

2026年4月30日

報道関係各位

三菱地所株式会社
Hmlet Japan 株式会社

シンガポールのフレキシブルリビング運営会社 Habyt Pte. Ltd を買収 フレキシブルリビング事業の海外展開を開始

三菱地所株式会社はこのほど、完全子会社でフレキシブルリビング事業を統括管理する FL Japan Holdings 株式会社（以下、FLJ）を通じて、Habyt GmbH 社より、同社の完全子会社でシンガポール・香港にてフレキシブルリビング事業を展開する Habyt Pte. Ltd 社の全株式を取得しました。

Habyt Pte. Ltd 社は、2016年にシンガポールで Hmlet Pte. Ltd 社として創業。2022年に Habyt GmbH 社に吸収合併され、現在はシンガポール・香港にて合計 1,061 室のフレキシブルリビングを運営しています。

本買収により、三菱地所グループは、アジア太平洋地域（シンガポール・香港）へ事業エリアを拡大するとともに、フレキシブルリビング領域におけるグローバルなプラットフォームの確立を目指します。

あわせて、フレキシブルリビングに関する人材・運営基盤を強化し、「Hmlet」ブランドのデジタルプラットフォームに Habyt Pte. Ltd 社が有する物件情報を集約し、価格設定の最適化や入居手の自動化、利便性の高いメンバー体験の向上を実現します。あらゆる市場において、デザイン性を重視した、一貫した居住体験を提供しながら、グローバル展開を加速してまいります。

FLJ 全体で、2026 年度末には約 3,500 室のフレキシブルリビングの運営を予定しており、その後も段階的に供給を加速させ、2030 年度以降は毎年 5,000 室規模の新規供給を目指します。事業基盤の着実な拡大を経て、2035 年度には国内外で 35,000 室を運営、営業利益 100 億円超を目標とします。

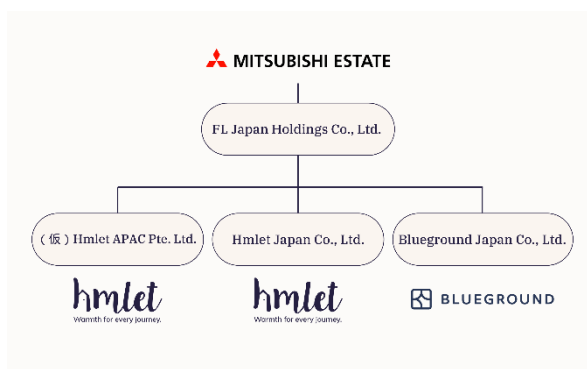
三菱地所グループは、「長期経営計画 2030」において、ノンアセット事業を成長領域の一つに位置付けており、フレキシブルリビング事業はその一翼を担います。また、「社会価値向上戦略」と「株主価値向上戦略」を両輪に据えた経営方針のもと、時代の変化を捉えた滞在サービス・体験の提供を通じて、国境を越えた人材移動や多様な働き方・暮らし方を支えることで、社会課題の解決および新たな価値創出に取り組んでまいります。

※フレキシブルリビング：従来の賃貸住宅とは異なり、柔軟な契約期間や家具家電・Wi-Fi 等の装備、デジタル化された住体験やコミュニティイベントを含め、多様なサービスを提供する新しい住まいの形態。

■これまでの三菱地所グループのフレキシブルリビング事業の取り組み

2019年、三菱地所は旧 Hmlet Pte. Ltd 社と合弁会社 Hmlet Japan 株式会社を設立し、日本においてフレキシブルリビング事業に参入しました。以降、訪日・在留外国人の増加や、デジタルノマド・駐在員・留学生などグローバルに活躍する人材の多様なライフスタイルのニーズを捉え、事業規模を拡大してまいりました。

2023年には、三菱地所グループとしてフレキシブルリビング事業を注力領域の一つに位置付け、中間持株会社として FLJ を設立し、フレキシブルリビング事業



の経営体制を再編。FLJ 傘下で Hmlet Japan を完全子会社とするとともに、新たに Blueground Japan 株式会社を設立しました ([参考リリース](#))。

2026 年 4 月現在、国内では「Hmlet」「Blueground」の 2 ブランドで合計 1,866 室を運営しています。

このうち、「Hmlet」は「人生を豊かにするコミュニティと住まいの提供」をミッションに、「グローバル水準のフレキシブルリビングプラットフォームの確立」をビジョンに掲げ、デジタルとオフラインを融合させたコミュニティ形成を通じて、多様なバックグラウンドを持つ人々のつながりを創出しています。

入居初期の生活立ち上げを支える情報提供やサポート、多様な入居者同士の交流機会の提供等を通じて、移動に伴うストレスを軽減し、安心して暮らし始められる環境づくりに取り組んでいます。こうした住体験は、個人の利用にとどまらず、海外人材を受け入れる企業・大学・研究機関からも支持されています。

三菱地所グループが推進するフレキシブルリビング事業は、不動産の保有・開発を主体とする従来型のハードビジネス（賃貸マンションやシェアハウス等）とは異なり、部屋探しから契約・入居手続き・入居期間中のサービスに至る一連のユーザー体験をデジタル技術で最適化して提供するノンアセット型ビジネスです。



■本買収の意義：グローバルなフレキシブルリビングプラットフォームの確立

三菱地所は、フレキシブルリビングを、住宅の枠を超え、都市から都市へ移動する人々の暮らしを支える次世代のインフラと位置付けています。

駐在や留学、研究など国境を越えた人材の移動が増加する一方、短～中期滞在の住まいは、手続きや言語、保証面などで確保が難しいという課題があります。フレキシブルリビングは、こうした課題に対し、家具家電付き、柔軟な期間設定、デジタルによる検索・申込・入居後サポートの最適化といった、従来の賃貸住宅・宿泊施設にはない特徴により、都市間移動ニーズの高まりに柔軟に応える新たな仕組みとなります。

世界におけるフレキシブルリビング市場は、2026 年以降も年平均 13%以上の成長が見込まれ^{*}、特にアジア太平洋地域は高い需要が期待されています。本買収は、「Hmlet」の国内事業での付加価値創出の実績と知見をもとに、成長市場での展開を加速させるとともに、「人材・組織」、「事業基盤」、「知的財産（デジタル基盤）」を一体で獲得し、グローバルなフレキシブルリビングプラットフォームの確立を目指すものです。

^{*}出典：Grand View Research, Inc.. 「Co-living Market Size and Share, Industry Report, 2030」

■ノンアセット型グローバルプラットフォームの構築と三菱地所グループのシナジー戦略

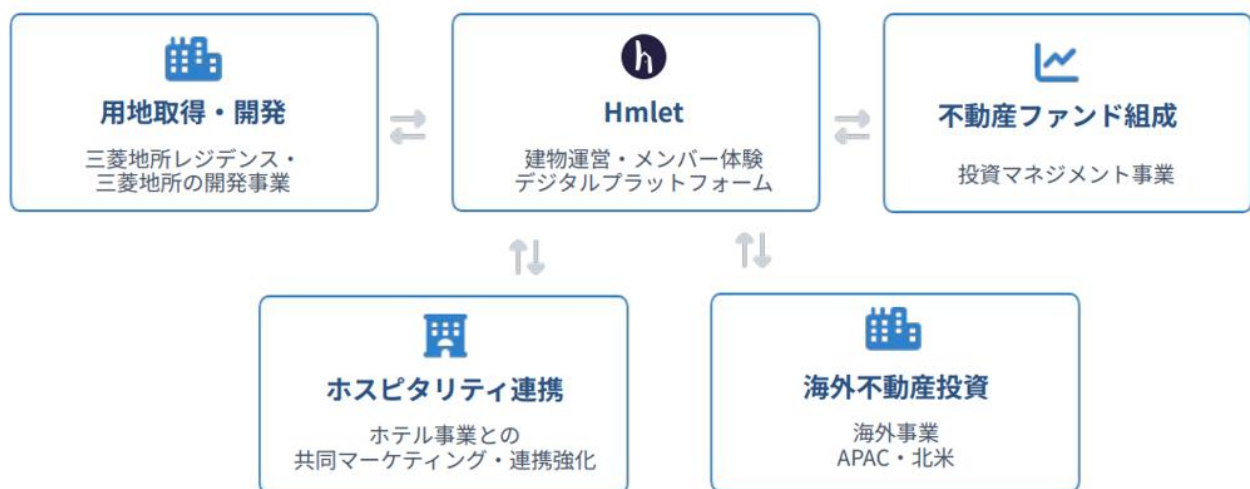
「Hmlet」は中長期目標として、自社ウェブサイト上でのリスティング事業*の強化、フランチャイズによるアジア・北米など主要都市への多都市展開を行い、直接運営・リスティング・フランチャイズを組み合わせたスケーラブルなビジネスモデルの確立を目指します。

こうしたフレキシブルリビング領域におけるグローバルプラットフォーム構築は、住まいの提供にとどまらず、「Hmlet」が世界各都市に築くネットワークや不動産情報の活用により、三菱地所グループにとってグローバルな投資機会の獲得手段となります。

※リスティング事業：提携先の家具付き住宅等をHmletの自社サイト上に掲載し、検索・申込・成約までを支援する事業。

三菱地所レジデンスおよび三菱地所による開発事業、「Hmlet」によるオペレーション、投資マネジメント事業グループによる将来的なフレキシブルリビングアセット投資ファンドの組成と外部投資家資金の長期運用、ホテル事業等との協業によるホスピタリティ連携といった、三菱地所グループ全体のバリューチェーンを確立し、フレキシブルリビング事業をグループ全体の持続的・複合的な成長エンジンへと発展させてまいります。

【フレキシブルリビング領域における三菱地所グループシナジー概念図】



※開発から運営、出口戦略までグループ全体のバリューチェーンを確立

■会社概要

【Habyt Pte. Ltd 社 (旧 Hmlet Pte. Ltd)】

2016年にHmlet Pte. Ltd社(本社:シンガポール)として創業した後、2022年にHabyt GmbH社によって吸収合併され、Habyt Pte Ltd.社としてシンガポール・香港にて、中長期滞在を中心に、住宅・宿泊双方の機能を備えたフレキシブルリビング事業を展開しています。

会社名: Habyt Pte. Ltd (ハビット)

本社: 269 South Bridge Road, Singapore

設立: 2022年 (Habyt GmbH社による買収)

代表: Jonathan Wong

事業内容: シンガポール (829室)・香港 (232室) でフレキシブルリビングを運営



【Hmlet Japan 株式会社】

Hmlet Japan 株式会社は、「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」を企業ビジョンとして、三菱地所と Hmlet Pte. Ltd 社（当時）が 2019 年に設立したフレキシブルリビング運営会社です。2026 年 4 月時点で東京・大阪において 1,866 室を運営しており、2026 年夏には福岡に進出予定です。外国籍の入居者が約 9 割で、その半数を欧米人が占めており、50 以上の国・地域の方にご利用いただいています。今後も、「暮らし方の自由」を追求し、日本から世界へ、新しい住まいのあり方を提案します。

会 社 名：Hmlet Japan 株式会社（ハムレットジャパン）

U R L：<https://hmlet.com/>

所 在 地：東京都千代田区丸の内二丁目 5 番 1 号

設 立：2019 年 10 月

代 表：代表取締役 佐々木 謙一

株 主：FL Japan Holdings 株式会社

事業内容：フレキシブルリビング（Hmlet）の運営

【FL Japan Holdings 株式会社】

2023 年、フレキシブルリビング事業の更なる拡大を目指し、Hmlet および Blueground の両ブランドを効率的に運営するため、三菱地所の子会社として設立されました。

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：2023 年 11 月

代 表：代表取締役 佐々木 謙一

株 主：三菱地所株式会社

事業内容：「Hmlet Japan」および「Blueground Japan」のフレキシブルリビング事業を統括管理

【Blueground Japan 株式会社】

2023 年 12 月設立。2013 年にギリシャで創業したプロップテック企業 Blueground Holdings Ltd.（現在はニューヨークに本社）より日本国内における独占的ライセンスを得て、家具付き賃貸住宅を運営。

会 社 名：Blueground Japan 株式会社（ブルーグラウンドジャパン）

U R L：<https://www.theblueground.com/ja>

所 在 地：東京都千代田区大手町一丁目 1 番 1 号

設 立：2023 年 12 月

代 表：代表取締役 横手 翼

株 主：FL Japan Holdings 株式会社

事業内容：フレキシブルリビング（Blueground）の運営

以 上