



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

2026年3月期 第2四半期（中間期） 決算説明資料

2025年11月7日

Mortgage Service Japan Limited

目次

	ハイライト & トピックス	P.03
1	2026年3月期 中間期 決算概要	P.04
2	2026年3月期 経営戦略 2025年11月7日更新版	P.13
補足資料	当社グループについて	P.27

注意事項

- 本資料は当社グループをご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関するご決定はご自身のご判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提により、当社グループが予想したものです。実際の業績は様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害については、当社は一切責任を負いません。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。

問合せ先

日本モーゲージサービス株式会社 IR担当 ✉ ir-info@m-s-j.jp ☎ 03-5408-8160

ハイライト

連結

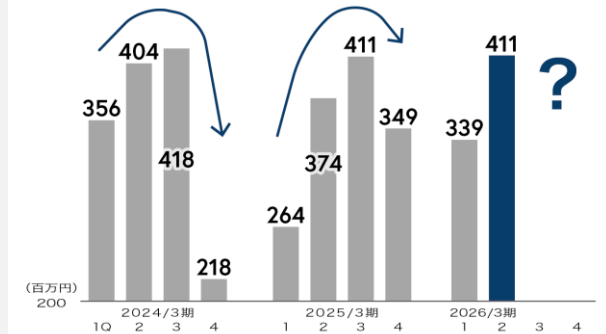
営業収益37.5億円（前期比4.5%増）、営業利益7.5億円（同17.6%増）にて着地。上期上方修正も下期見通し難で慎重 [P.07](#)≫

セグメント

住宅金融事業 住宅ローン市況は固定金利型が回復へ。金利上昇が想定より緩やかに推移し、資金調達コストが計画を下回る [P.08](#)≫

住宅瑕疵保険等事業 市場シェアは拡大するも、市場の構造的な縮小は継続の見込み [P.08](#)≫

営業利益



トピックス

● IR関連情報発信を積極的に拡充



MSJグループ 公式 note

- 財務・外部環境・成長戦略など、MSJグループをよく知っていただくための様々な情報を発信中

[詳細を見る](#) ≫



プラットフォーム成長戦略

- 当社代表による、成長戦略としてのプラットフォーム構想の講演記事を公開中

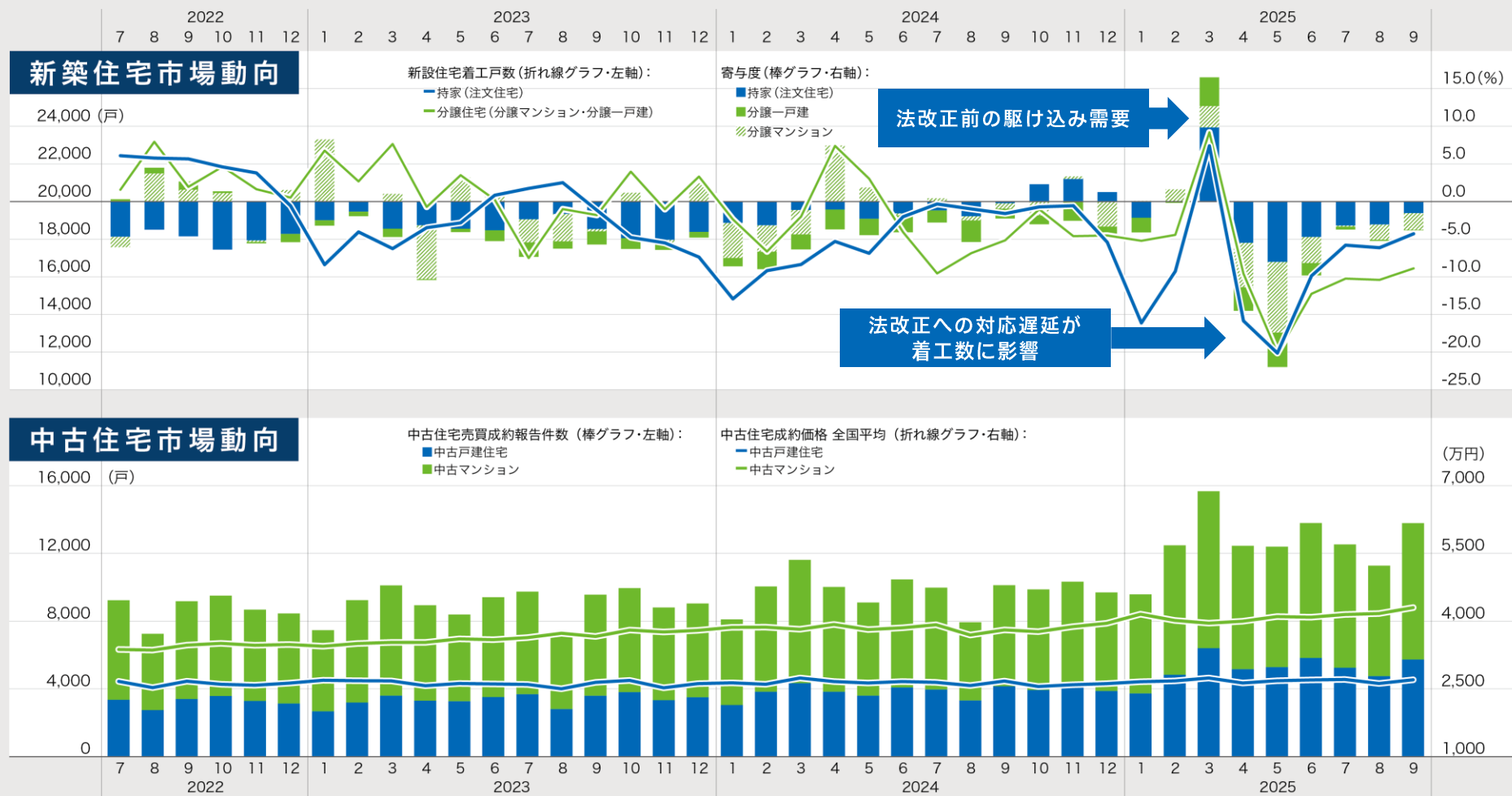
[詳細を見る](#) ≫

1

2026年3月期中間期 決算概要

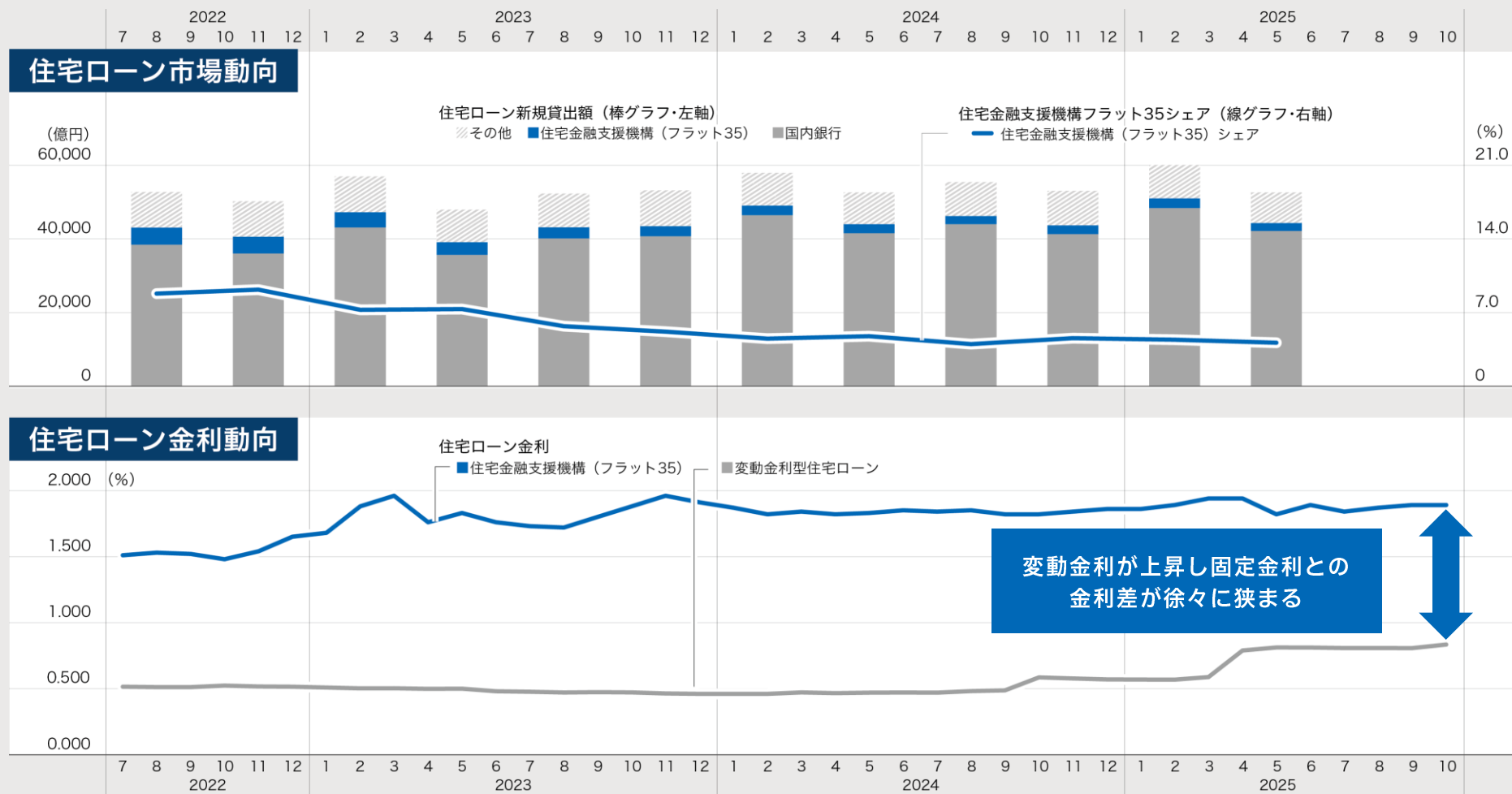
新築市場は縮小・中古市場は拡大

2025年4月建築基準法改正に伴う建築確認遅延や建設費高騰により、新築着工数は低迷続く



固定金利型住宅ローンが復調へ

変動金利が上昇し住宅ローン市場に変化 ノンバンクは資金調達コスト増を注視



2026/3期中間期
連結業績

営業収益37.5億円・営業利益7.5億円

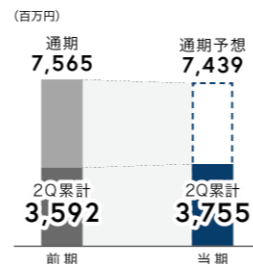
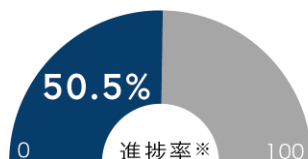
住宅市場縮小のなか業績回復 前期比4.5%の増収・17.6%の増益にて着地

POINT

- ・ グループ全体での商品構成により市場変動リスクを吸収
- ・ 金利上昇が想定より緩やかに推移し、資金調達コストが計画を下回る

営業収益

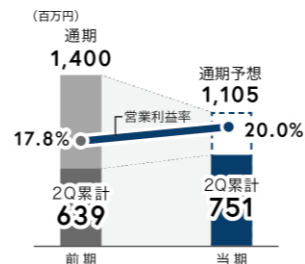
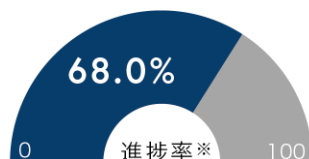
37.5 億円



前期比 **+4.5%** (+1.6億円)

営業利益

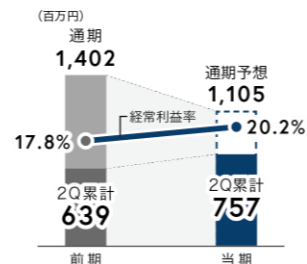
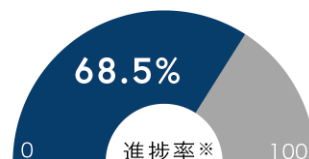
7.5 億円



前期比 **+17.6%** (+1.1億円)

経常利益

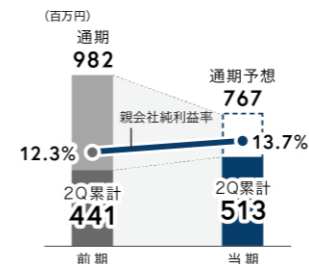
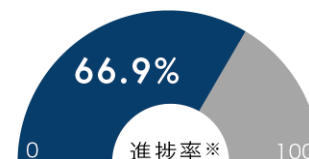
7.5 億円



前期比 **+18.4%** (+1.1億円)

親会社株主に帰属 する当期純利益

5.1 億円



前期比 **+16.2%** (+0.7億円)

通期連結業績予想に関してはP.24をご参照ください

P.24 >>

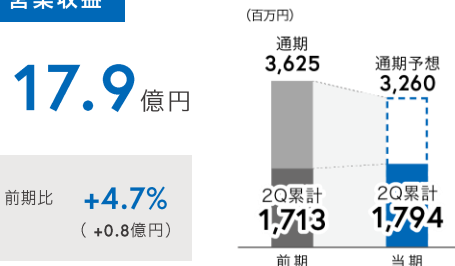
2026/3期中間期
セグメント業績

住宅金融事業が業績をけん引

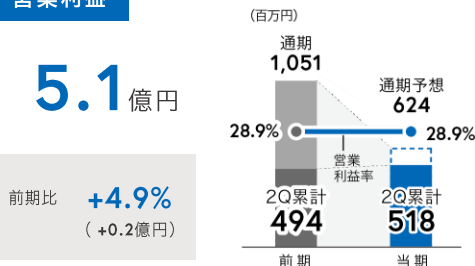
住宅瑕疵保険等事業も利益が回復基調に

住宅金融事業

営業収益



営業利益

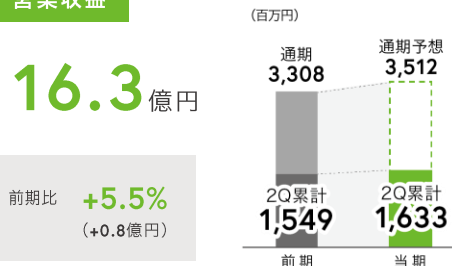


TOPICS

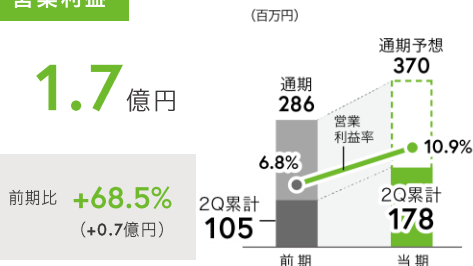
- フラット35市場が回復傾向となり「MSJフラット35」が業績に貢献
- 住宅価格の継続的な上昇により融資金額が伸び、融資手数料収入が増加
- 金利上昇が想定より緩やかに推移し、資金調達コストが計画を下回る

住宅瑕疵保険等事業

営業収益



営業利益

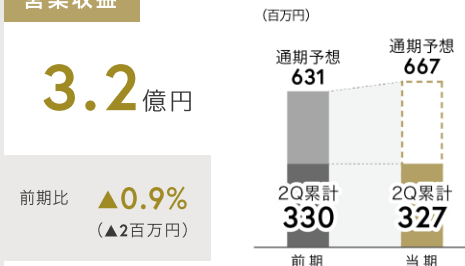


TOPICS

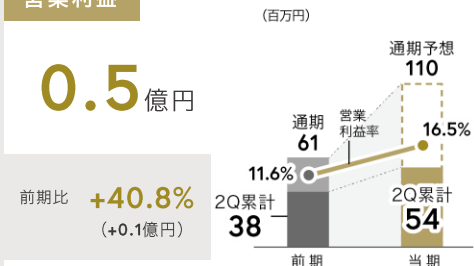
- 「新築住宅かし保険」「地盤保証」が健闘。幅広い商品ラインナップを組み合わせクロス販売を推進し、住宅かし保険シェア拡大
- 前期の本社移転費用一括計上分の影響がなく、利益は回復基調へ

住宅アカデミア事業

営業収益



営業利益



TOPICS

- 住宅瑕疵保険等事業顧客へ向けたクロス販売を推進
- 保証サービス及び省エネ設計サポートが収益に寄与
- 前期の本社移転費用一括計上分の影響がなくなり、利益は回復基調へ

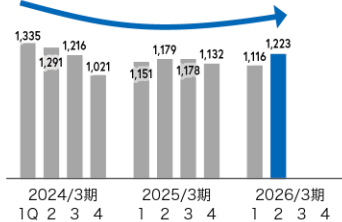
主力商品の競争力が向上

保険証券等発行数が回復しシェア上昇

住宅金融事業

当期はフラット35件数が顕著に増加
市況変化に応じた商品ミックス

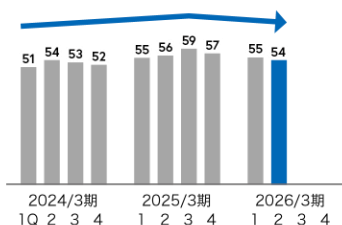
融資実行件数 | 銀行代理ローン、提携ローンを除く



前期2Q単体比
+3.7%
前期2Q累計比
+0.4%

戦略営業エリアに厳選し、店舗展開
優良店舗を着実に増やす

住宅ローン店舗数 | 直営及び運営代理店店舗

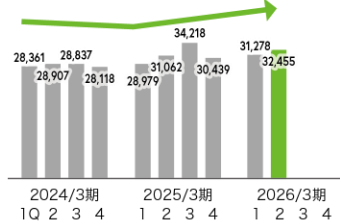


前期末比
▲5.2%

住宅瑕疵保険等事業

ワンストップ差別化営業が奏功し
主力商品の競争力向上・シェア上昇

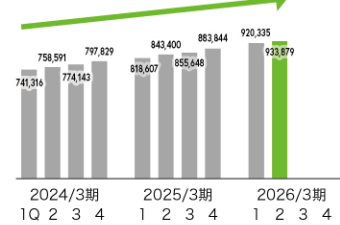
保険証券・保証書・評価書等発行数 | 時限的経済政策に関連するものを除く



前期2Q単体比
+4.5%
前期2Q累計比
+6.1%

差別化営業の武器は「無償クラウド」
プラットフォーム拡大中

助っ人クラウド登録物件数

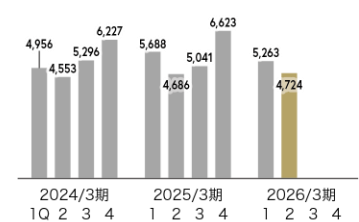


前期末比
+5.6%

住宅アカデメイア事業

住宅引渡ピークの4Qに件数増の傾向
中小ビルダーへの多角化に注力

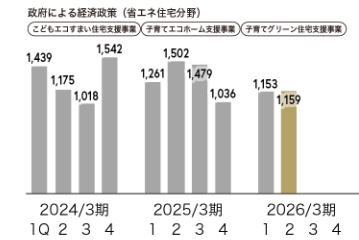
住宅保証サービス件数



前期2Q単体比
+0.8%
前期2Q累計比
▲3.7%

法改正・経済政策で広がる省エネ住宅市場
高単価化進み業績に貢献

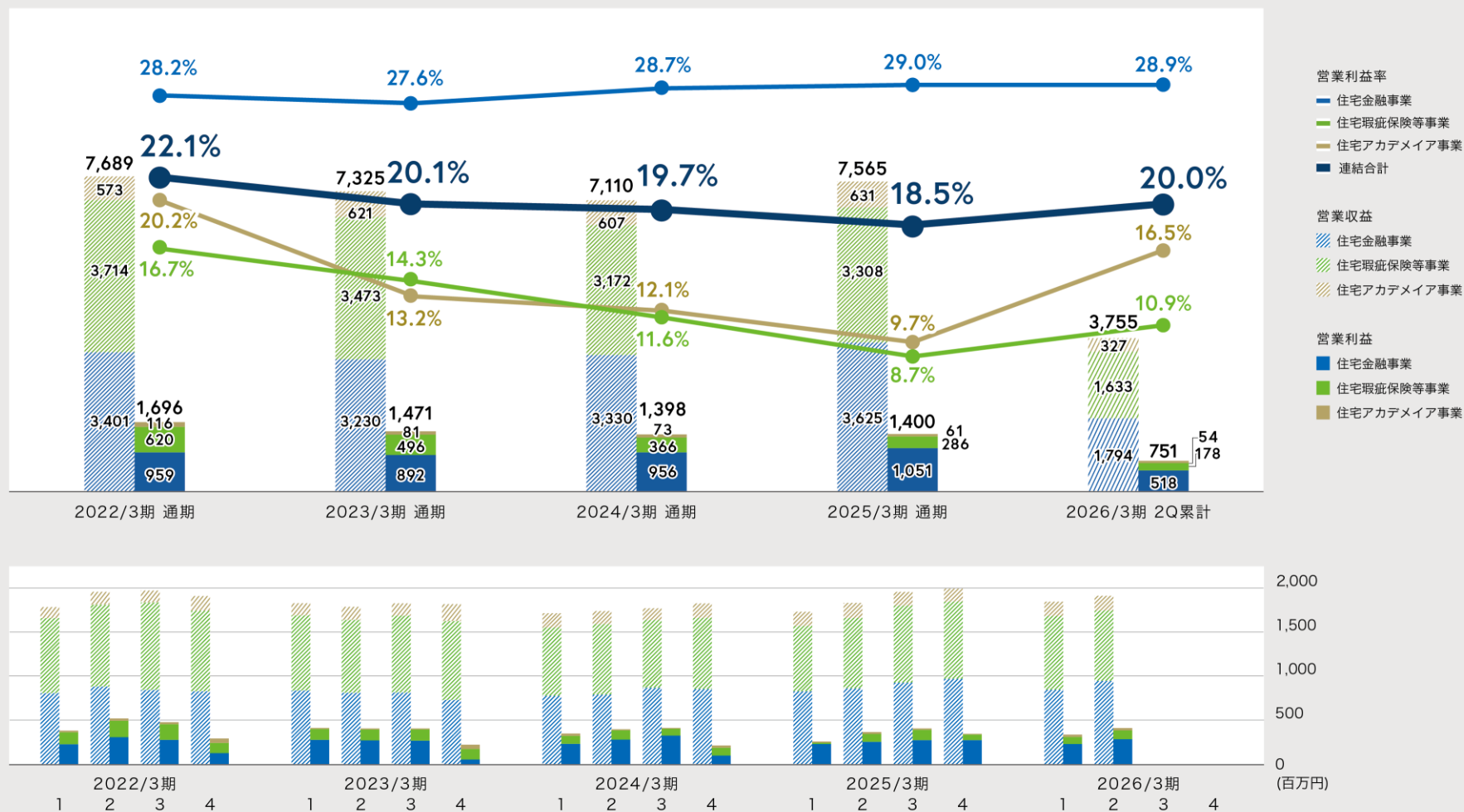
省エネ設計サポート件数



前期2Q単体比
▲22.8%
前期2Q累計比
▲16.3%

住宅金融事業が業績をけん引、高利益率を維持

グループ全体での商品構成により市場変動リスクを吸収



2026/3期中間期
財 務 諸 表

営業収益37.5億円・営業利益7.5億円

損益計算書

(百万円)	2025/3期 中間期 2024/04/01~ 2024/09/30	2026/3期 中間期 2025/04/01~ 2025/09/30	前期比 増減額	前期比 増減率
営業収益	3,592	3,755	+162	+4.5%
住宅金融事業	1,713	1,794	+81	+4.7%
住宅瑕疵保険等事業	1,549	1,633	+84	+5.5%
住宅アカデミア事業	330	327	▲2	▲0.9%
営業利益	639	751	+112	+17.6%
住宅金融事業	494	518	+24	+4.9%
住宅瑕疵保険等事業	105	178	+72	+68.5%
住宅アカデミア事業	38	54	+15	+40.8%
営業利益率	17.8%	20.0%		
経常利益	639	757	+117	+18.4%
経常利益率	17.8%	20.2%		
親会社株主に帰属する 当期純利益	441	513	+71	+16.2%
当期純利益率	12.3%	13.7%		

貸借対照表

(百万円)	2025/3期 2025/03/31	2026/3期 中間期 2025/09/30	前期比 増減額
資産の部			
流動資産	20,128	18,568	▲1,560
うち営業未収入金	5,197	4,400	▲796
うち営業貸付金	8,540	8,371	▲169
固定資産	1,968	2,043	+74
資産合計	22,097	20,611	▲1,485
負債の部 + 純資産の部			
流動負債	11,596	10,353	▲1,242
うち短期借入金	6,936	6,572	▲364
固定負債	1,724	1,282	▲441
負債合計	13,320	11,636	▲1,683
株主資本	8,775	8,965	+189
非支配株主持ち分	0	8	+7
純資産合計	8,777	8,974	+197
負債純資産合計	22,097	20,611	▲1,485

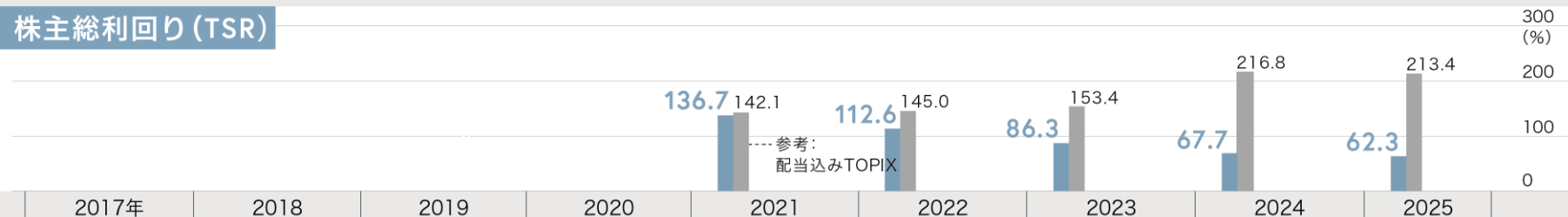
※ 資産・負債減少の主な要因は、つなぎ融資等の一時的な減少によるもの

株主総利回り・株価等推移

引き続き事業基盤強化と企業価値の向上を目指す

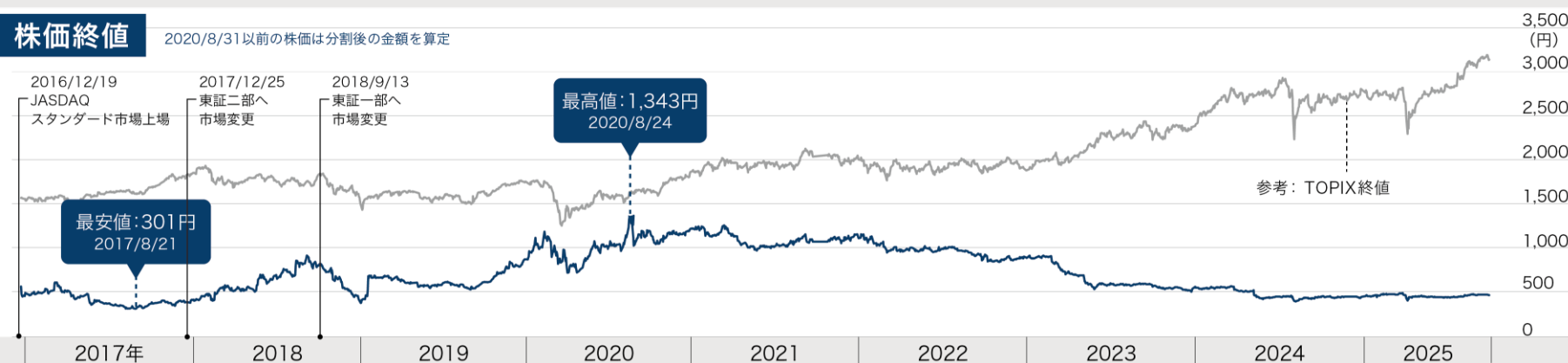
(2025/09/30現在)

株主総利回り (TSR)



株価終値

2020/8/31以前の株価は分割後の金額を算定



時価総額



2

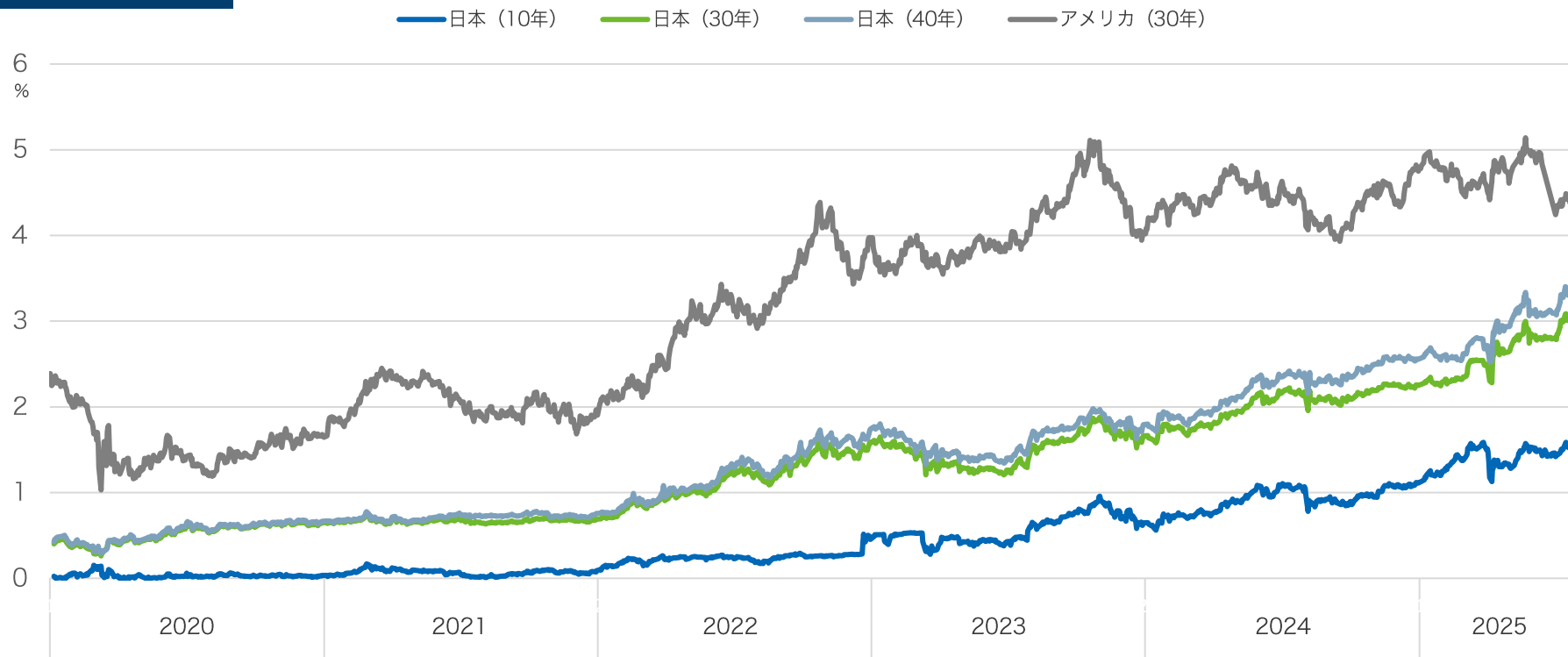
2026年3月期 経営戦略

2025年11月7日更新版

金利動向を注視

経済・物価・金融情勢の見通しは近年にない難しさへ

国債の金利動向

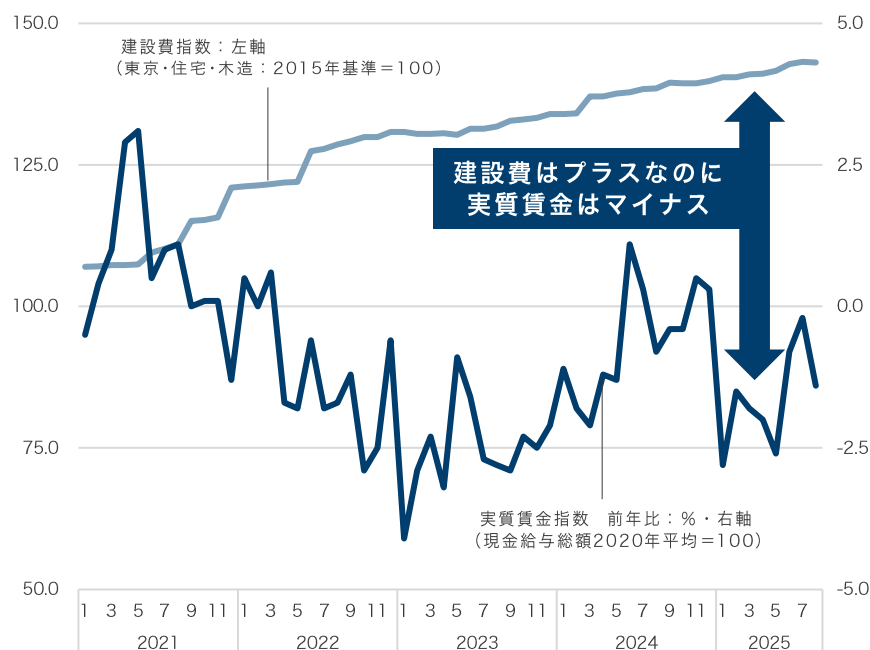


- インフレによる世論圧力によって基準金利は1%幅程度上昇と予測
- 米国のインフレを注視し、更に急速な利上げの可能性等見極める

消費者の住宅購買力が急低下

実質賃金が住宅価格に追いつかず、住宅購入できる層が減少している

住宅購買力動向



年収700万円未満世帯は7割超



住宅を買うのに必要な年収イメージ

借入金額	5,000万円	6,000万円	7,000万円
返済比率30%以下になる 年収	520万円	630万円	730万円

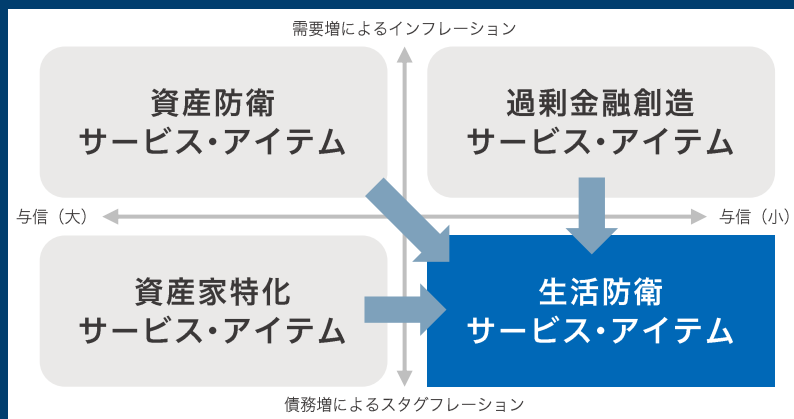
試算条件●借入金利0.5%●借入期間35年●元利均等返済●ボーナス返済無●保証料・手数料等含めず

これ以上住宅価格と金利が上がると
約7割の世帯は住宅購入が難しくなる？

- 当社グループは、住宅産業の合理化とコストダウンを社会的課題と認識
- 課題解決のプラットフォーム構築を成長ドライバーに据える

住宅産業は「生活防衛産業」へ移行

インフレの進行と金利上昇による消費者マインドの変化をチャンスに換える、2つの戦略



消費者購買力は毀損したが 「生活防衛商品としての住宅」は ポテンシャル大

住宅価格 安く

生活費負担 軽く

安心した生活が送れる

今後伸びが期待できる生活防衛アイテムの例：

断熱・耐震改修を施した中古戸建住宅／地方など土地が安いエリアの新築木造住宅
／フラット35／リバースモーゲージ・・・

短期戦略と長期戦略のバランスで成長目指す

短期
戦略

多角化・高付加価値化・ワンストップ化を
推進し縮小市場を生き残る

多様化する住宅事業者のニーズに
応える高専門性サービスの展開

クロス販売強化で利益率拡大

長期
戦略

「住宅建設コストダウン」を実現化する
プラットフォーム開発を継続・注力

産業インフラである 中小工務店、工事会社、職方が
事業継続できる仕組みづくり

中間層が買える価格で
住宅を提供できる仕組みづくり

これほどの多ジャンル・多商品を揃える企業は他にない

当社グループ各商品のポジショニング

富裕層向け投資商品（主要プレイヤー：大手デベ・ハウスメーカー）

【実需経済】
近郊外・地方戸建市場

消費者中間層向けマイホーム
(主要プレイヤー: 中小工務店)

当社グループは、このニッチ市場での圧倒的品揃えにより、オンリーワンの存在となっている

建材・工事代金等のエスクロー・分別送金 ※開発中

助っ人クラウド[®]
Housing Provider System

プランニング・設計

各種申請

工事

引渡し・住宅ローン実行

アフターメンテナンス

中古住宅流通

← 上流工程

住宅形成経路プロセス

下流工程 →

競争優位を創り出し高収益実現へ

ありきたりなサービスを組み合わせることで、他にない経営支援ソリューションが生まれる

住宅ローン・保険・保証等は、商品自体の差別化がしにくく、ありきたりな商品。
当社グループは、各商品のみに着目すると売上規模の小さい中小企業。
市場縮小により業界再編活発化や価格競争激化に向かう環境は、中小企業にとっては一見厳しいように見えるが…

当社グループは、圧倒的なジャンル・多種目商品を 掛け合わせることで競争優位な市場を創造できる

他にない経営ソリューションの例



住宅かし保険に加入すると、無償クラウドを アフターメンテナンス事業に活用できる

住宅かし保険・地盤保証の申込データ（図面等）は無償クラウドに自動保存。住宅事業者は、データをアフターメンテナンスに活用でき、経営合理化やアフター事業の収益UPが実現する

助っ人クラウド

×

新築住宅かし保険

×

地盤保証



財務基盤が弱く与信が低い中小住宅事業者の 資金繰りがスムーズになる

住宅ローン実行前に住宅事業者が行う様々な支払いをカバー。エスクローや出来高に応じた融資実行等の手法で、工事未完成リスクや当社の貸し倒れリスクも最小化する

エスクロー

×

つなぎローン

×

完成保証

- ・ スイッチングコストを超える顧客メリットを提供し、新規顧客を拡大
- ・ 経営支援ソリューションによるメリット増で、リピート受注促進

多角化・高付加価値化・ワンストップ化推進

高専門性サービス開発への積極投資を検討・着手 併せて事務基盤も強化

住宅金融事業

収益構造の多角化推進し
金融オリジネーターを目指す

金融機関との更なる提携推進で
ポートフォリオを多角化へ

都市銀行

資金調達・
証券化

ネット銀行
・地方銀行

銀行代理・
販売提携

保証会社

住宅金融
支援機構

商品
開発

- ・ 販売金融ローン
- ・ 生活防衛ニーズ（住環境改善）対応リバースモーゲージ
- ・ 住宅事業者向けローン 等

システム投資による事務基盤強化
顧客実態に合った商品を適切に提案し深掘

事務基盤強化

システム投資による業務効率化
事務フロー改善

営業基盤強化

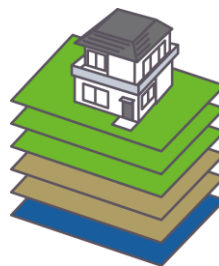
金融代理店提携の促進
研修による提案力アップ

住宅瑕疵保険等事業

住宅アカデミア事業

IT×保険・保証を軸としたサービスで
住宅事業者の経営合理化促進

ワンストップサービス拡充で
住宅事業者のDX化・業務効率化を促進



法改正・制度変更ラッシュ
住宅事業者のDX化が急務

経営難から建設テック導入再検討の流れ

- ・ リモート検査、保証オプション等IT融和性をコンセプトにしたサービスをリリース
- ・ サービス集約化メリットを強調

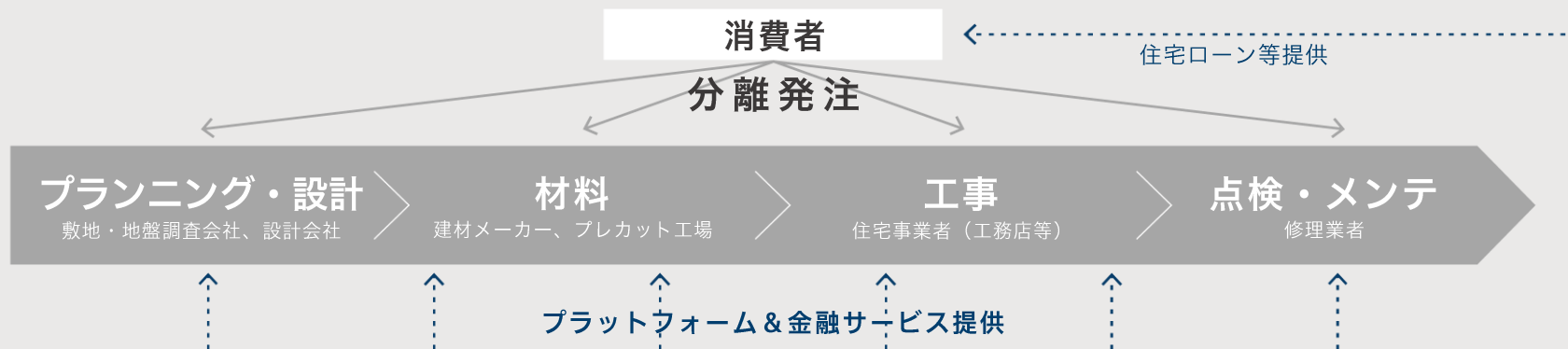
住宅建設に必要な審査・証明を網羅
商品ラインナップの拡充を進める

建築確認申請事業を開始
BIM活用も視野に

AI確認検査センターを子会社化

住宅産業を変革するプラットフォーム構想

産業の様々な多重構造（ムダ）をなくして金融サービス販売につなげ、企業価値向上を目指す



当社グループ プラットフォーマーとして多分野における合理化スキームを構築



コスト削減

分離発注で多重構造・中間商流を排除し、住宅形成プロセスをクラウドでつなぎ効率化



信用補完・ファイナンス

安全でスムーズな商取引のための住宅ローン・保険・保証・分別送金・決済サービス提供

住宅事業者（工務店等）のメリット

経営コスト削減

与信に依らない建材仕入やアフターリスク軽減を実現。資金繰りの円滑化・事業合理化により建設原価を圧縮。消費者販売価格も低減でき、より幅広い年収層に販売できる



消費者のメリット

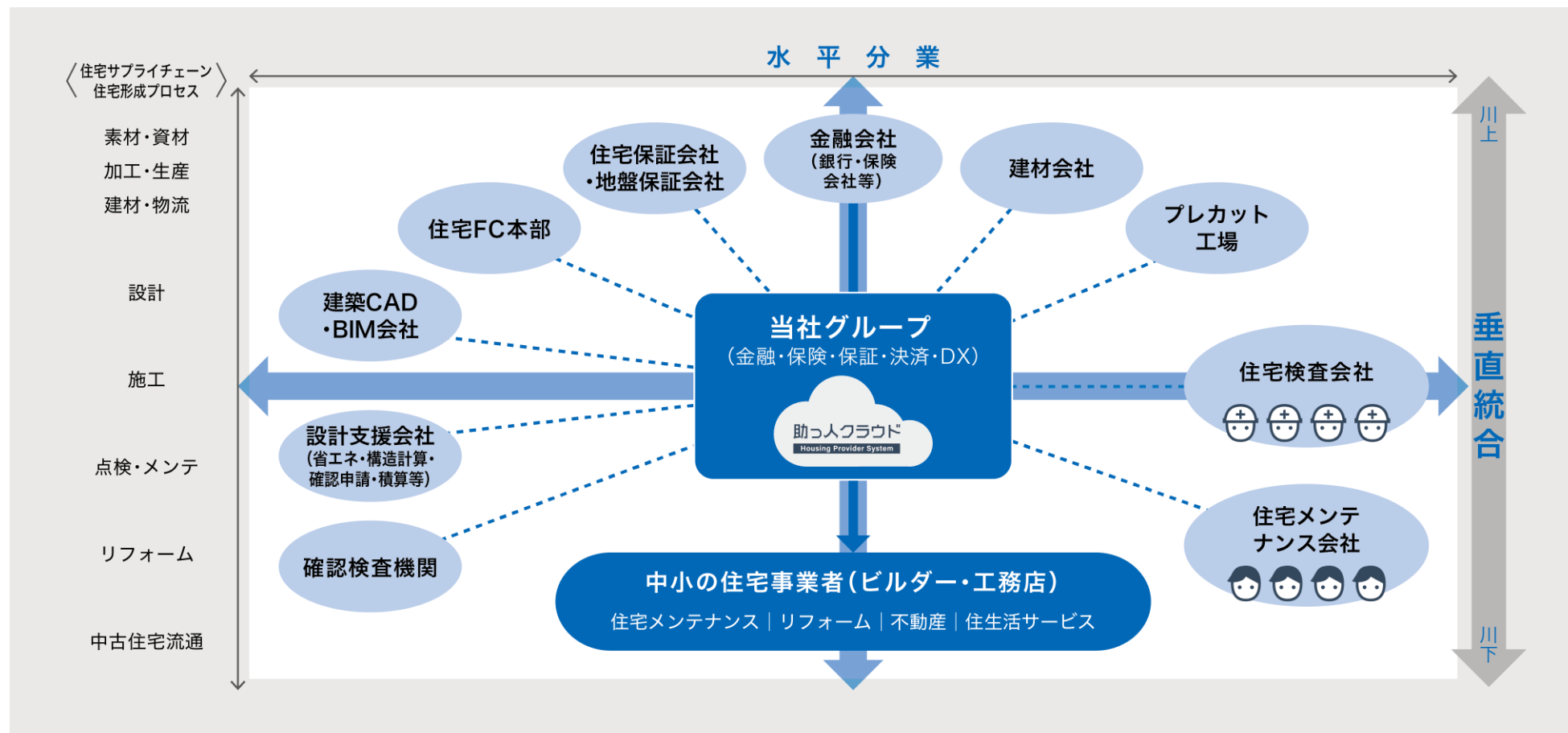
マイホームを安く買える

様々な中間マージンがなくなり、費用も透明化。納得感を持って家を安く買え、安心して住み続けられる。保険・保証により安心・安全も担保される



企業提携によりプラットフォーム強化

住宅形成プロセスを支援する様々な企業との提携を推進



- 事業提携・共同参画を通じ、戦略的アライアンスを加速。構成企業を拡大
- 参画企業とのサービス融合で、提供ソリューションを拡充。競争力を強化

合理化・コスト削減に導く5つの鍵

バリューチェーン変革を推進

BIM

3D設計・積算

バリューチェーンを画期的に合理化

提供：設計会社 3次元で建物を設計する技術。建材情報を含めて設計できるため、見積・木材加工・施工に必要なデータを自動生成できる

建材アSEMBル

建材流通の多重構造を解消

提供：建材会社 1棟の住宅建設において必要な、あらゆる建材・資材をまとめ、工事工程・進捗に応じて現場に納材・納品

信用補完サービス

リスクヘッジと消費者保護

提供：当社グループ 当社グループのつなぎ融資、完成保証、メンテナンス保証等を重ね合わせ、リスクヘッジと消費者保護を重層的に実現



BaaS

電子決済・分別送金

決済サービスへの展開

提供：他金融機関 API連携の分別送金機能を開発。出来高連動決済で与信非依存の仕入と即時入金を実現し、事業合理化を目指す。ステーブルコインも活用検討

助っ人クラウド

住宅形成プロセスを統合管理

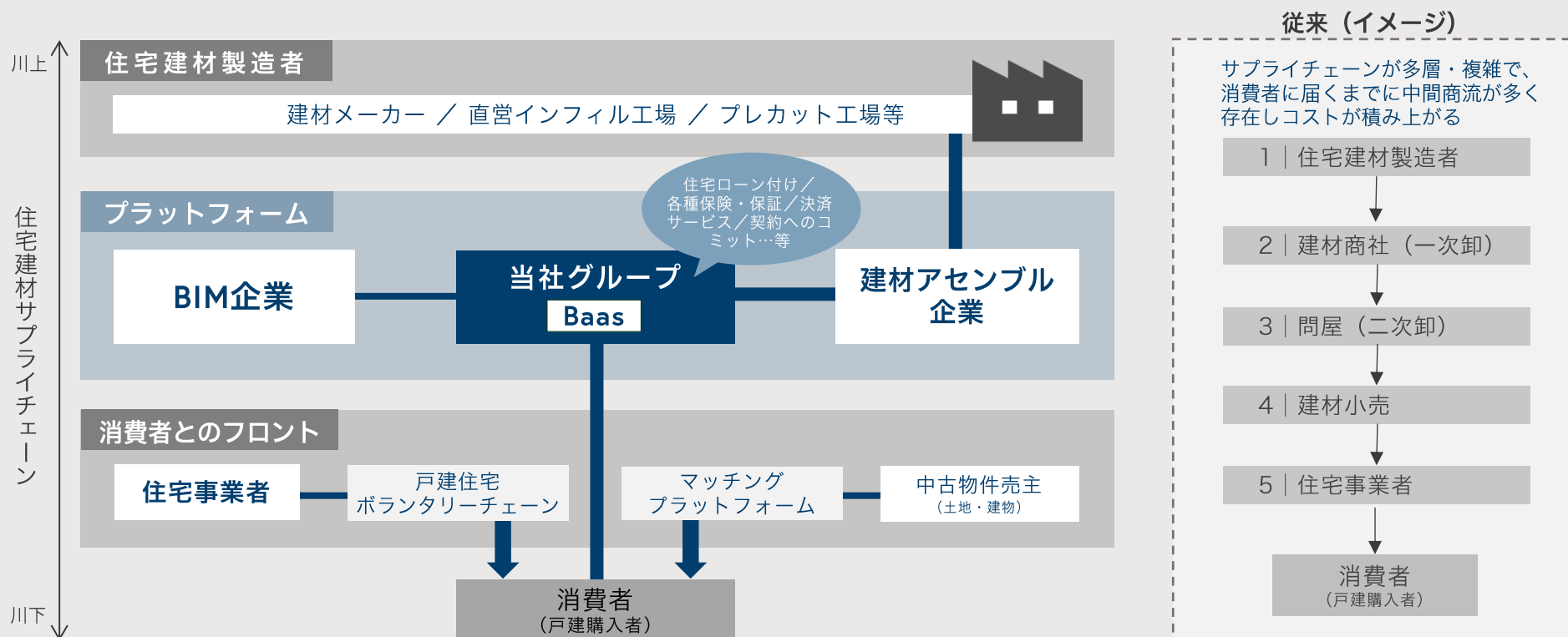
提供：当社グループ 当社クラウドにBIM、設計、進捗、決済などあらゆる情報を集約し、プロセスを一元管理。出来高に応じた分別送金も行う統合プラットフォームとなる

● 要素の組み合わせを意識して事業提携を展開

バリューチェーン変革の新スキーム

BIM+BaaSで消費者が建材資材を直接購入できコストダウンが実現

例) 建材流通分野における、新たな材工分離スキーム（オープンブック方式）



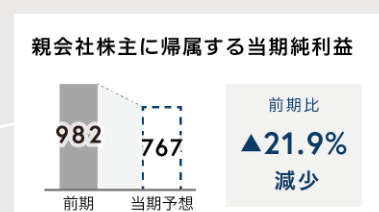
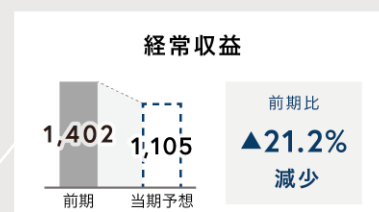
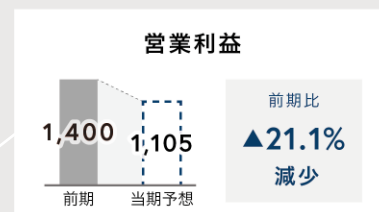
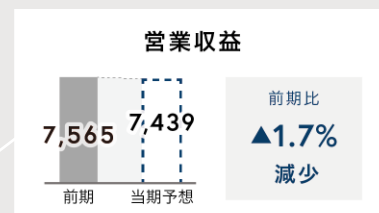
- 中間商流をなくし住宅事業者の経営コストを削減。消費者メリットを拡大

営業収益74.3億円・営業利益11.0億円を予想

前期実績	
2025/3期 2024/4/01～ 2025/3/31	
(百万円)	
営業収益	7,565
住宅金融事業	3,625
住宅瑕疵保険等事業	3,308
住宅アカデミア事業	631
営業利益	1,400
住宅金融事業	1,051
住宅瑕疵保険等事業	286
住宅アカデミア事業	61
営業利益率	18.5%
経常利益	1,402
経常利益率	18.5%
当期純利益	982
当期純利益率	13.0%



当期予想		前期比	
2026/3期 2025/4/01～ 2026/3/31		増減額	増減率
営業収益	7,439	▲126	▲1.7%
住宅金融事業	3,260	▲365	▲10.1%
住宅瑕疵保険等事業	3,512	+203	+6.1%
住宅アカデミア事業	667	+36	+5.7%
営業利益	1,105	▲295	▲21.1%
住宅金融事業	624	▲426	▲40.6%
住宅瑕疵保険等事業	370	+83	+29.1%
住宅アカデミア事業	110	+48	+79.0%
営業利益率	14.9%		
経常利益	1,105	▲296	▲21.2%
経常利益率	14.9%		
当期純利益	767	▲215	▲21.9%
当期純利益率	10.3%		



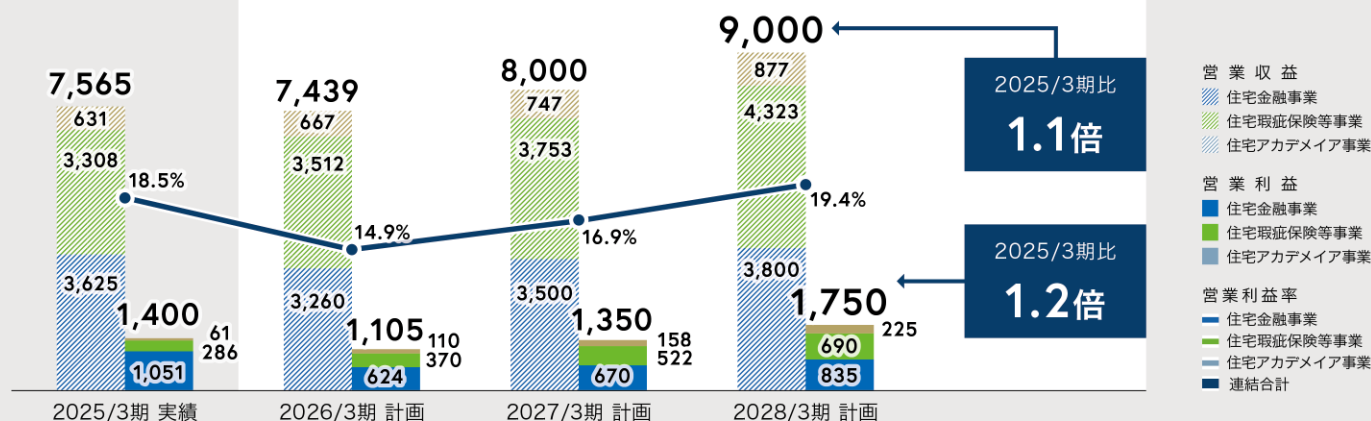
ニッチ極め持続的成長・長期利益を探究

保守的なスタンスを持ちつつ、2028年3月期に営業収益90億円・営業利益17.5億円を目指す

連結

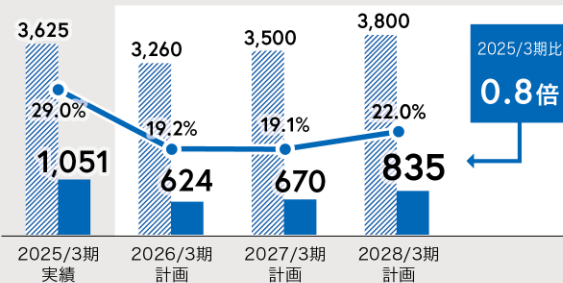
(百万円)

MSJグループ中期経営計画 2028/3期

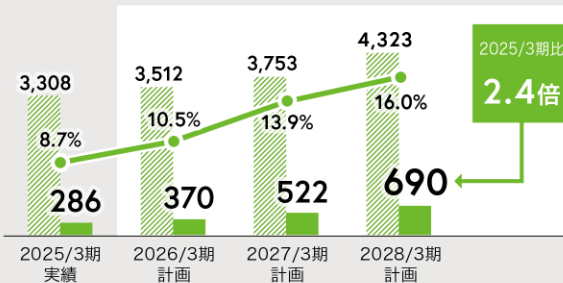


セグメント

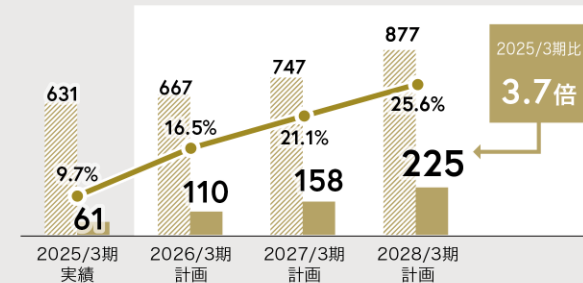
住宅金融事業



住宅瑕疵保険等事業



住宅アカデミア事業



株主還元

企業グループとしての持続的成長を重視し、安定した配当を継続

	2022/3期 実績	2023/3期 実績	2024/3期 実績	2025/3期 実績	2026/3期 計画
1株当たり配当金	20.00円	20.00円	20.00円	22.00円 普通配当：20.00円 記念配当：2.00円	20.00円
配当性向	26.0%	29.3%	33.6%	32.9%	38.3%
1株当たり当期純利益（円）	76.99	68.17	59.48	66.84	52.18

補足資料

当社グループについて

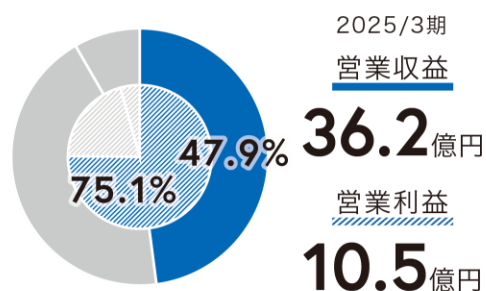
住宅事業支援に特化したプラットフォーム

住宅ローン・保険・保証・DX・アフター支援など、住宅事業を支えるインフラサービスをグループ一体で提供

住宅金融事業



住宅会社の販売促進となる住宅
ローンを提供

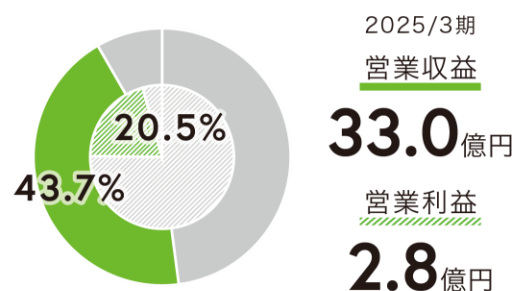


MSJ Mortgage Service Japan Limited
日本モーゲージサービス株式会社

住宅瑕疵保険等事業



住宅品質リスクマネジメントと住
宅会社の生産性向上に貢献

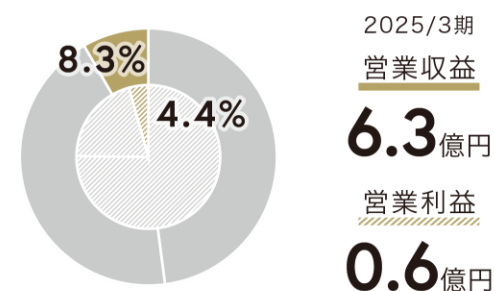


 株式会社 ハウスジーマン
 一般社団法人 住宅技術協議会

住宅アカデメイア事業



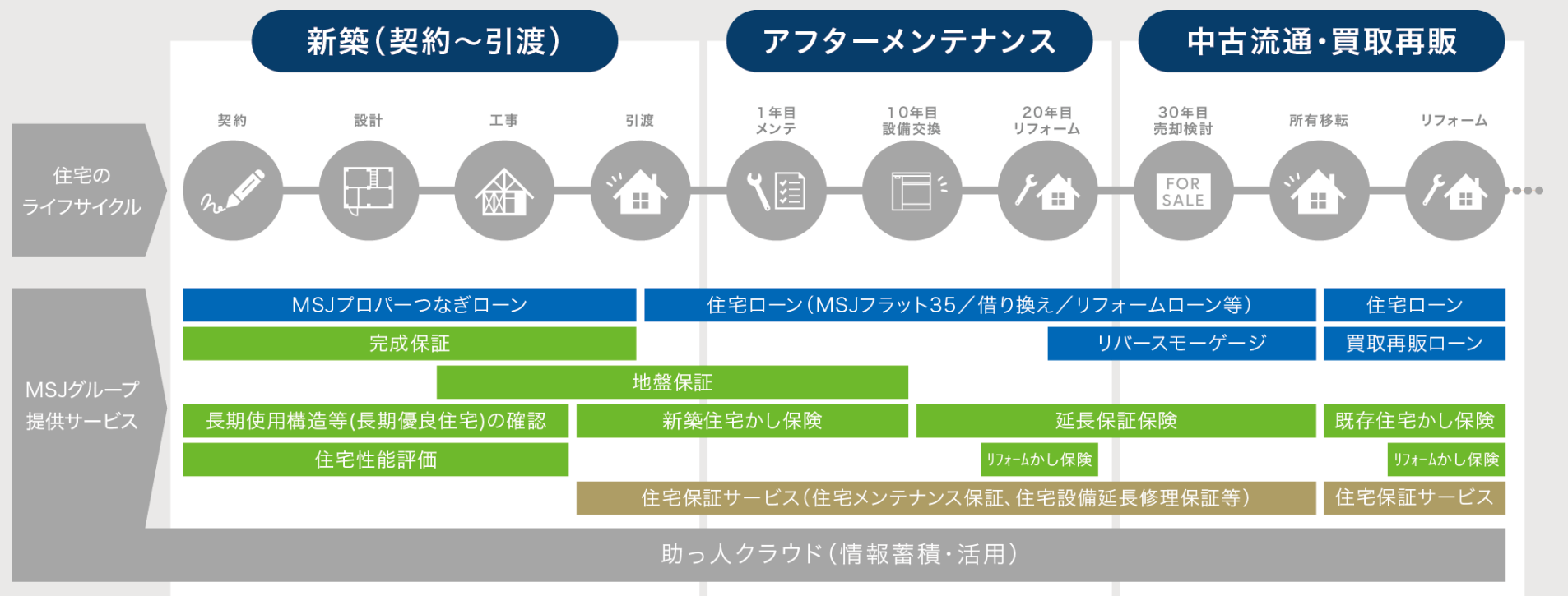
住宅会社のアフターメンテナンス
事業強化とDX化を支援



 株式会社 住宅アカデメイア

事業課題を解決する多種多様なサービス

90種以上の商品ラインナップで、新築住宅建設からアフターメンテナンス、中古住宅流通までカバー

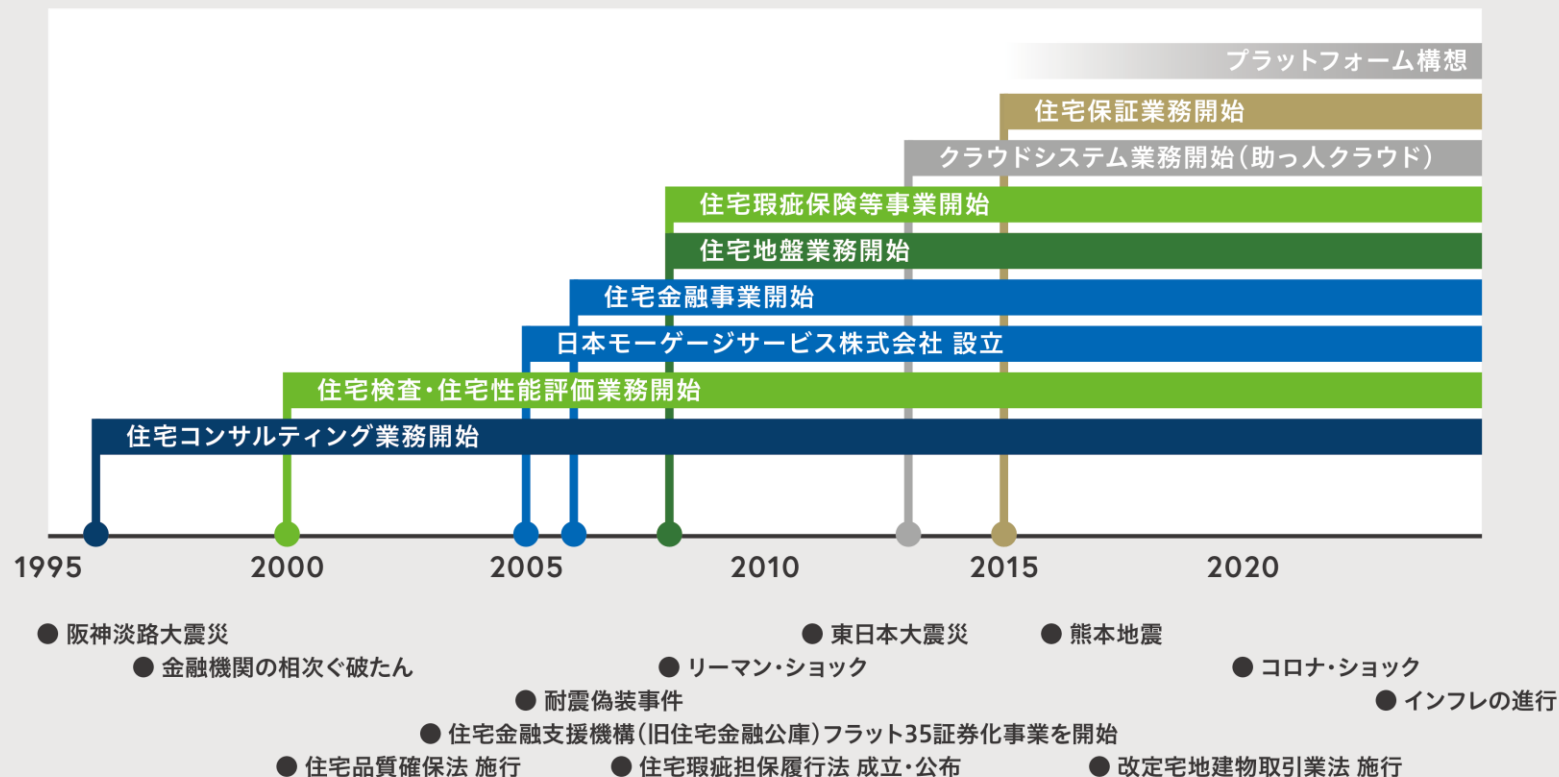


POINT

- 住宅事業者の販売支援・住宅品質に対するリスクヘッジ・業務効率化といった多様な課題を、90種以上のサービス群を組み合わせで解決
- コンサルティングを重視し、多様な事業課題に応じた最適なソリューションを提案

創業以来、住宅産業の課題解決に挑み続ける

住宅金融とITを融合した独自のアプローチで、事業領域を拡大



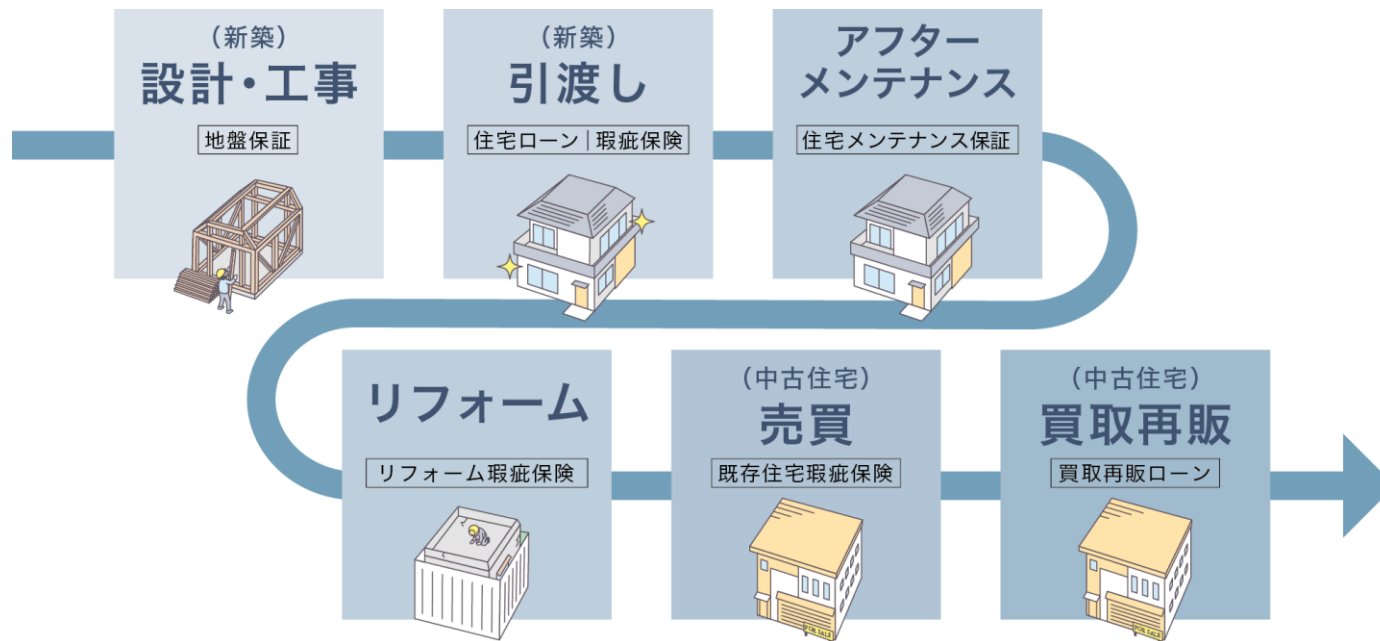
事業の起点は
産業の課題
=ビジネスチャンス

POINT

- 販売金融としての住宅ローン、住宅の安心・安全を担保する保証など、時代ごとに異なる「住宅産業が抱える課題」を事業化

住宅ライフサイクルと一体になったサービス群

中小住宅事業者のニーズにフォーカスし、最適な事業支援ソリューションを提供

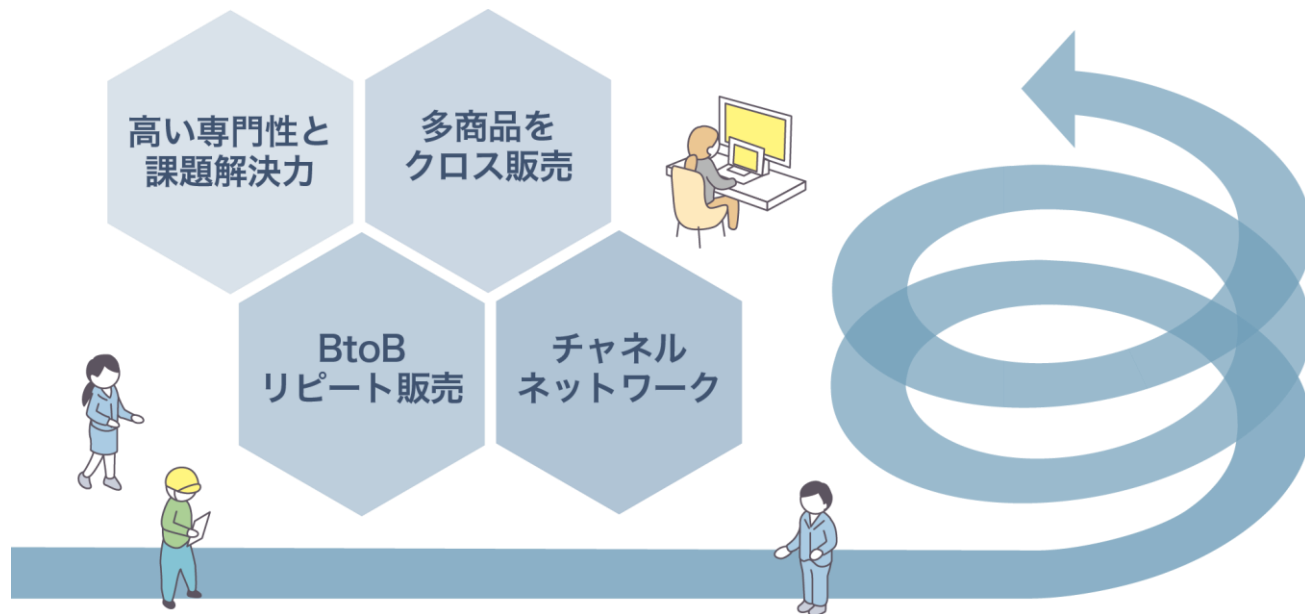


POINT

- 住宅ローン・保険・保証など住宅事業に不可欠なサービスを、新築から中古住宅販売に至る住宅ライフサイクルの各段階で提供
- アフターメンテナンス関連サービスを強化し、中小住宅事業者が課題とする「ストック型ビジネス」への転換を支援

顧客に繰り返し「選ばれ続ける」収益構造

再現性が高く持続的に成長できるビジネスモデル



POINT

- サービスの相互提携、申込情報を業務管理に活用できる無償クラウドなどにより、クロス販売やリピート利用が自然に生まれる構造を実現
- 全国規模で約2万社に及ぶチャンネルネットワークを展開し、幅広い販売網を確立

住宅事業者の「今の経営課題」に寄り添う

業務効率化、販売促進など住宅産業の様々なニーズに応える

新築（アフター事業）

リフォーム

自社アフター保証の 関連サービスを MSJグループに一本化

倉敷ハウジング株式会社様（岡山県）

課題

- 豪雨災害をきっかけに、紙書類の電子化が課題に
- 建設業2024年問題（時間外労働の上限規制）への対応
- 自社保証プログラムの既存システムが煩雑に

解決策

- DX化とサービスの集約化を幅広く検討
- 長期保証制度での利用サービスをMSJグループに集約

効果

- 業務効率化により従業員の残業時間圧縮
- 新体制でリフォーム事業を始動

ストックビジネスへの転換を支える MSJグループ商品群

ハウスメーカー並みのアフター保証が好評の同社。これまで定期点検などを外注し新築事業に集中してきたが、ストックビジネスへの転換としてアフター事業を始動することに。

増員でなく配置転換で対応するには業務効率化が不可欠とし、多くのサービスをMSJグループに集約。情報集約や業務圧縮などDX化を実現した

導入したMSJグループサービス

新築住宅かし保険

地盤保証

延長保証保険

住宅性能評価

住宅設備延長修理保証

緊急駆けつけ保証

助っ人クラウド

戸建て買取再販（中古住宅売買）

買取再販のリスクヘッジに 瑕疵保険を活用 ブランド信頼度アップ

株式会社リアルティ様（神奈川県）

課題

- 中古住宅は新築に比べて瑕疵保険期間が短い
- 住宅仕入れ時にフラット35を利用できる物件かを確認したい

解決策

- 瑕疵保険にオプションをプラスして保証内容を拡充
- フラット35の適合性診断を導入

効果

- 保証が充実した中古戸建というブランドを確立
- 住宅ローン利用層を最大化し販売機会損失を防止

中古住宅の商品企画で 充実した自社保証を構築し差別化に

導入したMSJグループサービス

既存住宅かし保険

MSJ買取再販ローン

MSJフラットリノベ

リノベーションされた中古住宅を販売する買取再販。雨漏れや傾き等のリスクから、マンションに比べ戸建て住宅は事業難易度が高いといわれている。

これらのリスクヘッジに「既存住宅かし保険」を採用。オプションも駆使することで保証内容が充実、ブランド化に成功した。また、中古住宅の仕入れには、事業者向け「MSJ買取再販ローン」も利用している

リスクを最小限に抑えるビジネスモデル

住宅ローンや保険・保証商品に関する金融リスクを抑えることを重視し、独自のビジネスモデルを構築

主力商品

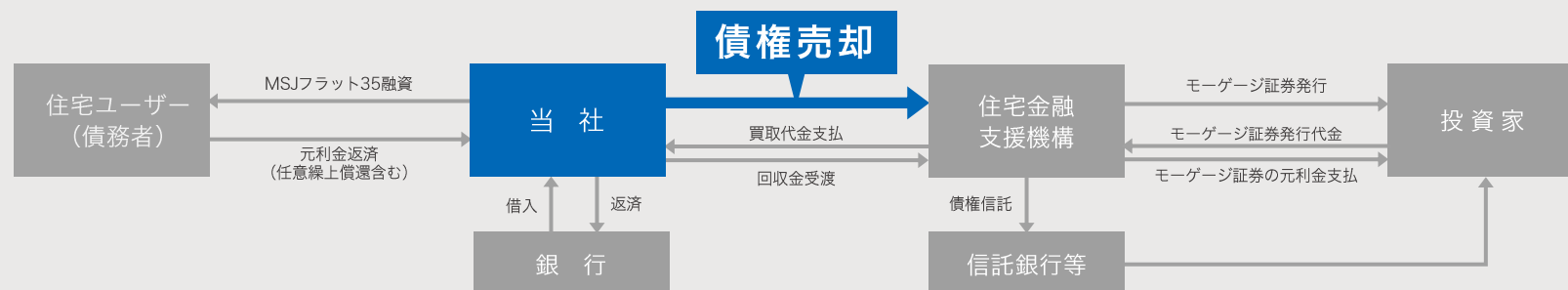
オフバランス化によりリスクを外部移転、収益構造の安定化を重視

住 宅 ロ ー ン 商 品		保 険 ・ 保 証 商 品	
MSJフラット35	貸付債権を住宅金融支援機構へ売却	新築住宅かし保険	再保険によるオフバランス化
十色（トイロ）	融資実行後直ちに信託会社へ信託譲渡	地盤保証	
MSJつなぎローン	当社が住宅ローンの代理受領権を持ち 住宅ローン実行時に貸付金を回収	住宅設備延長修理保証	
排 除 リ ス ク 信用リスク・金利変動リスク		排 除 リ ス ク 保険金支払いの増加リスク 補修費用の集中・高騰リスク	

スキーム例

MSJフラット35

貸付債権を住宅金融支援機構へ売却しリスクを最小化



サステナビリティに関する考え方及び取組

事業を通じてサステナビリティを推進

使 命

住宅事業者への経営支援を通じて「持続可能な住宅産業」の仕組みをつくる

住宅を購入し、いずれ売却や賃貸などで「家をお金に換える（＝資産として活用できる）」ことを、顧客満足を超えた「顧客幸福」と捉え、住宅がその資産価値を損なうことなく循環していくことで生まれる豊かな社会の実現を目指す

中古住宅が資産価値を損なうことなく社会に流通する仕組みの実現へ

アフターメンテナンス事業を
支援し、住宅の残存価値を高める

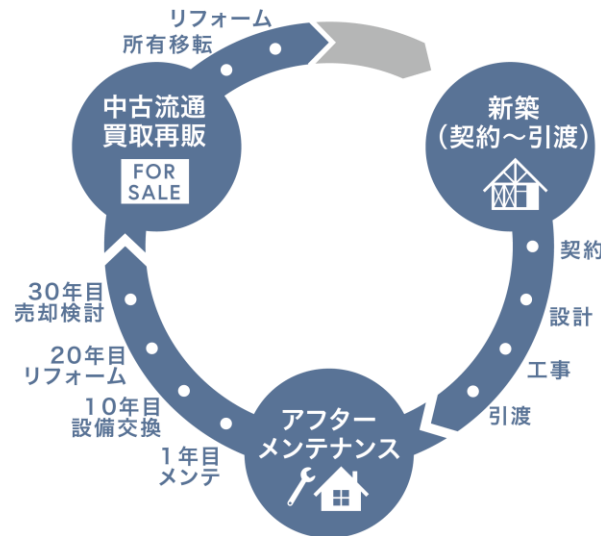
新築住宅かし保険

延長保証保険

住宅保証サービス

買取再販ローン

助っ人クラウド



住宅の品質確保に寄与し
住宅事業者をサポート

住宅ローン

つなぎローン

各種評価・証明書

地盤保証

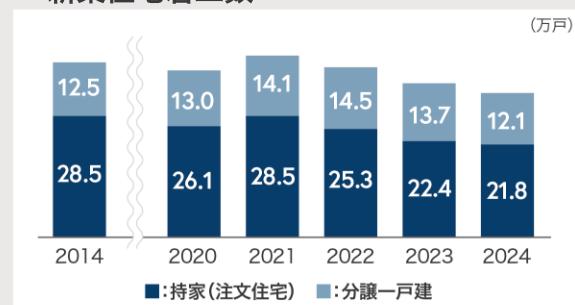
助っ人クラウド

市場環境

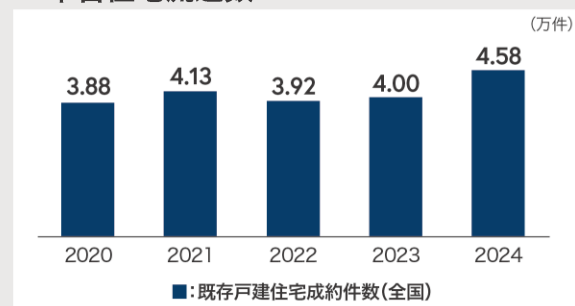
新築だけでなく中古も住宅購入のスタンダードへ 新築住宅は建築費の上昇が止まらず

新築住宅着工数の減少と 中古住宅流通数の増加

■ 新築住宅着工数



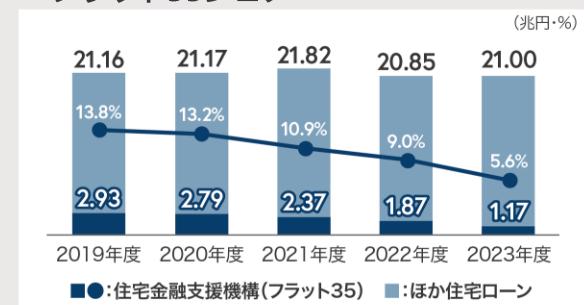
■ 中古住宅流通数



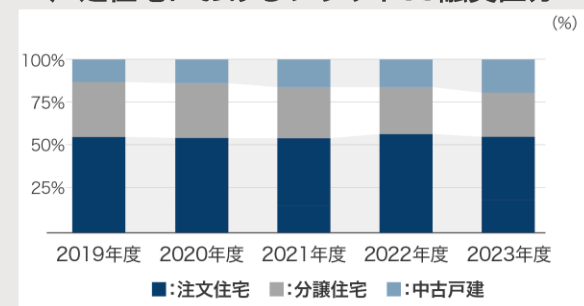
中古住宅の流通数が4.5万件を突破。新築住宅は全般的に落ち込み

住宅ローン市場21兆円規模 フラット35の利用は中古にも

■ フラット35シェア



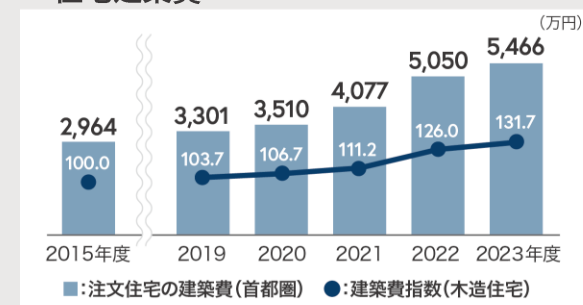
■ 戸建住宅におけるフラット35融資区分



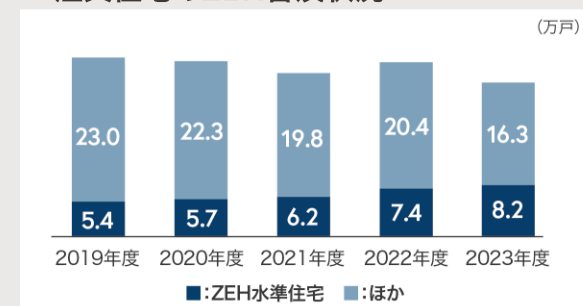
フラット35シェアは低下。そのなかでも中古住宅での利用率上昇

住宅設計・仕様・施工が高度化し 建設コスト増の要因に

■ 住宅建築費



■ 注文住宅のZEH普及状況



省エネ住宅(ZEH水準)2030年標準化に向け供給戸数が拡大。高単価化が進む



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

Mortgage Service Japan Limited

