

**新中期經營計画  
JPMC2025  
補足説明資料**

# 前中期経営計画の振り返り

- ✓ 運用戸数の増加に注力した結果、運用戸数10万戸は達成が視野に
- ✓ コロナ禍によりヒトの動きが制限
  - ・ 非正規労働者の移動が減少（雇用の悪化）
  - ・ 法人の転勤が抑制されることによる移動減少
  - ・ 外国人労働者の入国数が減少
    - 新規で受託した物件の収益化のスピードが鈍化  
経常利益の達成は困難に

2022年  
前中計目標

2020年  
実績

---

運用戸数	100,000戸	94,798戸	目標の10万戸は2021年に達成見込
------	----------	---------	--------------------

---

売上高	630億円	472億円	運用戸数の増加によりストック収入は安定成長
-----	-------	-------	-----------------------

---

経常利益	41億円	20億円	コロナ禍でヒトの動きが制限 新規に受託した物件の収益化のスピードが鈍化
------	------	------	--

---

# 新中期経営計画策定の背景

## 事業環境の変化

### 新型コロナによる影響

- ・人の移動の制限 賃貸不動産の入居者の移動は減少し収益化のスピードが鈍化
- ・コロナ禍による一括借上の需要増

### 賃貸住宅メーカー離れの加速

- ・賃貸住宅メーカーの不祥事による不信
- ・空室率悪化に伴うサブリースの賃料減額が社会問題に
- ・新築着工戸数の減少(3年連続の減少※)



## Back to normalを見据え、運用戸数の拡大を最優先！

コロナ禍においては新規に受託した物件の収益性は低い しかしBack to normalでヒトの移動が回復した際に一気に入居促進を行い収益性を改善するチャンスが訪れる

今取れば取るほどBack to normalの収益規模は大きくなる

2030年に25万戸の達成を目指す

- ✓ 規模の経済により利益率は高くなる
- ✓ 付帯事業により、売上高・利益率の改善

**持続可能な成長を見据え、今は利益率が多少落ちてでも戸数拡大最優先！**

# 新中期経営計画の策定へ！

# PURPOSE/MISSION/VISIONを達成するために



**PropTech の JPMC**

- DATA活用で実現
- スモールユニットで実現
- 賃貸住宅業界のゲームチェンジャーに

# JPMC 2025 骨子

2021年

短期

## 【コロナ禍】

- ・ 空室リスクへの不安感から 一括借上への需要は増加  
無理のないレートで借上が可能に
- ・ 人の移動は制限される  
新規で受託した物件の収益性は低い

▶ **運用戸数拡大に注力**

## 【Back to normal】

- ・ コロナ禍収束により人の移動が再開する  
(非正規労働者の引越が復活 法人の転勤による社宅需要の復活 外国人労働者の増加)
- ・ PropTechを活用したDXを推進  
スモールユニットで安定的な収益を生み出すオペレーションの構築
- ・ 収益性の低い物件の入居促進  
収益性をコロナ禍以前の水準に回復させる  
短期(コロナ禍)で獲得した物件が多いほど利益成長も大きい

▶ **収益性向上に注力**

2025年

中期

# J P M C 長期展望

2025年

長期

## 【収益構造の多様化へ】

- ・ 16万戸超の巨大な収納代行プラットフォームを形成 (ワンビル化が可能)
- ・ 規模の利益による収益性向上
- ・ 付帯サービスをワンビルで提供  
サブスク型のビジネスモデルを形成 更なる収益性向上
- ・ ワンストップサービスを入居者・オーナー・業界へ展開

## ▶ 収益構造の多様化に注力

2030年

次なる成長

運用戸数25万戸超  
賃貸住宅メーカーに並び業界の主要プレイヤーの一角に！  
次なる成長ステージへ

## 【PropTechによるデータ活用へ】

- ・ データ活用による新たなビジネス領域への挑戦
- ・ 25万戸超の巨大な収納代行プラットフォームを形成

# 数値目標

- 2025年末までに**運用戸数16万戸**  
(参考)2030年末までに**運用戸数25万戸**
- **ROEは20%以上維持を目標**

	2020年 (実績)	2021年 (予想)	2025年 (目標)	2030年 (参考)
運用戸数(戸)	94,798	105,000	160,000	250,000
新規申込戸数(戸)	14,648	18,000	5力年累計 110,000	5力年累計 154,000
売上高	472億円	520億円	770億円	1,110億円
ROE	17.5%	20%以上	目標水準 20%以上	目標水準 20%以上
配当性向	68.5%	40%以上	目標水準 40%以上	目標水準 40%以上

# Disclaimer

本資料には、将来の業績見通し、計画目標等に関する記述が含まれています。こうした記述は、本資料作成時点で入手可能な情報、および不確実性のある要因に関する一定の主観的な仮定に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性を内包するほか、記述通りに将来実現するとの保証はありません。

経済情勢、市場動向、経営環境の変化などにより、実際の結果は本資料にある予想と異なる可能性があることにご留意ください。

また、本資料の内容については細心の注意を払っておりますが、本資料に関する全ての事項について、新規性、正当性、有用性、特定目的への適合性、機能性、安全性に関し、一切の保証をいたしかねますのでご了承ください。

また、本資料は投資勧誘を目的としたものではありません。投資に関する決定は、ご利用者自身の判断においておこなわれるようお願い申し上げます。