

株式会社Casa

2022年 1月期
第1四半期決算説明資料

証券コード：7196



企業理念

Corporate Philosophy

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。

私たちの想い

現在の不動産賃貸市場は、築古物件の割合が増加し、特に築20年以上の物件については、家主自らが管理を行っている状況です。

一方、これらの家主は賃貸経営の経験やノウハウがなく、更に情報の非対称性により悩みと不安を抱えております。

私たちは、これまでの家賃債務保証事業で培ったノウハウをもとにITを駆使し、貸す人、借りる人が安心して利用できる新しいフィールドを構築し不動産業界の課題を解決してまいります。



テクノロジーで
不動産業界を変革する

経済産業省が認定する「DX認定事業者」に選定



DX（デジタルトランスフォーメーション）認定制度とは、「情報処理の促進に関する法律」に基づく認定制度です。デジタル技術による社会変革を踏まえて経営者に求められる対応をまとめた「デジタルガバナンス・コード」の基本的事項に対応し、DX推進の準備が整っていると認められる企業を国が認定します。

「DX不動産推進協会」の設立



DX不動産推進協会は、「不動産取引の全面電子化」を一丁目一番地として掲げ、民間の立場から政策提言を行うと同時に、未来の不動産の品質を変える、そして売買のあり方を変えることで、国民生活の住生活環境・利便性向上に寄与し社会に貢献してまいります。

FY2021/1Q業績

売上高

26億57百万円

前年同期比 + 1億54百万円

通期進捗率 25.7%

経常利益

1億61百万円

前年同期比 + 2億29百万円

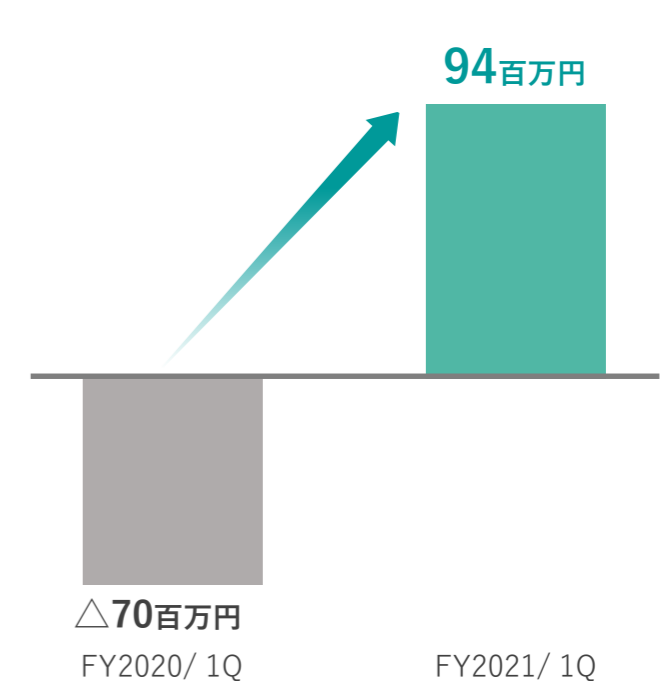
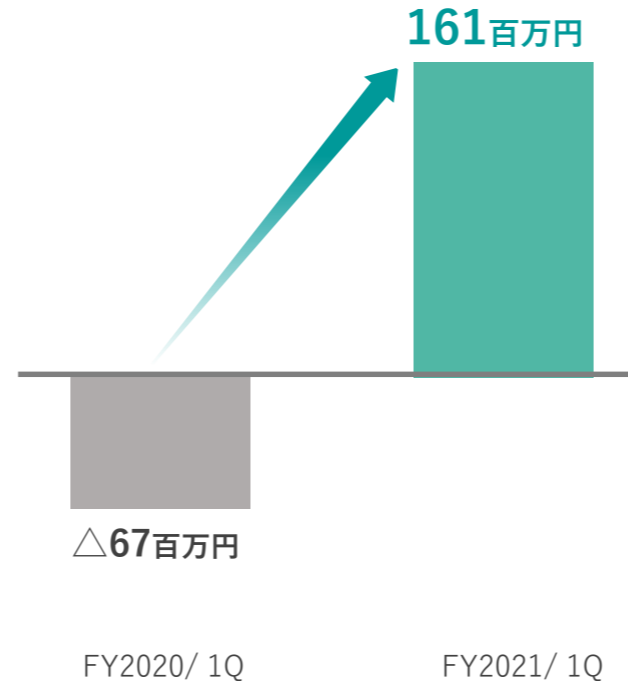
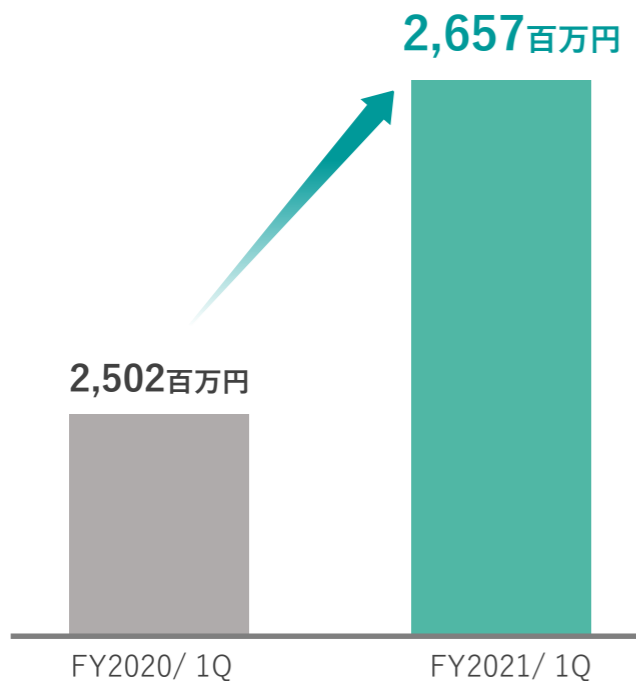
通期進捗率 19.0%

親会社株主に帰属する
当期純利益

94百万円

前年同期比 + 1億65百万円

通期進捗率 19.4%



利益は黒字に転換し、売上・利益ともに計画通りに推移

	FY2020/1Q	FY2021/1Q		通期
	金額	金額	前年同期 増加額	進捗率
売上高	2,502	2,657	154	25.7%
営業利益	△76	134	210	16.1%
経常利益	△67	161	229	19.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	△70	94	165	19.4%

単位：百万円

単位：百万円

	FY2020/1Q	FY2021/1Q		
	金額	金額	前年同期 増加額	前年同期 増加率
売上高	2,502	2,657	154	6.2%
初回保証料	1,342	1,403	60	4.5%
年間保証料	1,155	1,243	87	7.6%

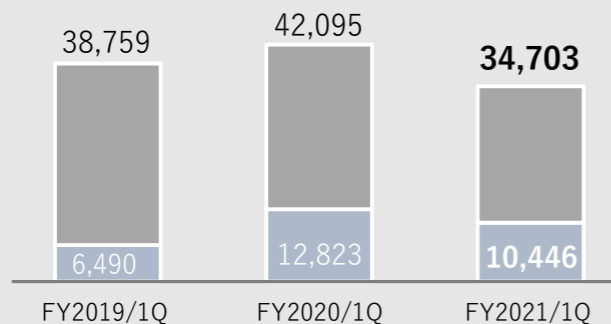
初回保証料

- ・新規代理店の増加
987社獲得、1万社突破
- ・代理店の採算性を見直し
(売上原価の圧縮)

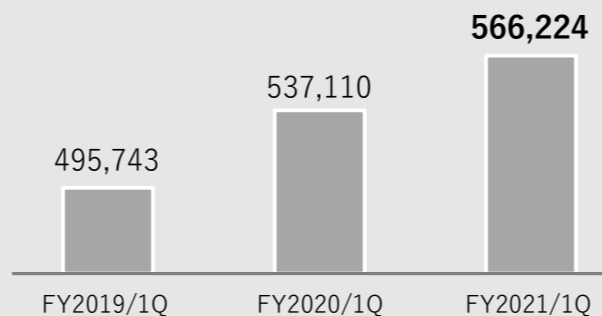
年間保証料

- ・保有契約件数が順調に拡大
(2万9千件増加)

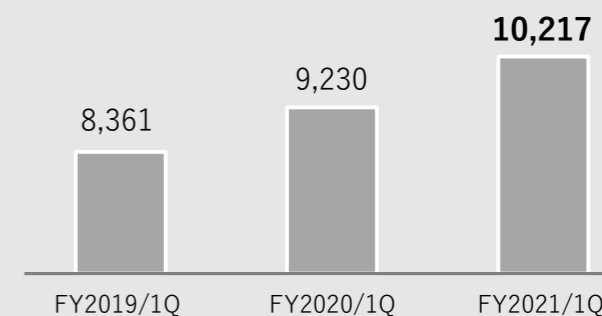
(単位：件) **新規契約件数** ■ 家主ダイレクト



(単位：件) **保有契約件数**



(単位：社) **代理店社数**



単位：百万円

	FY2020/1Q	FY2021/1Q		
	金額	金額	前年同期 増減額	前年同期 増減率
売上原価	1,322	1,275	△47	△3.6%
貸倒引当金繰入額	896	770	△125	△14.0%
紹介手数料	258	244	△14	△5.7%
訴訟・処分費用	166	257	91	55.0%
販売費及び一般管理費	1,256	1,248	△8	△0.7%

貸倒引当金繰入額

- ・回収率の改善により求償債権が減少

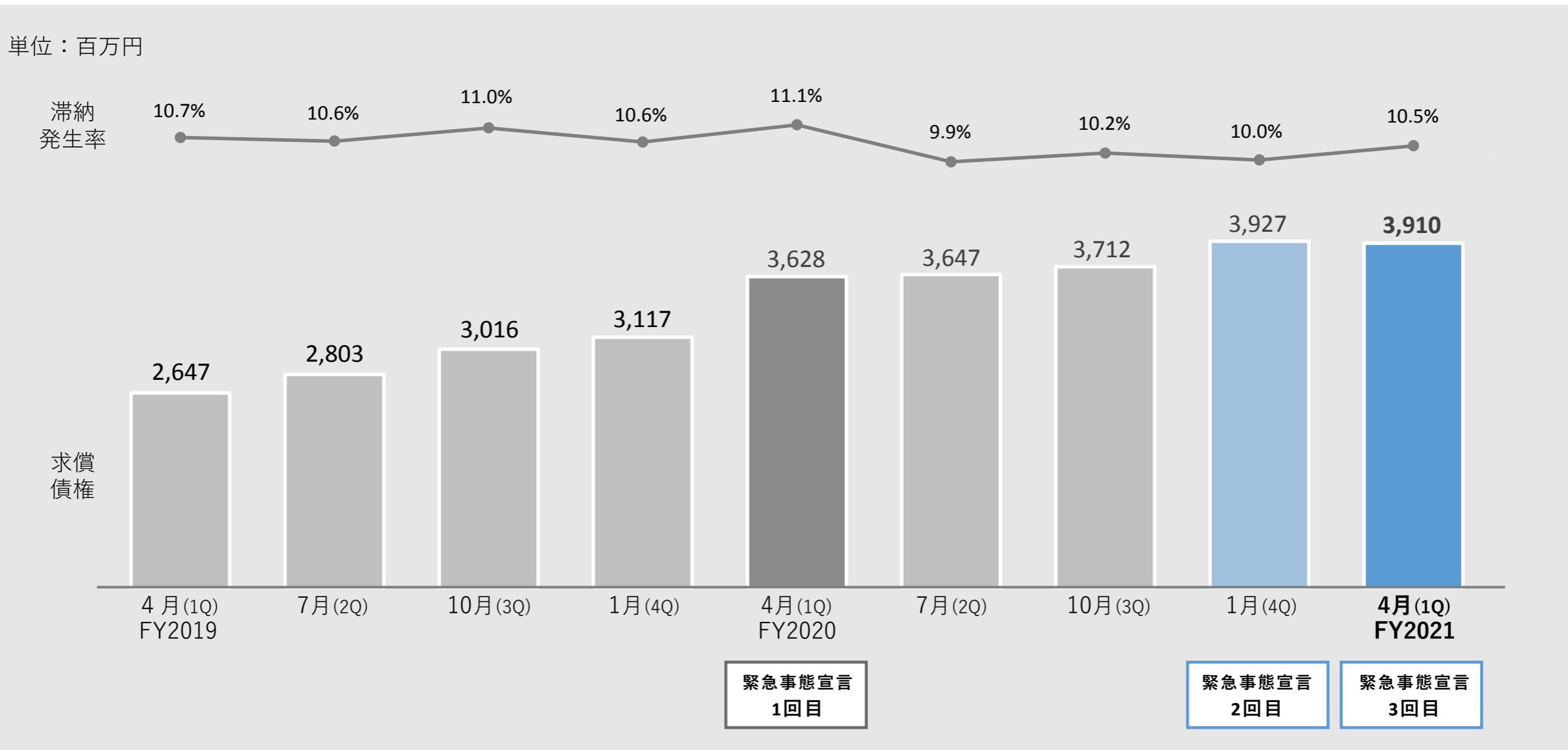
紹介手数料

- ・代理店の採算性を見直し

訴訟・処分費用

- ・長期化した債権の解決が進み費用が増加

ノウハウの蓄積により緊急事態宣言下においても求償債権が減少



営業戦略

大手代理店

課題

- ・ 不採算代理店との取引見直し
- ・ 滞納発生の抑制による収益性の向上

個人信用情報を審査に活用した
ダイレクトSのリリース

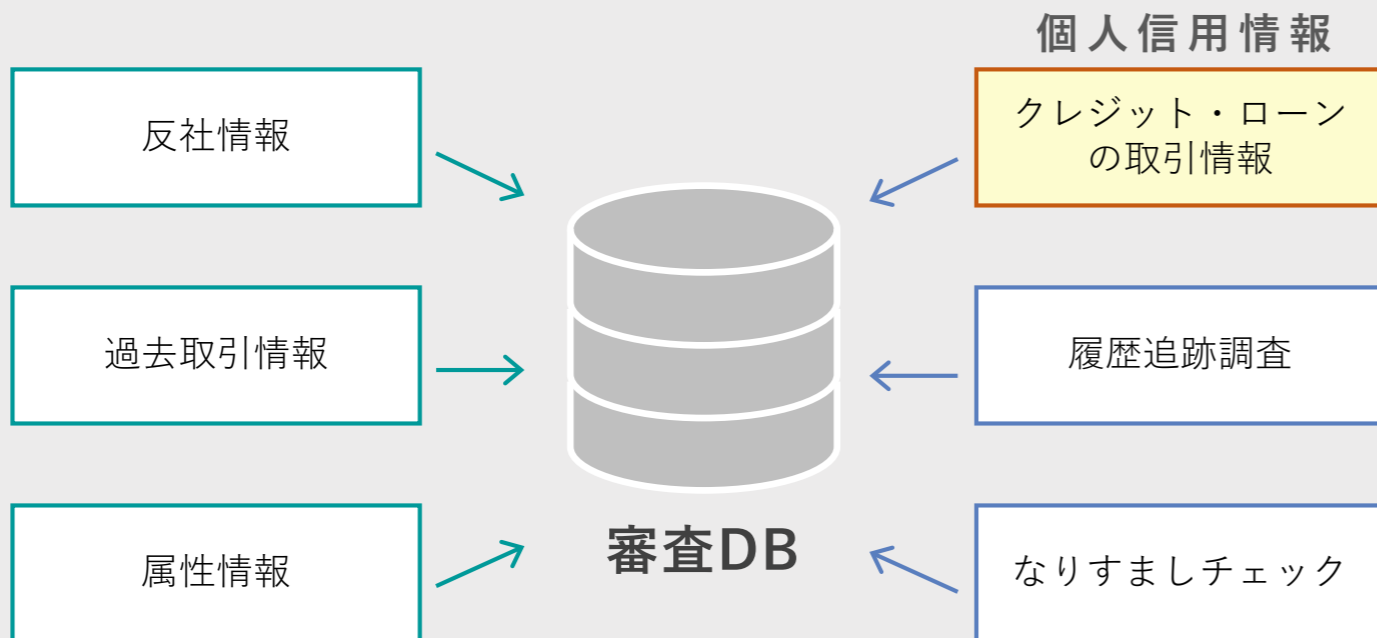
小規模代理店

課題

- ・ 新規代理店の獲得
- ・ 既存代理店の稼働率向上

- ・ 家主ダイレクトのバリューアップ
- ・ 業務負荷軽減の提案

個人信用情報を活用した審査



導入メリット

- 1 審査手間削減
- 2 事務手間削減
- 3 入居者属性の向上

2021年4月より導入

株式会社 **リロ・フィナンシャル・ソリューションズ**

その他7社導入

システム連携により
煩雑な業務を効率化

オンライン申込で来店不要に
非対面で手続完了

WEB
口座振替

電子契約

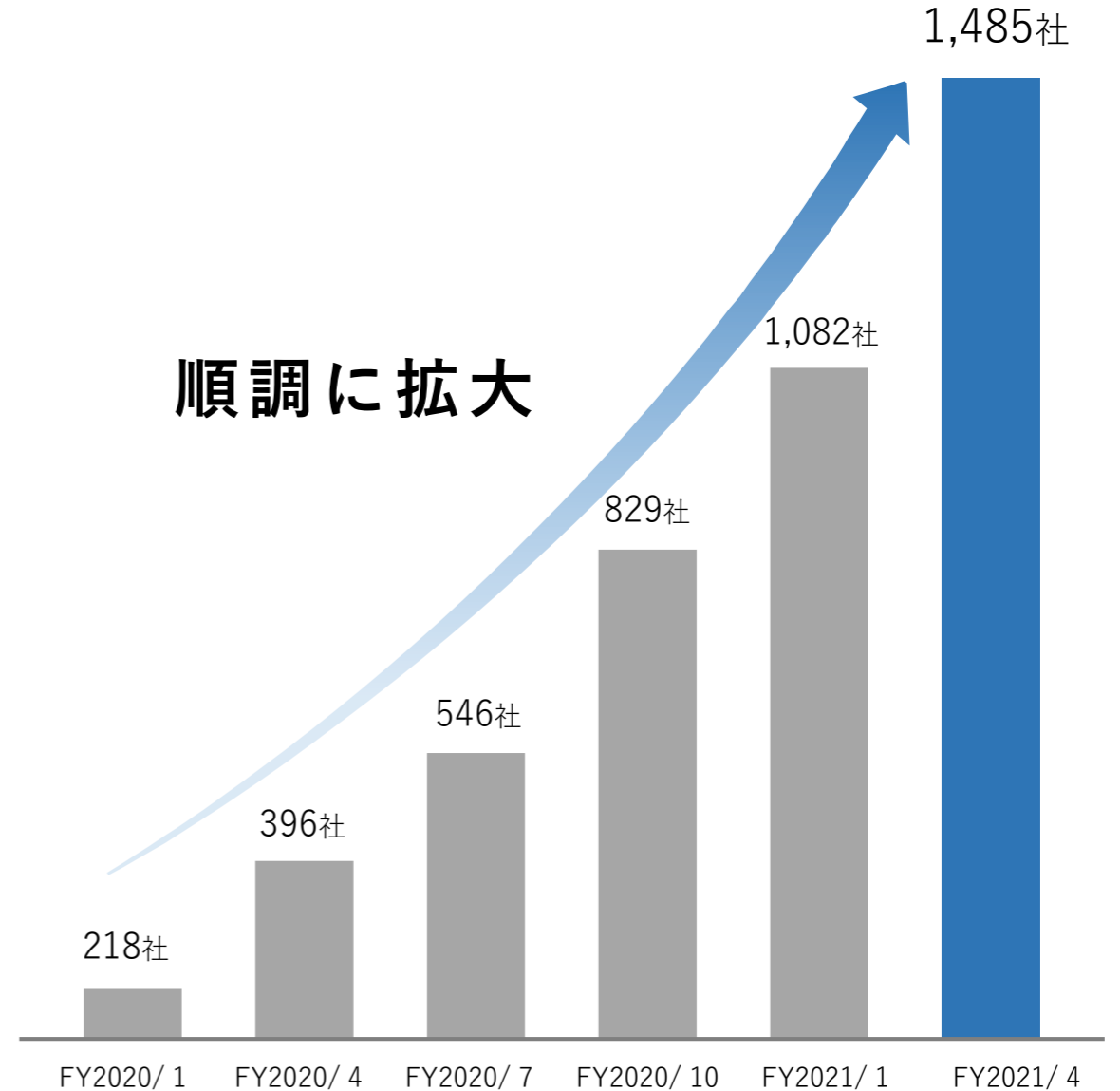
送金明細

WEB申込

滞納報告
入金報告

CasaWEB

順調に拡大



孤独死保険のニーズの高まり

年間孤独死

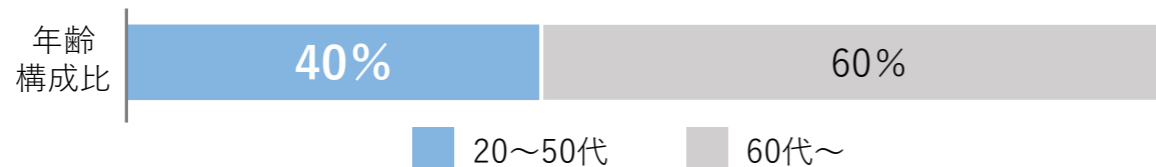
孤独死は年間約3万人、発生率は約3%



※ニッセイ基礎研究所

孤独死の年齢別構成

孤独死は年齢に関係なく、高齢者のみの問題とは言えない



※日本少額短期保険協会

家主ダイレクトの特長



孤独死保険が自動付帯

孤独死発生時の
リスクの軽減



入居募集

仲介ネットワークで募集を支援



家賃管理

- ・家賃を月末に100%入金
- ・滞納報告不要

家主ダイレクト



WEB客付けシステム

内見予約がWEBで
簡単登録・管理



WEB申込

申込の時間を短縮して
業務効率アップ



WEB口座振替

家賃の口座振替手続
がスマホでカンタン



電子契約

契約手続きを
オンライン化



入居者アプリ

駆けつけ・
トラブルサービス
を付帯

累計契約数 10万件突破

10.2万件



YouTube

不動産経営を動画で
分かりやすく解説

セミナー

定期的にセミナーを開催
情報の提供機会を増やす

オウンドメディア

不動産経営に役立つ
有意義な情報を掲載



オーナーズ倶楽部

Owners Club

家賃保証

家主ダイレクトで
家賃保証の提供

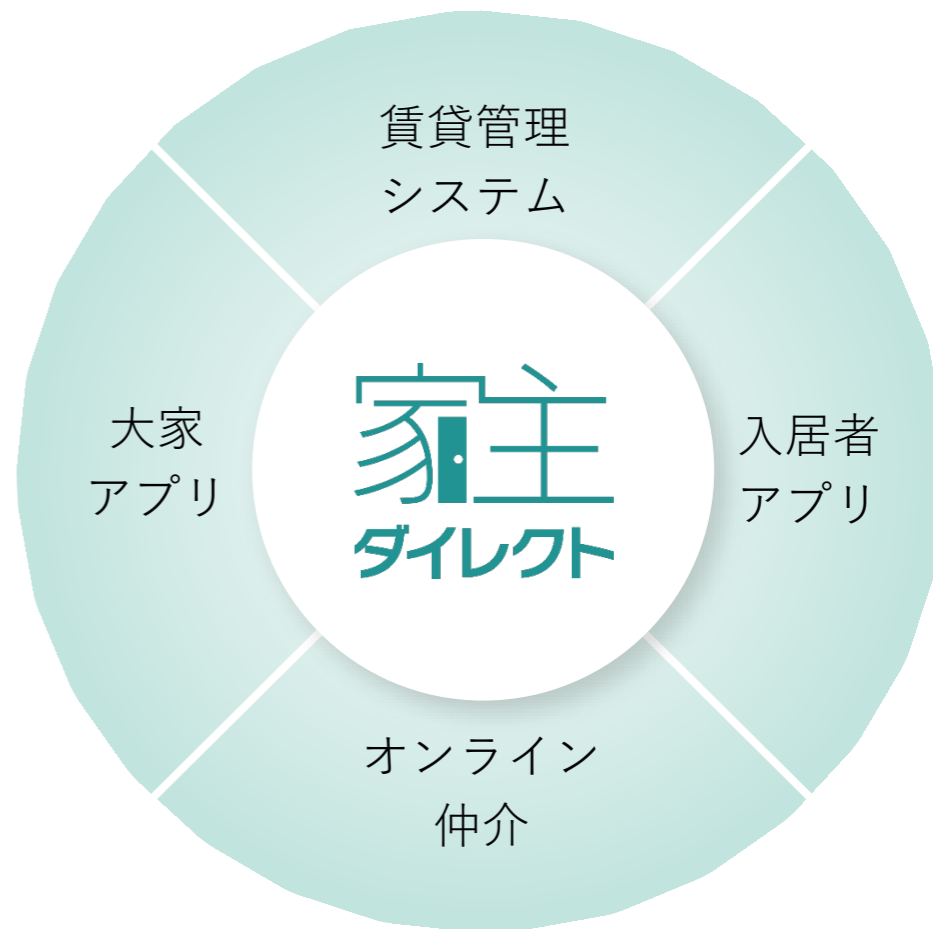
各種サービス

自主管理家主の経営をサポート
する多彩なサービスの提供

不動産賃貸DX

各種サービスを家主ダイレクトに
集約したプラットフォームの展開

家主
ダイレクト



メディア「ママスマ」

記事掲載数：166本

2021年6月時点

弁護士監修の記事掲載



セミナー

お部屋探しについて（1回開催）

養育費について（2回開催）

弁護士事務所との共催セミナーを計画



養育費支援に向けた協業

養育費支援に向けて
72自治体へのアプローチ



日本シングルマザー支援
協会との提携



協会と協業しお部屋探し
サービスを提供



日本シングルマザー支援協会
ママベストパートナー認定

ママベストパートナー



女性の社会進出・子育てと仕事の両立
認定企業

Casaは
日本シングルマザー支援協会の
ママベストパートナーに
選ばれました！

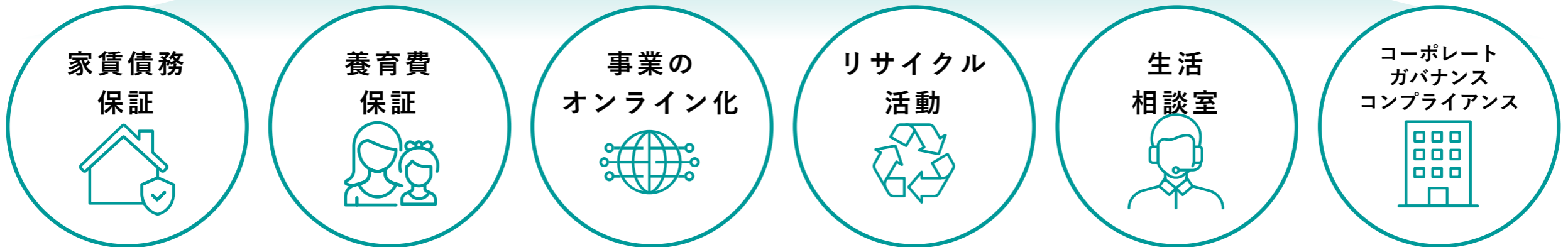


ママベストパートナー三カ条

- その① 女性の成長を企業の成長につなげられている。
- その② 子育てへの協力体制の必要性を理解できている。
- その③ 女性の特性を理解し、働くママと企業が相互理解できる環境を目指している。



わたしたちはサービスの提供を通じて
SDGsの目標達成に貢献します。



「三方よし」の精神を基盤として、私たちに関わるすべての人々にとって価値あるサービスと信頼を届けます。

お客様

「三方よし」の精神を基盤として、
私たちに関わるすべての人々にとって
価値あるサービスを届けます。

投資家

適時適切な開示
コーポレートガバナンスの強化
ESG/SDGsへの取り組み

社会

暮らしに貢献するインフラ
社会との幸せな関係構築
「住」を通じた社会貢献

社員

誠実な人材が育つ環境
先進性とチャレンジ精神
やりがい、働きがいのある環境

- 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、2021年6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、変更するものではないと考えています。