

Press Release

【アメリカ住宅ローンテック業界 カオスマップ掲載】 LendingHome の解説書を公表

iYell 株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役兼 CEO：窪田 光洋、以下 iYell）はアメリカ住宅ローンテック業界カオスマップに掲載している企業の LendingHome について会社概要からビジネス内容を調査し、まとめた解説書を公表したことをお知らせします。

《 背景 》

iYell は「家を買いたいすべての人に最適な住宅ローンを提供する社会の実現」をビジョンに掲げ、国内最大級の住宅ローンメディア「住宅ローンの窓口オンライン」や住宅ローン手続き専用スマートフォンアプリ「いえーる ダンドリ」などのサービスを国内市場に展開してまいりました。

アメリカは金融市場、住宅市場の市場規模が大きく、日本の約 10 倍の住宅ローン市場があり、日本ではまだ発展途上である住宅ローンテック(mortgagetech)も注目されています。

また 2018 年 11 月に、年に 1 度 NY で 1 週間に亘り開催される世界最大の不動産テックイベント「NYC Real Estate Tech Week2018」に参加し、iYell のビジネスがアメリカの住宅ローン市場にどのような貢献できるかを視察してまいりました。

その視察の結果を踏まえ、アメリカへの進出に向け準備することを決定し、アメリカの住宅ローン市場の調査や住宅ローンテック企業の調査を開始しました。

先日、アメリカの住宅ローンの市場機会を明らかにするため、国内で初めてアメリカの住宅ローンテックの市場構造や独自性を多面的分析した「[アメリカ住宅ローンテック業界 カオスマップ](#)」を公開しております。

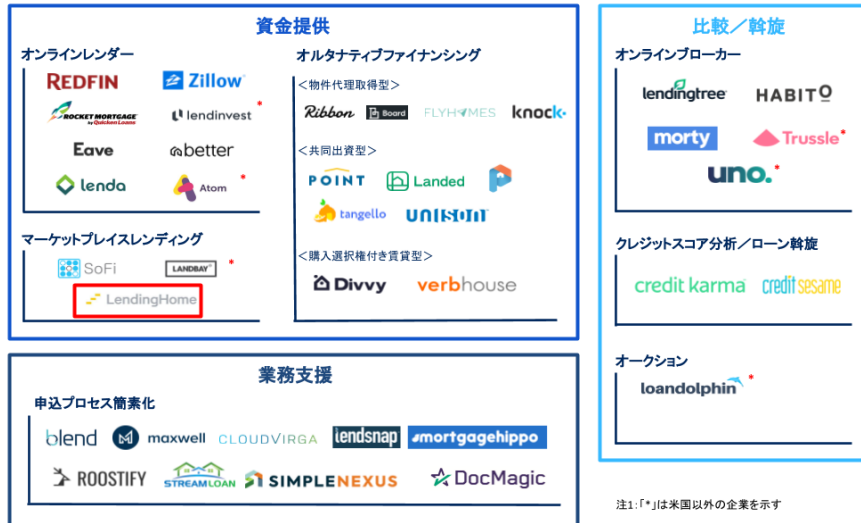
また、海外の住宅ローンテック市場が、投資家からどれ程注目を集めているのかを明らかにするために、アメリカ住宅ローンテック業界 カオスマップに掲載している企業を、資金調達額を軸にランキング形式でまとめた「[資金調達額ランキング](#)」も公開しました。

「[アメリカ住宅ローンテック業界 カオスマップ](#)」に掲載している各企業の会社概要やビジネス内容を知ることで、iYell のビジネスに活かすことができると考えたため調査しました。アメリカでは、住宅ローンテック業界にて、日本の 10 倍以上の数の企業が存在しております。日本よりも激しい競争にさらされている環境の中で、生き残っている企業について、会社概要からビジネス内容まで知ることは、iYell のビジネスを見直すきっかけにもなります。また、日本の住宅ローンテック業界の未来図を予測する上でも、住宅ローンテック業界の先駆者について調査することは、重要であると考えました。

アメリカの住宅ローンテック市場に一部参入している企業を、iYell では住宅ローンテック企業と捉え調査しております。今回は、前回解説書として公表した、SoFi と同じマーケットプレイスレンディングのセグメントにカテゴライズされる、LendingHome(下記の図の赤枠)について会社概要からビジネス内容を調査し、まとめたものを公表しております。

※出典:
 会社概要: <https://www.lendinghome.com>
<https://www.lendinghome.com/press>
 主要 KPI: <https://www.lendinghome.com>
 資金調達実績: <https://www.crunchbase.com/organization/lendinghome>

アメリカ住宅ローンテック業界 カオスマップ



iYell(株)調べ / Copyright(C) iYellInc. All rights reserved

LendingHome

会社概要

- 2013年に創業
- 住宅ローンの貸し手と借り手の間に立つ住宅ローンのマーケットプレイスとして機能。住宅ローンをオンライン上でプロセスできるプラットフォームを提供
- 低コストかつスピーディに多くの対象者に住宅ローンを提供して売上を拡大、直近の売上成長率は75-100%程度
- 数年後に売上高100億円を目指す

項目	詳細
会社名	LendingHome Corporation
所在地	San Francisco, California, United States
設立	2013年10月1日
創業者	Matt Humphrey, James Herbert
代表者	Matt Humphrey
従業員数	330人超

主要KPI

- ローン総額: \$3B以上
- 投資家へのリターン: \$1.6B以上
- 対象住宅数: 15,000件以上

資金調達

合計調達金額は、165.9万米ドル(約182億円)

公表日	シリーズ	調達金額	投資家数
2017/10/17	シリーズ C	\$56.6M	4
2015/03/23	シリーズ C	\$70M	9
2014/08/27	シリーズ B	\$28M	4
2013/11/14	シリーズ A	\$11.3M	2

会社説明

- 新築物件の少ない米国において存在感のある築年数の古い物件をFix and Flip("Fix = 修繕"と"Flip = 売却")する投資案件にフォーカスし、短期のBridge loanを提供
- 借り手に対しては、借り手のバックグラウンドや収入、クレジットヒストリー等の様々なデータを用いて信用度を調査。オンラインで完結するプロセスにより、ローン開始までの期間を短縮
- 貸し手に対しては、満期が短く・リターンも魅力的な・貴重な不動産への投資機会を提供することで、他のサービスと差別化

借り手 (Property Investors)

住宅用物件を取得し、Fix and Flipをする人向けにBridge loanを提供

<借り手にとってのプロセス>

- 初期的な情報をLendingHome ("LH") に提供し、LHが複数のローンシナリオを借り手に提供
- 借り手が最適なローンシナリオを選びプロセス開始(登録料として借り手がLHに\$35,000を支払い)
- 借り手が詳細情報をLHに提出
- LHによる審査完了

<対象者>

- 現金保有\$15,000
- 過去2年以内にFix and Flipを実際に行ったことがあること
- クレジットスコア(FICO)が600以上

<その他条件>

- 金額-\$75,000-2,000,000
- 金利-最低8.00%(年率)
- 審査期間-5-15営業日
- レバレッジ:物件取得金額の90%
リノベ費用の100%
- 保証人/抵当権設定が必要

貸し手 (Individual Investors)

短期(12か月以内満期)で5-10%程度のリターンの投資機会提供

<貸し手にとってのプロセス>

- LHでアカウントを作成
- 投資対象の決定、Fractional notes(小口化したモーゲージ)への投資により最低\$1,000から複数物件へ分散投資が可能
- 月次で利息を受領。オンラインで簡単に投資ステータスチェック
- 12か月以内に満期到来

<その他>

- ローンの滞納率: 4.39%
- 過去に損失を出した割合: 0.08%
- 平均満期: 7か月
- 物件担保あり(第一抵当権)

iYell(株)調べ / Copyright(C) iYellInc. All rights reserved

《 今後の展望 》

アメリカの住宅ローンテック カオスマップの公開に止まらず、日本の住宅ローン市場をより良くするために、アメリカの住宅ローン(テック)市場に関する情報を、継続的に公表していきます。

本件に関するお問い合わせ先

iYell 株式会社

〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂 2-16-8 道玄坂坂本ビル 7 階

広報担当 : 石黒 メールアドレス : branding@iyell.jp

Tel. 03-6455-1005 Fax. 03-6455-1004

《 会社概要 》

会社名 : iYell 株式会社 (The iYell Co., Ltd)
代表者 : 代表取締役社長兼 CEO 窪田 光洋
本社所在地 : 東京都渋谷区道玄坂 2-16-8 道玄坂坂本ビル 7 階
設立日 : 2016 年 5 月 12 日
資本金 : 17 億円 (資本準備金含む)
コーポレートサイト : <https://iyell.co.jp/>
採用サイト : <https://recruit.iyell.co.jp/>
公式ブログ : <https://note.mu/iyellook>

《 提供サービス 》

- ・住宅ローンの窓口 ONLINE : <https://madoguchi.iyell.jp>
- ・住宅ローンの窓口 ONLINE すみかる住生活版 : <https://smkr.iyell.jp/>
- ・いえーる 住宅ローン AR : <https://goo.gl/9pcgxK>
- ・いえーる ダンドリ : <https://dandori.iyell.jp/>
- ・いえーる ダンドリ iOS : <https://itunes.apple.com/us/app/id1358160678>
- ・いえーる ダンドリ Android : <https://play.google.com/store/apps/details?id=loan.dandori.app>
- ・いえーる コンシェル : <https://iyell.jp/>
- ・いえーる コンシェル 不動産投資版 : <https://iyell.jp/invest/>
- ・いえーる 住宅研究所 : <https://lab.iyell.jp/>