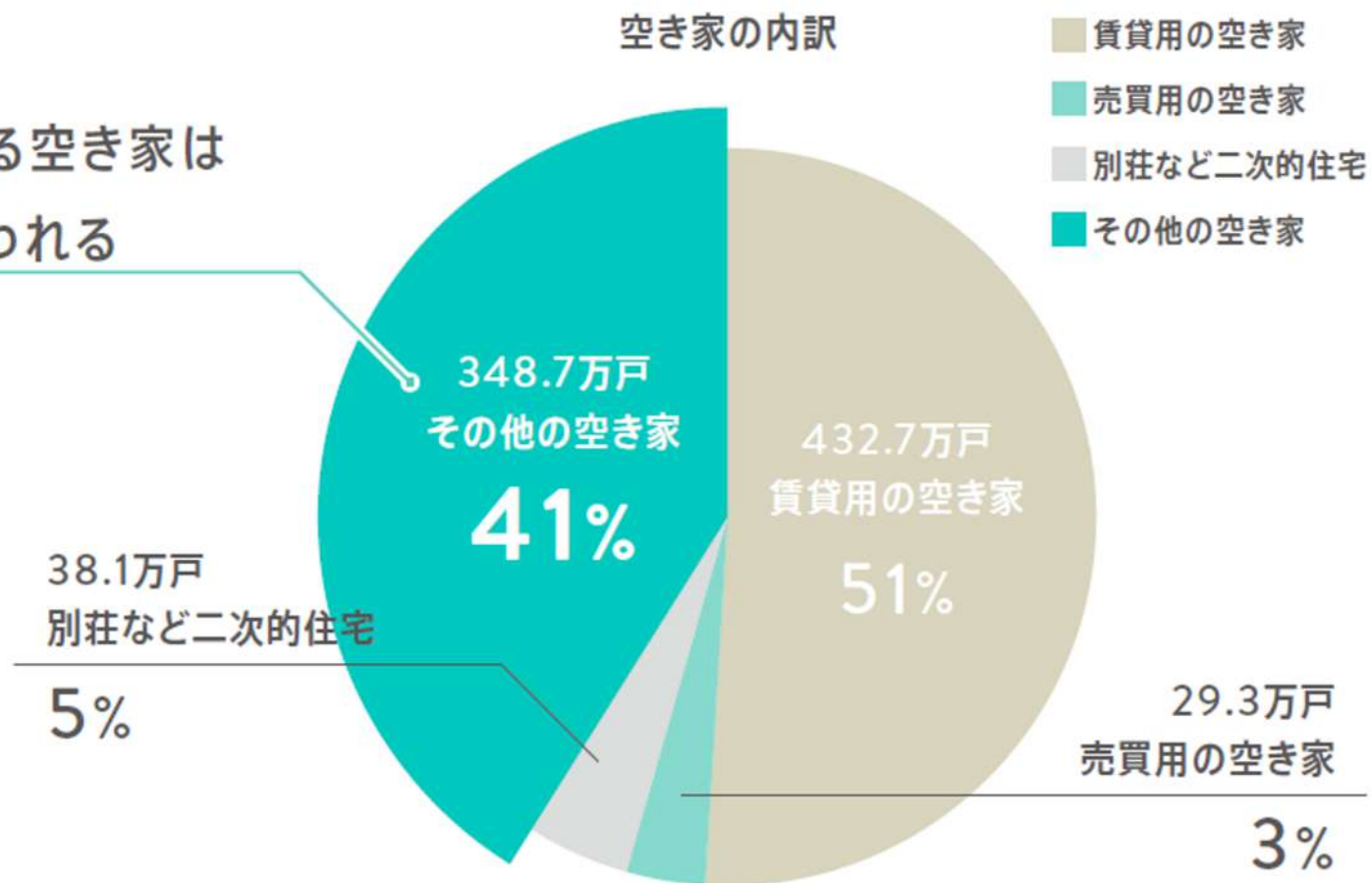
*11期末(2020年11月末)時点

「FANTAS reproが捉える空き家課題」

空き家問題の現状①

その他の空き家をいかに動かしていくかが難題

849万戸のなかでも、問題となっている空き家は約349万戸の「**その他の空き家**」と言われる
まだ動かない空き家

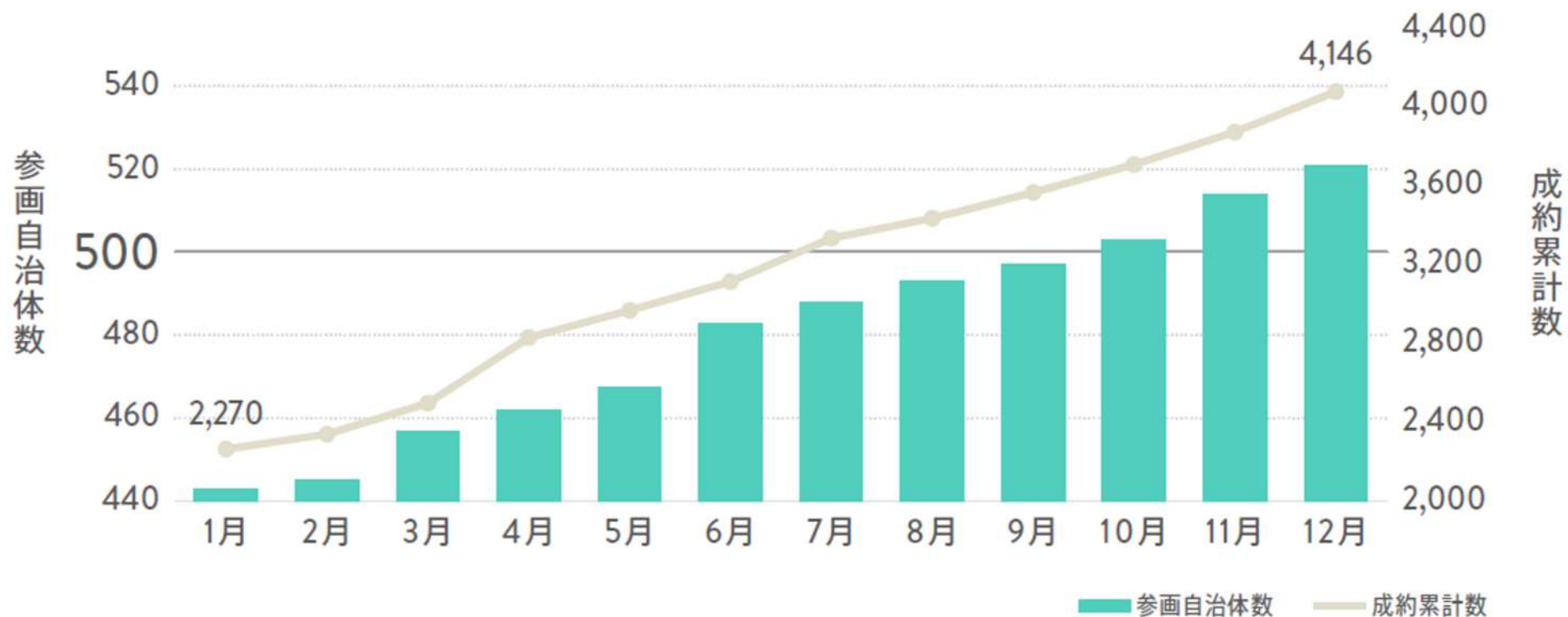


出所 : 総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」

空き家問題の現状②

空き家への注目度が上がり、2020年の成約数はそれまでの**約2倍**

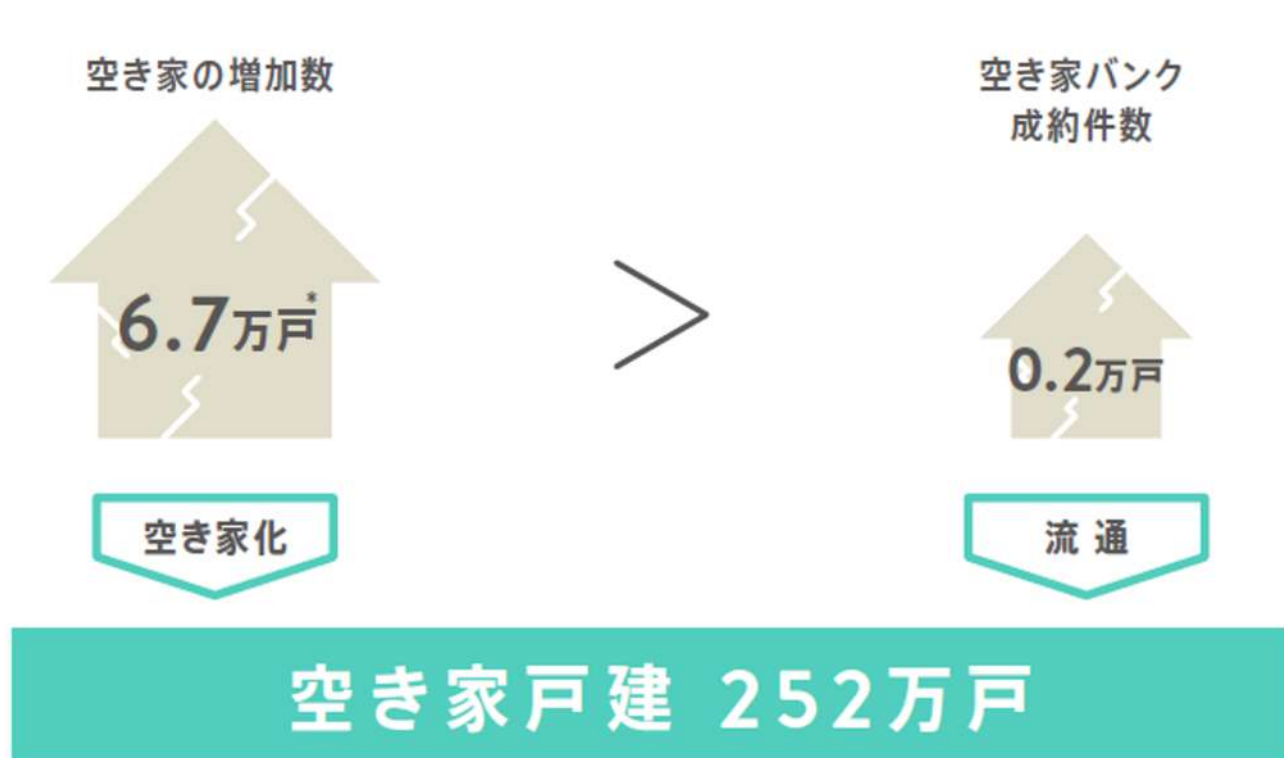
2020年アットホーム「空き家バンク」参画自治体・成約累計件数の推移



出所 : アットホーム株式会社ニュースリリース 2021年1月26日

空き家問題の現状③

それでも空き家の数は増加。まだまだ流通を増やす必要がある



※出所 : 総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」より、平成20年から平成30年の空き家戸建て平均増加戸数

流通市場活性化の課題①

新築と比較して、空き家の購入フローには複数のステークホルダーが存在
それぞれの事情が、空き家流通の妨げとなっている

新築戸建て(リフォーム済を含む)

物件A
不動産会社A

物件B
不動産会社B

物件C
不動産会社C

不
要

不動産会社から提携金融機関の紹介

不動産会社から一気通貫

Step1…物 件 選 び

Step2…不 動 産 会 社 選 び

Step3…リ フ ォ ー ム

Step4…ロ ー ン 選 び

空き家

物件A

物件B

物件C

不動産会社(ア)

不動産会社(イ)

不動産会社(ウ)

買い主が修繕箇所のチェック

リフォーム内容を検討する

リフォーム会社α

リフォーム会社β

リフォーム会社γ

金融機関①

金融機関②

金融機関③

不動産会社から紹介はあるが、中古にはローンをつけない会社も

複数のステークホルダーが介在

流通市場活性化の課題②

空き家のステークホルダーそれぞれに、空き家売買に積極的になれない事情がある



よく分からないし処分を検討する時間がないので結論は先延ばし

.....
どうせ価値はないと思い、ほったらかしにする。

どうにかしたいと思うが、やり方が分からず時間もないので手つかずのまま。しばらく放っておいても不都合はない。



手間がかかる割に収益につながらないので扱いたくない

.....
要修繕の説明に手間がかかり、クレームのリスクもつきまとう。

一方で1件当たりの単価が低く、収益性が低い。



不確定要素が大きく不安(不具合への不安、リノベ費用が高額)

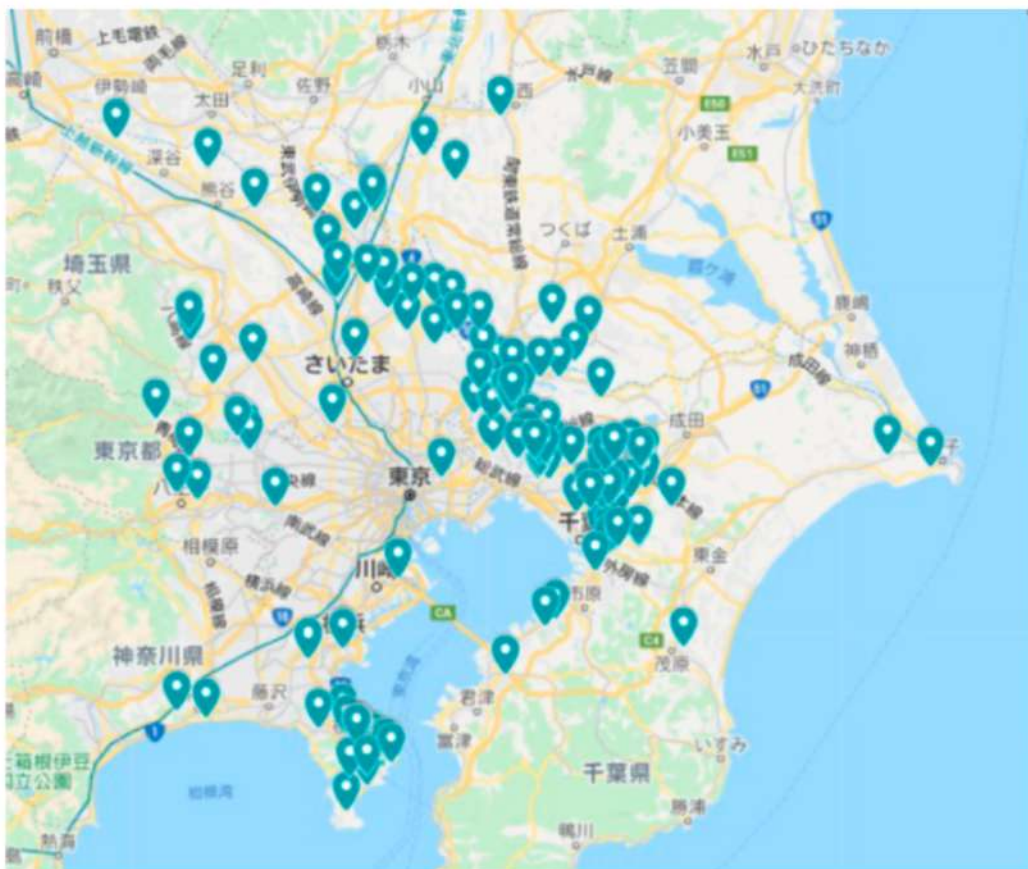
.....
汚い・古い・修繕箇所が見えない、直すのにどれだけかかるかわからないと言った不安が大きく、築古の住宅を購入するハードルは依然として高いまま。

空き家再生事業

空き家再生の実績

1都3県を中心に、多種多様な**160戸**以上を再生

弊社再生物件の地図プロット



再生事例

BEFORE



AFTER

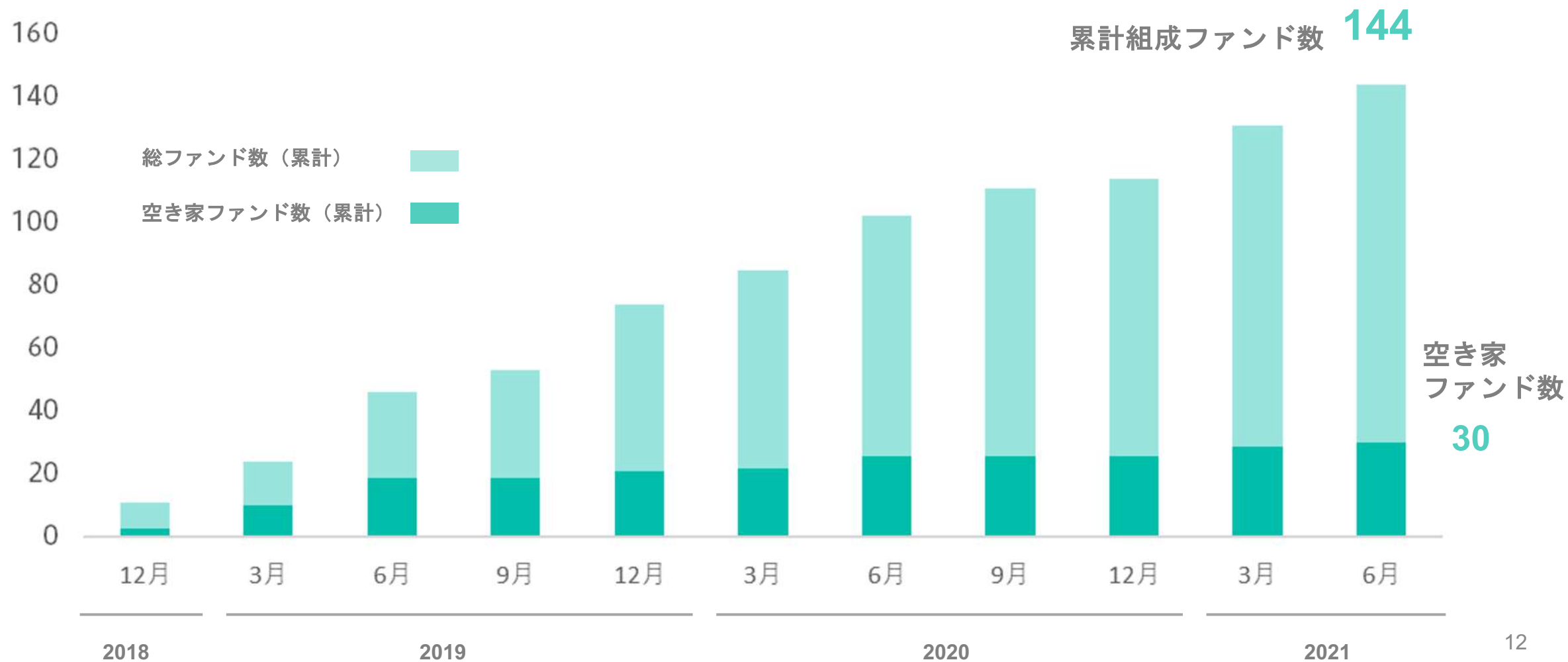


クラウドファンディングの実績

不動産クラウドファンディング 組成件数 **No.1**^{*}

空き家取扱いファンド数 **No.1**^{*}

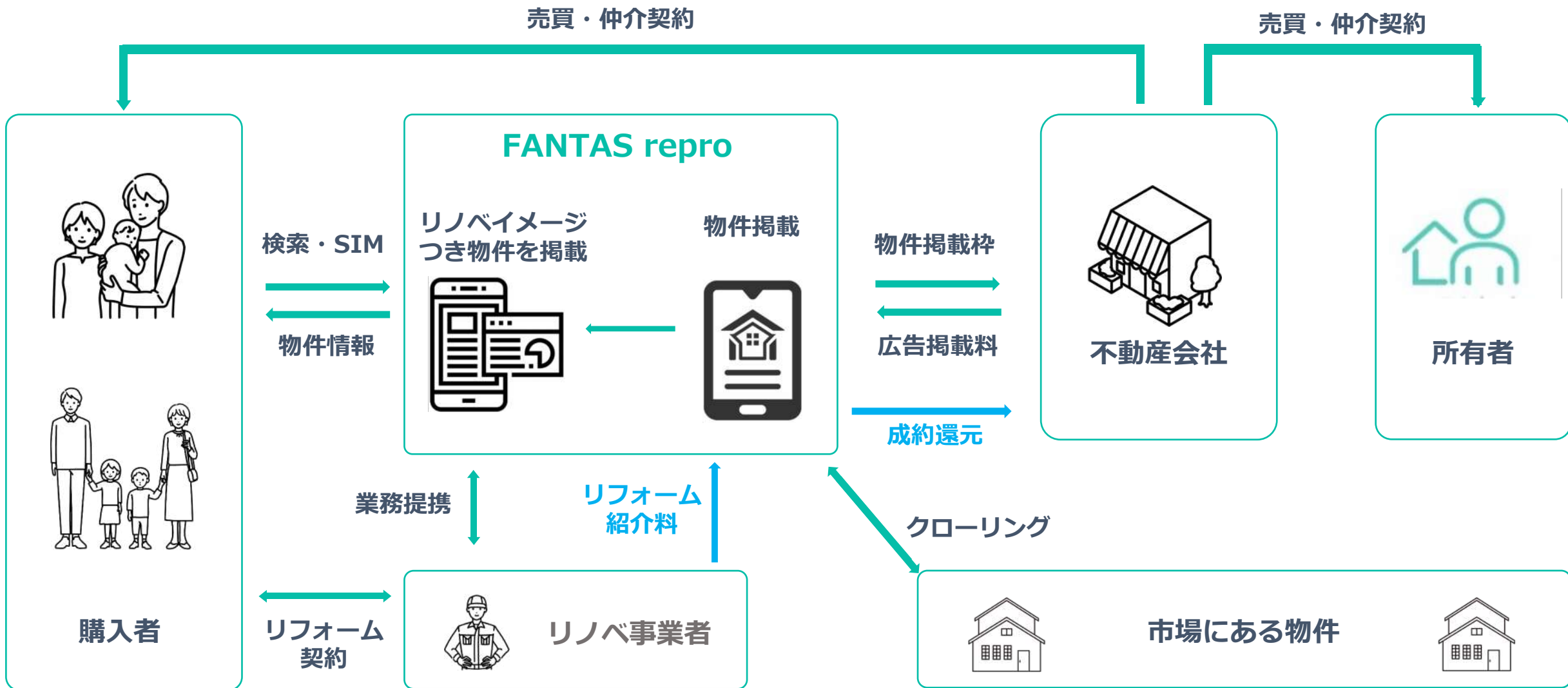
※ 不動産特定共同事業によるCF（弊社調べ）



空き家プラットフォーム事業

空き家プラットフォーム事業

ステークホルダーと情報を集約してプラットフォーム化



空き家プラットフォーム事業

中古戸建て + 物件に合わせた最適なリノベのセット価格で物件検索が可能

セットで提供



中古戸建て



キホンのリノベ

安心して暮らせる修繕リフォーム

キホンのリノベ代込

1,530.4 万円

月々のお支払い

物件価格 1,000 万円 + キホンのリノベ代 530 万円

東京都 狛江市
狛江駅

2DK/不明
敷地面積 2㎡

取扱不動産会社
尾平不動産

中古戸建て物件とその物件に
最適なリノベーションの合算で金額を表示

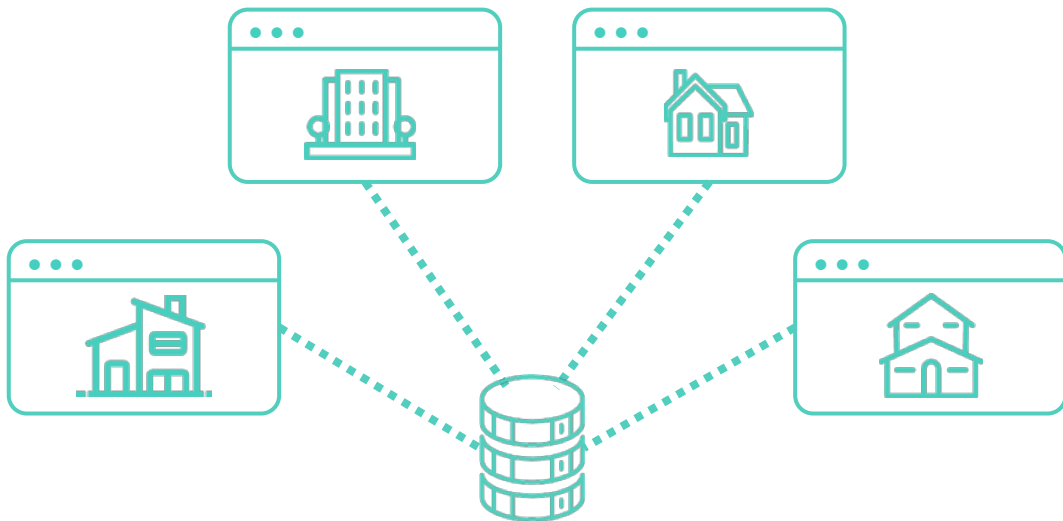


物件に応じた最適なリノベーションを
自動で算出

② 首都圏で約1万件の物件から検索が可能

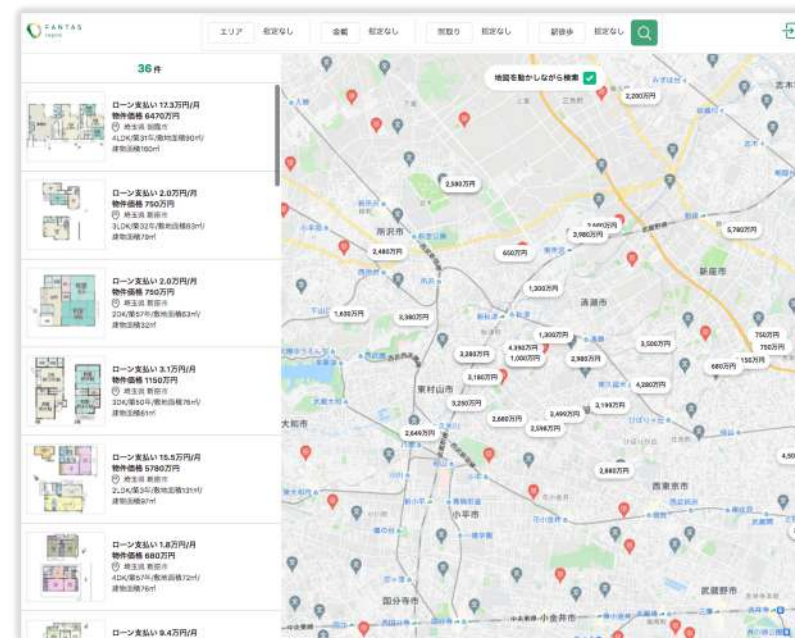
首都圏**約1万件**の物件より検索可能

クロウリング技術をもとにしたデータ収集



FANTAS repro
物件データベース

地図検索を用いた高い操作性



従来の都道府県（市区町村）や路線・駅検索ではなく
地図上で直感的に物件検索が可能です。
→比較検討が今まで以上に簡単になります。

③ 物件購入とリノベの発注を一括で依頼可能

中古戸建てとリノベーションをまとめて購入可能

従来のサイト



FANTAS repro

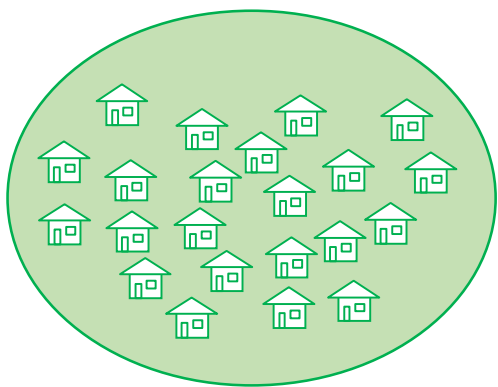


地域の空き家の可能性「見える化」プロジェクト

官民連携による空き家への取り組み

2021年度国交省の「住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に採択。
全国の自治体と連携し、空き家の可能性見える化に取り組んでいます。

空き家へアプローチ



現在、各自治体で判明しているすべての空き家所有者様へ調査依頼のお願いを行います。
お応えいただける物件の調査いたします。

現地物件調査



空き家活用の提案には、まず物件の状況や価値の把握が必要です。
現地でしか分からない情報を得ることで、より確実な査定結果をご提示できます。

可能性のご提案



空き家の持つ可能性は、所有者様が考えている以上である場合が数多く御座います。
売却含め、他の活用方法があることや、収益が得られるのかなど具体的にご提案差し上げます。

マッチング



調査報告、空き家活用のご提案後に希望される所有者様に対して、希望の活用方法に即した、事業者との連携、流通サービスを利用して活用をサポートいたします。

空き家の調査

屋外～屋内、各種設備やインフラ、前面道路など必要修繕箇所も分かるようにしっかり調査いたします。



様々な可能性を含めたレポートを作成いたします。

空き家の可能性見える化プロジェクト
物件調査報告書

※この報告書に記載された内容は、一民間事業者の調査範囲をもとに、独自算出基準を用いて作成されております。あくまでも参考価格であり、売却価格やリフォーム価格をお約束するものではありません。
※この報告書に記載された内容は、ご報告時点のものとなり、その後の法令改正や市場動向は想定しておりません。

売却想定価格

売買物件として市場に出した場合の想定価格レンジをご提示いたします

賃貸想定価格

賃貸物件として市場に出した場合の想定価格レンジをご提示いたします

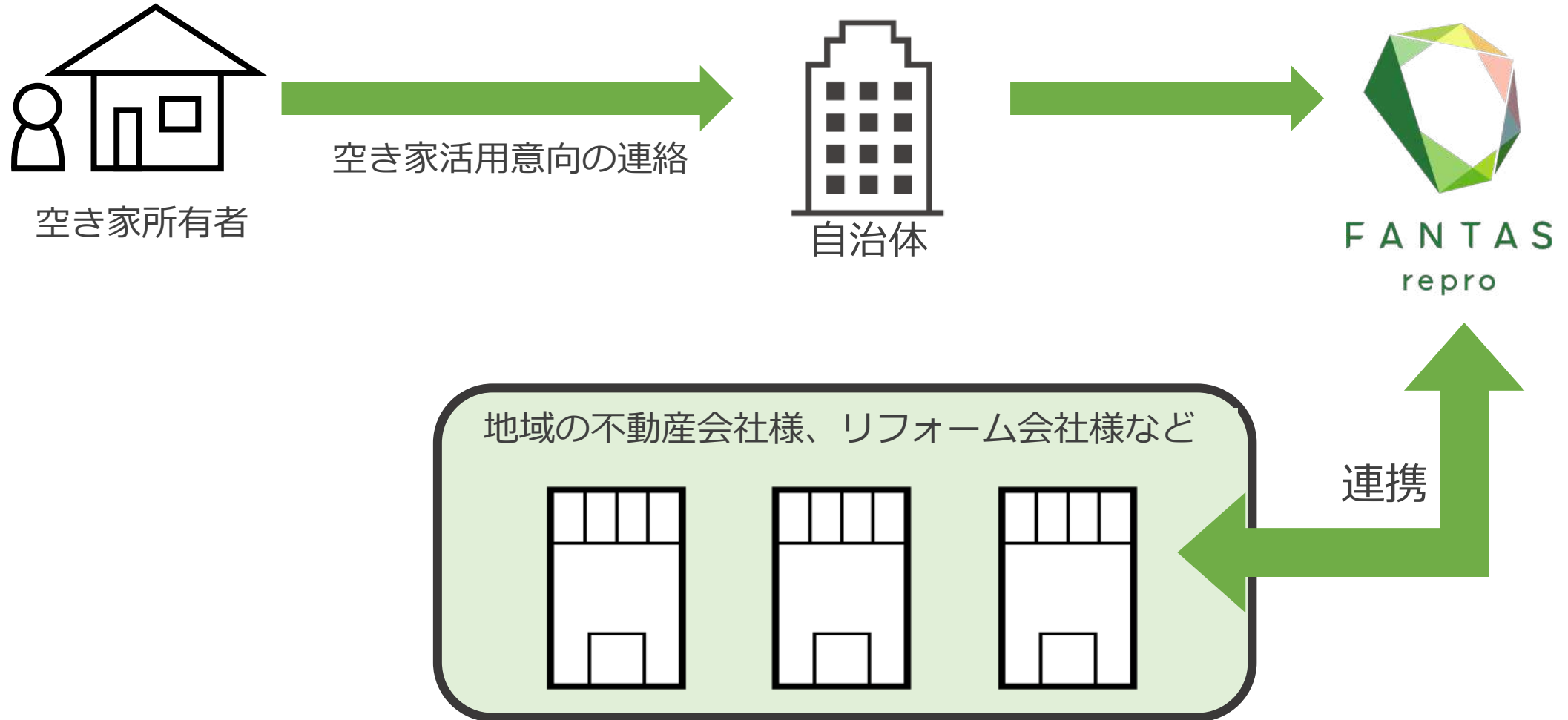
修繕費用概算

一般的な戸建賃貸物件程度まで修繕するための修繕費用を算出いたします

災害リスク

・国交省または、防災科学技術研究所の災害データベースに基づいた近隣の災害リスクデータをご提供いたします

レポート提出後に売却や活用の希望の所有者様が現れた場合は、各地域の皆様と取り組みたいと思っております。
ぜひとも、地域の事業者様と連携して空き家活用へ進めてまいりたいと思います。



官民連携による空き家への取り組み

【2021年度参画自治体】



日本一チャレンジする町

横瀬町



坂町

saka town



常総市

JOSO CITY



※福島県昭和村

【メディア掲載】

- ・ 読売新聞
- ・ 中国新聞
- ・ 埼玉新聞
- ・ 山陽新聞
- ・ 住宅新報
- ・ 建通新聞
- ・ 他

