



# My Next House



# PROBLEMS IN THE JAPANESE REAL ESTATE MARKET

## DEMAND SIDE

Problem 1

High initial cost

Problem 2

Complexity

## SUPPLY SIDE

Problem 3

Agency

# 1 HIGH INITIAL COST

Average monthly rent		55,675 Yen
Real estate agent fee	0.5x	27,838 Yen
Key money	1x	55,675 Yen
Deposit	1x	55,675 Yen
Upfront rent	1x	55,675 Yen
Guarantee	1x	55,675 Yen
Fire insurance	~0.3x	17,500 Yen
TOTAL	4.8x	268,038 Yen

# 2 COMPLEXITY

suumo↑

📌 お気に入り

🏠 物件

🏢 会社

🔍 検索条件

🕒 閲覧履歴 ▾

ローズマンションミヤハラ

パノラマ

本日の新着

♡ お気に入り



**11万円**

管理費 6000円

敷 11万円  
礼 11万円

保証金 -  
敷引・償却 -

1K  
27.39m<sup>2</sup>  
東

マンション  
築13年

東京都千代田区  
外神田 6

J R 山手線/御徒町駅 歩8分  
東京メトロ銀座線/末広町駅 歩2分  
東京メトロ千代田線/湯島駅 歩5分

見学予約可

(株)OCEANアキバエステート御茶ノ水店  
0037-625-17695

1/20

詳細を見る

問い合わせする

# 2 COMPLEXITY

suumo↑

お気に入り

物件

会社

検索条件

閲覧履歴

会員登録

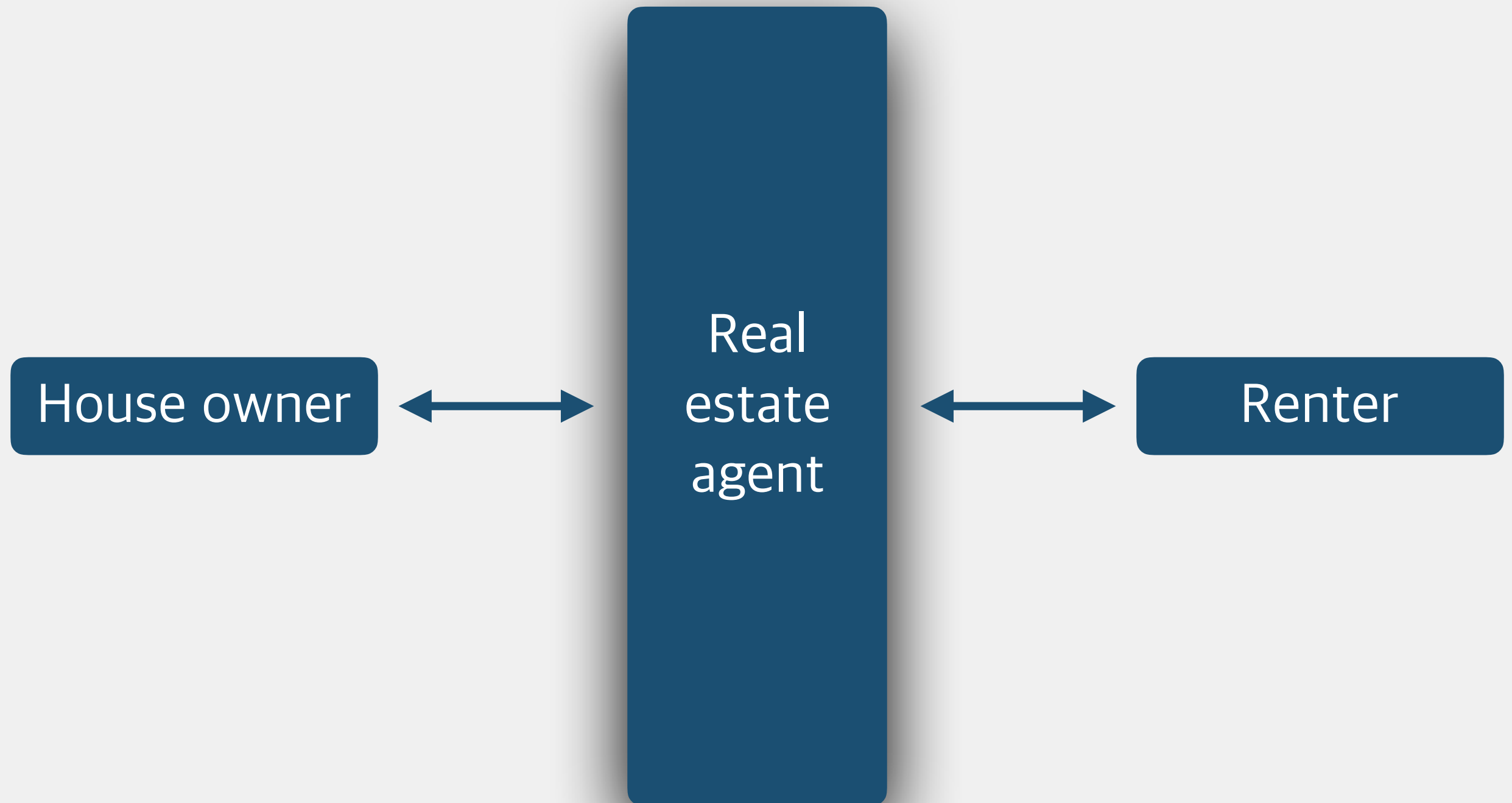
ログイン

間取り詳細	洋7 K2.1	構造	鉄筋コン
階建	9階/9階建	築年月	2007年7月
損保	1.25万円2年	駐車場	-
入居	'19年11月下旬	取引態様	仲介
条件	-	取り扱い店舗 物件コード	43829
SUUMO 物件コード	100175688328	総戸数	-
保証人代行	オリコフォレントインシュア利用必 初回保証料：総賃料の40% 月次保証料：総賃料の1%		
ほか初期費用	合計2.42万円（内訳 鍵交換代2.42万円）		
ほか諸費用	口座振替事務手数料 108円		
備考	巡回管理/契約金のクレジットカード決済が可能です☆諸条件なんでもご相談下さい♪		
周辺情報	鳥つね湯島天神前店（飲食店）まで588m かつや 秋葉原中央改札口店（飲食店）まで814m 天井 金子半之助 神田小川町店（飲食店）まで1177m 名代 箱根そば 秋葉原店（飲食店）まで1029m 名代 富士そば 秋葉原店（飲食店）まで1051m 中華食堂日高屋秋葉原駅前店（飲食店）まで836m <a href="#">周辺環境を見る</a>	携帯用QRコード	 このQRコードを読み取ることで、 ケータイでも物件情報を見ることができます。 <a href="#">物件情報をメールに送る</a>

# 2 COMPLEXITY

(¥)	House 1	House 2	House 3	House 4	House 5	...
Rent	75000	90000	60000	87000	72000	...
Management fee	10000	-	5000	7500	3000	...
Key money	75000	-	120000	-	72000	...
Deposit	-	-	60000	87000	-	...
Agency fee	37500	45000	30000	15000	36000	...
Guarantee	75000	-	-	-	36000	...
Fire insurance	37500	15000	2500	20000	25000	...
Upfront rent	150000	90000	60000	87000	72000	...
Cleaning fee	10000	5000	-	15000	10000	...
Renewal fee	-	45000	30000	-	72000	...
...	...	...	...	...	...	...

# 3 AGENCY



# 3 RESULT



3.4



6



11.7

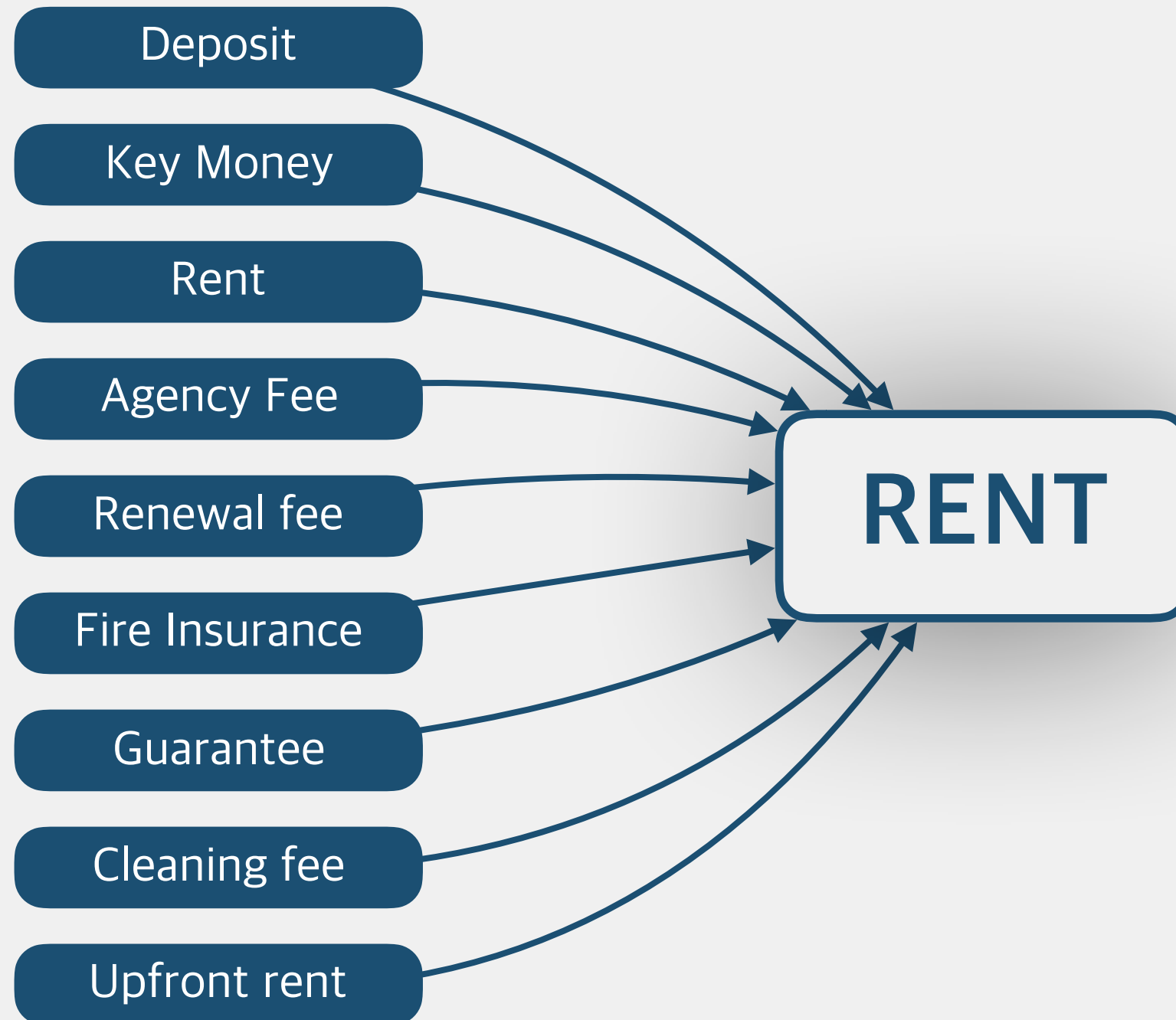




# My Next House



# 1 BUSINESS PLAN



# 2 BUSINESS PLAN

## My Next House

House owner



Renter



# CURRENT STATUS

- 1) Developing the website
- 2) Market analysis
- 3) Looking for teammates
- 4) Looking for investors



# many more..

- rental price optimization
- machine learning assisted price setting
- virtual shop for house owners
- consulting services
- paperwork support for house owners
- English – Japanese version of the website
- market analytics report for house owners
- guarantor service for renters
- fire insurance service with low price
- and so on..



# My Next House

[Signup](#)[Login](#)

## The Team

Danyel Koca



Intelligent Transport Systems Laboratory

Kyoto University



Ziad Abdelhalim



Urban and Regional Planning Laboratory

Kyoto University



Hikaru Inoue



Faculty of Informatics

Kansai University



Inaba Terunobu



Department of Global Engineering

Kyoto University

[Team](#)[Story](#)[Blog](#)[Vision](#)[Careers](#)[Invest](#)

Copyright © 2019 My Next House.



# CONTACT

mynexthousejp@gmail.com