

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

hmlet
Warmth for every journey.

訪日外客数 5,000 万人時代の勝機を掴む。三菱地所グループの Hmlet、フレキシブル・リビング大手のシンガポール・香港事業を買収 一世界を跨ぐビジネスパーソン需要を追い風に、アジアの主要フレキシブル・リビング事業者へ

2026 年 4 月 30 日

FL Japan Holdings 株式会社

Hmlet Japan 株式会社

この度、Hmlet Japan 株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役:佐々木 謙一)は、同社持株会社の FL Japan Holdings 株式会社が、シンガポール・香港でフレキシブル・リビング事業を展開する Habyt Pte. Ltd.(以下「Habyt APAC」)の全株式を Habyt GmbH(本社:ドイツ)から取得し、完全子会社化したことをお知らせします。

本買収により、Hmlet Japan(1,613 室)、Blueground Japan(253 室)、Habyt APAC(シンガポール 829 室・香港 232 室)の 3 社合計運営室数は、2,927 室に達し、日本を本拠とするフレキシブル・リビング事業者として、アジア太平洋エリア(APAC)における主要プレーヤーの一つとなります。買収後の Habyt APAC は、旧 Hmlet 社の創業者であり、Hmlet Japan 取締役の Yoan Kamalski(ヨアン・カマルスキー)氏が CEO として率います。

■シンガポールにおける運営物件



背景:日本での 6 年間の成長を経て、次なるステージ APAC へ

Hmlet Japan は 2019 年、三菱地所株式会社とシンガポールの Hmlet Pte.Ltd.社(Hmlet 社・現 Habyt APAC)の合弁会社として誕生しました。「契約手続きの徹底的な簡略化」と「入居者コミュニティの創出」を軸に、東京・大阪でフレキシブル・リビングという新しい暮らしのスタンダードを広めてきました。

外部環境も追い風となっており、訪日外国人数はコロナ禍以降毎年過去最高を更新する中、デジタルノマドをはじめとするボーダーレスな働き方の浸透により、日本における外国人中長期居住者のニーズは急拡大しています。グローバルな人の移動がかつてない規模で活発化しており、日本で磨いたオペレーションをアジア太平洋地域に展開するタイミングと判断し、本買収に至りました。

シンガポールの Hmlet 社は 2022 年に Habyt GmbH(ドイツ)に統合され Habyt APAC となりましたが、Hmlet Japan はその間に三菱地所グループ 100%資本の子会社となり、デジタル・プロダクト開発でオペレーションを強化しながら着実に成長を続け、2025 年の大阪進出を経て、2026 年 4 月現在の運営室数は 1,613 室に達しています。また 2025 年 4 月からは、旧 Hmlet 社の創業者 Yoan Kamalski 氏が Hmlet Japan 取締役役に就任しています。

今回の買収は、かつて、Hmlet Japan 設立を三菱地所と共にした「Hmlet ブランドの生みの親」であるシンガポールの Hmlet 社を、日本法人が傘下に収めることで、Hmlet ブランドの継続性ある成長とアジア太平洋エリアでの再展開を推進します。

今回の買収で実現すること

1. グローバル拠点の獲得: シンガポール(829 室)と香港(232 室)の運営基盤と、グローバル展開のノウハウを持つ人材・組織を獲得します。買収後の Habyt APAC は Yoan Kamalski 氏が CEO として率い、APAC 全域での成長を牽引します。
2. デジタルプラットフォームの進化: Hmlet Japan が構築しているデジタル・プロダクトに加えて、Habyt APAC が蓄積してきた物件リストを継承し、入居・退去・コミュニティ形成をデジタルで完結させる住体験をさらに進化させます。
3. 意思決定の日本集約: グループの本社機能を日本に集約することで、意思決定をスピードアップし、アジア全域で一貫した高品質なサービスを提供します。

今後の展望:2035 年、35,000 室・営業利益 100 億円へ

私たちは、今回の APAC 買収を起爆剤に、FL Japan Holdings 傘下のグループ会社の合計として、国内外で 2035 年までに 35,000 室・営業利益 100 億円超を目指し、2035 年までに世界最大規模のフレキシブル・リビング・オペレーターとなることを目指します。



Hmlet Japan / FL Japan Holdings 代表取締役 CEO 佐々木 謙一 コメント



「2019年10月、シンガポール発のスタートアップだった Hmlet 社と三菱地所の合弁会社として、会社を設立しました。それから約6年半、日本の賃貸住宅の課題や訪日外国人の住宅ニーズに向き合い、課題を解決しつつ、コミュニティを大切に作る運営スタイルを磨き続けてきました。私たちは、Hmlet Japan 誕生のきっかけとなったシンガポールの拠点及び APAC における事業機会を自らの手で迎え入れるという、大きな転換点に立っています。

Hmlet のビジョンは、『世界で最も信頼されるフレキシブル・リビングプラットフォームとして、新しい暮らしのスタンダードを創造する』ことです。住む場所・期間・スタイルを自由に選べる世界を当たり前にしたい。その信念のもと、テクノロジーと人の温かさを掛け合わせたサービスを、日本から世界へと届けていきたいと考えています。今回の M&A は、単なる拠点の拡大ではなく、日本で培ったオペレーションと、旧 Hmlet 社の歴史やカルチャーを融合させ、ブランドの一貫性を維持しながらグローバル展開を具現化するための重要な一歩です。

旧 Hmlet の創業者である Yoan Kamalski 氏が、APAC ビジネスの CEO としてこの旅路を共にしてくれることを、心強く思っています。日本を含む APAC 地域で『新しい暮らしのスタンダード』と一緒に創り上げていく仲間・パートナーの皆様とともに、2035年の35,000室という目標に向け、歩みを進めてまいります。」

Hmlet APAC CEO & Founder Yoan Kamalski(カマルスキー ヨアン)コメント



“Hmlet started as a bold idea about how people should live — more flexible, more global, and more human. In the early days, we focused on proving that this model could exist and resonate with people across cities.

Today, coming back into Hmlet at this stage is not about revisiting the past, but about building on a much stronger foundation. Together with Ken-san and the team, we now have the opportunity to take that original vision and scale it in a way that is more disciplined, more structured, and truly long-term.

Japan has become the operational and strategic backbone of Hmlet, and that strength allows us to expand across APAC with consistency, quality, and trust. By combining the entrepreneurial spirit that started Hmlet with the rigor and long-term mindset built in Japan, we believe we can define a new global standard for flexible living.

Our ambition is simple but ambitious: to create a platform where people can live seamlessly across cities, without friction, and with a strong sense of belonging. I'm excited to lead the APAC business alongside Ken-san and our partners, and to build Hmlet into one of the most trusted living platforms in the world."

■ Hmlet Japan 株式会社について

Hmlet Japan は、「世界で最も信頼されるフレキシブル・リビングプラットフォームとして、新しい暮らしのスタンダードを創造する」をビジョンに掲げ、三菱地所株式会社と Hmlet Pte.,Ltd.(当時)が 2019 年に設立したフレキシブル・リビングの運営会社です。住む場所・期間・スタイルを自由に選べる世界を当たり前にするために、テクノロジーと人の温かさを融合したサービスを提供しています。2026 年 3 月末時点で、稼働率 90%超、入居者の約 9 割が外国籍で、50 カ国以上の方にご利用いただいています。

■ 会社概要

項目	内容
会社名	Hmlet Japan 株式会社
URL	https://hmlet.com/
所在地	東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 1 号 丸の内二丁目ビル 7 階
設立日	2019 年 10 月
株主	FL Japan Holdings 株式会社（三菱地所株式会社 100%子会社）
事業内容	フレキシブルリビング事業施設の運営
代表者	代表取締役 佐々木 謙一

■ 採用募集中

Hmlet Japan では、事業の急拡大に伴い、多様な職種で積極採用中です。セールス、カスタマーサクセス、テックエンジニア、プロダクトマネージャー(PdM)、ビジネスデベロップメント担当者など、バックグラウンドを問わず、Hmlet のビジョンやカルチャーに共感いただける方を東京・大阪・福岡にてお待ちしております。スタートアップの成長フェーズを共に走っていただける方のご応募を、心よりお待ちしております。

(※)FL Japan Holdings 株式会社について

2023年、FL事業のさらなる拡大を目指し、Hmlet および Blueground の両ブランドを効率的に運営するため、三菱地所の100%子会社としてFL Japan Holdings が設立されました。今回の Habyt APAC 社買収の主体はFL Japan Holdings です。

項目	内容
会社名	FL Japan Holdings 株式会社(エフエルジャパンホールディングス)
所在地	東京都千代田区大手町一丁目1番1号
設立日	2023年11月
資本金	1,500万円
事業内容	Zs
代表取締役	佐々木 謙一

(ストラクチャー図)

・MEC — FL Japan — Hmlet Japan

Hmlet APAC

■ 本件に関するお問い合わせ

Hmlet Japan 株式会社 広報担当 E-mail:press.jp@hmlet.com

追加情報やインタビューのご要望がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

【Full English Translation】

Mitsubishi Estate Group's Hmlet Acquires Singapore and Hong Kong Flexible Living Businesses — *Expanding the APAC Footprint to Meet Surging Demand from Global Professionals and Inbound Travelers* —

FL Japan Holdings Co., Ltd.

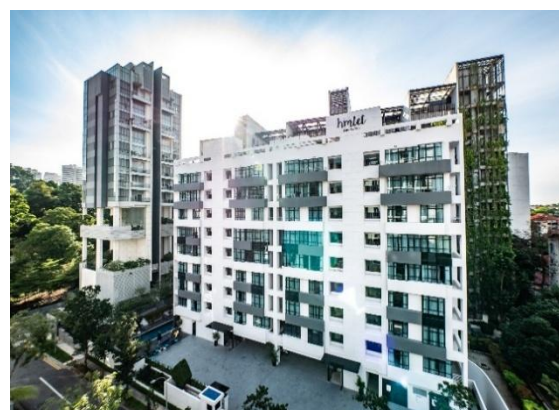
Hmlet Japan Co., Ltd.

Hmlet Japan Co., Ltd. (Chiyoda-ku, Tokyo; Representative Director: Kenichi Sasaki) is pleased to announce that its holding company, **FL Japan Holdings Co., Ltd.**, has acquired **Habyt Pte. Ltd.** ("Habyt APAC") from Germany-based Habyt GmbH. This acquisition makes the prominent Singapore and Hong Kong flexible living operator a wholly owned subsidiary of the group.

Through this acquisition, the total number of units under management by **Hmlet Japan (1,609 units)**, **Blueground Japan (245 units)**, and **Habyt APAC (829 units in Singapore; 232 units in Hong Kong)** will reach **2,915 units**. This establishes the group as a major player in the Asia-Pacific (APAC) region among Japan-based flexible living operators.

Following the acquisition, Habyt APAC will be led by **Yoan Kamalski**, the original founder of Hmlet Pte. Ltd. in Singapore who currently serves on the Board as Director of Hmlet Japan.

■ Hmlet Properties in Singapore



Background: Expanding to APAC After Six Years of Growth in Japan

Hmlet Japan was established in 2019 as a joint venture between **Mitsubishi Estate Co., Ltd.** and Singapore-based **Hmlet Pte. Ltd.** (the original Hmlet, now **Habyt APAC**). Centered on "thoroughly simplifying contract procedures" and "creating resident communities," the company has pioneered flexible living as a new lifestyle standard in Tokyo and Osaka.

The external environment remains highly favorable. As the number of foreign visitors to Japan continues to set new records annually in the post-pandemic era, the rise of borderless workstyles—such as digital nomadism—has led to a rapid expansion in demand for mid-to-long-term international residents. Recognizing that global mobility is reaching unprecedented levels, the company determined this to be the ideal timing to expand the operations it refined in Japan into the broader Asia-Pacific region.

While Singapore's Hmlet was integrated into Germany's Habyt GmbH in 2022 to become Habyt APAC, Hmlet Japan became a 100% subsidiary of the Mitsubishi Estate Group during that period. Hmlet Japan has grown steadily by strengthening operations through digital product development, expanding into Osaka in 2025, and reaching a management scale of 1,609 units as of April 2026. Furthermore, Yoan Kamalski, the original founder of Hmlet, joined the board of Hmlet Japan in April 2025.

By bringing the original Singaporean "creator of the Hmlet brand" under the Japanese entity's umbrella, this acquisition ensures the continuous growth of the Hmlet brand and drives its re-expansion across the Asia-Pacific region.

Key Objectives of the Acquisition

1. **Acquisition of Global Bases:** Securing operational foundations in **Singapore (829 units)** and **Hong Kong (232 units)**, along with a workforce and organization possessing global expansion expertise. Post-acquisition, Habyt APAC will be led by CEO Yoan Kamalski to drive growth across the region.
2. **Evolution of the Digital Platform:** Inheriting the intellectual property accumulated by Habyt APAC to complement Hmlet Japan's existing digital products, further evolving a living experience where move-ins, move-outs, and community building are seamlessly managed digitally.
3. **Centralization of Decision-Making in Japan:** By consolidating the group's headquarters functions in Japan, the company will accelerate decision-making and provide consistent, high-quality service throughout Asia.

Future Outlook: 35,000 Units and ¥10 Billion Operating Profit by 2035

Using this APAC acquisition as a catalyst, the group companies under FL Japan Holdings aim to manage a total of **35,000 units** both domestically and internationally, achieving an **operating profit of over ¥10 billion by 2035**. Our goal is to become the world's largest flexible living operator by 2035.



Comment from Kenichi Sasaki, Representative Director & CEO, Hmlet Japan / FL Japan Holdings



"In October 2019, we established Hmlet Japan as a joint venture between Mitsubishi Estate and Hmlet Pte. Ltd., then a Singapore-based startup. Over the past six and a half years, we have addressed the challenges of the Japanese rental market and the housing needs of international residents, refining an operational style that prioritizes community. We are now at a major turning point, welcoming back the Singapore base and the APAC business opportunities that were the very inspiration for Hmlet Japan's birth.

Hmlet's vision is to 'create a new standard of living as the world's most trusted flexible living platform.' We want to make a world where people can freely choose where, how long, and in what style they live. With that conviction, we intend to bring our service—a blend of technology and human warmth—from Japan to the world. This M&A is not merely an expansion of locations; it is a vital step in realizing global expansion by fusing the operations cultivated in Japan with the history and culture of the original Hmlet.

I am thrilled to have Yoan Kamalski, the founder of the original Hmlet, join us on this journey as CEO of the APAC business. With our partners and colleagues, we are driving a 'new standard of living' across the APAC region as we work toward our 2035 goal of 35,000 units."

Comment from Yoan Kamalski, Hmlet APAC CEO & Founder



“Hmlet started as a bold idea about how people should live — more flexible, more global, and more human. In the early days, we focused on proving that this model could exist and resonate with people across cities.

Today, coming back into Hmlet at this stage is not about revisiting the past, but about building on a much stronger foundation. Together with Ken-san and the team, we now have the opportunity to take that original vision and scale it in a way that is more disciplined, more structured, and truly long-term.

Japan has become the operational and strategic backbone of Hmlet, and that strength allows us to expand across APAC with consistency, quality, and trust. By combining the entrepreneurial spirit that started Hmlet with the rigor and long-term mindset built in Japan, we believe we can define a new global standard for flexible living.

Our ambition is simple but ambitious: to create a platform where people can live seamlessly across cities, without friction, and with a strong sense of belonging. I’m excited to lead the APAC business alongside Ken-san and our partners, and to build Hmlet into one of the most trusted living platforms in the world.”

About Hmlet Japan Co., Ltd.

Hmlet Japan is a flexible living operator established in 2019 by Mitsubishi Estate Co., Ltd. and Hmlet Pte., Ltd. (at the time). Our vision is to **"create a new standard of living as the world's most trusted flexible living platform."** To make a world where people can freely choose their location, duration, and style of stay, we provide services that blend cutting-edge technology with human warmth. As of the end of March 2026, we maintain an occupancy rate of over 90%, with approximately 90% of our residents being foreign nationals representing more than 50 countries.

Company Profile

Company Name	Hmlet Japan Co., Ltd.
URL	https://hmlet.com/
Location	7F Marunouchi 2-chome Building, 2-5-1 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo
Established	October 2019
Shareholder	FL Japan Holdings Co., Ltd. (A 100% subsidiary of Mitsubishi Estate Co., Ltd.)
Business	Management and operation of flexible living facilities
Representative	Kenichi Sasaki, Representative Director

Now Hiring

Due to our rapid business expansion, Hmlet Japan is actively recruiting for various positions. We are looking for individuals in **Sales, Customer Success, Tech Engineering, Product Management (PdM), and Business Development** who resonate with Hmlet’s vision and culture. Positions are available in **Tokyo, Osaka, and Fukuoka**. We look forward to receiving applications from those eager to grow with us during this exciting startup phase.

About FL Japan Holdings Co., Ltd.

FL Japan Holdings was established in 2023 as a 100% subsidiary of Mitsubishi Estate to drive further expansion of the Flexible Living (FL) business and to efficiently manage both the Hmlet and Blueground brands. FL Japan Holdings is the acquiring entity in the purchase of Habyt APAC.

Category	Details
Company Name	FL Japan Holdings Co., Ltd.
Location	1-1-1 Otemachi, Chiyoda-ku, Tokyo
Established	November 2023

Category	Details
Capital	15 million JPY
Business	Integrated management of the "Hmlet Japan" and "Blueground Japan" FL businesses
Representative	Kenichi Sasaki, Representative Director

Corporate Structure

- **Mitsubishi Estate (MEC)**
 - **FL Japan Holdings**
 - **Hmlet Japan**
 - **Hmlet APAC (Newly Acquired)**
-

Media Inquiries

Hmlet Japan Co., Ltd. Public Relations

E-mail: press.jp@hmlet.com

Please feel free to contact us for additional information or interview requests.