

2023年4月27日

株式会社ファーストパートナーズ

株式会社ファーストパートナーズ・キャピタル

株式会社 LeTech

Press Release

報道関係者各位

顧客本位での不動産売却を支援する 「不動産プラットフォーム」のサービスリリースについて

株式会社ファーストパートナーズ（本社：東京都港区）と株式会社ファーストパートナーズ・キャピタル、株式会社 LeTech（本社：大阪市北区）が共同で開発を進めてきた、顧客本位での不動産取引を実現する「不動産プラットフォーム（以下、プラットフォーム）」について、トライアル検証を経て、本サービスとしてスタートしたことをお知らせします。

本サービスは、10社（2023.4.24時点）の不動産会社様にプラットフォームへ参加いただき、株式会社ファーストパートナーズ所属の独立系フィナンシャルアドバイザー（Independent Financial Adviser：以下、IFA）約80名が担当する富裕層顧客が所有する不動産売却に向けた取り組みをスタートします。

プラットフォームは今後、参加いただく不動産会社様や IFA 法人様を段階的に拡大することで、より多くの不動産オーナーに対してサービスを提供していきます。

- プラットフォームに参加いただく不動産会社様（2023.4.24時点 / 掲載は、掲載許諾をいただいた企業のみ）
 - 三菱地所リアルエステートサービス株式会社
 - 東洋不動産株式会社
 - パワーエステート株式会社
 - イーエムアンドシー株式会社
 - 株式会社エル・ステージ
 - かんべ土地建物株式会社
 - 流通企業株式会社
 - 東宝土地株式会社
 - 株式会社アセツブレイン
- 合計 10 社

2. 取り組みの背景

人生 100 年時代において中長期的な資産形成を実現していく上で、「貯蓄から資産形成へ」の推進が重要な課題となっています。

これを推進する金融サービス提供の担い手の一つとして、販売会社等から独立した立場で顧客に寄り添い、顧客本位でアドバイスを提供できる立ち位置にある IFA には、金融商品に限定しない、より幅広い分野での資産運用ノウハウが求められています。

株式会社ファーストパートナーズでは、顧客の最適なアセットアロケーション（資産分配）を形成するため、金融、保険等の金融商品を中心としつつ、多岐にわたる富裕層の資産運用ニーズにお応えできるよう、提案力・組織力の強化を推進してまいりました。

2021 年 6 月には株式会社ファーストパートナーズ・キャピタルを設立し、企業買収・合併や事業譲渡、資金調達等に加えて、不動産ファイナンスに関するアレンジングノウハウを集約。「ファーストパートナーズ・グループ」として、富裕層の多様なニーズにワンストップでお応えする、総合的な資産運用のアドバイザリー体制を構築しました。

この体制は顧客より高い評価をいただき、不動産に関するご相談も増加しておりますが、不動産個々の売却交渉に際しては、売却依頼（媒介）先である不動産会社のノウハウや顧客ネットワークに依存するケースが少なくないことが課題となっていました。

このような背景のもと、不動産分野における顧客サービスの更なる充実強化を図ることを目的に、株式会社 LeTech との業務提携契約を締結し、顧客本位での不動産売却を実現する新たな付加価値サービスの実現に向けて、トライアル検証を実施してきました。

トライアル検証を通じてプラットフォームの機能改善を行うとともに、趣旨に賛同いただける不動産会社の参画同意により、複数の不動産会社・担当者の中から、顧客にとって最適な不動産パートナーを選出することが可能となったため、今回、本サービススタートを決定いたしました。

3. プラットフォームの実際の画面イメージ

<売却希望物件情報>

- ・特定の不動産会社／担当者に限定した物件情報の開示が可能
- ・会員限定プラットフォームの特性を生かし、機密度の高い物件情報の取り扱いも可能

登録日 2022/09/18 更新日 2022/09/26

詳細情報 提案実施 物件への質問

仲介Test 次郎さん指名開示物件 (他0名に開示)

情報の扱い: **事業者内限り**

レバ情報: **本PFに限定して開示された情報**

物件名称
大阪市 天王寺区 収益マンション

物件種別: マンション (収益) 現況: 居住中
権利移動単位: 一棟 土地面積: 600.88㎡

住居表示/地番
大阪市天王寺区●●1丁目2番●● ●●マンション
大阪市天王寺区●●1丁目2番地●●



希望売却額 90,000万円

IFA手数料: 0.5% プライオリティ: A
媒介条件: 片手媒介 (売主側)
売却希望時期: 年度内

IFAの関与状況
新規事業投資に関する資金調達も私が担当しており、本件についての対応窓口を任せていただいております。

売却理由
売却益を元に、新規事業投資を実施するため。

物件登録元からのメッセージ
空室率が低位で安定している優良物件です。

<不動産担当者への評価履歴の蓄積>

- ・富裕層、および富裕層を担当する IFA 担当者の評価が蓄積されることで、不動産担当者の実績を見える化



提案内容は非常に丁寧でわかりやすく、かつ、担当される顧客ネットワークも魅力が高い点は、とても高評価です。ただ、質問への回答が遅いことや、回答がわかりにくいことなどは課題。優秀な営業マンだと感じますので、業務が多忙すぎるのかと思いますが、その点で若干減点し、総合評価は4点とさせていただきます。

評価登録日: 2022/09/16



<プラットフォーム紹介サイト>

<https://www.letech-corp.net/partners-navi/>

なお、プラットフォームは提携パートナーに限定したクローズドなサイトとなっており、一般の方にはご覧いただけません。

4. トライアル検証を通じた成果、課題と対処

(1) 成果

円滑な不動産売却において必要となる以下の基本機能について、プラットフォーム機能の有効性を確認しました。

- ① 物件情報の登録、流通機能
- ② 売却提案機能
- ③ 相互コミュニケーション機能（チャット機能、評価機能、相手方基本情報の閲覧機能 等）

(2) 課題と対処

顧客情報、顧客の所有不動産情報等を扱う上では、顧客や不動産の特性に応じ、情報開示先を想定以上に詳細に管理する必要があることがわかりました。

そこで、プラットフォーム上に必要な機能を追加実装するとともに、顧客から情報の扱いに関して事前に同意書を取得することを運用ルールとして定めることで、厳格な情報管理を可能とする運用を可能としました。

5. 今後の展望

(1) プラットフォーム機能の拡張

プラットフォーム上には現在不動産売却に関する取引機能を実装しており、IFA の担当する富裕層顧客の良質な不動産の売却取引を通じて、プラットフォーム参加者それぞれの取引実績や評価をまず蓄積します。

情報の蓄積により参加者個々の特性を踏まえた円滑なコミュニケーションが可能になることから、次ステップにおいては、プラットフォーム上に不動産の購入取引や利活用相談に関する機能を実装し、総合不動産プラットフォームとして機能を拡張していく予定です。

(2) プラットフォーム参加者の拡大

プラットフォーム上への不動産取引希望の登録は、現在株式会社ファーストパートナーズ所属 IFA に限定していますが、次ステップにおいては、他の IFA 法人や弁護士、税理士等、富裕層のアドバイザー業務を担う企業等に対して開放していくことで、より多くの顧客にサービスを提供してまいります。

6. プラットフォームに運営全体の実施体制と役割

組織	役割
株式会社 ファーストパートナーズ	<ul style="list-style-type: none"> 顧客の保有不動産、購入希望不動産に関する情報をヒアリングし、不動産会社等よりの提案内容を評価の上、顧客に提案 顧客の要望に応じ、顧客を不動産会社に紹介
株式会社 ファーストパートナーズ・キャピタル	<ul style="list-style-type: none"> 株式会社ファーストパートナーズと連携し、不動産を含めた資産運用に関する総合的なアドバイザー支援を実施 不動産プラットフォームに参画する不動産担当者に対する顧客の紹介や、不動産投資に関するアドバイザー支援を実施
不動産会社	<ul style="list-style-type: none"> プラットフォームに登録された不動産に関する売却方針を提案 紹介された顧客の不動産売却に関する媒介業務を実施 (媒介業務自体はプラットフォーム上では実施せず、顧客との直接契約に基づき実施)
株式会社 LeTech	<ul style="list-style-type: none"> 不動産コンサルティング活動に関するアドバイザー支援を実施 不動産プラットフォームの構築、運営 (システム基盤の開発、不動産事業者の参加勧奨等)



お客様の生涯を共に歩むパートナーとして、資産の管理、運用など様々なご要望を熟知
所属 IFA 約 80 名による超富裕層・富裕層との密接なコミュニケーション力、提案力
幅広い金融・マーケット知識と豊富な経験



企業の買収・合併・提携や資金調達まで、多様な
分野におけるアドバイザーノウハウ

不動産ファイナンスのアレンジング等を通じて培った
不動産ビジネスに関するノウハウ、ネットワーク

富裕層・超富裕層に好まれる、高付加価値な
不動産開発のノウハウ、業界ネットワーク

Web サイト、プラットフォーム開発・運営ノウハウ
不動産オーナーを中心とした 1 万人超の会員層

■株式会社 LeTech 企業情報

会社名 : 株式会社 LeTech
代表 : 代表取締役社長 平野 哲司
本社 : 〒530-0027 大阪府大阪市北区堂山町 3 番 3 号 日本生命梅田ビル 10 階
設立 : 2000 年 9 月 7 日
ホームページ : <https://www.letech-corp.net/>
事業内容 : YANUSY 事業 (不動産と IT を融合した不動産テック事業)
LEGAL SOLUTION 事業 (法律知識を活用した不動産コンサルティング事業)
OTHERS(地域・エリア特性に合わせた様々な企業と連携した不動産開発事業)

■株式会社ファーストパートナーズ 企業情報

会社名 : 株式会社 ファーストパートナーズ
代表 : 代表取締役 中尾 剛
本社 : 〒107-0052 東京都港区赤坂 3-11-3 赤坂中川ビルディング 4 階
設立 : 2016 年 10 月
ホームページ : <https://f-p.jp/>
事業内容 : 金融、保険等の金融商品を中心に、総合的な資産運用のアドバイザー業務

■株式会社ファーストパートナーズ・キャピタル 企業情報

会社名 : 株式会社 ファーストパートナーズ・キャピタル
代表 : 代表取締役 加藤 嘉一
本社 : 〒107-0052 東京都港区赤坂 3-11-3 赤坂中川ビルディング 2 階
設立 : 2021 年 6 月
ホームページ : <https://fp-cp.jp/>
事業内容 : 不動産コンサルティング業務
企業の買収・合併・提携、事業譲渡、業務提携及び組織再編等に関するアドバイザー業務
企業の資金調達の支援及びアドバイザー業務
財務戦略に関するアドバイザー業務
スタートアップ企業に対する支援及びコンサルティング
不動産ファイナンス、ブリッジファイナンスのアレンジング

<本件に関するお問い合わせ先>

株式会社ファーストパートナーズ・キャピタル 不動産事業部 大塚
Email : contact@fp-cp.jp TEL : 03-6441-3153

株式会社 LeTech 経営企画本部 DX 事業部 落合
Email: yanusy@letech-corp.net TEL:06-6362-3355