

Casa

第2四半期 決算説明資料

2023年1月期

証券コード：7196

売上高・各利益とも計画達成

	FY2021/2Q	FY2022 / 2Q		2Q計画比	
	金額	当初予想	金額	増減額	増減率
単位：百万円					
売上高	5,283	5,075	5,101	+25	+0.5%
営業利益	532	129	325	+196	+151.5%
経常利益	586	163	388	+225	+137.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	354	65	99	+33	+51.2%

■営業利益
 売上高は計画通りに推移
 債権回収が順調に進み売上原価を圧縮、
 営業利益が増加

	FY2021/2Q	FY2022 / 2Q		
	金額	金額	前年同期 増減額	前年同期比
売上高	5,283	5,101	△182	96.5%
初回保証料	2,777	2,447	△329	88.1%
継続保証料※	2,484	2,623	139	105.6%

単位：百万円

※年間保証料に月額保証料を含めております

■売上高

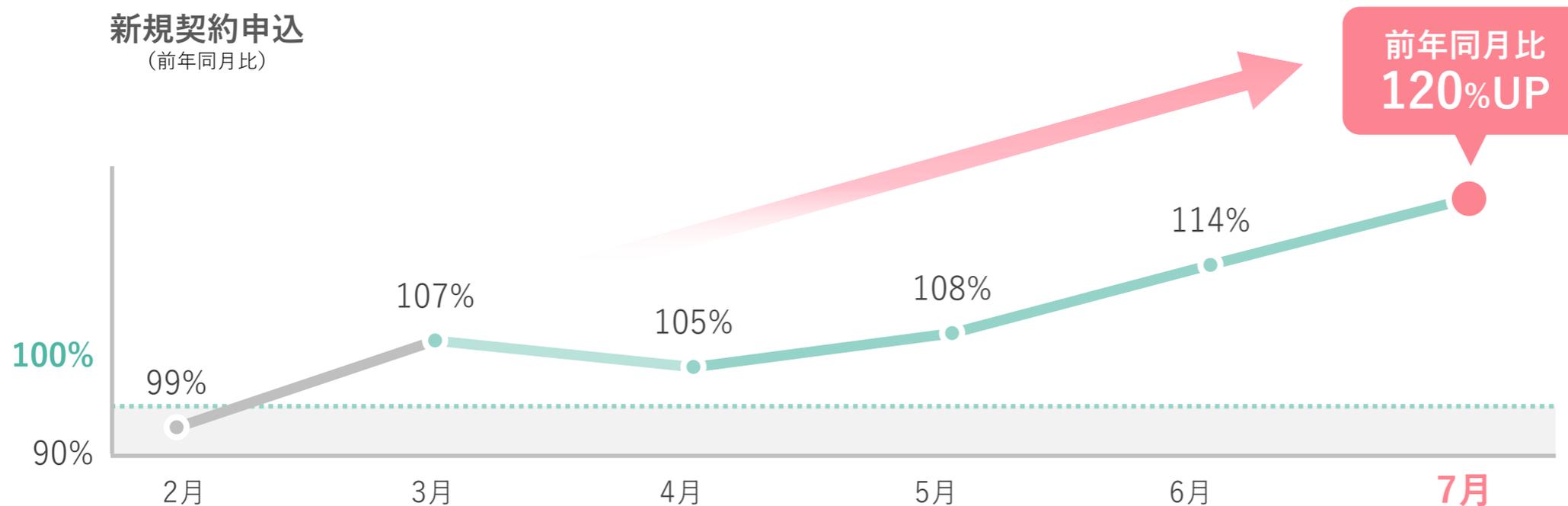
按分計上のため前期の代理店の採算性見直しによる影響はあるものの計画通りに推移

■新規契約申込

新規代理店社数が前年同期比915社増加したことで申込件数が増加

新規契約申込

(前年同月比)



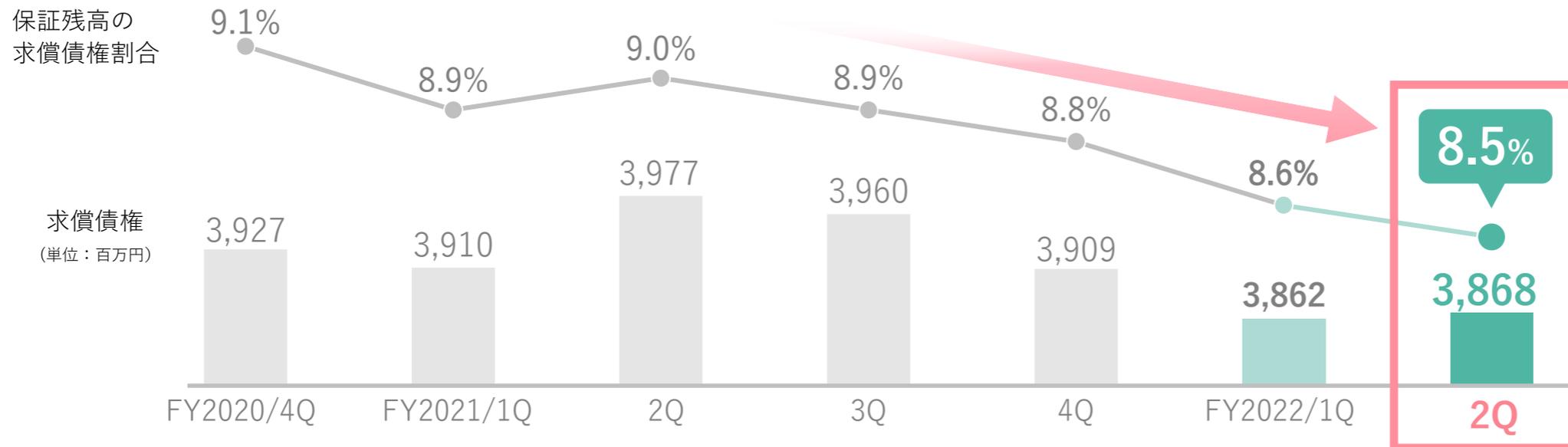
	FY2021/2Q	FY2022 / 2Q		
	金額	金額	前年同期増減額	前年同期比
売上原価	2,244	2,215	△29	98.7%
貸倒引当金繰入額	1,307	1,247	△60	95.4%
紹介手数料	463	537	73	116.0%
訴訟・処分費用	470	426	△43	90.7%

■貸倒引当金繰入額
債権回収の効率化を図ることで求償債権額は想定を下回る

■訴訟・処分費用
コロナの影響により一時的に増加した訴訟件数が減少

■求償債権
保証残高に対する求償債権の割合は8.5%と減少傾向

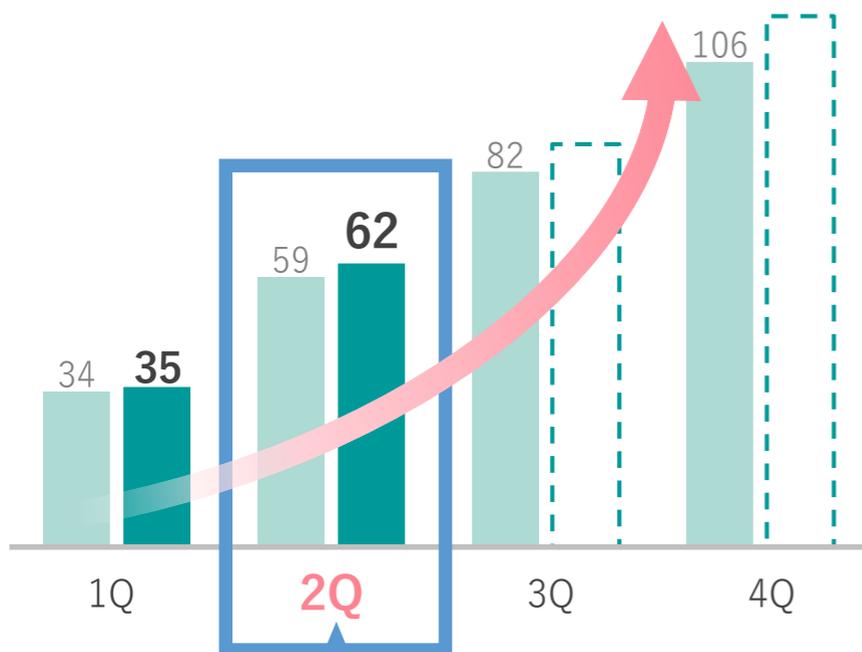
求償債権の推移



■ FY2021 ■ FY2022

新規契約

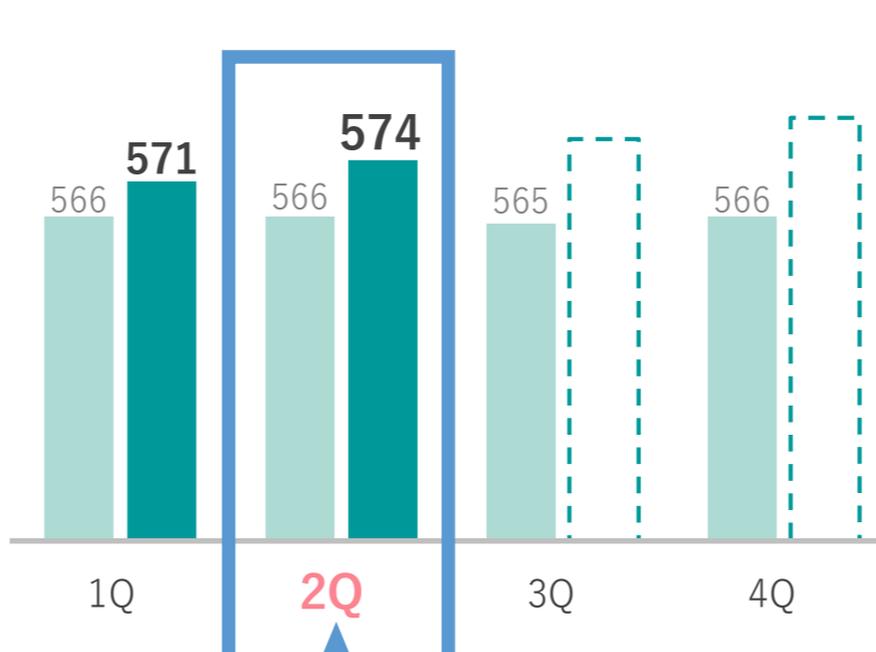
単位：千件



新規契約件数は計画通りに推移
大手・中小規模向けサービスも拡大

保有契約

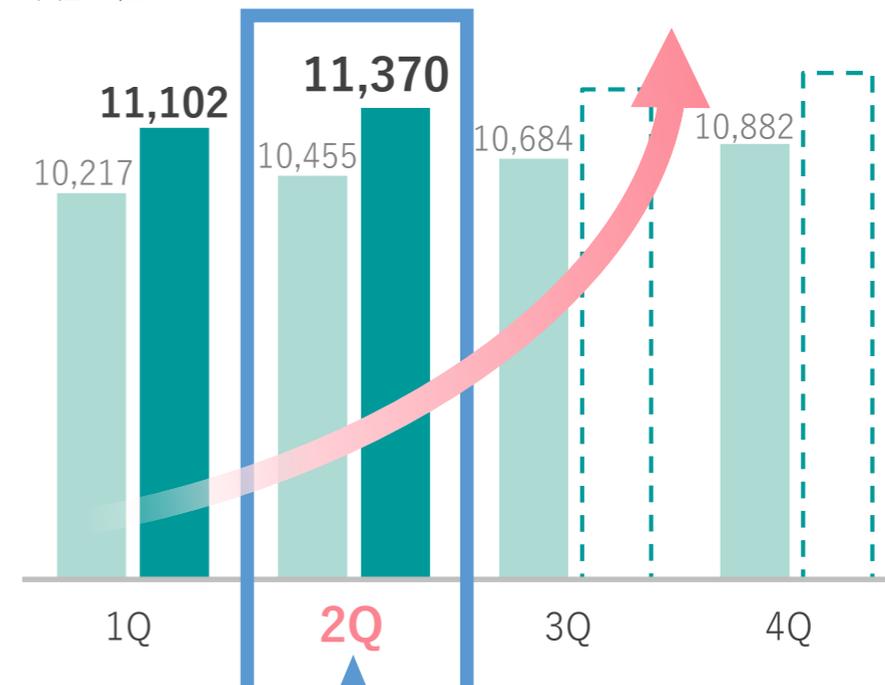
単位：千件



新規契約件数に伴い、保有契約数も増加
継続保証料は前年同期比105.6%に拡大

代理店数

単位：社



新規代理店社数の増加が新規契約の拡大
に寄与 前年同期比915社増

保証ラインナップ

充実保証・業務効率化により収益を拡大

収益拡大

業務効率

充実保証



ダイレクトS

信用情報を活用した
OEM商品



ラク電

空室時の通電・停止
に伴う業務負担を軽減



家主ダイレクト

集金代行と孤独死保
険・家財保険がセット



ダイレクトワイド

あらゆるリスクをカ
バーする安心の保証



テナント保証

業界トップクラスの
保証内容で事業用物
件を保証



外国籍

連帯保証人不要3者
間通話サービスで言
葉の壁を解消

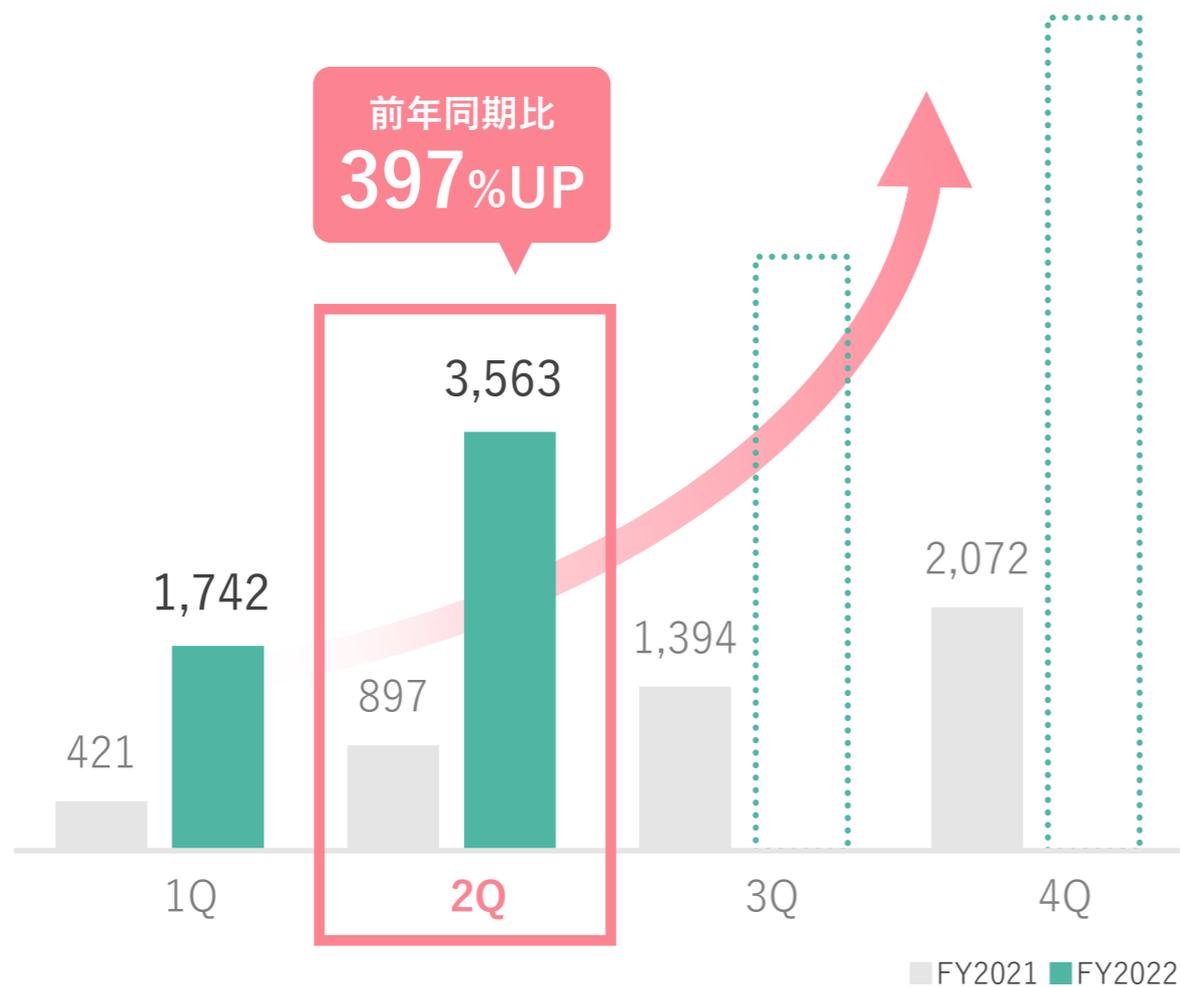
大手・中規模向け

小・中規模代理店向け

全代理店向け

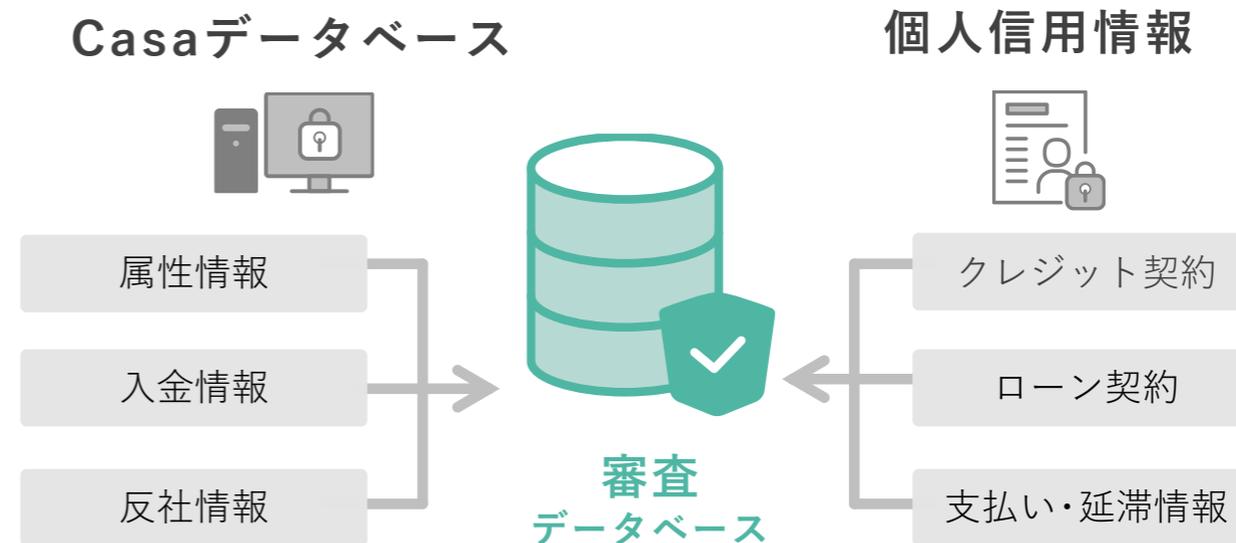
ダイレクトS契約実績

単位：件



ダイレクトS

信用情報を活用したOEM商品

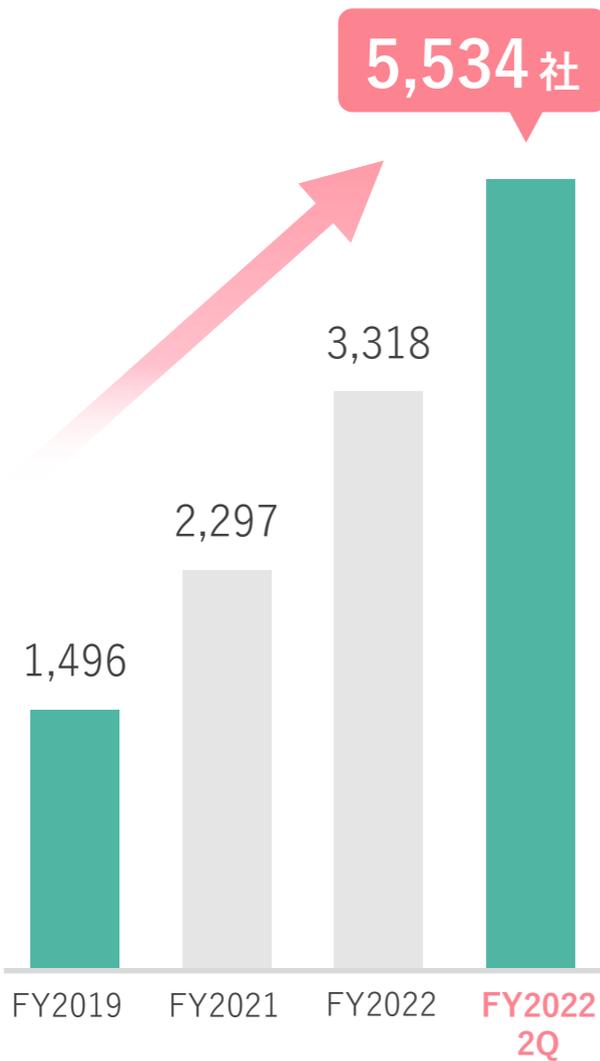


商品コンセプト

Casaデータベース（家賃情報、支払履歴）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。

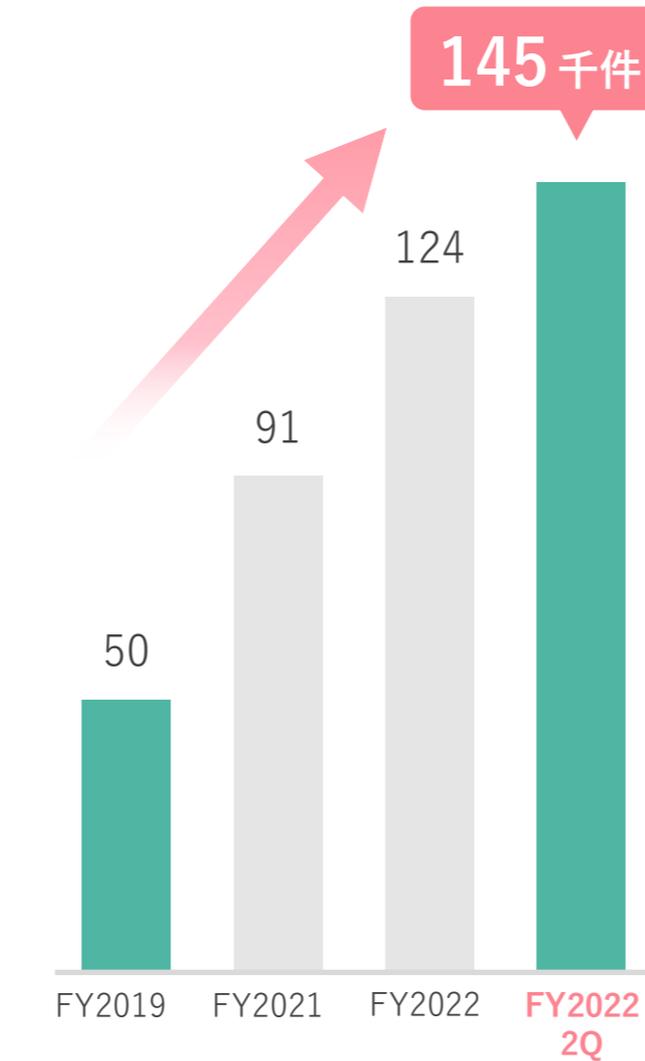
利用代理店数 (累計)

単位：社



契約件数 (累計)

単位：千件



家主ダイレクトサービス内容



入居者募集



家賃管理



家賃保証



孤独死保険



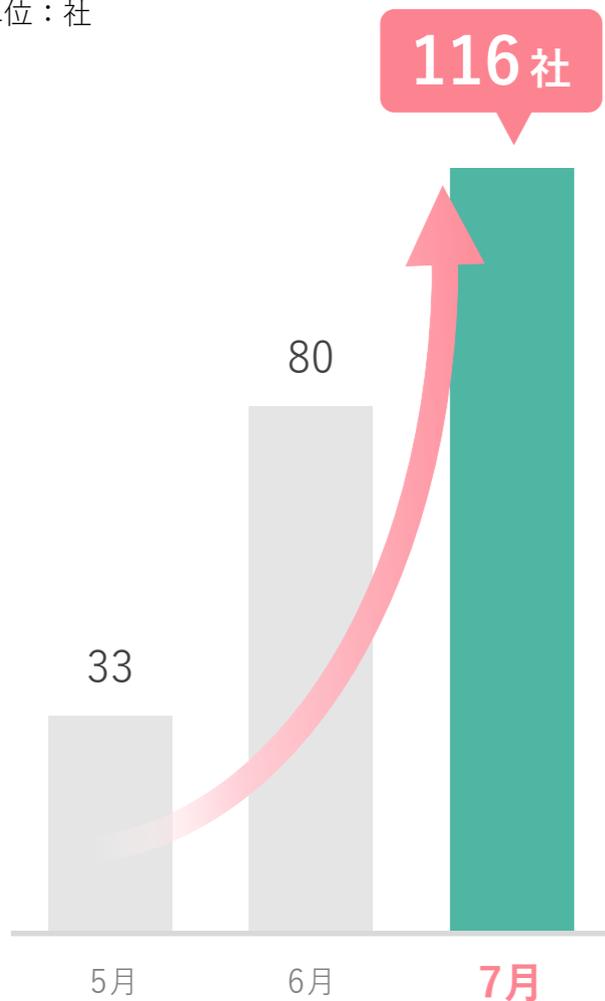
家財保険



駆け付け

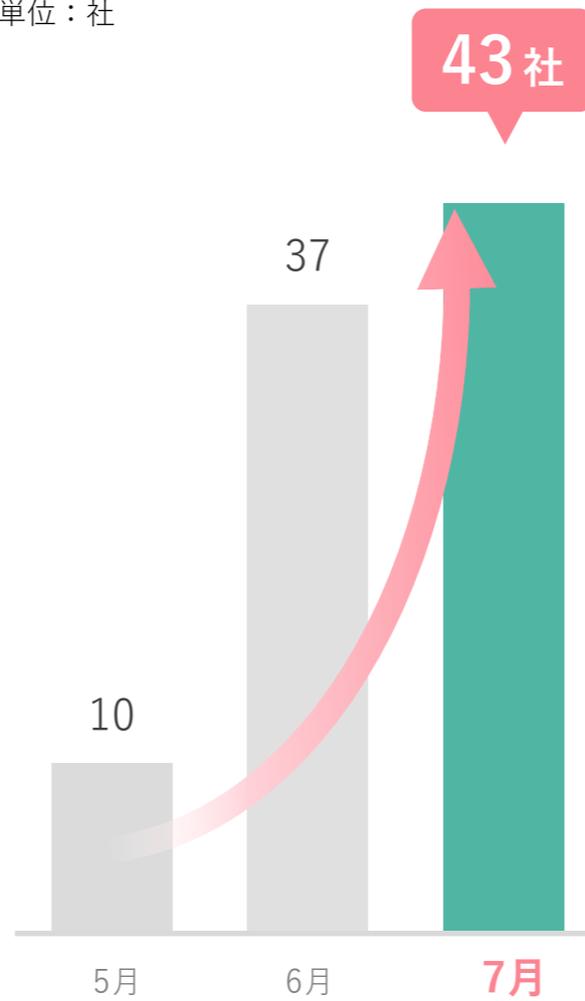
ダイレクトワイド導入実績 (累計)

単位：社



ラク電導入実績 (累計)

単位：社



ダイレクトワイド (2022年4月リリース)

充実
保証

- 信用情報を活用した高い与信力
- 安心の保証期間
- ストック型収益プラン



ラク電 (2022年5月リリース)

空室時の電力会社への手続きがWEBで可能に

退去

空室期間

入居

不動産会社の負担

- 電力会社への通電・停止の連絡業務
- 電力会社、オーナーとの精算業務
- 電気代の負担

AIを活用した与信と回収のコントロール

審査スコア及び回収モデルを作成し滞納発生と長期未収を抑制
売上原価とオペレーションコストの圧縮を図る

審査スコア (9月スタート)

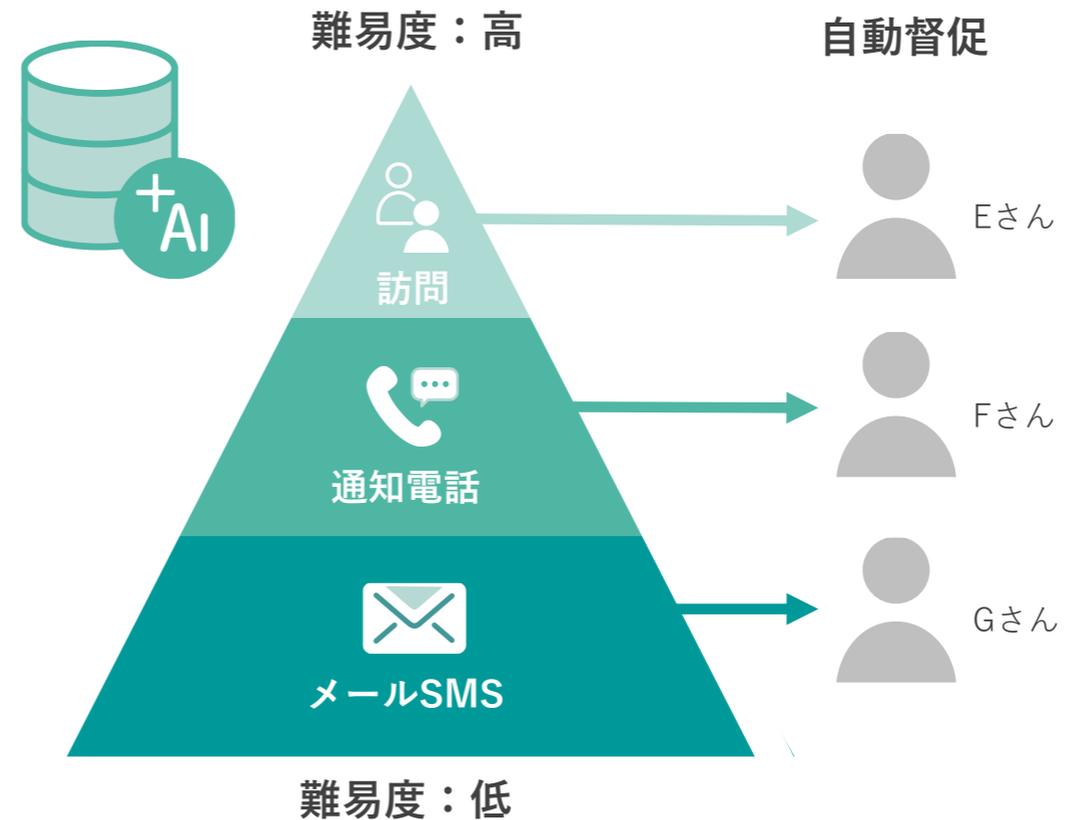
- 性別・年齢
- 配偶者有無
- 住所・電話番号
- 職業・勤務先・年収
- 債権情報/延滞情報
- 交渉履歴/入金履歴

AI審査



申込内容	賃料	スコア
Aさん	10万円	90点
Bさん	8万円	60点
Cさん	5万円	95点
Dさん	9万円	50点

債権回収モデル (11月スタート)



保証サービスの拡大

不動産業界のニーズ

賃貸住宅
内訳

賃貸住宅数：1,925万戸（推計）
→ 管理会社市場 52.4%

大手・中規模



- 収益の拡大
- 審査等の対応スピード
- 自社・管理ソフトとのシステム連動

小規模



- システムの新規導入
- 保証範囲の拡大
- 業務効率

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

マーケットの状況

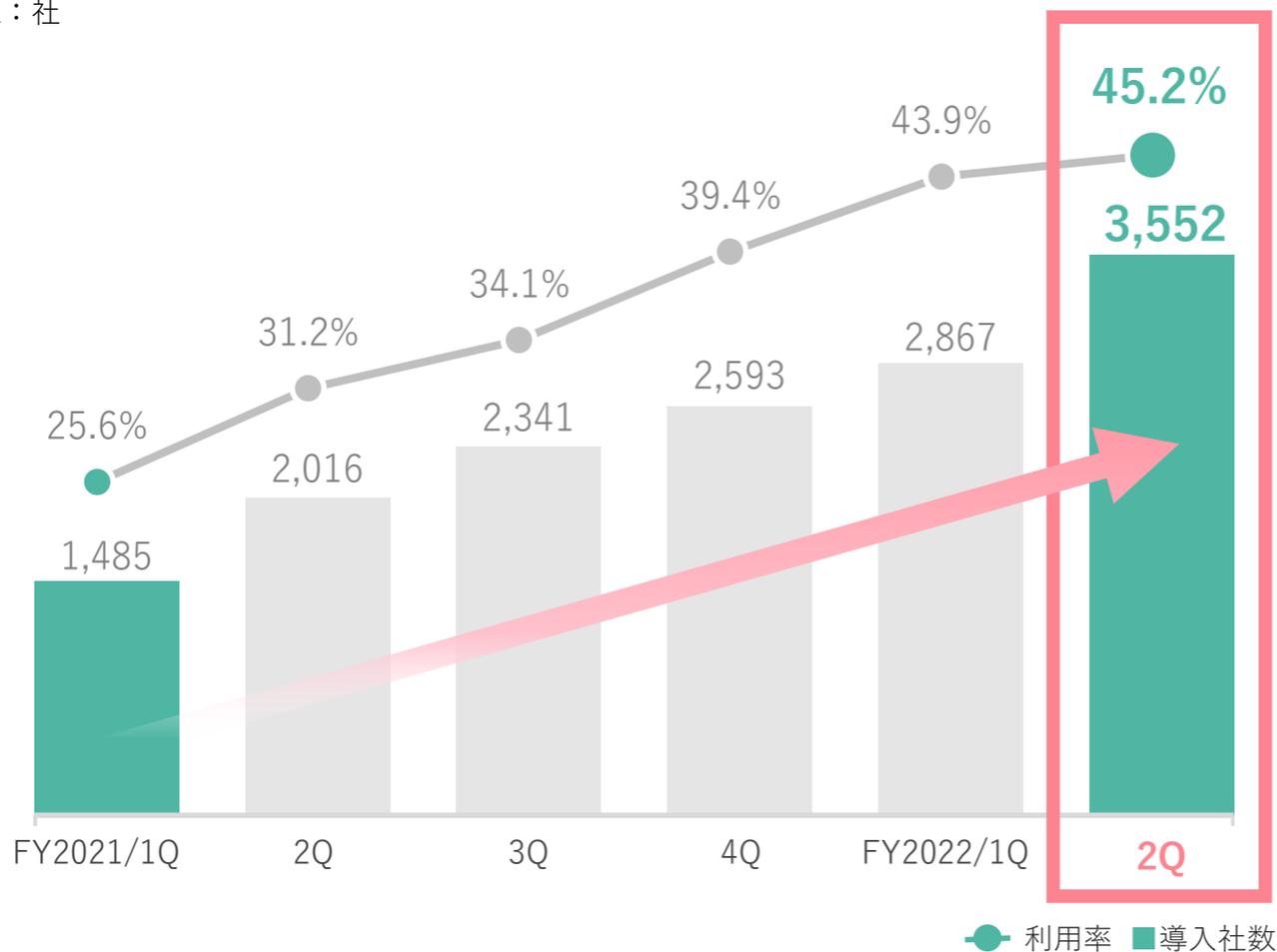
	不動産会社数	デジタル化	システム提唱	サービス
大手・中規模	3,000社	進んでいる	システム連動 管理ソフト連携	ダイレクトS
小規模	300,000社	遅れている	Casa WEB	家主 ダイレクト

保証DXへの取り組み

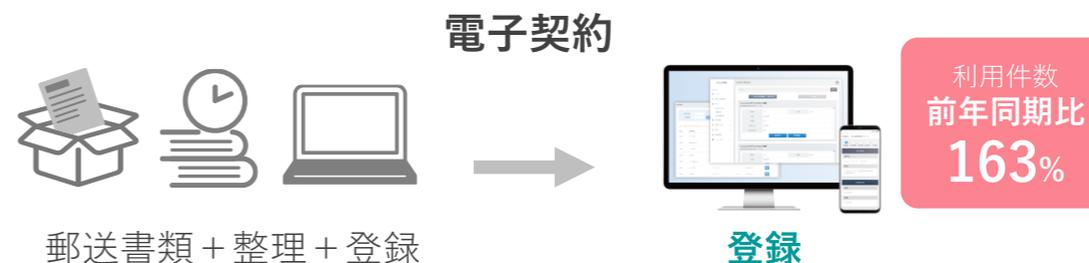
オンライン化により不動産会社の保証業務を効率化

Casa WEBの利用の拡大

単位：社



Casa WEB

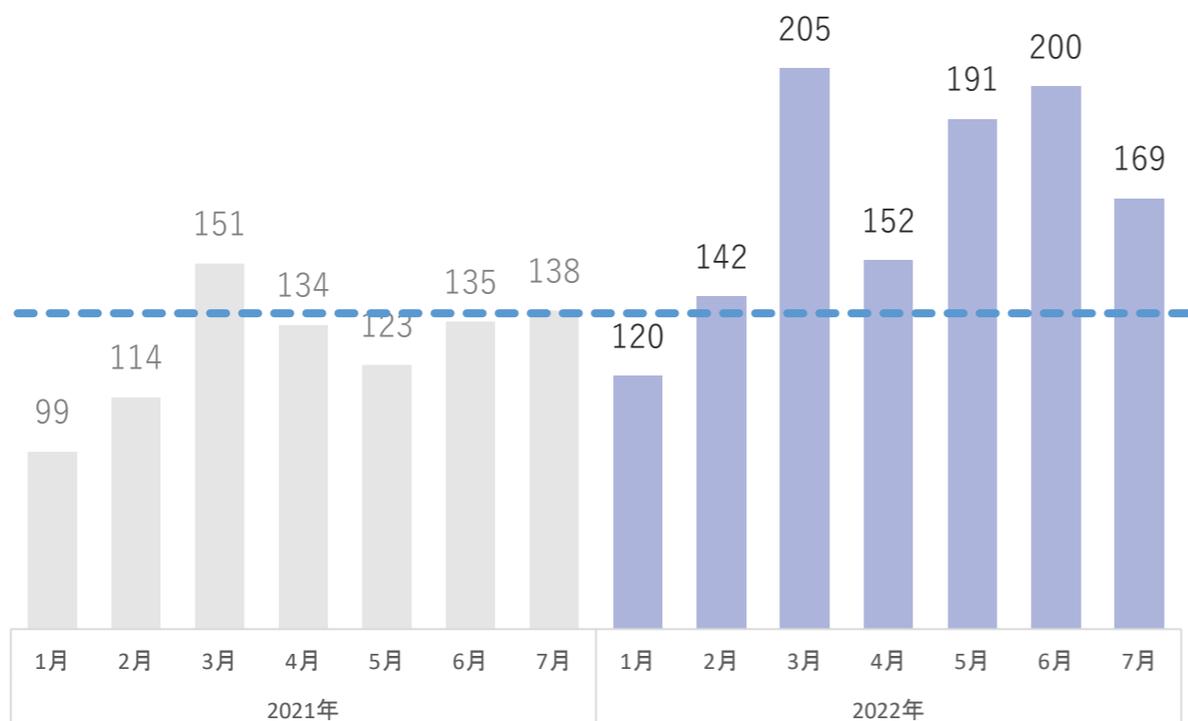


- 電子契約
- WEB口座振替
- 家財保険連携
- WEB申込
- 管理ソフト連携
- 保険会社連携
- 送金明細
- 滞納・変更・入金等の報告

飲食店・小売の倒産、外国人入居者の増加から保証会社のニーズは更に高まる

コロナウイルス関連倒産件数 (単位：件)

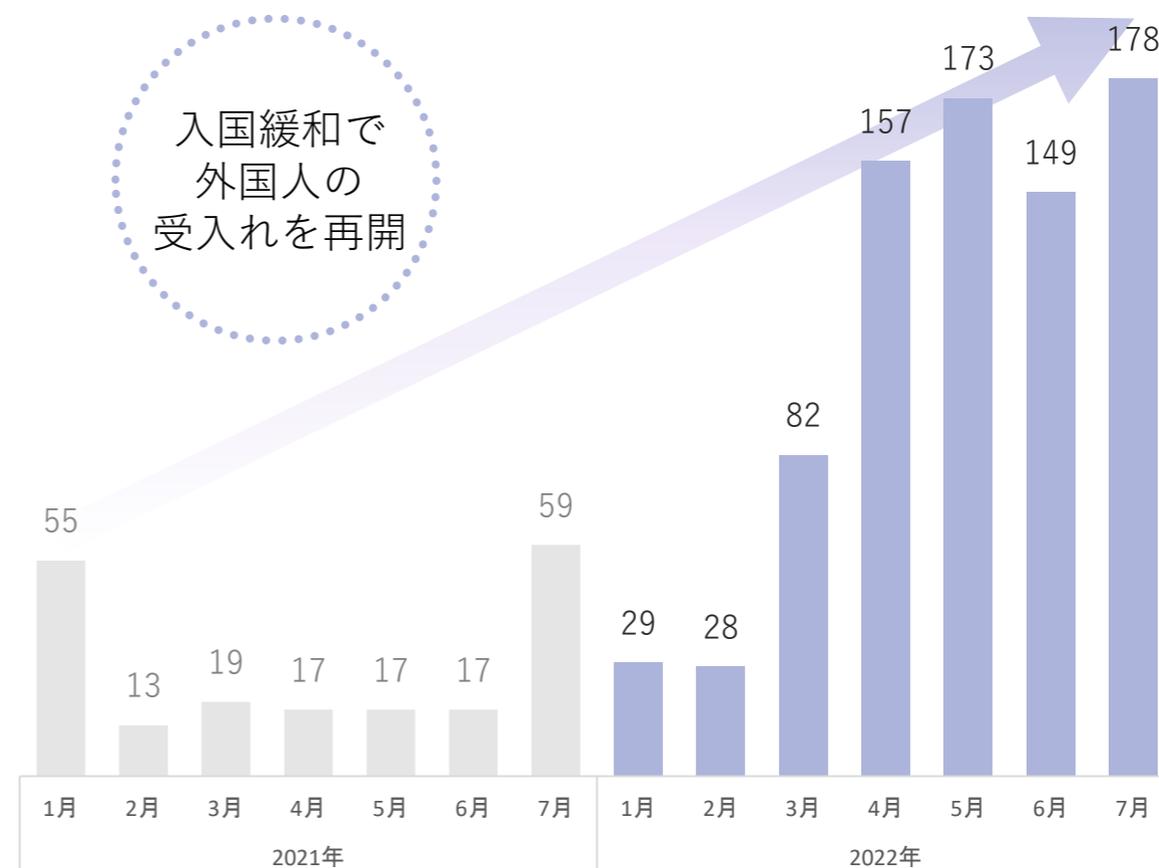
新型コロナ関連倒産は依然として高い水準



出所：東京商工リサーチ「全国企業倒産状況」より

外国籍入国者数 (単位：千人)

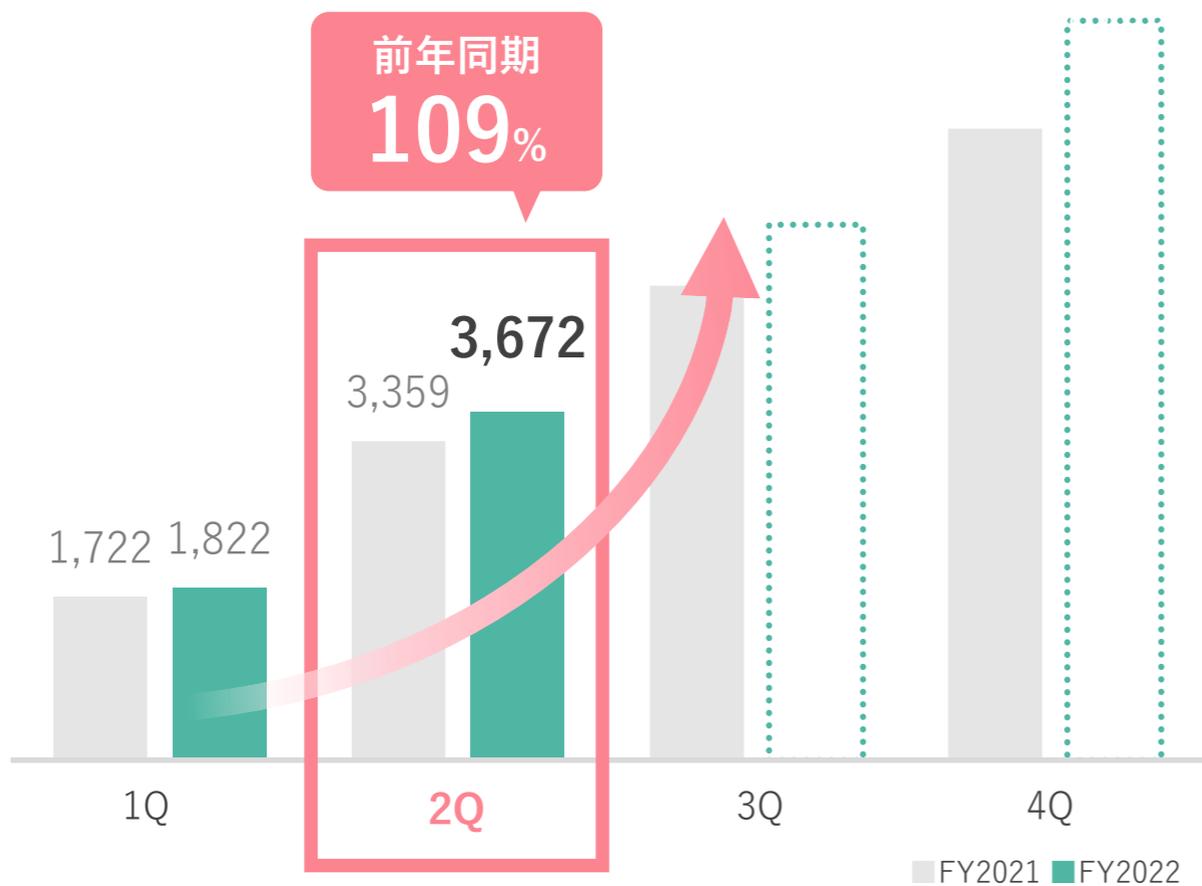
入国緩和で
外国人の
受入れを再開



出所：法務省「出入国管理統計」より

テナント保証契約実績

単位：件



新サービス7月リリース

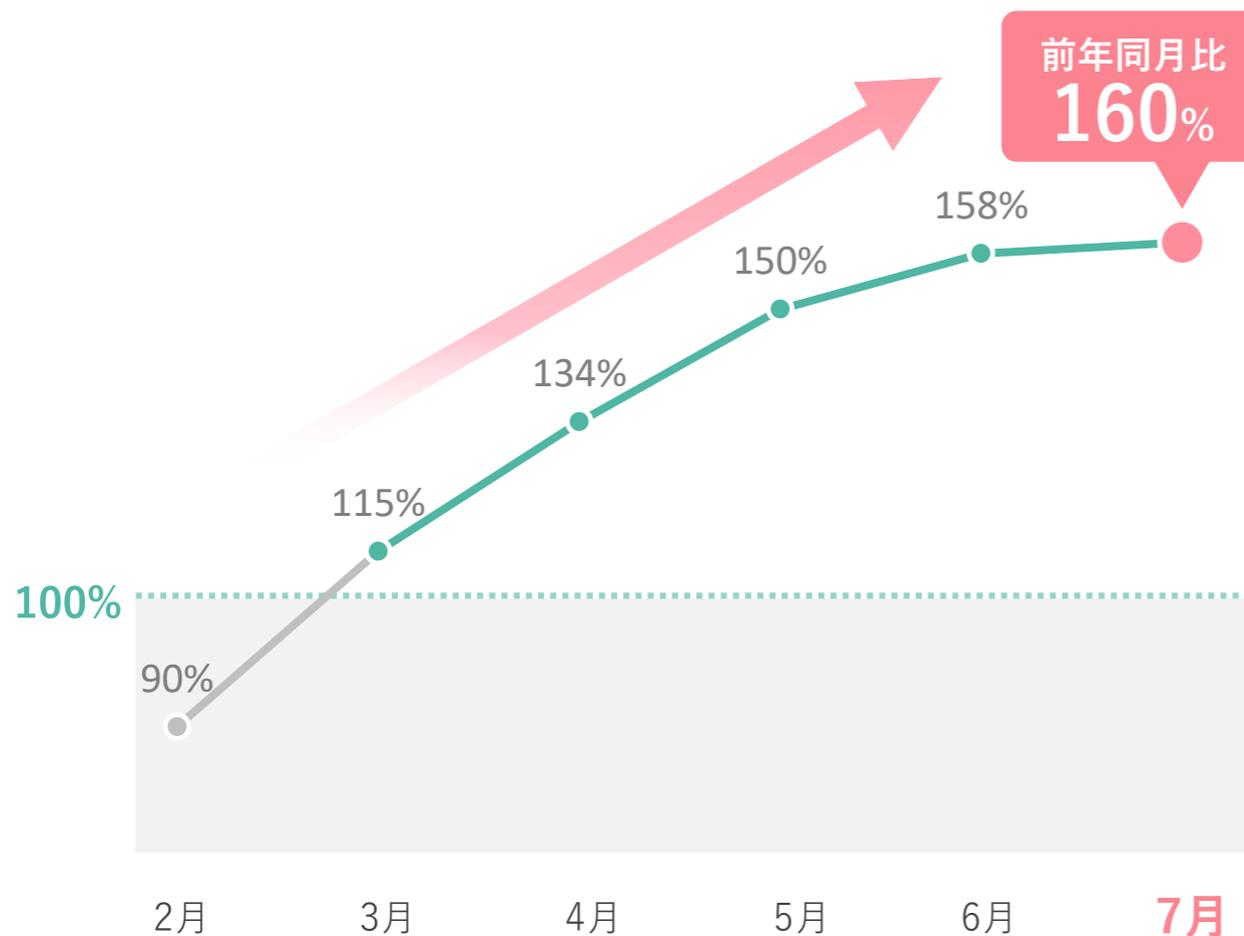


サービス内容

- 賃料等
- 固定費 (駐車場・看板等)
- 更新料
- 早期解約 違約金
- 退去時 精算費用
- 変動費 (水道・光熱費)
- 賃料等 相当損害金
- 法的手続き 費用

外国籍 新規申込件数

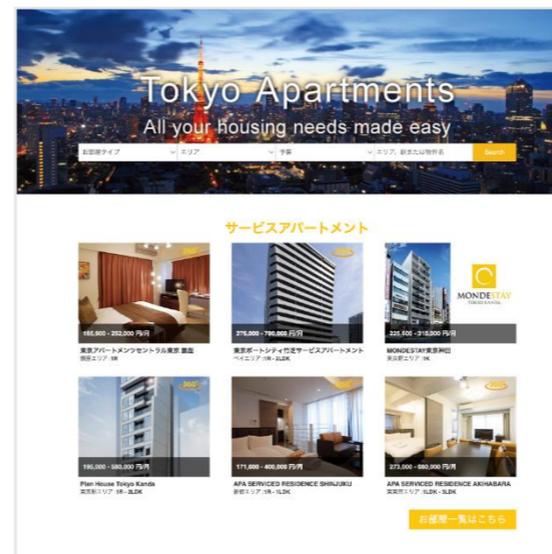
単位：%



外国籍向け サービスアパートメント



家賃保証とクレジットカードによる家賃決済を実現いたしました。利用者は家賃保証による信用力の担保と決済や契約を円滑に行うことが可能になります。



● Enplusの強み

日本で働く外国人材の来日前から生活の立ち上げ、在日中のサポート。海外で働く人材、海外間で移動する人材の移動や生活立ち上げをワンストップで提供。

人員

- IT人材の獲得・育成
- 新規出店によるエリア拡大
- 新卒採用活動の開始

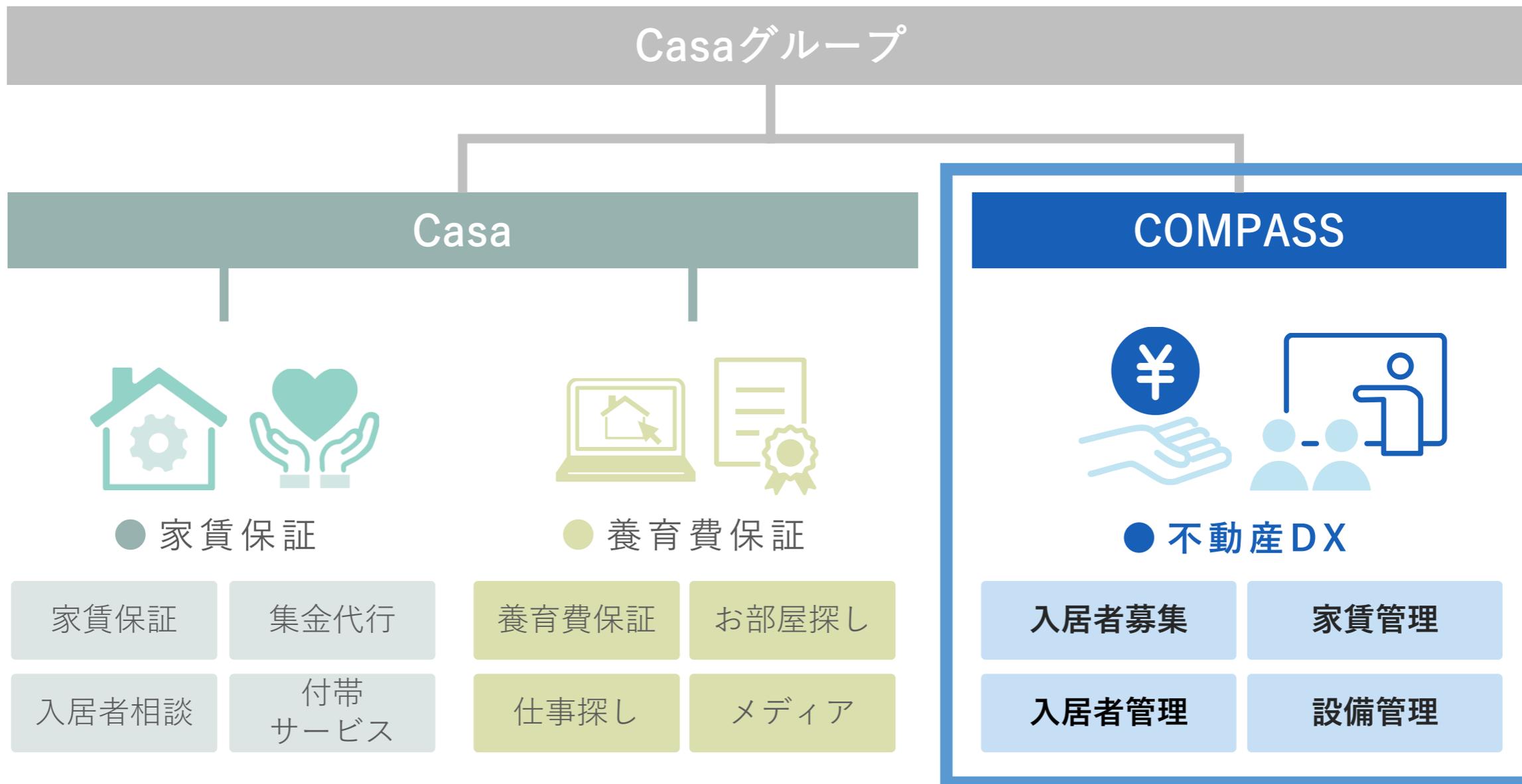
サービス

- アライアンスによる付加価値の提供
- 大家・入居者アプリ提供
- テナント保証の拡大

DX

- AIスコアの精度向上
- 保証DXの拡大
- 不動産DXの推進

COMPASS

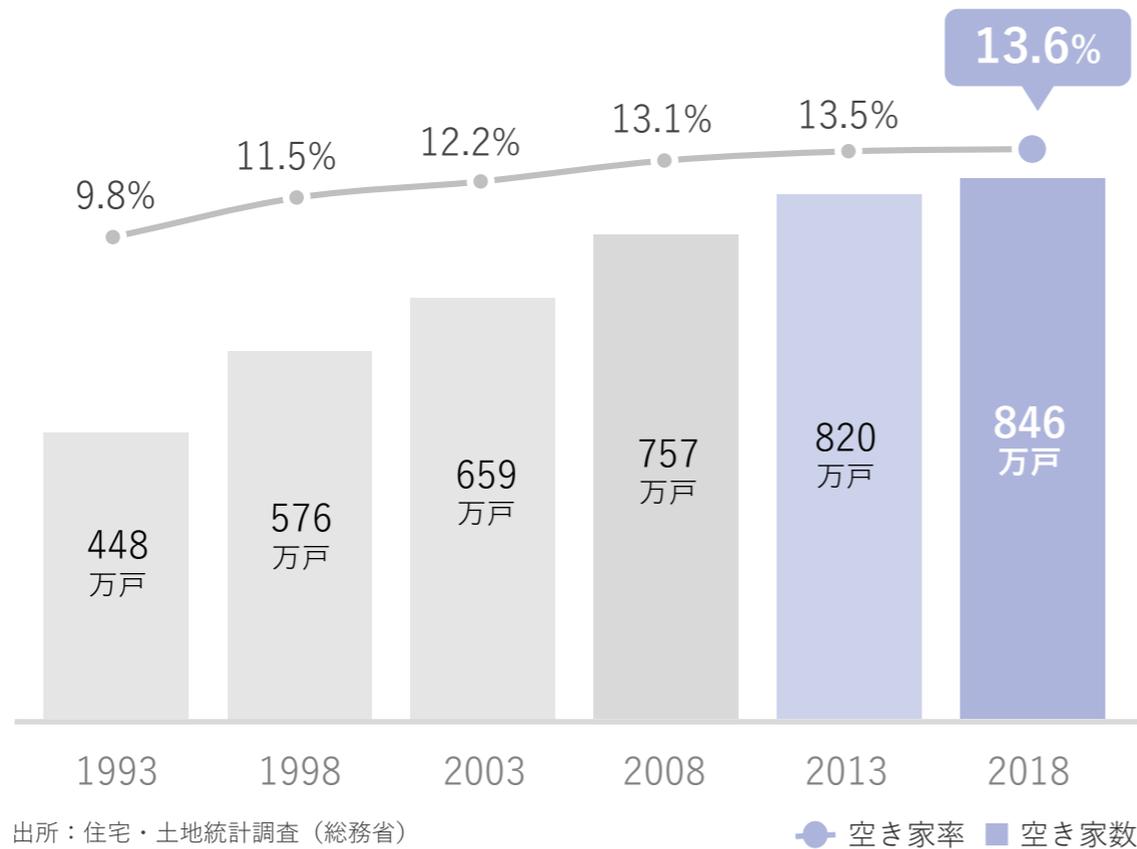


賃貸住宅内訳

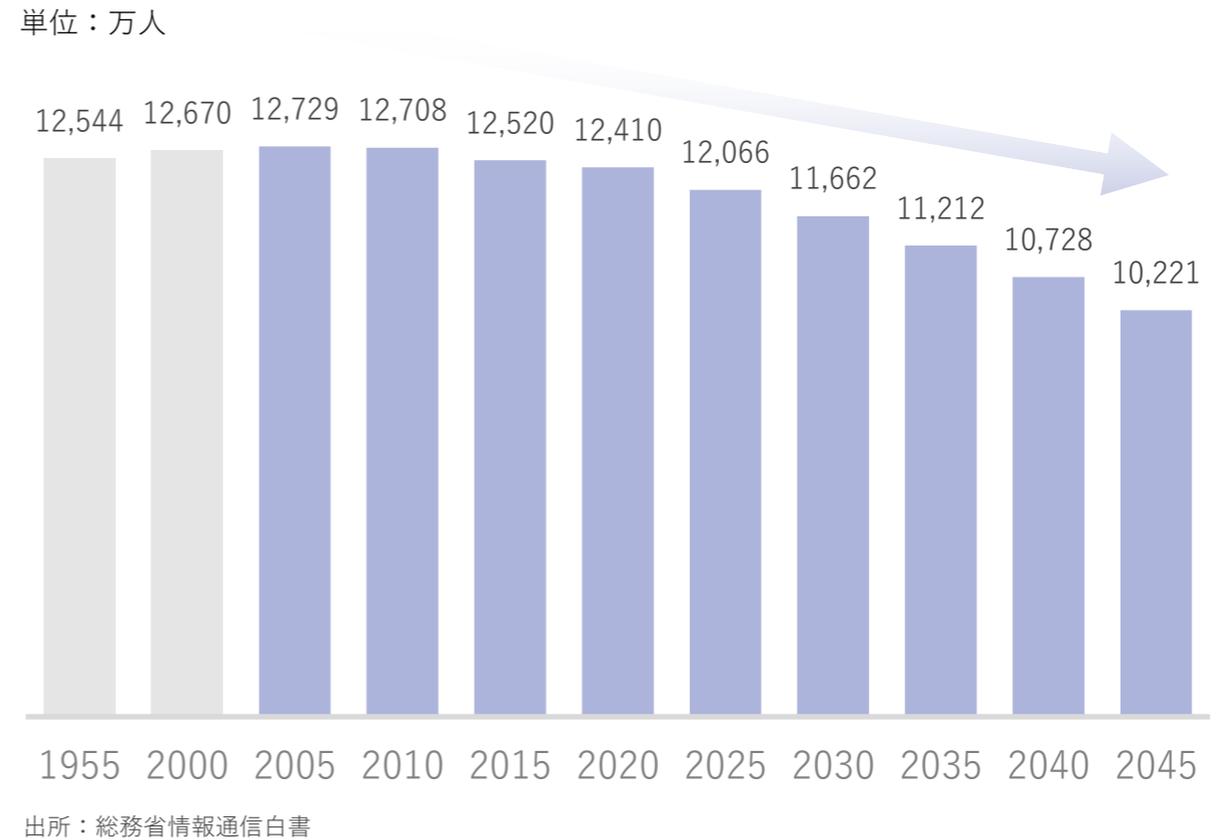
賃貸住宅数：1,925万戸（推計） **自主管理市場 47.6%**

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」

空き家数及び空き家率の推移



人口減少の推移



COMPASSの利用家主



保有戸数
8戸～15戸



平均築年数34年

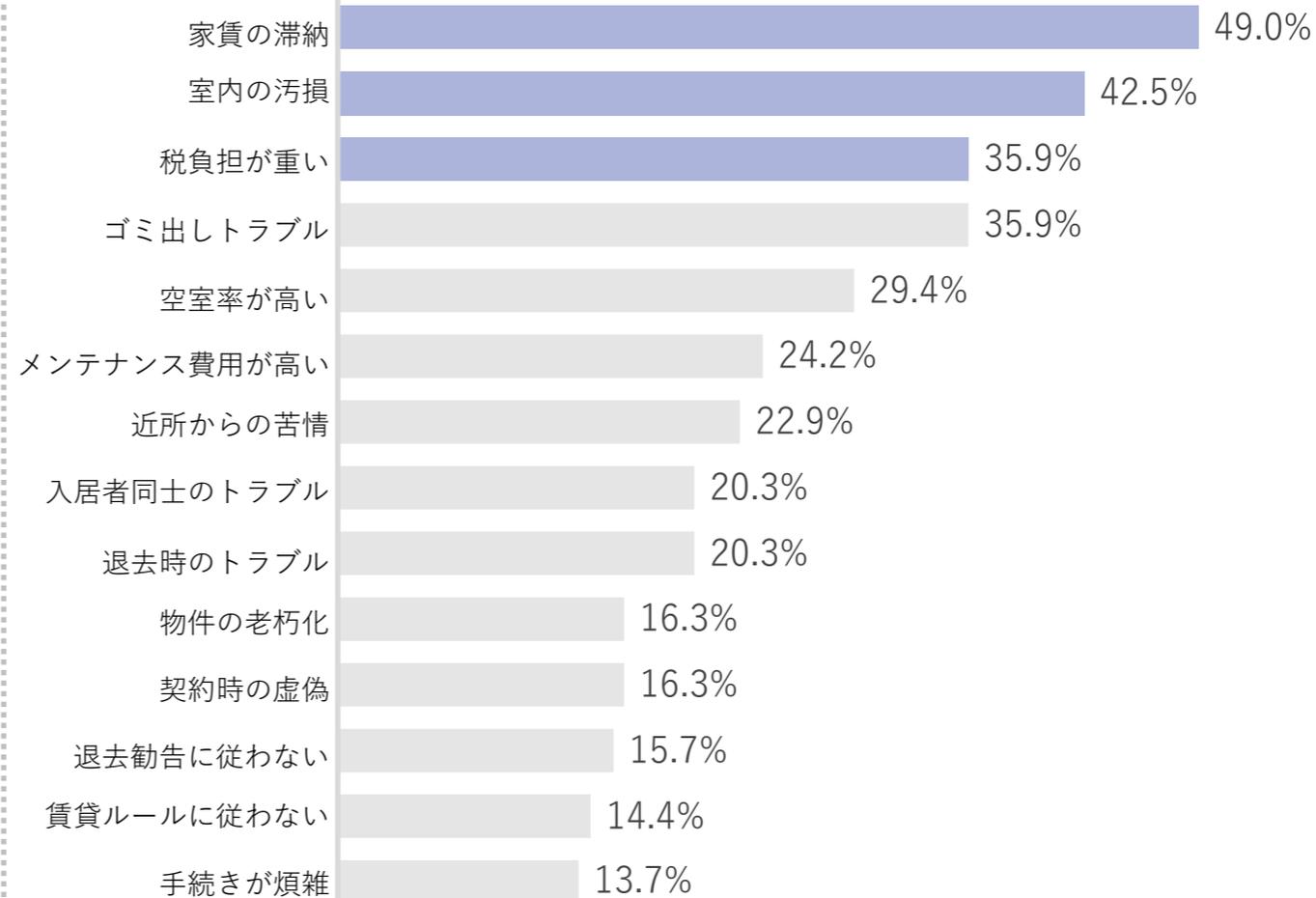


管理方法：自主管理



家主の年代
30代～50代

賃貸経営の悩み



COMPASS

仲介会社

保証会社

入居者

工事業者

オーナーを中心に
透明かつ効率的な
不動産業界を作る

不動産オーナーの賃貸経営をワンストップでサポート



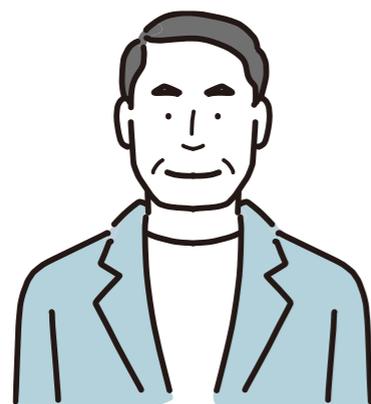
賃貸借契約と保証契約にかかる日数が大幅に削減



今まで
3日



電子化後
2時間



オーナー

賃貸借契約

賃貸保証契約

電子契約



Owner WEB

賃貸借契約

保証委託契約



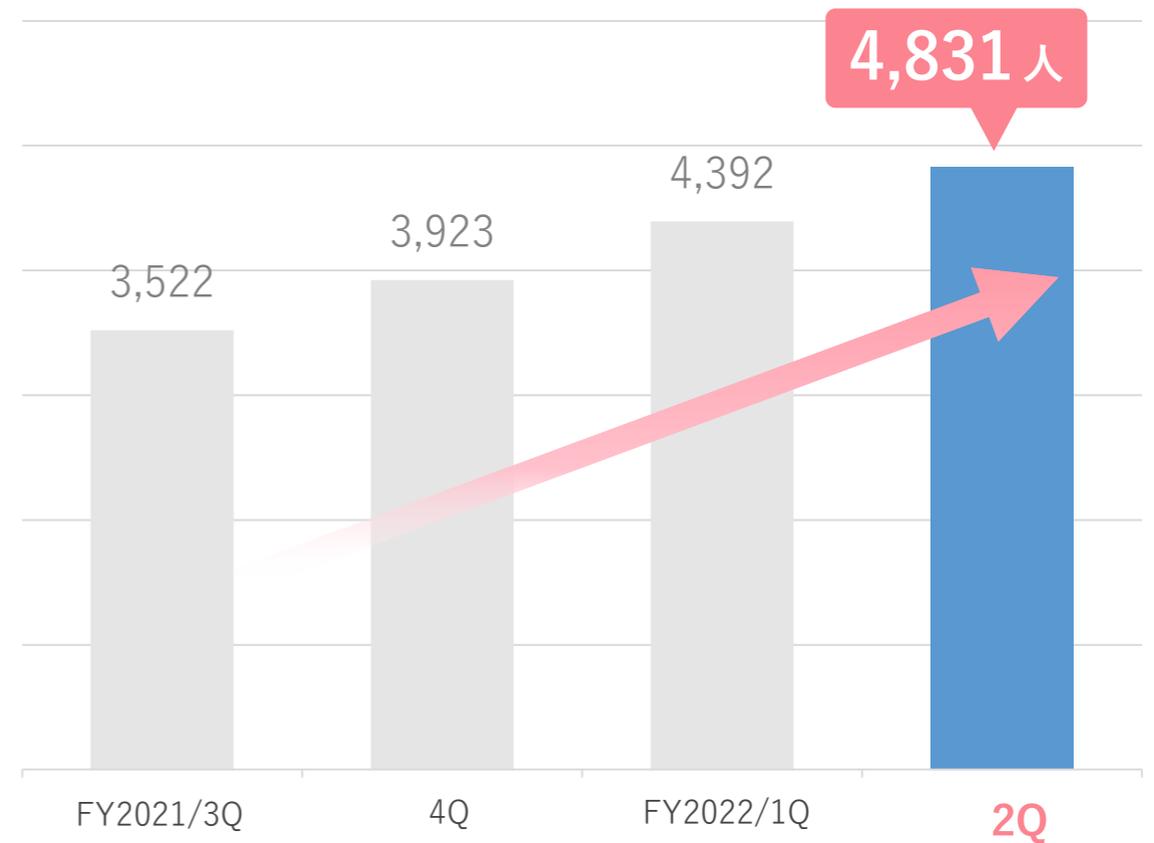
入居者

オーナーセミナーの開催



家主の獲得数

Owner WEBの利用登録の家主



養育費保証



養育費を受けたことがない：56%

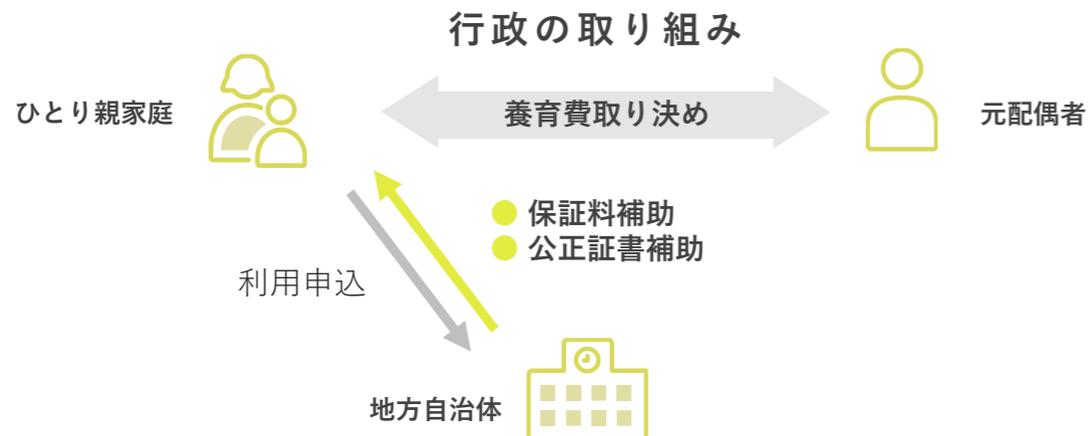
出所：全国ひとり親世帯調査報告書

行政の取組み

- 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

自治体数 2020年:22自治体 2022年: **154自治体**

Casa調べ 2022年6月末時点



子ども家庭庁

情報
相談

貧困
支援

政策
立案



- 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
- こどもの貧困対策、ひとり親家庭の支援
- こどもの視点に立った政策の企画立案

2023年4月1日に設置される予定の日本の行政機関。文部科学省、厚生労働省、内閣府、警察庁などが所管していた子供を取り巻く行政事務を集約することを目的としている。

離婚時に養育費に必要な知識の啓蒙活動

メディアへの掲載

- 新聞等各種メディアへ掲載
- オウンドメディア運営

セミナー開催・情報交換

- 弁護士、FP、協力団体とのセミナー開催

行政の連携（154自治体）

- 養育費確保の働きかけ
- 費用補助に関する情報交換

イベント開催

- ありがとうキャンペーン
- 親子写真イベント
- オーストラリア動物園めぐり



フジテレビ
ノンストップ!
にて当社の
養育費保証
サービスが紹介

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

9

産業と技術革新の
基盤をつくらう



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とっています。
- 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9月8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。