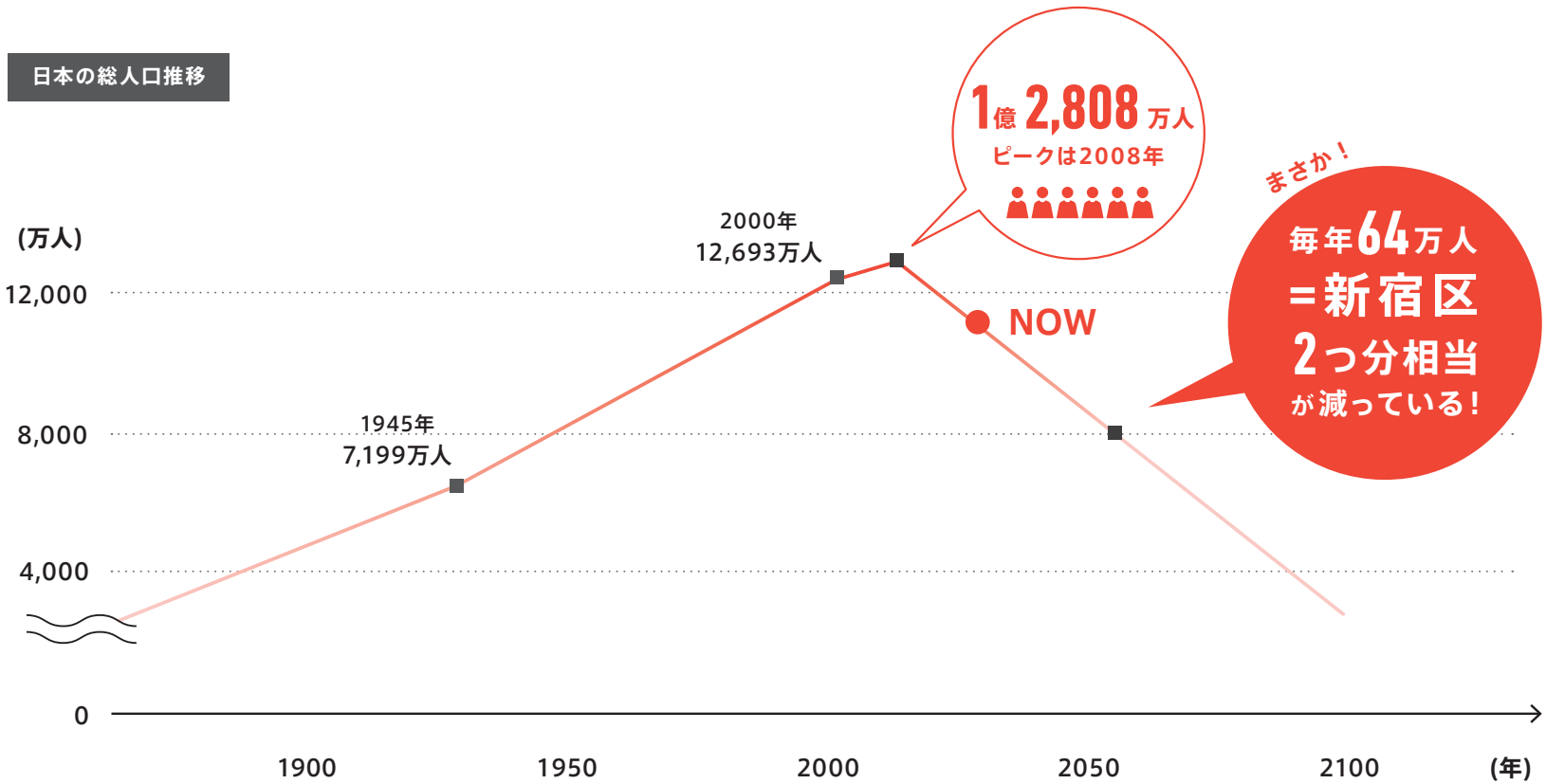


# Mooovin

NEW MOVING EXPERIENCE.





これからの日本の不動産市場は  
**「空き家問題」**を避けて通れません。

これからの日本は...  
さまざまな課題が生まれることが  
予想されています。

  
人口の減少  
労働力の減少

  
物件増加

  
空室増加

  
GDP減少

  
住環境の悪化

これらの課題の解決策として、

**「外国人を積極的に受け入れていく」**

ことが、最適とされています。

## 集客力

募集媒体や  
店舗集客の力

※  
人口減少社会では  
物件を探している人が  
少ないため、  
効果は限定的。

## 商品力

物件のハード面

設備

(システムキッチン・温水洗浄便座  
バストイレ別・ユニットバス)

アメニティ

(宅配ボックス・室内物干し・ストレージ)

デザイン

賃貸経営のソフト面

入居者受入れ間口

(高齢者・生活保護  
LGBTQ・障害者・**外国人**)

賃貸物件の収益力

間口を  
広げることで  
ニーズがある  
可能性!

メリット多数!

実は外国人を受け入れることで…



## 入居率向上

### 入居率向上&管理受託のチャンス

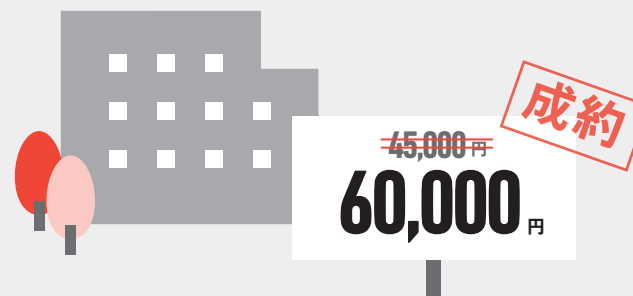
※サブリースの場合、AD支出の抑制

人口が減少し続ける日本では、「日本人だけ」に絞った商売はリスク  
⇒ オーナーにとっての最大のリスクは「空室」

※日本人には不人気でも、外国人には好まれることも!

(人気不人気は日本の常識にとらわれない)

築古 / 駅から遠い / 畳の部屋 (日本らしい) / 3点ユニットバス



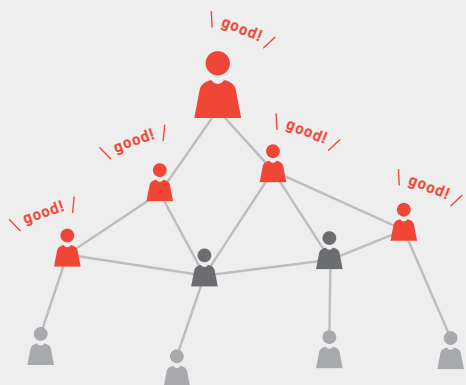
## 相場以上の値付け

外国人をターゲットにすることで高値を見込めます。

外国人が入居できる物件数が少ないため、  
家賃を相場より割高に設定しても決まる可能性があります。  
初期費用を賃料に盛り込んだ方法で、  
月/45,000円で借り手ゼロの物件が  
月/60,000円で成約した事例も!

さらに！

こんな付加価値も...



## リピーター効果

**リピーター獲得 = ビジネスチャンス！**

※外国人に親切にしてくれる会社という  
口コミは広がりやすく、リピーターや  
新規顧客紹介へとつながる期待が大きい。

⇒ 広告費を使うことなく知名度を上げ、  
集客することができます！



## 地域・国際貢献

**地域貢献、国際貢献ができる。**

外国人が居住することにより、人口が増え、  
そのエリアの消費が拡大、  
地域活性化が見込めます。

⇒ 外国人との共生を推進していく旗振り役を担うことができます。  
※自治体、自治会、商店街、大家さん等のコミュニティとの相互連携が求められ、  
管理会社こそがその旗振り役、橋渡し役としてふさわしいのです。  
(例:新規外国人入居者向けWelcomeパーティ、送別会等を地域で開催)

まだまだ不安があると思いますが...



でも実際は、全体のうち...

外国人の滞納率は低い！

実は優秀な外国人が多い！

家賃滞納率



犯罪率



しかない！

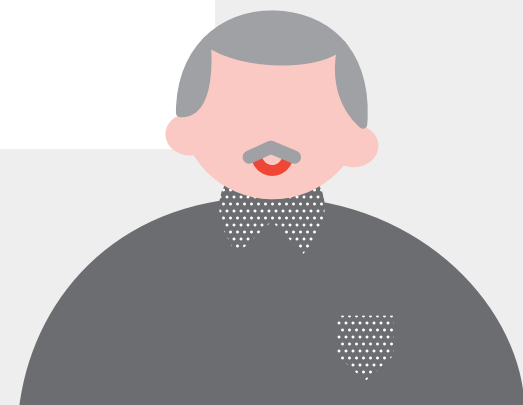
その理由 … 日本に1年以上滞在できる外国人は富裕層、または勉強ができる優秀な人が多い。



アパートの立地は悪くないのに、数年間空室が続いてしまいました。そんな中、管理会社から外国人や高齢者などに向けて募集の間口を広げてはどうか？とアドバイスいただき、受け入れてみることにしました。近所に外国人労働者が働く工場もあり需要があったんですね。今では退去が発生しても長引かないので助かっています！

神奈川県川崎市

アパートオーナー／Aさん



築30年のアパートで一度退去があると空室期間が長くなる傾向が目立ってきていました。近くに新しい日本語学校が開校したのをきっかけに、外国人留学生の入居者を受け入れるようにしました。その後入居者の紹介で、次々に他の部屋も成約！今まで外国人ということであきらめていたのが損した気になりました。もっと早く決断すればよかった。

大阪府大阪市  
アパートオーナー／Bさん



20㎡未満の3点ユニット物件で複数のお部屋が空いていましたが、外国人の方を積極的に受け入れるようにしたおかげで現在は満室となっています！ 賃料の安さや生活利便性を求めている外国人は、3点ユニットにあまり抵抗が無いようです。他にも、畳の部屋も「日本的で良い」と好感度が高く、費用をかけずに住んでいただけて大変助かっています。

愛知県名古屋市  
マンションオーナー／Cさん



メリットたくさんの外国人不動産需要。  
その需要を支えるサービスがあります。

**Mooovin**

NEW MOVING EXPERIENCE.

## ポータルサイト



# Moovvin

世界中のどこからでも、日本の物件探しが可能。  
物件探しから契約、毎月の家賃お支払いまで  
すべてオンラインで完結するサービスです。

## 外国人入居者が入居可能な物件のみ掲載

国内370万室を管理する業界団体が推進!

 全国賃貸管理ビジネス協会 → 1900社加盟

- ⇒ 全国の管理会社を対象物件をあらかじめ選抜、掲載。
- ⇒ 全国の主要都市のみならず北海道～沖縄までカバー (17/47都道府県カバー 2022年11月3日現在)
- ⇒ ご希望のエリアに物件掲載がない場合、リクエストに基づき、掲載物件拡大活動を実施します。

## オンラインですべての手続きが完結

賃貸物件の貸し借りをオンライン化!

- ⇒ 検索、初期費用見積、申し込み、入居審査、重要事項説明、契約、初期費用決済がオンラインで完結。  
※鍵の受渡しは、管理会社と契約者間で直接やり取りをお願い致します。
- ⇒ 通常の賃貸物件ご契約時に発生する費用のみで、特別な費用をいただくことはありません  
※指定の外国人入居者向け家賃保証会社、借家人賠償責任・家財保険に加入いただきます
- ⇒ 法人・個人情報の「都度入力」の手間削減 (マイページ機能: アカウント情報保持)

## 多言語対応(契約時&入居後)

多言語対応もバッチリ!

- ⇒ 英語、中国語をはじめ、ベトナム語にも対応。※オンライン重説時、通訳者の同席可能 (別途オプション)
- ⇒ 入居後も多言語コールセンターとの連携により、万全なアフターフォロー。



留学生



- 技能実習生受入法人
- 技能実習生監理団体
- 外国籍人材雇用法
- 外国人就業者
- 移民



全国賃貸管理ビジネス協会

- 大手管理会社
- UR
- シェアハウス
- 家具付き賃貸

ユーザー獲得

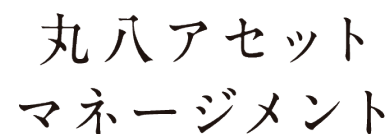
物件掲載

# Mooovin

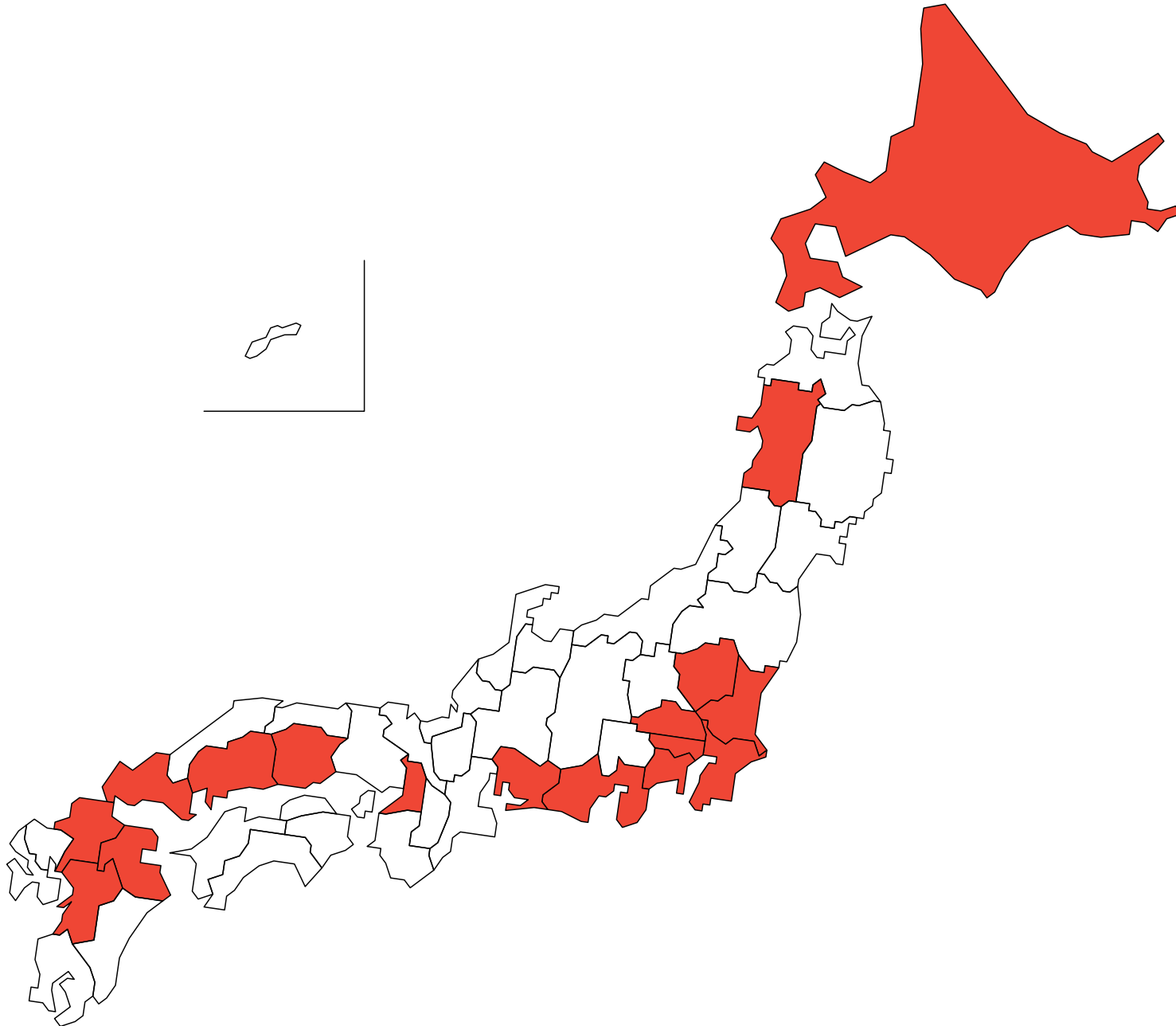
NEW MOVING EXPERIENCE.



ユーミーらいふグループ







だたのポータルサイトではない！

Mooovinは、  
**検索から決済まで全て  
 オンラインで完結できる  
 新しい  
 ポータルサイト  
 です。**

**POINT 1**

外国人が入居できる物件のみを取り揃えています。

**POINT 2**

個人でも法人でも申し込みすることが可能です。技能実習生や特定技能外国人を受け入れている企業様はぜひご活用ください。

**POINT 3**

連帯保証人不要  
 外国人に特化した家賃保証会社と連携

**契約時の通訳サービスも**

【常時対応言語】英語／中国語  
 7,500円（税別）

**POINT 4**

多言語対応重説（オプション）

**POINT 6**

外国人入居者からのお問合せ窓口を用意しておりますので、生活面でのサポートはお任せください。

**POINT 5**

個人名義で契約する場合、決済方法はクレジットカード（VISA、Mastercard、JCB、AMEX、Diners）となります。法人名義で契約する場合に限り、クレジット決済・銀行振込いずれかをお選び頂けます。



SUUMO : 掲載課金  
Lifull HOME'S : 反響課金

成約課金  
家賃の50%  
+2,000円/件

システム登録初期費用 **10万円**

先着100社まで  
登録初期費用  
**無料!!**

※全管協会員は常に無料

## 集金管理 家賃5万円 AD100%ありケース

	他社仲介	店舗自社付直客 (仲手OK)	自社付け (Mooovin利用)
AD 100%	0円	50,000円	50,000円
保証会社手数料収入	+ 10,000円	+ 10,000円	0円
少額短期保険手数料収入	+ 8,000円	+ 8,000円	0円
仲介手数料収入	0円	+ 50,000円	+ 50,000円
クレジットカード決済手数料(3%)※	0円	▲ 9,000円	0円
Mooovin送客手数料+システム利用料	0円	0円	▲ 27,000円
収支	+ 18,000円	+ 109,000円	+ 73,000円
収支差額	標準	+ 91,000円	+ 55,000円

※通訳サービス活用の際は別途7,500円(税別)

※決済金額は家賃の約6倍 = 30万円想定

## サブリース 家賃5万円 AD200% ケース

	他社仲介	店舗自社付直客 (仲手OK)	自社付け (Mooovin利用)
AD支払い 200%	▲ 100,000 円	0 円	0 円
保証会社手数料収入	+ 10,000 円	+ 10,000 円	0 円
少額短期保険手数料収入	+ 8,000 円	+ 8,000 円	0 円
仲介手数料収入	0 円	50,000円	50,000円
クレジットカード決済手数料(3%)※	0 円	▲ 9,000 円	0 円
Mooovin送客手数料+システム利用料	0 円	0 円	▲ 27,000 円
収支	▲ 82,000 円	+ 59,000 円	+ 23,000 円
収支差額	標準	+ 141,000 円	+ 105,000 円

※翻訳サービス活用の際は別途7,500円(税別)

※決済金額は家賃の約6倍 = 30万円想定

## 契約金ケース

クレジットカード決済

契約カードの決済日  
「X」

例：6月5日



Mooovinへの入金

X+2営業日

例：6月7日



PM会社様への入金

X+5営業日以降の毎月  
5・10・15・20・25・末日  
入金

例：6月15日

## 毎月の家賃ケース

クレジットカード決済

契約カードの決済日  
「X」

例：7月5日



Mooovinへの入金

X+2営業日

例：7月7日



PM会社様への入金

未締め翌月5日払い

例：8月5日

※土日祝日に該当する場合は、翌営業日となります。

**STANDARDプランS (40㎡未満)**

**3,600 円 (税別)**

**STANDARDプランF (40㎡以上)**

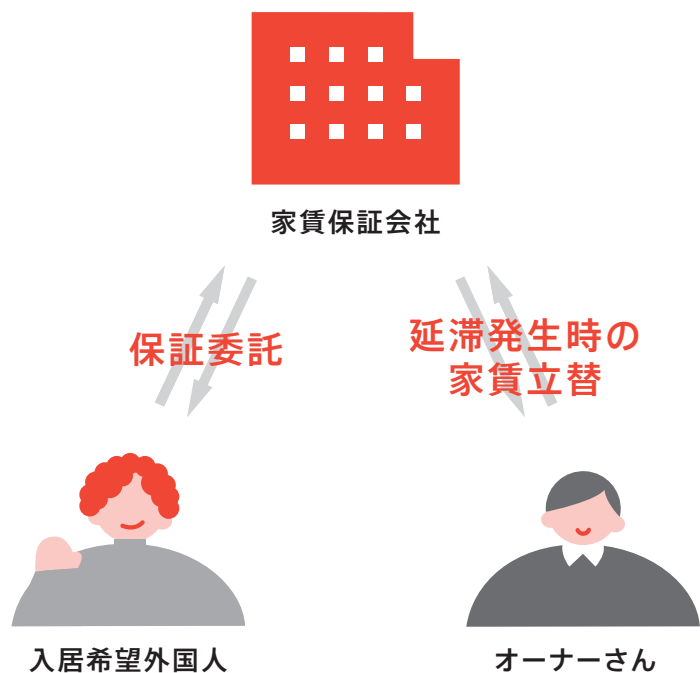
**3,800 円 (税別)**

**プラン詳細 (いずれも同内容)**

---

- ・月間保証委託料 (GTN)
- ・24時間365日多言語コールセンター (GTN)
- ・家財保険 (全管協れいわ損保)

※Mooovin経由で締結した賃貸借契約においては、管理会社独自の保証会社や火災保険を利用することは出来ませんので、ご了承くださいませ。



滞納でも安心

## 家賃保証サービス

外国人専門の家賃保証会社グローバルトラストネットワークスと連携。  
外国人の「連帯保証人」の代わりに、家賃、退去時の精算にかかる費用  
や変動費まで幅広く保証します。



プラン名	GTN基本～プラン100～チョイス		Mooovinグローバル100プラン
初回保証委託料	月額賃料等の60～100%		月額賃料等の100%
最低保証料	30,000円		40,000円
月間保証委託料	月額賃料等の2% (最低1,000円)		2,000円
保証限度額	最大月額賃料等の48ヶ月分相当額		月額賃料等の48ヶ月分相当額
その他	プランチョイスにより変動		24時間365日の多言語生活サポートが付帯
保証内容	GTN基本～プラン100～チョイス		Mooovinグローバル100プラン
保証内容	月額賃料等、訴訟費用、 残置物撤去、原状回復		月額賃料等、訴訟費用、 残置物撤去、原状回復
短期解約違約	(契約締結から1年未満で解約時) 月額賃料等の1ヶ月		(原契約締結から1年未満の解約時) 月額賃料等の2ヶ月分 (原契約締結から1年以上2年未満の解約時) 月額賃料等の1ヶ月分
原状回復費用	月額賃料等の2ヶ月分	3項目合算で 2ヶ月分	保証限度内であれば制限なし
更新料	月額賃料等の1ヶ月分～		
退去予告通知義務違反	月額賃料等の1ヶ月分～		
電子契約	不可		OK

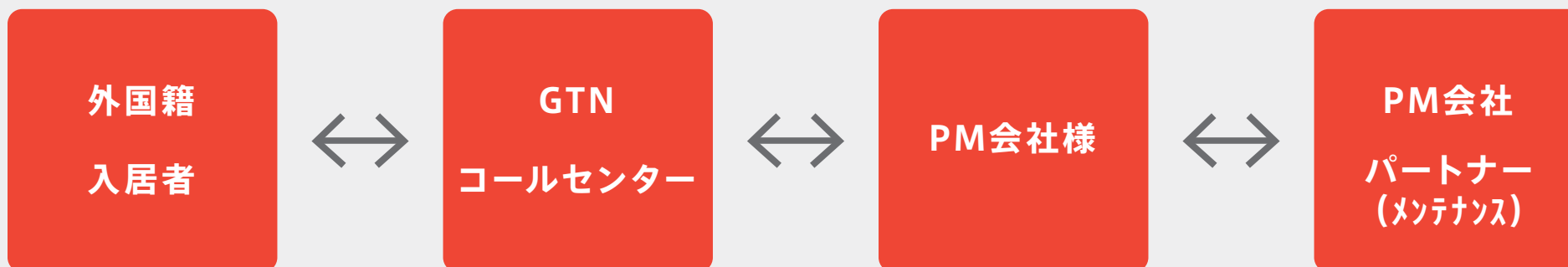


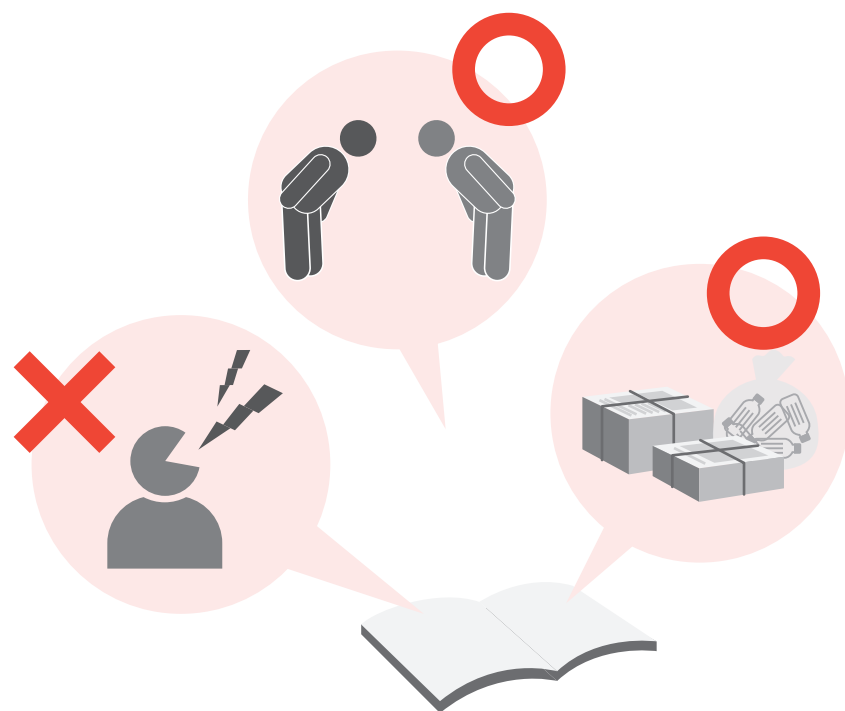
24時間365日対応

## 入居後サポート

入退去サポートや生活面サポート、  
外国人入居者からのお問合せの全てをおまかせできます。  
生活上の様々なトラブルやご相談にも、多言語のスタッフが  
スムーズにトラブル解決のお手伝いをさせていただきます。

入居後の外国人入居者とのやり取りは★GTNコールセンター★を介して行うことができます。





## 外国人居住者向けの ルールマナー案内書

ゴミ出しの方法や日本の文化について  
説明するための資料をご用意しております。

## Mooovin に物件掲載する方法は以下の4通り

1 いえらぶBB

2 基幹システム及びコンバータ

3 CSV

4 手入力

上記の各方法から物件UPが可能です。

### 物件登録（システム連携）

**コンバーター**：全般に対応 ※ 実際の物件登録の手順調査に基づき、運用開始。

**更新頻度**：1日あたり1~2回

**非掲載化**：① Mooovin上で「申し込み」が入った場合  
② 直前の更新から14日経過後、非掲載化されます。  
(情報の有効性・正確性維持のため)

各管理会社様独自の契約書類(重要事項説明書・賃貸借契約書等)については、下記のとおり、翻訳サービスを有償オプションにて提供いたします。  
なお、法的な拘束力をもつのは、日本語にて作成された書面となります。

## AI翻訳

※国内有数の法律事務所が監修した法務モデル利用

① 英語・中国語(簡体字・繁体字)

料金:2文字 2円 / 例:A4 1枚 600文字 1,200円

② ベトナム語・タイ語・ドイツ語・スペイン語・韓国語等

料金:1単語 4円 / 例:A4 1枚 600文字 2,400円

## ポストエディット (バイリンガルによるダブルチェック)

日本語の原文と訳文を照らし合わせて、校正を行います。

日本語1文字あたり、15円です。英語・中国語以外の場合は、お見積り。

※ 分量が少ない場合には、ミニマムチャージ15,000円(税抜) 貰い受けます。

例:A4 1枚 600文字をAI翻訳+ポストエディット 2,400円+15,000円(ミニマム)=17,400円



<b>代表取締役社長</b>	高橋 幸一郎
<b>設立年月日</b>	1975年4月9日
<b>所在地</b>	東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービル38階
<b>登録・許可</b>	特定優良賃貸住宅管理指定法人東京都指定番号:93-6-014番 宅地建物取引業 国土交通大臣(10)第3182号 賃貸住宅管理業 国土交通大臣(02)第2904号 建設業 東京都知事(般-3)第153969号
<b>取引銀行</b>	三井住友銀行／みずほ銀行／三菱UFJ銀行／りそな銀行
<b>加盟団体</b>	全国賃貸管理ビジネス協会 公益財団法人日本賃貸住宅管理協会 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 IREM JAPAN
<b>事業内容</b>	土地の有効活用に関する企画立案、コンサルティング／不動産経営に関するマネジメント／不動産の賃貸仲介、代理／中高層住宅の管理業務／不動産の一括借り上げ運営／改装、リフォームを中心に土木・建築工事、外構工事、室内装飾、店舗の設計・施工 工事監理および施工／ビルの保守・清掃および管理／建築物点検業務（消防点検、設備点検）／ホテル運営／住宅総合保険を主とした損害保険代理業務およびシステム開発／ネットワーク事業／情報提供サービス事業／賃貸、管理業務のコンピュータによるシステム開発／海外不動産の仲介管理・コンサルティング／トランクルーム事業／キャンピングカーレンタル事業／商社事業／多文化共生事業／国際貿易
<b>事業所</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>立川オフィス 〒190-0023 東京都立川市柴崎町3-5-24 JA東京第2ビル1F</li> <li>千葉オフィス 〒272-0143 千葉県市川市相之川4-6-11 秋山駅前ビル201号室</li> <li>中野ベース 〒164-0013 東京都中野区弥生町2-7-4 ポーリーバージュ弥生町1F</li> </ul>

今後日本人だけでは、満室にするのはかなり難しくなります。  
そうなる前に、今から一緒に外国人を受け入れて、  
空き家・空室対策をしていきましょう。

ぜひ、

**Mooovin** に

掲載してください！

お問い合わせは、[pm@mooovin.jp](mailto:pm@mooovin.jp)

までご連絡ください。



Mooovinに興味をお持ち頂いた管理会社様は、  
右記「お問い合わせURL」または「QRコード」へ  
アクセスをお願い申し上げます。

(お問合せフォーム内では、会社情報の記載もお願いしております。)



[https://forms.gle/  
ymmsskUdf5MM9WzM8](https://forms.gle/yymmsskUdf5MM9WzM8)



■ Mooovinの利用を検討中の方の物件掲載開始まで流れ

**サービス** または  
**システム連携**  
の詳細説明を  
聞きたい!



運営事務局から  
Zoom日程調整の  
ご連絡いたします。

Zoomにて各詳細の  
プレゼンテーション  
を行います。

ご検討

ご検討いただき、  
掲載ご決定の場合、  
事務局までご連絡  
ください。

■ Mooovinの利用をご決定されている方の物件掲載開始まで流れ

**すぐにでも  
掲載したい!**



審査終了後、事務局から  
利用申込フォームと  
契約書をメールにて  
お送りいたします。

利用申込フォームと契約書  
をご返信いただいた後、  
事務局にてMooovinの  
法人利用登録を行います。

事務局にて、貴社が  
お使いの基幹システム  
とコンバーターとの  
接続を行います。

Mooovinに物件情報の  
掲載が可能となりましたら、  
事務局からご連絡いたします。

管理会社管理画面から  
ログイン後、Mooovinに  
掲載可能な物件を  
ご選択頂きます。

**Mooovin**

**物件掲載開始!**