

## Press Release

報道関係者各位

2018年4月23日

ナーブ株式会社

# VR内見のナーブが Airbnb と業務提携 インバウンド需要を活用した、空き家問題を解決

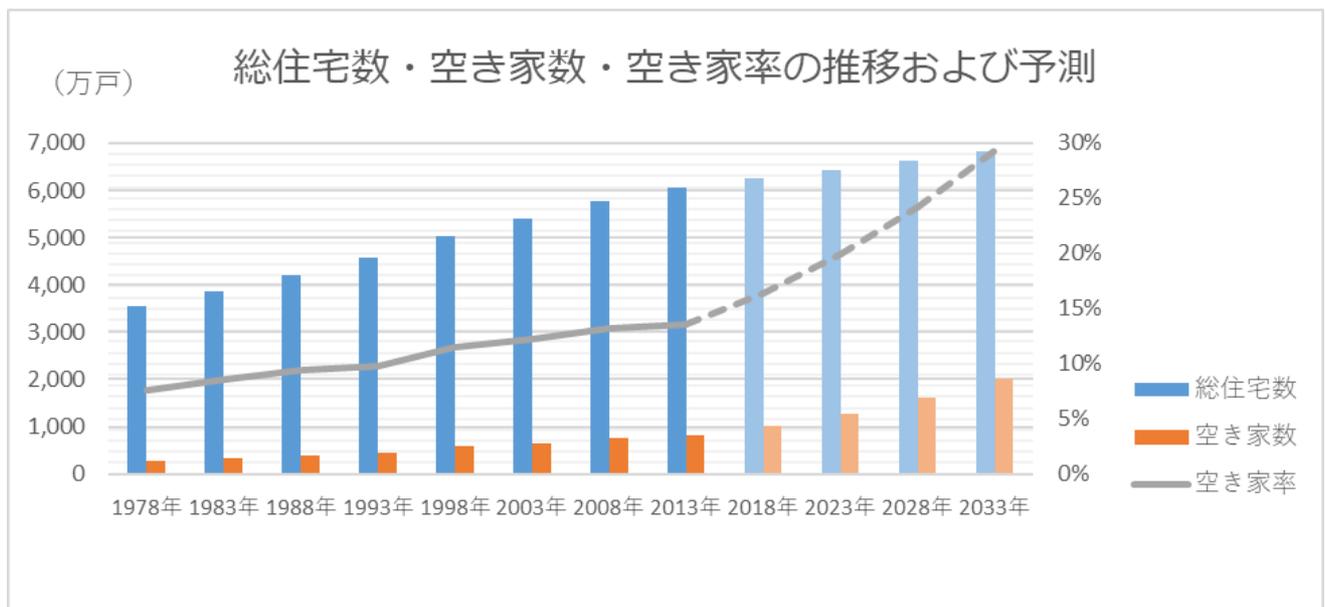
～住宅宿泊事業の課題である変動収益を固定収益化することで不動産会社の住宅宿泊事業参入を支援～

VR(仮想現実)コンテンツのプラットフォームを提供するナーブ株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役:多田 英起、以下、ナーブ)と Airbnb Japan 株式会社(本社:米国カリフォルニア州サンフランシスコ、以下、Airbnb)は、日本における住宅宿泊運営を可能にする居住環境の整備を目的として、包括的業務提携契約を締結しました。

### ■空室問題とインバウンド需要の急騰

#### 【空室問題】

総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」によると、日本の空き家率(総住宅数に占める空き屋の割合)は、2013 年時点において過去最高となる 13.5%を示しており、また 1993 年から 2013 年の 20 年間で空き家数は 448 万戸から 820 万戸と倍増の一途を辿っております。さらに、これまでの増加ペースで空き家数が増加していけば 2033 年頃には空き家率は 30%近くにまで到達すると考えられており、このことから不動産業界において空室対策は最重要課題の一つであると捉えられています。



出所) 実績値:総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査」 予測値:ナーブ株式会社算出

#### 【インバウンド需要の急騰】

2018 年 6 月 15 日に施行される住宅宿泊事業法(民泊新法)により、ホストや代行業者、住宅宿泊仲介業者の義務や住宅宿泊対象施設の定義が整理されることにより住宅宿泊施設の供給不足が予想されます。その一方

で、インバウンド需要は急激に伸びており、住宅宿泊施設の需要が大幅に増加することが予想されております。これは昨今の社会問題となっている「空室問題」に悩んでいる不動産オーナーにとって大きなチャンスでありながらも見逃されて来た事実であります。

### ■変動収益から固定収益化することで不動産会社の住宅宿泊事業参入を支援

今まで家賃収入による固定収益で業務を行ってきた不動産会社や不動産オーナーにとって、住宅宿泊事業は変動収益であり、様々なリスクも想定されるため、住宅宿泊事業への参入は容易ではありませんでした。また、住宅宿泊事業法への理解も難しく参入障壁の高さに課題がありました。一方で空室対策やリノベーション等の賃料アップ対策を行うことも容易ではなく、不動産価値向上に対する取り組みは不動産会社、不動産オーナーにとって重要な課題です。ナーブと Airbnb による本業務提携によって、不動産会社および不動産オーナーは管理物件をホストに対して定期借家として貸し出し可能となるため、変動収益を固定収益化することによる収益向上を実現しながらも、住宅宿泊事業に対するリスクや手間を回避でき、容易に不動産価値向上を図ることが可能となります。

### ■ナーブと Airbnb による新しい住宅宿泊事業の取り組み

ナーブプラットフォームご利用の不動産会社、不動産オーナーが保有する管理物件、約 150 万戸以上の不動産物件情報の中から不動産オーナーや不動産管理会社が建物内での住宅宿泊事業の運営を許可した不動産物件のデータを選び出し、ナーブが、Airbnb のユーザー向け情報サイト (Airbnb コミュニティセンター等) に掲載して、Airbnb のユーザーに対する情報提供を行う取組みです。

不動産オーナーや不動産管理会社は、ナーブのシステムを利用した「簡単な申込」のみで、住宅宿泊事業運営を希望する個人や法人に対して、住宅宿泊事業可の不動産物件の情報提供を実現できます。

詳細については、<http://www2.nurve.jp/airbnb> をご参照ください。

### ■「VR 内見™」で蓄積された物件情報を有効活用

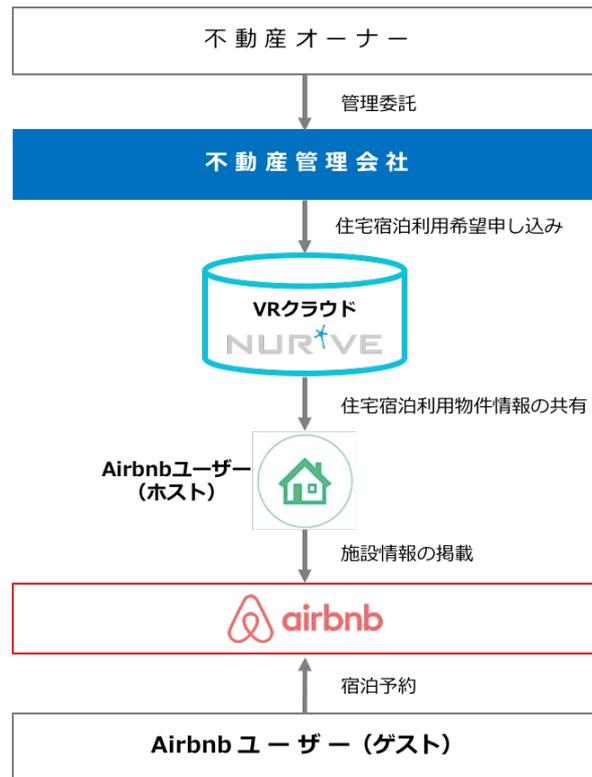
ナーブは既に住宅の内見分野において「VR 内見™」を商品化し、不動産事業者各社で数多く導入されています。VR コンテンツ化された物件は全国で約 150 万戸以上にのぼり、それらの物件情報を VR プラットフォーム上で管理しています。

本提携で、不動産オーナーや不動産管理会社はナーブのプラットフォーム上で自社物件の住宅宿泊利用を申請するだけで、物件審査からホスト事業者とのマッチング、利用者の集客までの一切の手続きを省くことができます。住宅宿泊事業法に伴い、空き室の有効利用を考えている不動産事業者の住宅宿泊事業参入が平易になります。

不動産オーナーや不動産管理会社は自社物件の価値向上を図り、ナーブは VR 内見のプラットフォームの利便性向上を図り、不動産業界内の VR カテゴリで占有する圧倒的なシェアをさらに拡大することをねらいとします。

### ■提携事業の流れ

- (1) ナーブの VR クラウドに蓄積された 150 万戸以上もの物件情報の中から、不動産オーナーもしくは不動産管理会社が住宅宿泊活用を希望する物件を募ります。
- (2) 住宅宿泊の活用が可能となった物件情報を、ナーブが Airbnb のユーザー向け情報サイトを通じて住宅宿泊事業の運営を希望する Airbnb ユーザーに提供します。
- (3) 住宅宿泊事業を希望する個人または法人は、空き室物件を活用し、ホスティングを開始することができます。



**Airbnb との提携による管理物件の住宅宿泊活用図**

(\*) Airbnb およびエアビーアンドビー(エアビー)の名称及びロゴは Airbnb Inc.の登録商標または商標です。

### ■業務提携の背景

ナーブは自社の VR クラウドに蓄積された約 150 万戸もの管理物件情報を有効に活用できる事業を模索していました。

一方、Airbnb は、法施行を見据えて住宅宿泊事業を運営されたいホスト希望者に対し、適切な形で事業を営むための居住物件の確保を課題としていました。本提携により、平成 30 年 6 月 15 日から施行される住宅宿泊事業法の施行に伴って予測される、ホスト希望者からの住宅宿泊物件の需要の増大に対応します。

### ■提携によるそれぞれのメリット

ナーブは、不動産オーナーや不動産管理会社にシェアリングエコノミーの取り込みを提案・サポートすることで、不動産業界・住宅宿泊業界での自社の地位向上を目指します。

不動産オーナーや不動産管理会社にとっては、住宅宿泊事業法の施行に伴い、数万人規模のホストからの需要が見込めるため、空室物件の新しい貸し出し手段を手にするようになります。

ホスト希望者にとっては、住宅宿泊事業法の要件を満たした物件での住宅宿泊事業運営が可能となります。

Airbnb は、不動産業界との連携を通じた日本における適切な形での住宅宿泊事業の普及が可能になります。

### ■ ナーブ株式会社について

ナーブ株式会社(Nurve)は、「人々のライフスタイルを変革するサービスの実現」を目指し、VR 業界におけるマーケットリーダーとして、2015 年に設立されました。「買って体験する」から「買う前に体験する」に。ナーブは、VR 技術で、購買パターンを根底から変える今までにないプラットフォームを創りだし、企業の迅速な意思決定と迅速な変化対応能力の向上を支援するとともに、企業の顧客満足度向上にも役立つシステムを提供することを目

指しています。

#### ■ Airbnb について

2008 年創業の Airbnb は、旅先でどこに宿泊するか、何をするか、誰と出会うかという最初から最後までマジカルな旅の体験を提供する、グローバルな旅行コミュニティです。また、Airbnb はテクノロジーを有効活用することで、世界の何百万人もの人々が、空きスペースや、自らのパッション、スキルを収入源とするホスピタリティ分野での起業家となることを支援しています。Airbnb のマーケットプレイスを使えば、アパートやヴィラから、お城やツリーハウス、B&B まで、世界 191 ヶ国以上の都市にあるユニークな宿泊先を利用することができます。さらに、現地の人々によるユニークでオリジナルな Airbnb の「体験」を通して、これまでとは違う新しい旅先の側面と触れ合うことが可能です。一部の都市では、パートナーシップ先である Resy により、現地で人気のレストランも紹介しています。これらの全てを使いやすくデザインされた Airbnb のウェブサイトとアプリで簡単に利用することができます。

#### 【会社概要】

代表 : 代表取締役 多田 英起(ただ ひでき)  
 本社所在地 : 東京都千代田区大手町 1-1-1 大手町パークビルディング 7F  
 設立 : 2015 年 10 月  
 資本金 : 361 百万円  
 事業内容 : VR(ヴァーチャルリアリティ)コンテンツのプラットフォームの提供  
 ホームページ : <http://www.nurve.jp/>  
 詳細ページ : <http://www2.nurve.jp/airbnb>

#### 【本件に関するお問い合わせ先】

ナーブ広報事務局 担当: 岩尾(いわお)  
 TEL: 03-5411-0066 携帯: 080-5983-2471  
 E-mail: [press@nurve.jp](mailto:press@nurve.jp)

#### <ナーブ VR ソリューションに関するお問合せ先>

営業担当者  
 e-mail: [sales@nurve.jp](mailto:sales@nurve.jp)