

# 株式会社Casa

2023年1月期

## 第1 四半期決算説明資料

証券コード： 7196



売上高・各利益とも計画に対し順調に推移

	FY2021/1Q	FY2022 / 1Q		2Q計画
	金額	金額	前年同期 増減額	進捗率
単位：百万円				
売上高	2,657	2,555	△102	50.3%
営業利益	134	45	△88	34.8%
経常利益	161	78	△83	47.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	94	24	△70	37.5%

	FY2021/1Q	FY2022 / 1Q		
	金額	金額	前年同期 増減額	前年同期比
単位：百万円				
売上高	2,657	2,555	△102	96.2%
初回保証料	1,403	1,218	△185	86.8%
継続保証料※	1,243	1,320	77	106.2%
売上原価	1,275	1,226	△48	96.2%
貸倒引当金繰入額	770	737	△33	95.7%
紹介手数料	244	271	27	111.2%
訴訟・処分費用	257	215	△42	83.4%
売上総利益	1,382	1,328	△53	96.1%

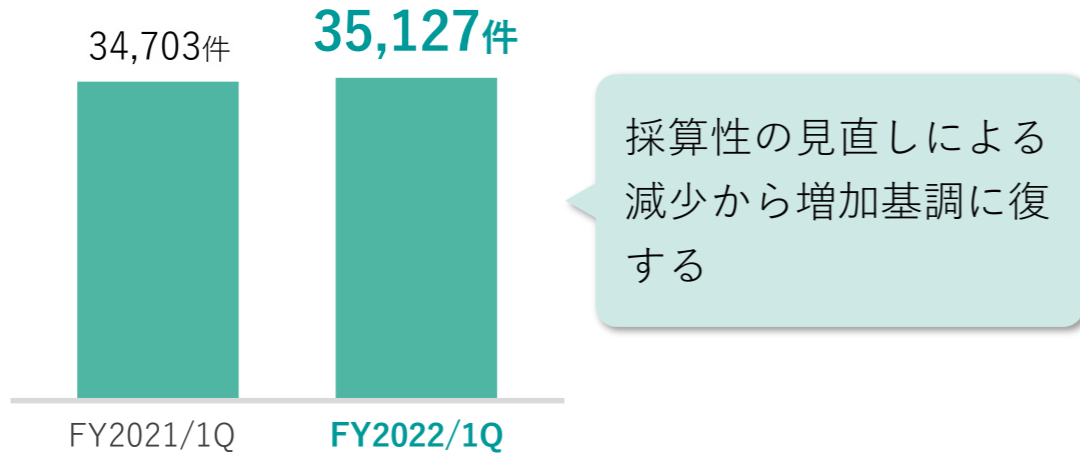
按分計上のため前期の代理店の採算性見直しによる影響はあるものの計画通りに推移

滞納発生率は計画通りに推移。求償債権の発生額は想定を下回る

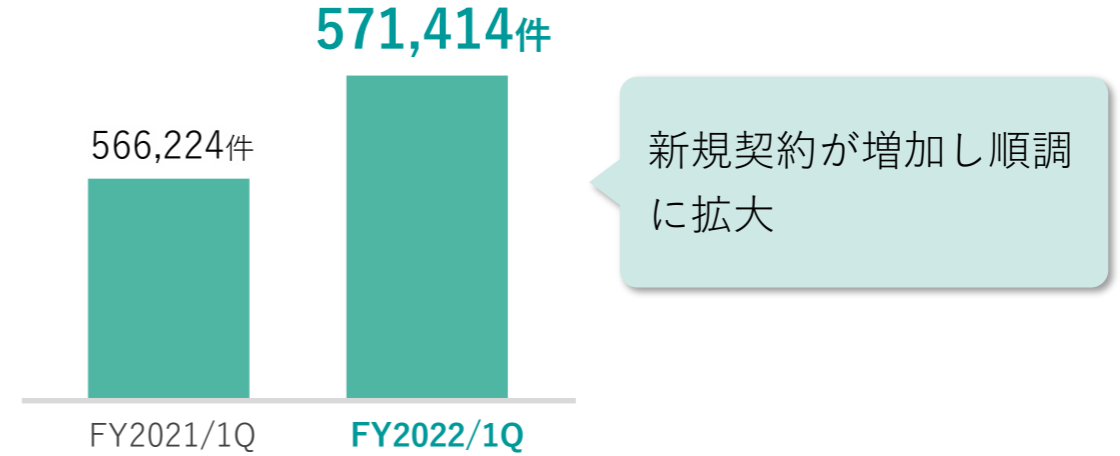
コロナの影響により一時的に増加した訴訟件数が減少

※年間保証料に月額保証料を含めております

## 新規契約



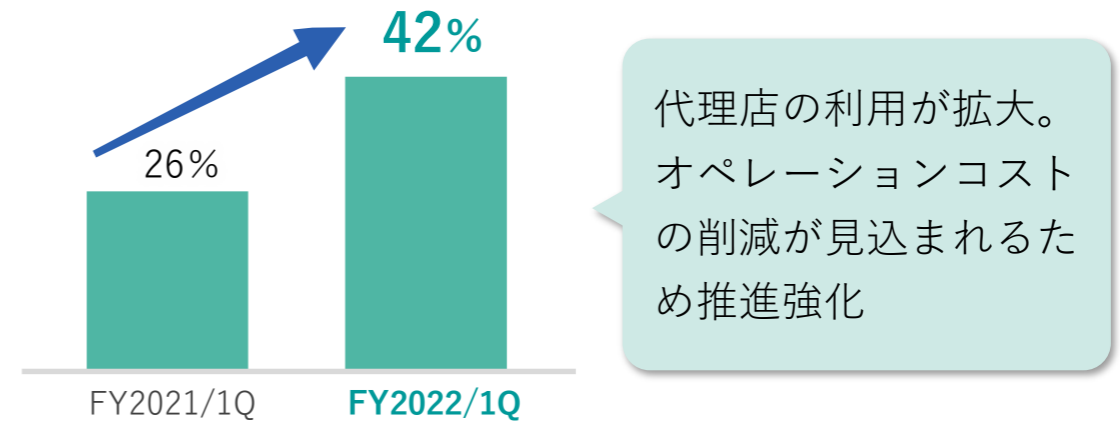
## 保有契約



## 代理店数

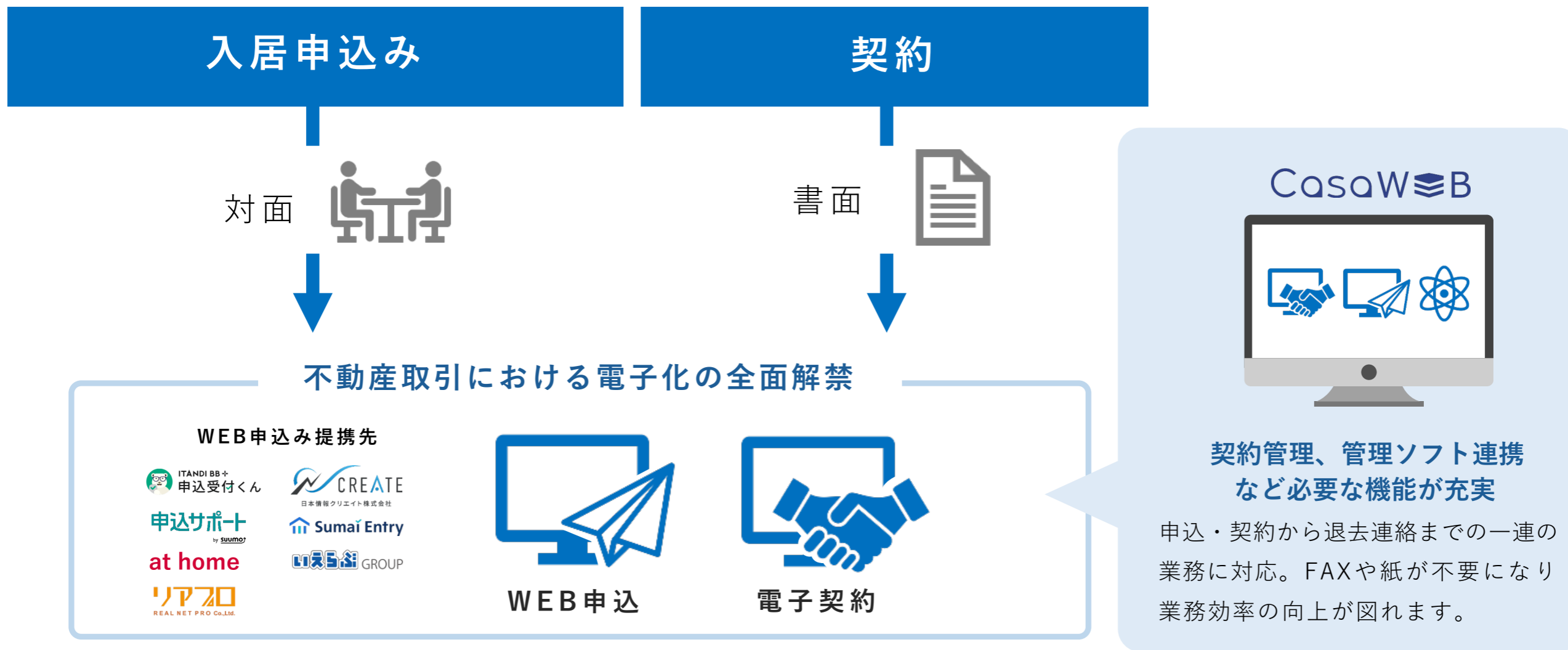


## CasaWEB利用率

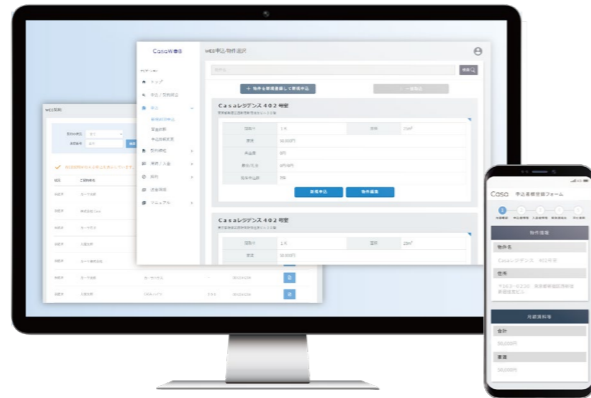


2022年5月宅地建物取引業法の施行

## 対面・書面での取引から非対面・オンライン化が加速



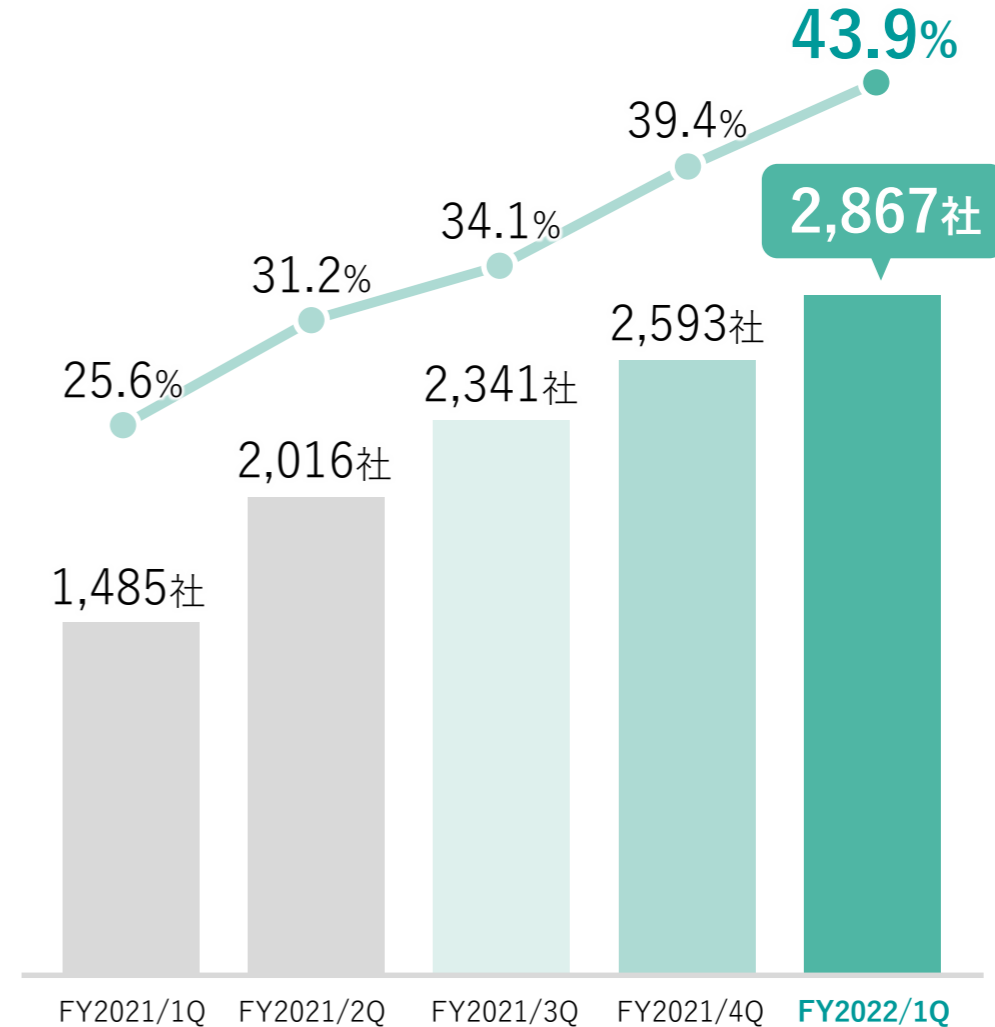
代理店業務のオンライン化を実現



CasaWEB

 電子契約	 WEB申込	 WEB口座振替	 管理ソフト連携
 家財保険連携	 送金明細	 滞納・変更・入金等の報告	 保険会社連携

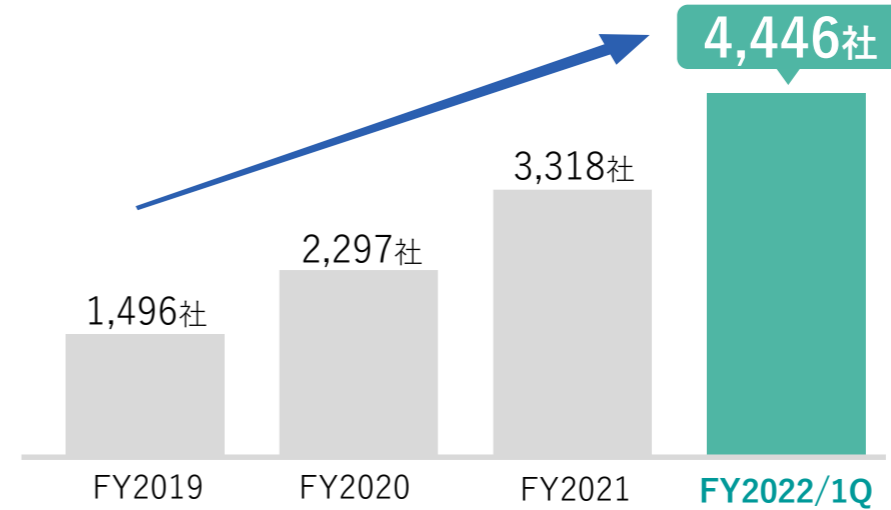
## 導入社数と利用率



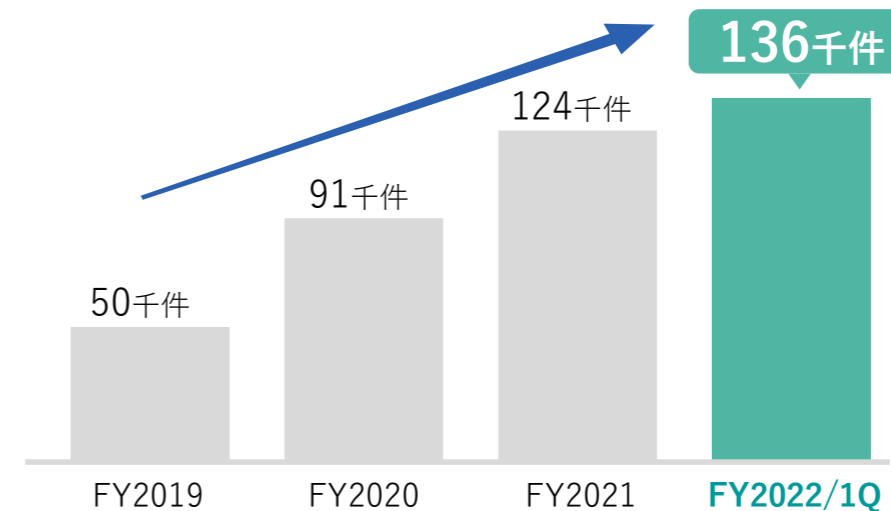
## 物件オーナーのリスクをフルカバー



利用代理店数 (累計)



契約件数 (累計)



## ● 家賃保証・家賃管理

家賃は前月末に満額入金  
毎月の家賃管理が簡単



集金代行



充実保証



入居募集

## ● 家財保険

更新時における保険未加入  
の防止



家財補償



家主補償



賠償責任

## ● 孤独死保険が自動付帯

居室内の死亡事故に備えた保険



原状回復



家賃損失



事故対応

## ● 入居者問い合わせ

入居者からの問合せを  
当社が一次受け



チャット



電話



メール

社会  
問題

孤独死は年間約 **3** 万人

出所：ニッセイ基礎研究所

2022年度  
政府  
方針

## 孤独・孤立対策

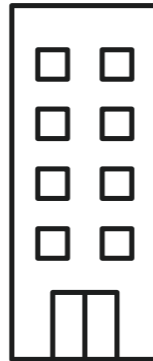
- ・「社会的処方」の活用
- ・ワンストップの相談窓口の本格実施
- ・食、住など日常生活での孤独や孤立の軽減



## ダイレクトS

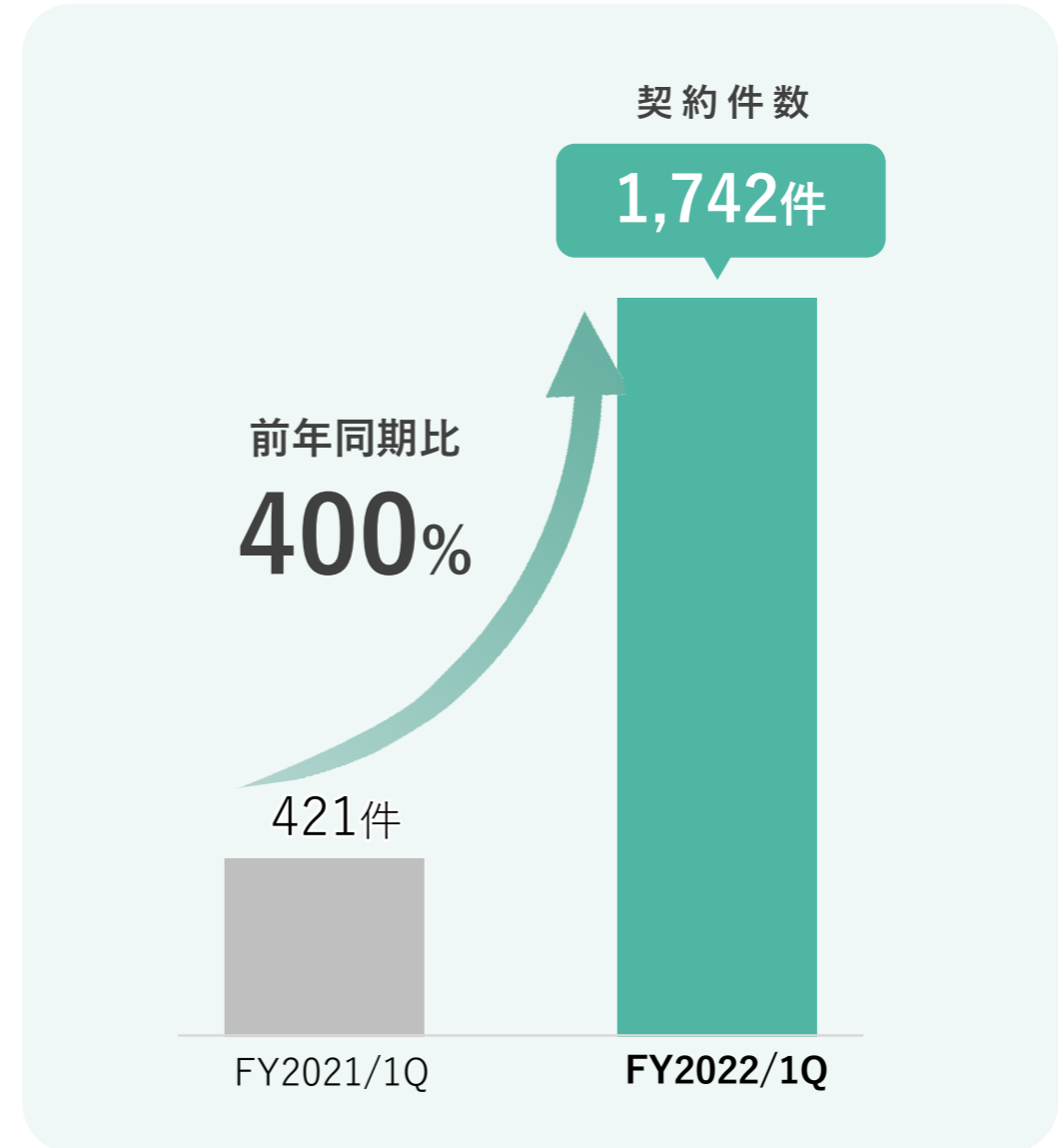
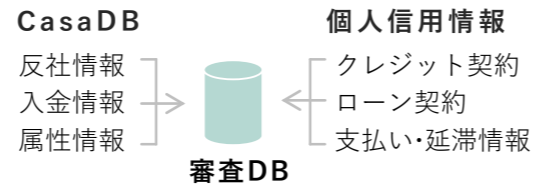


信用情報を活用したOEM商品



### 商品コンセプト

Casa DB（家賃情報、支払履歴等）と個人信用情報機関が保有するクレジットカードやローンカードの取引情報を活用する事で、審査精度が向上し保証範囲の拡大など代理店のニーズに合わせた保証商品の提供が可能となります。





## ラク電

空室時の電力会社ごとの異なる手続きが **WEB**で可能に

### 通電・停止に伴う業務負担

退去

空室期間

入居

- 電力会社、オーナーとの精算業務
- 自社で電気代を負担
- 電力会社への通電・停止の連絡業務



### ラク電なら通電入力するだけ

- ✓ カンタン通電依頼
- ✓ 空室時の電気代無料
- ✓ 精算業務が一切不要



コロナによりオーナーのリスク意識が高まる  
更なる拡販に向けて営業強化を図る

## 不動産オーナーのリスク

滞納  
リスク

退去時  
リスク

倒産  
リスク

- テナントの事業が上手くいかず滞納
- 退去時の原状回復費用が高額に
- テナントの倒産



## 充実保証

初期費用を抑えることで、入居率UP



賃料等



固定費  
(駐車場・看板等)



変動費  
(水道光熱費)



更新料



退去時  
精算費用



早期解約  
違約金



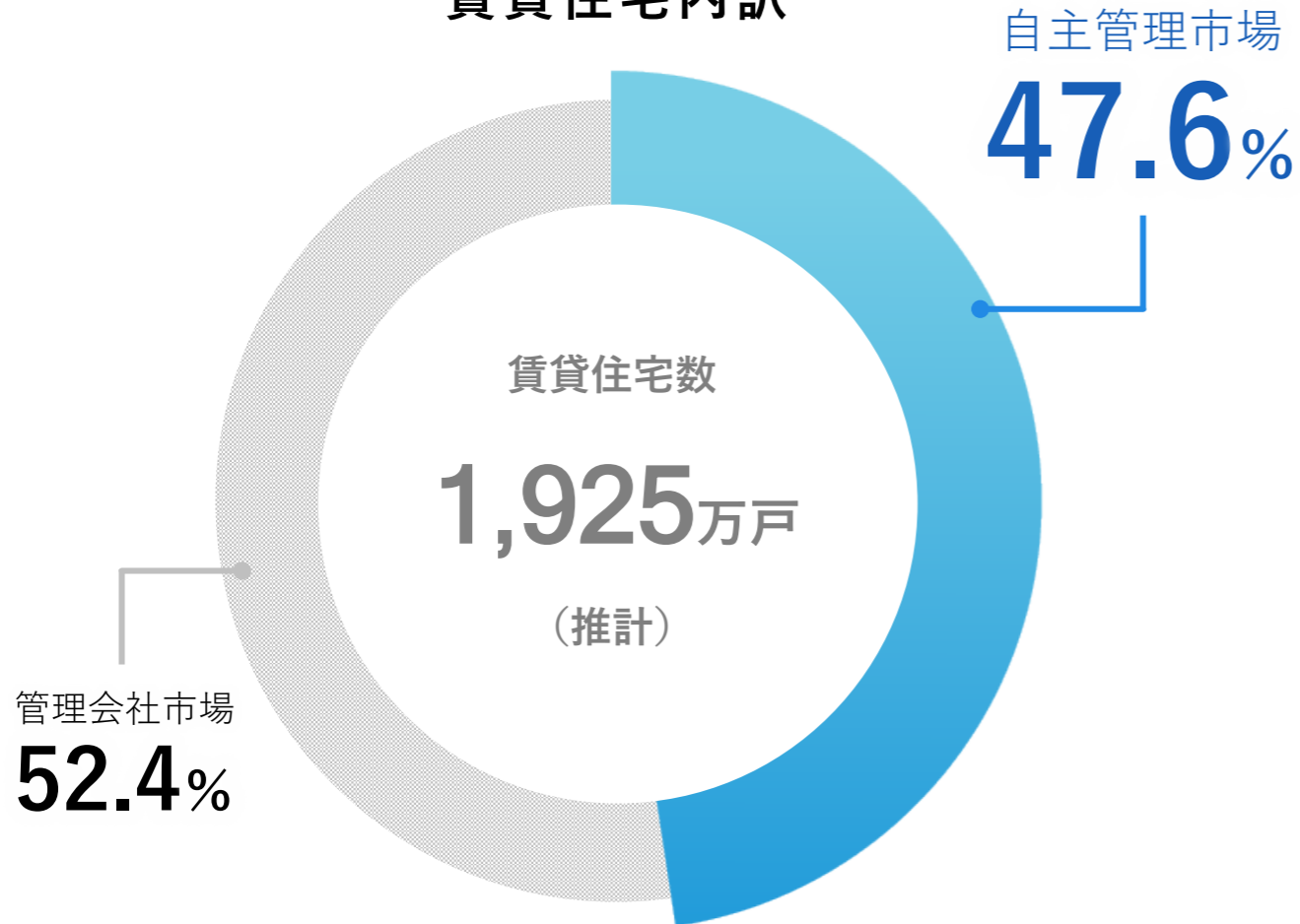
賃料等相当  
損害金



法的手続き  
費用

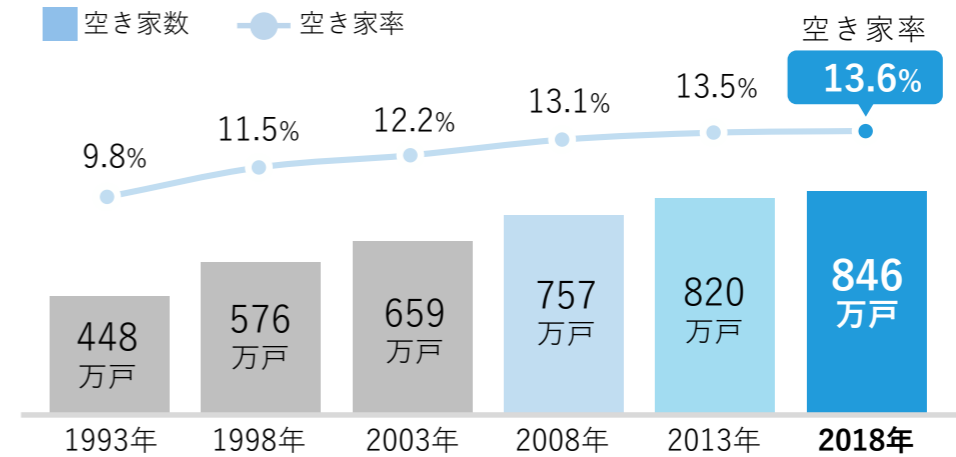
保証極度額：賃料等の24ヶ月分

## 賃貸住宅内訳



## オーナーの抱える問題

空き家数及び空き家率の推移



出所：住宅・土地統計調査（総務省）

- ・ 空き家率の上昇
- ・ 物件価値の低下
- ・ 築古物件の増加
- ・ 賃貸経営の知識不足

出所：全国賃貸住宅新聞社発行「賃貸管理市場データブック2021-2022」より

## 不動産経営コンサルティング・プラットフォーム開発



### 入居募集

仲介会社へのメール配信や、賃貸不動産ポータルサイト・業者間流通サイトへ掲載し、幅広く募集をかけることが可能です。



### 賃貸経営サポート

賃貸経営に課題を感じている大家さんに、解決策を提供し、賃貸経営の収益最大化に貢献します。



### 家賃管理

家賃は、前月月末に大家さんの口座に振込みます。引落せなかった場合も全額振込みするのでキャッシュフローが安定します。



### 入居者対応

入居者様のトラブルに備えた駆け付けサービスとコールセンターを提供し一時受けします。



### メンテナンス対応

面倒な物件共有部分の清掃の依頼から支払いまでスマホで完結できます。作業報告は、写真付きで現場の確認が不要です。

ビフォー

書類記入  
FAX、郵送対応



契約業務



電話対応



開発  
予定

申込

契約

入居者対応

アフター

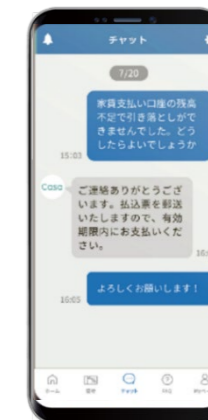
入居時に必要な手続きを  
Web化し、家主・入居  
者双方の負担を軽減

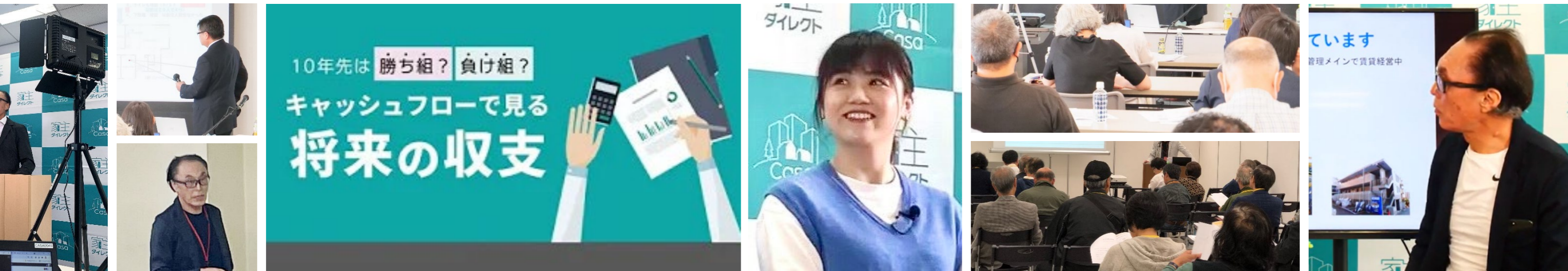


賃貸借契約書・保証契約  
書を電子化し、簡単かつ  
セキュリティの高い契約  
手続きを実現



家賃、設備から近隣の  
トラブルまで。住まいの  
トラブルをチャットで  
一次受け





## セミナー



相手を知って客付け力アップ!

明日から使える

# 仲介攻略法



# 養育費保証

---

こどもが笑顔だと、ママも安心  
ママが笑顔だと、こどもも安心

こどもの未来を守る。





## シングルマザーの現状



シングルマザーの  
平均年収 **243万円**

母子世帯は64万世帯（2020年国勢調査）

## 行政の取組み

2020年  
**22自治体** ▶ 2022年  
**145自治体**

2022年4月末時点



養育費を  
受けたことがない **56%**

出所：全国ひとり親世帯調査報告書

- ・公正証書等作成にかかる費用の補助
- ・養育費保証の初回保証料に対する補助

## こども家庭庁

- こどもの貧困対策、ひとり親家庭の支援
- 相談対応や情報提供の充実、全てのこどもの居場所づくり
- こどもの視点に立った政策の企画立案



## ● イベントの開催

- ・お誕生日企画
- ・4月19日の「養育の日」企画



## ● セミナー・勉強会の開催

弁護士、協力団体とのセミナーの開催



## ● 養育費確保の働きかけ

- ・自治体との連携
- ・地方議員への活動



## ● メディアへの掲載

- ・家族のためのADRセンター
- ・ママスマ ・新聞掲載



各種メディアへの掲載で、  
**サービスの認知度向上**

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

## 9 産業と技術革新の基盤をつくろう



## 11 住み続けられるまちづくりを



不動産取引の  
オンライン化



事業の  
システム化



不動産DXの  
推進



養育費保証  
サービス



家賃保証  
サービス



入居者  
サービス

Casaは

人々の健全な住環境の維持と  
生活文化の発展に貢献し、  
豊かな社会を実現します。

**誰もが安心して住める社会へ**



## ご留意事項

- 本資料は、当社の事業および業界動向に加えて、当社による現在の予定、推定、見込みまたは予想に基づいた将来の展望についても言及しています。
- これらの将来の展望に関する表明は、様々なリスクや不確実性がつきまっています。
- すでに知られたもしくは知られていないリスク、不確実性、その他の要因が、将来の展望に対する表明に含まれる事柄と異なる結果を引き起こさないとも限りません。
- 当社は、将来の展望に対する表明、予想が正しいと約束することはできず、結果は将来の展望と著しく異なることもありえます。
- 本資料における将来の展望に関する表明は、2022年6月9日現在において、利用可能な情報に基づいて、当社によりなされたものであり、将来の出来事や状況を反映して、将来の展望に関するいかなる表明の記載をも更新し、変更するものではありません。