株式会社Casa

2022年1月期 決算説明資料

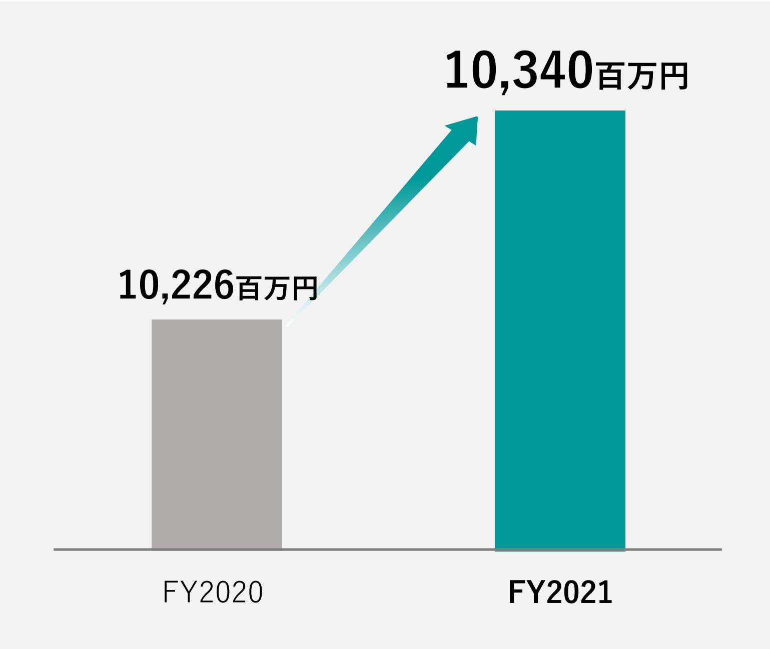
証券コード：7196

Copyright © 2022 Casa Inc.

業績サマリー

売上高

103億40百万円

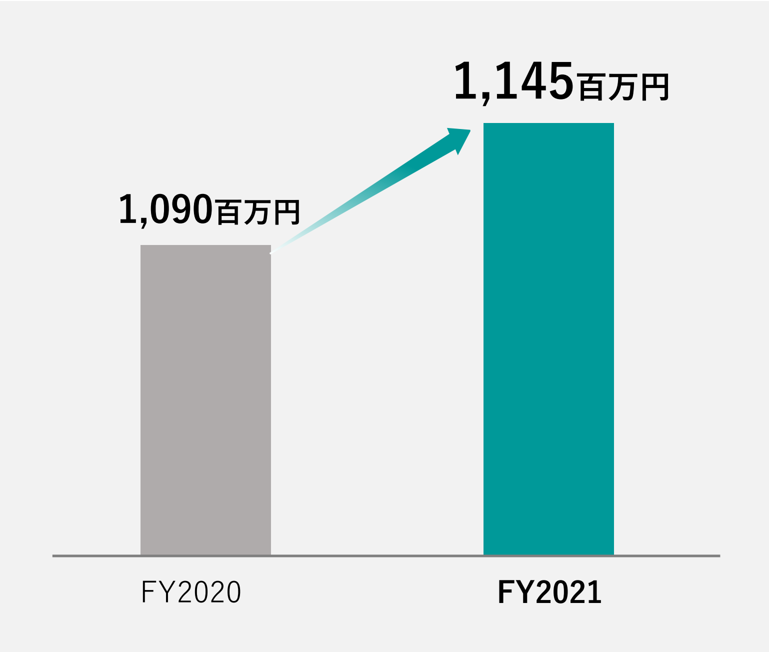


前年同期

＋1億14百万円

経常利益

11億45百万円

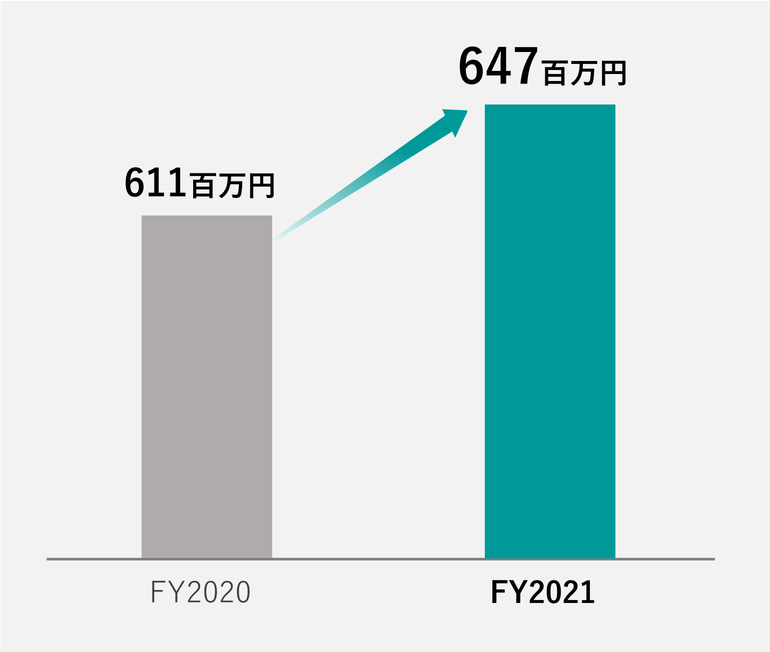


前年同期

＋55百万円

親会社株主に帰属する当期純利益

6億47百万円



前年同期

＋36百万円

Copyright © 2022 Casa Inc.

連結損益計算書

Casa

単位：百万円

	FY2020	FY2021		
	金額	金額	前年同期増加額	前年同期比
売上高	10,226	**10,340**	114	101.1%
営業利益	1,031	**1,037**	5	100.5%
経常利益	1,090	**1,145**	55	105.1%
親会社株主に帰属する当期純利益	611	**647**	36	106.0%

Copyright © 2022 Casa Inc.

売上高内訳

Casa

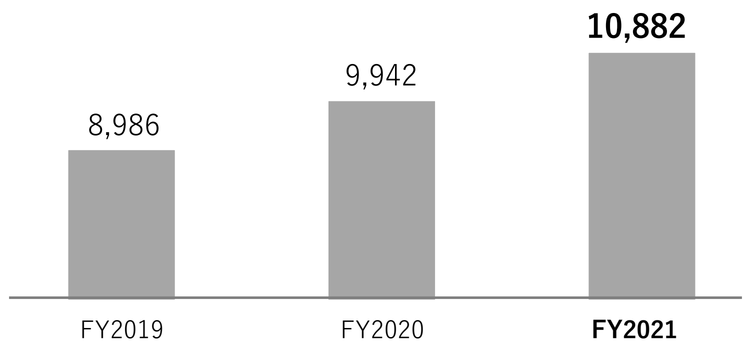
単位：百万円

	FY2020	FY2021		
	金　額	金　額	前年同期増減額	前年同期比
売上高	10,226	10,340	114	101.1%
初回保証料	5,537	**5,292**	△245	95.6%
年間保証料	4,538	**4,871**	333	107.3%

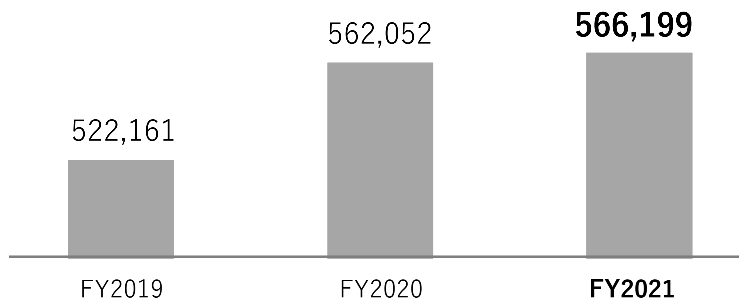
初回保証料
代理店ごとの採算性を
考慮して取引の見直しを実施

年間保証料
保有（平均）契約件数の増加

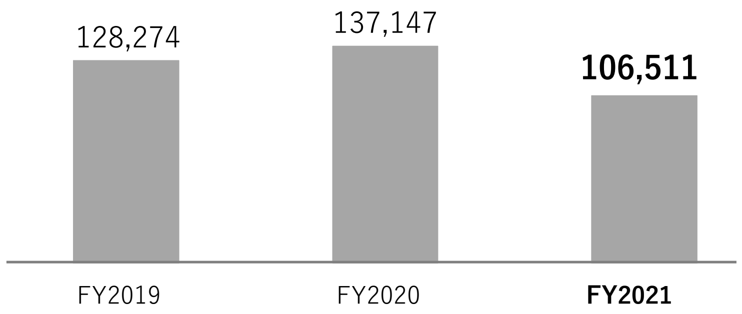
（単位：社）　代理店社数



（単位：件）　保有契約件数



（単位：件）　新規契約件数



Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

収益性が悪い代理店との取引を見直したことにより

滞納発生率 0.8pt改善、平均賃料 14.2%増加

滞納発生率の改善

代理店規模	FY2020	FY2021	改善率
大規模 中規模	10.8%	**10.0%**	**0.8pt**
小規模	9.6%	9.5%	0.1pt
全体	10.0%	9.9%	0.1pt

平均賃料の増加

代理店規模	FY2020	FY2021	増加率
大規模 中規模	79,386円	**90,696円**	**14.2%**
小規模	81,268円	82,372円	1.4%
全体	80,113円	86,560円	8.0%

Copyright © 2022 Casa Inc.

売上原価内訳・販売費及び一般管理費

Casa

単位：百万円

	FY2020	FY2021		
	金額	金額	前年同期増減額	前年同期比
売上原価	4,146	4,333	187	104.5%
貸倒引当金繰入額	2,444	**2,535**	90	103.7%
紹介手数料	988	**863**	△125	87.3%
訴訟・処分費用	687	**941**	253	136.9%
販売費及び一般管理費	5,048	**4,970**	△78	98.4%

貸倒引当金繰入額
債権管理体制の強化による回収率の改善

紹介手数料
収益性を考慮した代理店の見直しを実施

訴訟・処分費用
前期のコロナ影響により訴訟の終了が当期にずれ込んだため

Copyright © 2022 Casa Inc.

連結貸借対照表

Casa

単位：百万円

	FY2020	FY2021	増減額
流動資産	6,827	5,608	△1,218
求償債権	3,927	**3,909**	△18
貸倒引当金	△2,495	△2,825	△330
固定資産	6,589	7,298	709
のれん	3,317	**3,179**	△137
資産合計	13,416	12,906	△509

	FY2020	FY2021	増減額
負債	6,605	5,923	△681
前受金	4,751	**4,466**	△284
借入金	-	**57**	57
純資産	6,811	6,983	172

求償債権
回収率の改善による
求償債権の圧縮

のれん
家賃保証サービスに対する
のれん　3,055百万円

前受金
按分計上の保証料
初回保証料：2,178百万円
年間保証料：2,288百万円

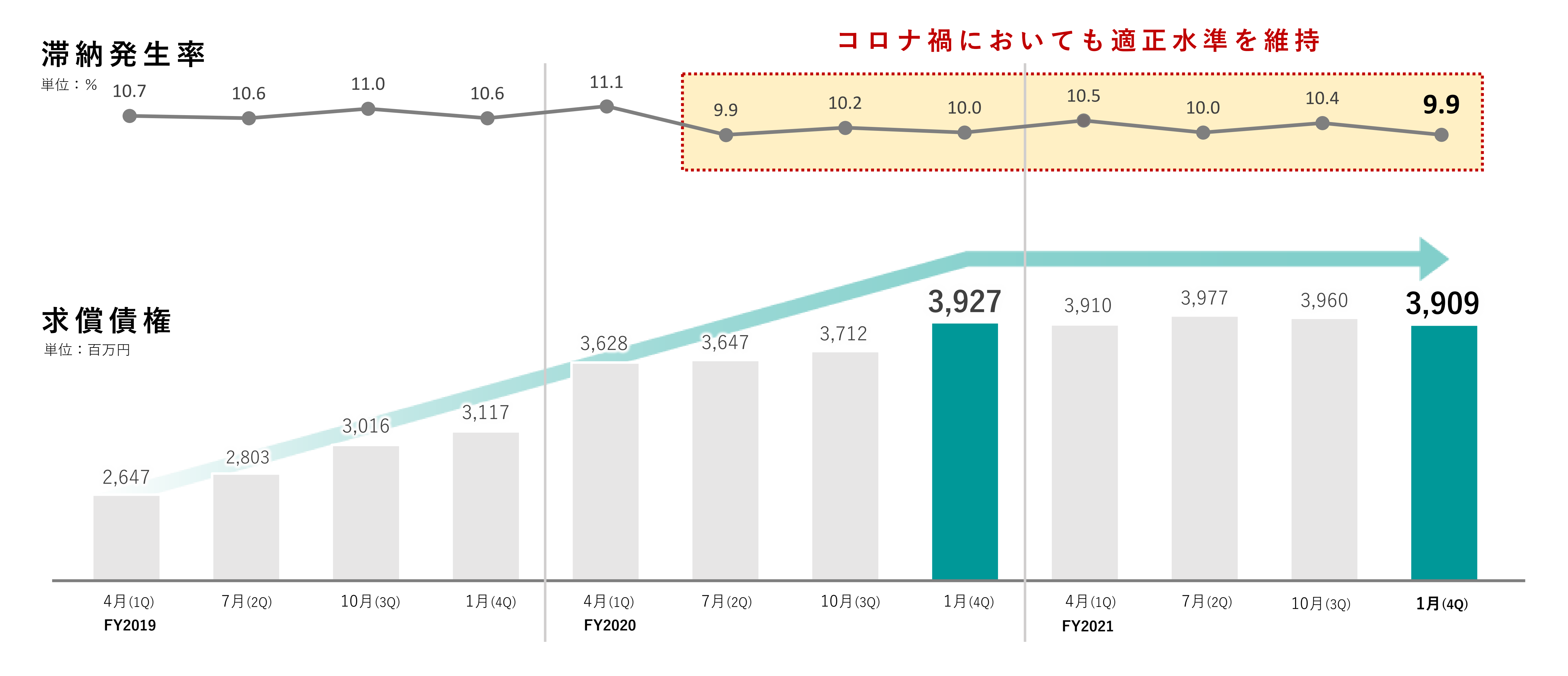
借入金
取得した子会社の借入金

Copyright © 2022 Casa Inc.

滞納発生率・求償債権の推移

Casa

審査体制の強化と回収率の改善により求償債権を圧縮



Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

期末配当予想

■期末配当　：　予想 30円 / 株　（配当性向 46%）

自社株買いの決議（2022年3月10日）

■取得株式総額　：　上限 1億円

取得期間　：　2022年３月11日から2022年４月10日
理　　由　：　株主還元の充実及び資本効率の向上を図るため

今後もフリーキャッシュフローに応じて流動的に実施

Copyright © 2022 Casa Inc.

FY2022 業績予想

FY2022 業績予想

単位：百万円

	FY2021	FY2022 業績予想		
	金額	金額	前年同期増減額	前年同期比
売上高	10,340	10,394	53	100.5%
売上原価	4,333	4,367	33	100.8%
販売費及び一般管理費	4,970	5,289	319	106.4%
営業利益	1,037	737	△299	71.1%
経常利益	1,145	805	△339	70.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	647	459	△188	70.9%

Copyright © 2022 Casa Inc.

売上・売上原価内訳

Casa

	FY2021	FY2022 業績予想		
	金 額	金 額	前年同期 増減額	前年同期比
売上高	10,340	**10,394**	53	100.5%
初回保証料	5,292	**5,270**	△21	99.6%
年間保証料	4,871	**4,939**	67	101.4%
売上原価	4,333	4,367	33	100.8%
内 紹介手数料	863	**1,036**	173	120.1%
訴訟・処分費用	941	**861**	△79	91.5%
貸倒引当金繰入額	2,535	**2,466**	△68	97.3%
販売費及び一般管理費	4,970	**5,289**	319	106.4%
営業利益	1,037	737	△299	71.1%

初回保証料
契約件数は、前期比109%
売上高は、期間按分している
ことで 前年比99.6%

紹介手数料
契約件数の増加

訴訟・処分費用
訴訟件数の減少

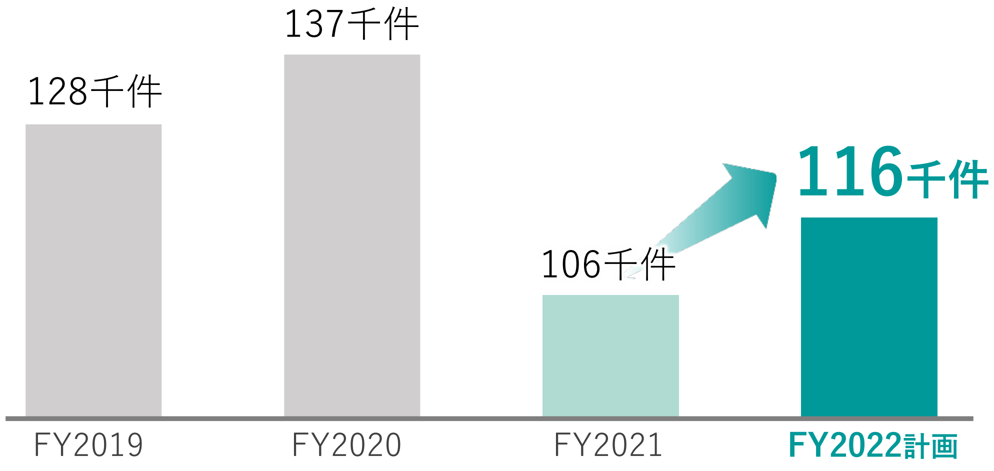
貸倒引当金繰入額
回収率の改善による立替金の圧縮

販売費及び一般管理費
人員の増加
新システムリリースに伴う費用増

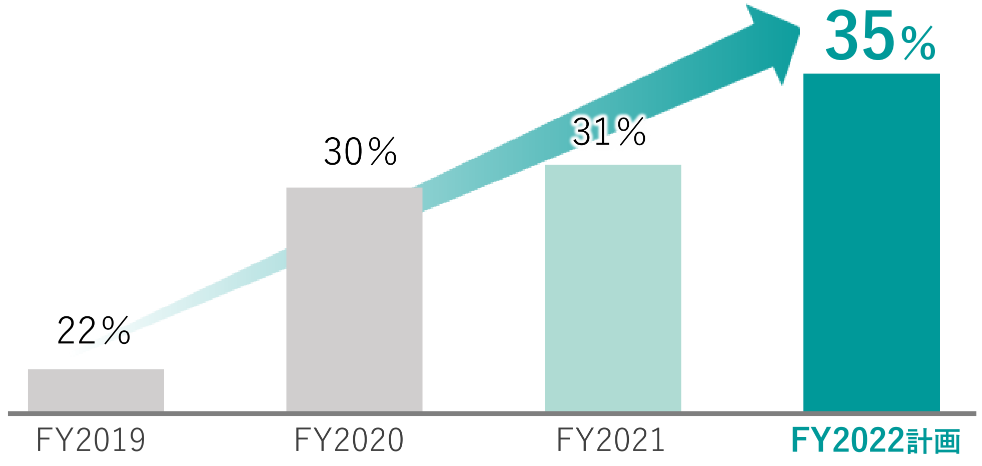
Copyright © 2022 Casa Inc.

主要KPI

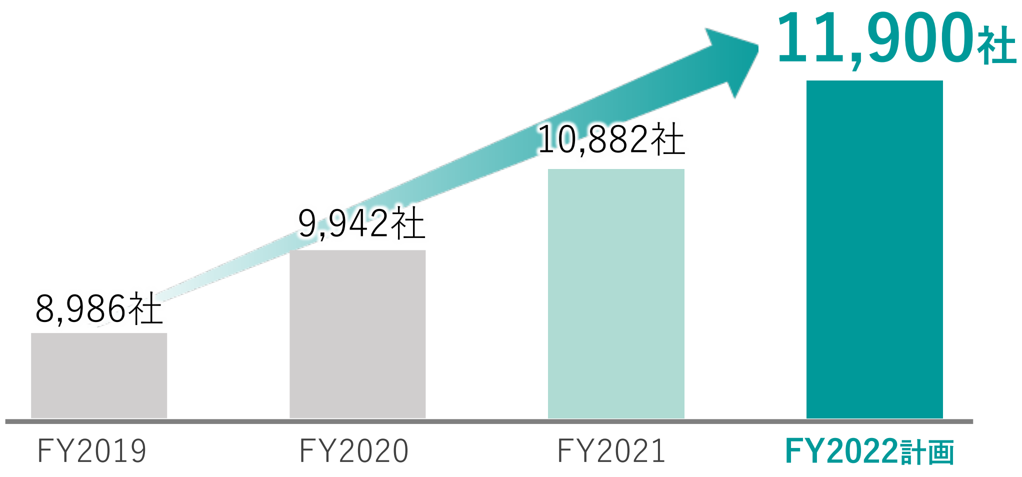
新規契約



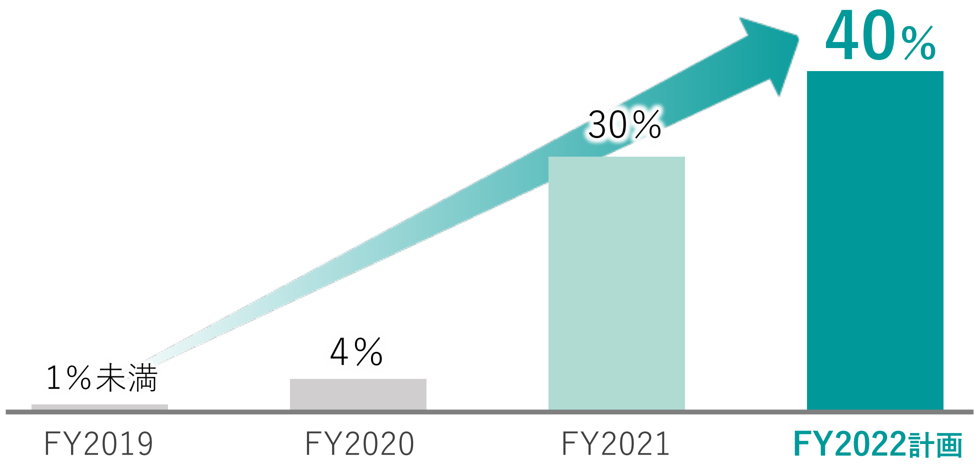
新規契約に占める家主ダイレクトの割合



代理店数



CasaWEB利用率



Copyright © 2022 Casa Inc.

中期経営計画

FY2022 ～ FY2024

Casa

目指す姿

家賃保証事業のシェア拡大を図りつつ、保証事業で培ったノウハウ、
蓄積したデータとテクノロジーを駆使し、人々の生活や経済活動を支援する

基本方針

業務のデジタル化と賃貸不動産市場への新しい価値の提供

Copyright © 2022 Casa Inc.

中期経営計画

Casa

3ヵ年計画

単位：百万円

	FY2022（計画）	FY2024（計画）	FY2022 対比
売上高	10,394	12,000	115%
営業利益	737	1,900	258%
営業利益率	7.1%	15.8%	＋8.7pt

事業の拡大

・管理会社市場の拡大、自主管理市場の開拓
新規契約件数　当期116千件、FY2024に**151千件**
家主ダイレクト契約件数割合　FY2024には**40%**
ダイレクトSの拡販
・代理店業務の効率化をサポート
代理店数の増加　FY2024 **15,000社**
CasaWEBの機能拡充　その利用率を現在の30%から**80%**へ増加
他社システムとの連携
・事業領域の拡大
オンライン仲介サービスの新たなモデル確立（家賃保証を付帯）
養育費保証、他業種とのアライアンス、M&A
・IT人材の獲得、育成　・女性の活躍推進　・SDGsへの貢献

利益率の向上

・業務のデジタル化
・ビックデータの活用
・AIの活用
審査時間の短縮、滞納発生率抑制、立替金の未回収リスクの軽減

不動産DX

・基幹システムの刷新
・不動産取引のデジタル化
・AIの活用
・保証業務のデジタル（保証DX）
・ビックデータの活用

Copyright © 2022 Casa Inc.

外部環境

不動産業界のＤＸ化に向けた動向

Casa

2019年10月

IT重説

電磁的方法による
交付に係る社会実験開始

2021年4月

DX不動産推進協会設立

不動産取引の全面電子化による
利便性の向上を目的として設立
（加盟）

2021年9月

デジタル庁発足

誰一人取り残さない
デジタル社会の実現

2022年5月

宅建業法改正
契約時の押印廃止

重説・契約書の電子書面での
交付が全面解禁

今後

不動産IDのルール整備

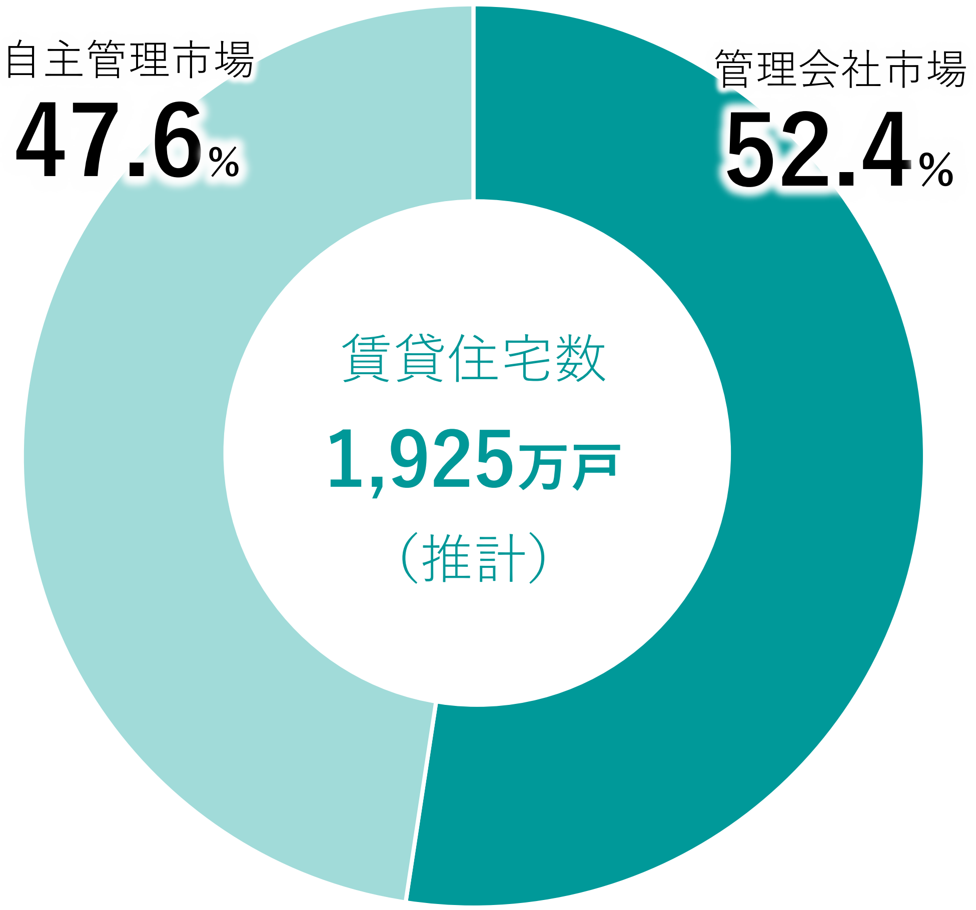
不動産関連情報の連携・蓄積・活用
土地や建物の不動産番号を
不動産IDとして使用

Copyright © 2022 Casa Inc.

賃貸住宅市場

Casa

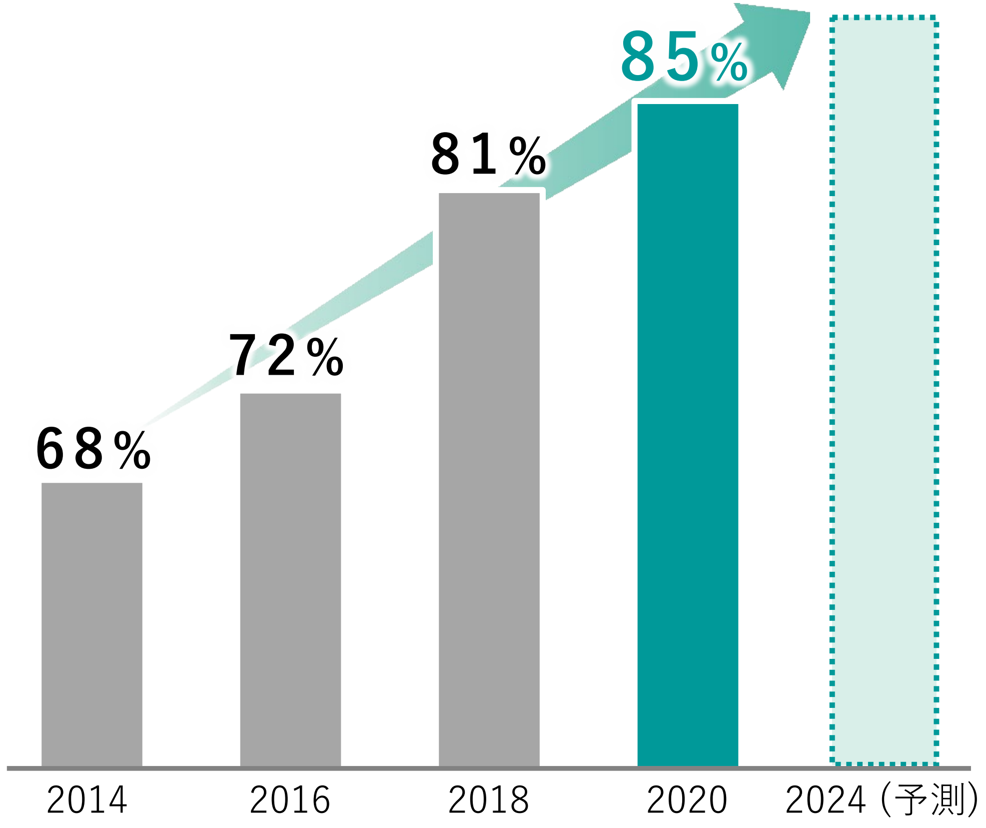
賃貸住宅内訳



出所：2021年11月24日賃貸住宅新聞記事より抜粋

管理会社市場の保証会社利用率

民法改正、コロナウイルスの影響、
不動産DXの推進により、保証会社利用が増加



出所：日本賃貸住宅管理協会「日管協短観」機関保証への加入必須割合 より抜粋

Copyright © 2022 Casa Inc.

成長戦略

Casa

業務のデジタル化と賃貸不動産市場への新しい価値の提供

FY2022
保証DX

保証業務のデジタル化

FY2024
不動産DX

データの活用
新たな価値の提供

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

1

管理会社市場の拡大

収益性と
利便性の訴求

2

自主管理市場の開拓

家主向けサービス
の拡大

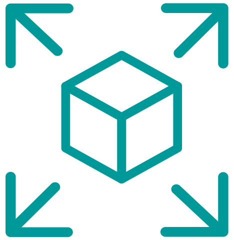
3

データの活用

データビジネスのため
基盤構築

4

事業領域の拡大



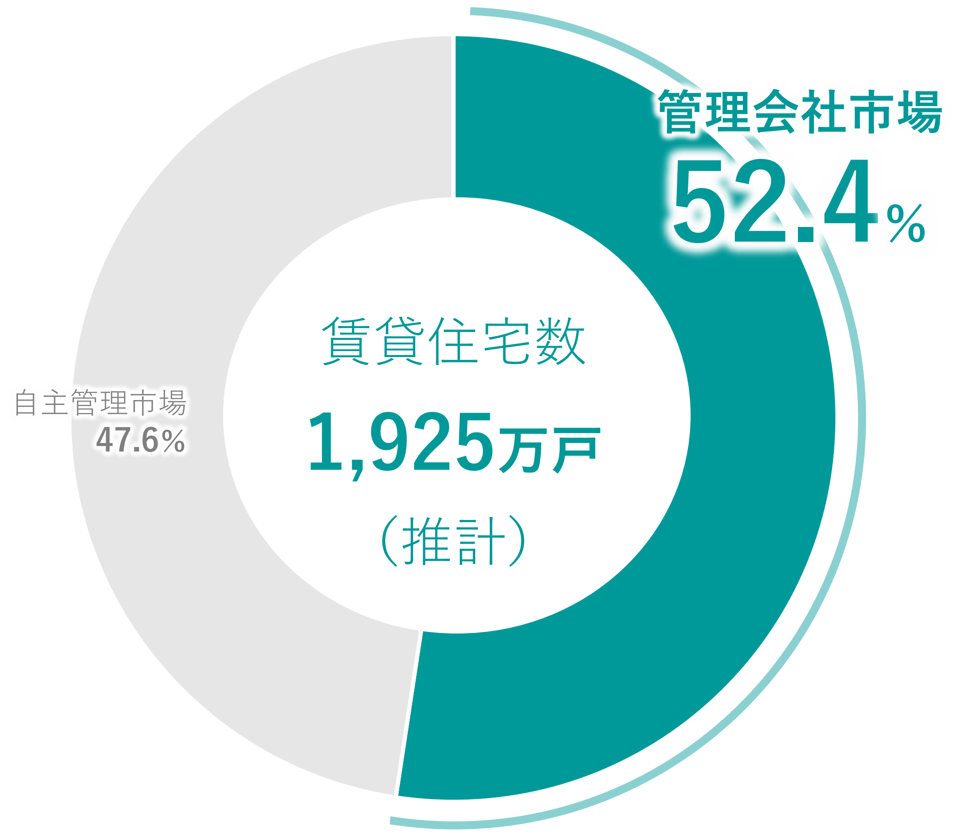
データ・テクノロジーを
活用し事業シナジー創出

更なる成長力強化のための取組

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

賃貸住宅内訳



出所：2021年11月24日賃貸住宅新聞記事より抜粋

マーケットの状況

	事業者数	デジタル化	管理システム
大手	少ない	進んでいる	自社開発
小規模	**多い**	**遅れている**	**簡易ソフト 表計算ソフト**

デジタル化の遅れている小規模管理会社へ利便性と収益性の訴求

Copyright © 2022 Casa Inc.

代理店業務の効率化をサポート

入居募集から契約管理までのワンストップサービス

入居募集

空室募集に手間がかかる、
なかなか埋まらない

・物件契約状況の管理
・内見予約をWEB受付
・オンライン仲介

yesman

申込・契約

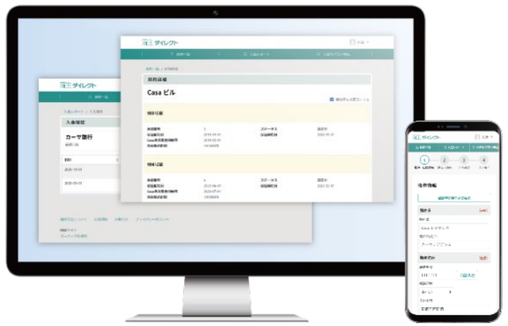
契約時間を短縮して
業務効率を上げたい

・WEB申込
・WEB契約
・管理ソフト連携

家賃管理

家賃未入金時の
対応が大変

・家賃管理
・家賃の集金代行



CasaWEB

入居者管理

入居者トラブルなどの
対応が面倒

入退去の管理から
面倒な入居者対応も
チャットでやりとり

入居者向けアプリ

Copyright © 2022 Casa Inc.

個人信用情報を活用した与信審査

当社のメリット

- 滞納発生率の抑制
- 立替金の圧縮

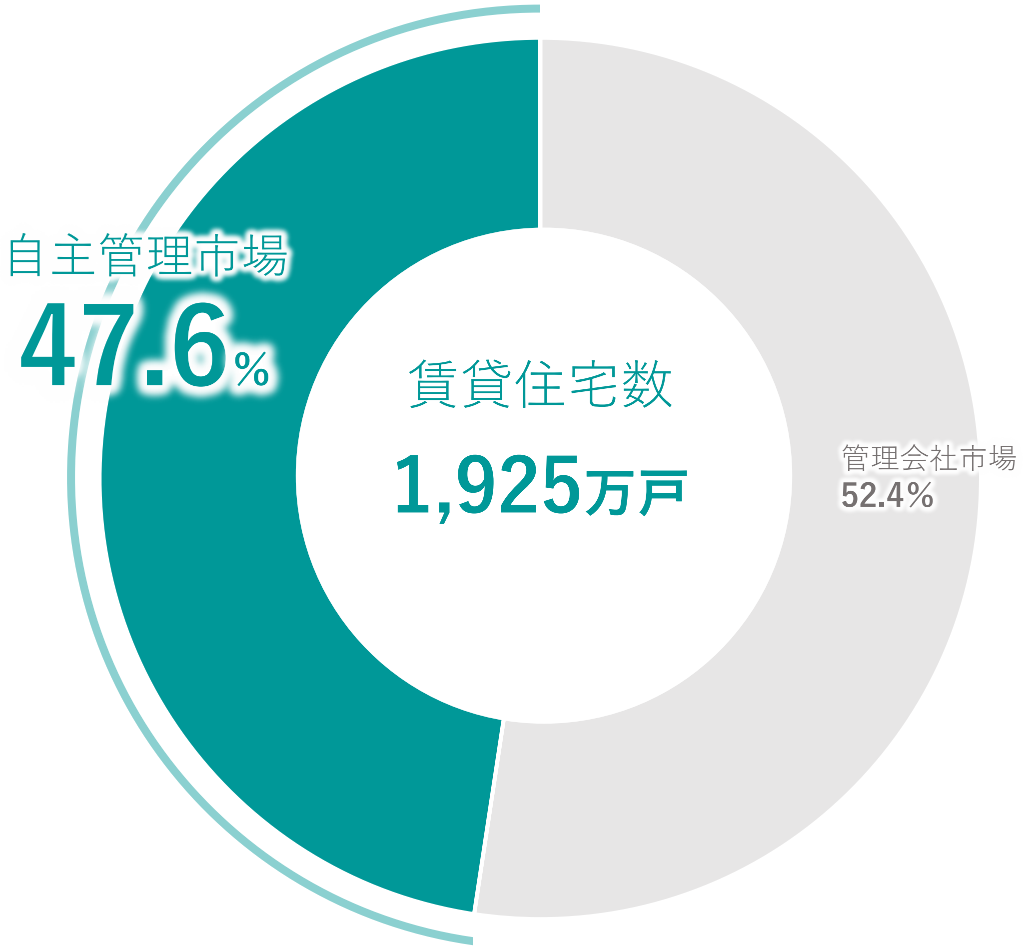
代理店の要望

- 自社システムとの連携
- 保証範囲の拡大

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

賃貸住宅内訳



出所：2021年11月24日賃貸住宅新聞記事より抜粋

自主管理オーナー向けサービス「家主ダイレクト」

**自主管理オーナーの
賃貸経営をサポートするパッケージサービス**

家賃保証サービス

- 集金代行で未収リスクなし
- 充実保証で安心

孤独死保険

- 家賃損失・空室期間短縮費用
- 原状回復・事故対応費用

家財保険

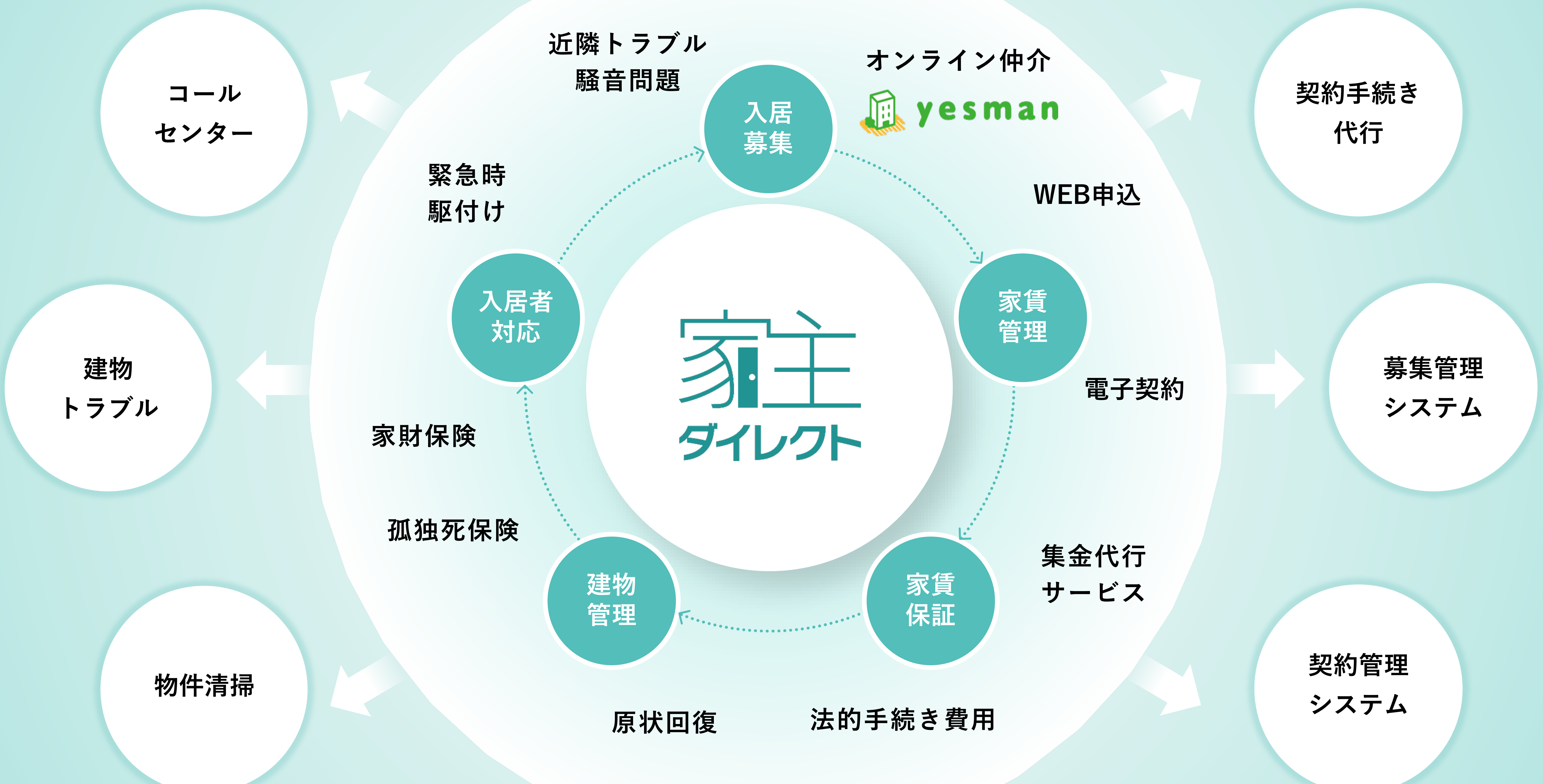
- 家財の補償
- 家主・第三者への損害賠償

入居者対応

- 問合せ対応
- 緊急時駆けつけ

Copyright © 2022 Casa Inc.

自主管理オーナー向けサービスの拡充



Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

	従来の手法 属人的な判断	AIの活用 ビッグデータを利用しAIが判断
審査	経験に基づいた判断で、 審査基準にばらつきが生じる	• 属性データを活用 （年齢、性別、職業、年収 等） • 自動審査による時間短縮 **審査時間短縮と滞納発生率抑制**
回収	回収手法、優先順位の判断が 担当者の経験に依存	• 取引データを活用 （交渉履歴、入金情報等） • リスクを判断して手法を選定、優先順位を判定 **未回収のリスク軽減**

Copyright © 2022 Casa Inc.

デジタル化への取組み

管理会社

申込、契約のペーパレス化による
業務のワンストップ連携

CasaWEB

自主管理家主

収支管理や物件管理
DXによる収益性の向上

家主ダイレクトWEB

ビッグデータ

入居者

入退去の管理から面倒な
入居者対応もチャットでやりとり

入居者向けアプリ

オンライン仲介

集客から家賃保証までを
ワンストップで提供

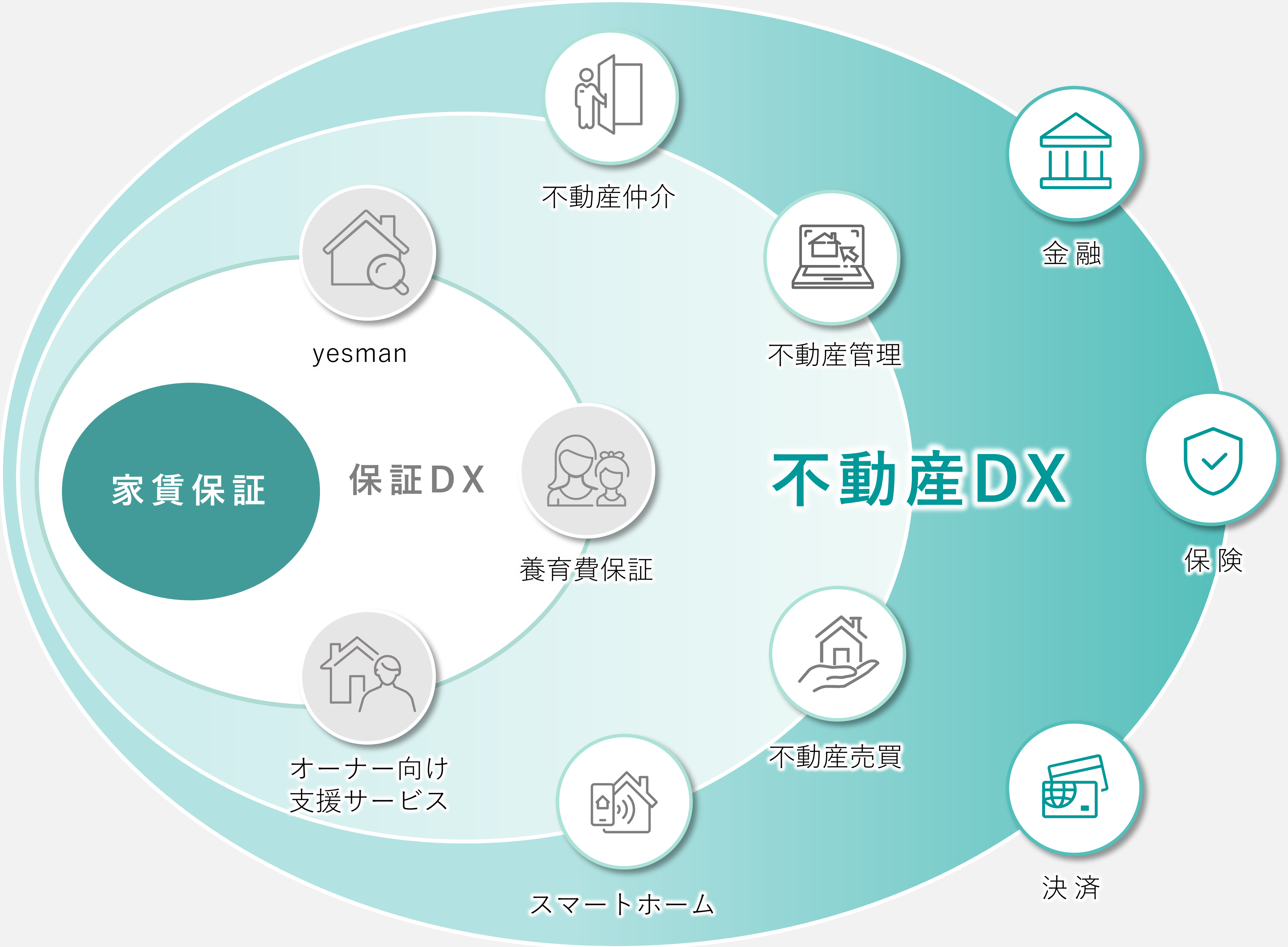
yesman

データビジネスに活用するための基盤構築

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

ビッグデータ
×
テクノロジー
事業領域の拡大



Copyright © 2022 Casa Inc.

Along with株式会社を子会社化

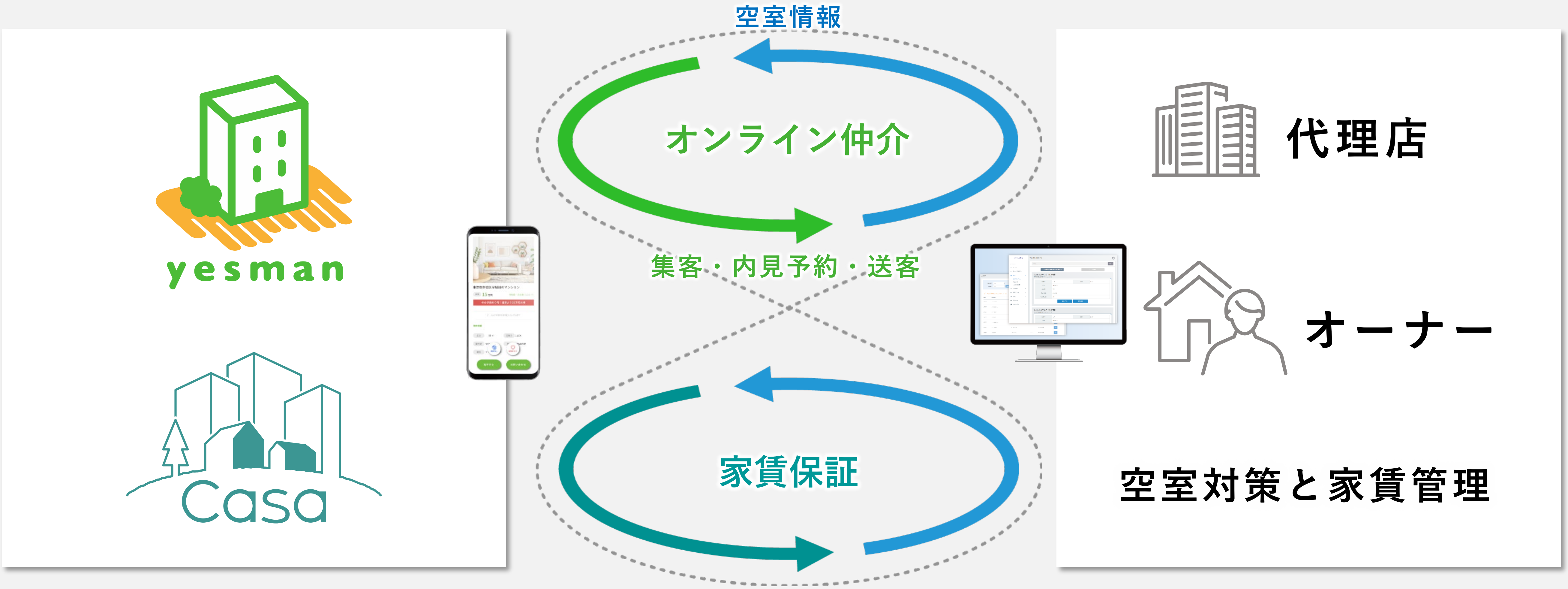
Casa

オンライン仲介サービス yesman

来店不要！アプリで簡単お部屋探し

Copyright © 2022 Casa Inc.

シナジー効果による事業の拡大



オンライン仲介と家賃保証の融合

Copyright © 2022 Casa Inc.

こども家庭庁

基本方針

- 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

養育費の確保（行政）

実施基礎自治体数：109自治体

- 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

Casaの取り組み

こどもの未来を守る 養育費保証 PLUS

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

情報提供

メディア（ママスマ）や
セミナーで情報提供

シングルマザー支援協会、
法律事務所とのオンラインセミナー
共同開催。地方議員との情報交換会

養育費保証

養育費支払に遅延が
あった際に養育費を保証

新サービスこども未来withリリース
集金サービス ＋ 支払者に対し
傷害保険を無料で付帯

部屋探し

保証利用で連帯保証人不要
お部屋探しをサポート

Kari flower

仕事探し

シングルマザー支援協会と
協業し仕事探しを支援

一般社団法人
日本シングルマザー支援協会®

Copyright © 2022 Casa Inc.

重点施策達成に向けた計画

Casa

人

- デジタル人材確保
- 人材の育成・強化
- 女性の活躍推進

情報

- 基幹システムの刷新
- 回収モデルの構築
- 審査時間の短縮
- 滞納発生率抑制

DX

- 不動産取引のデジタル化
- 業務のデジタル化
- AIの活用
- データビジネスの基盤構築

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

9 産業と技術革新の基盤をつくろう

- 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

11 住み続けられるまちづくりを

- 家賃保証サービス
- 入居者サービス
- 養育費保証サービス

Copyright © 2022 Casa Inc.

Casa

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 ”

ご留意事項

Casa

- 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3月10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、変更するものではございません。

Copyright © 2022 Casa Inc.