

第20期 株主説明会

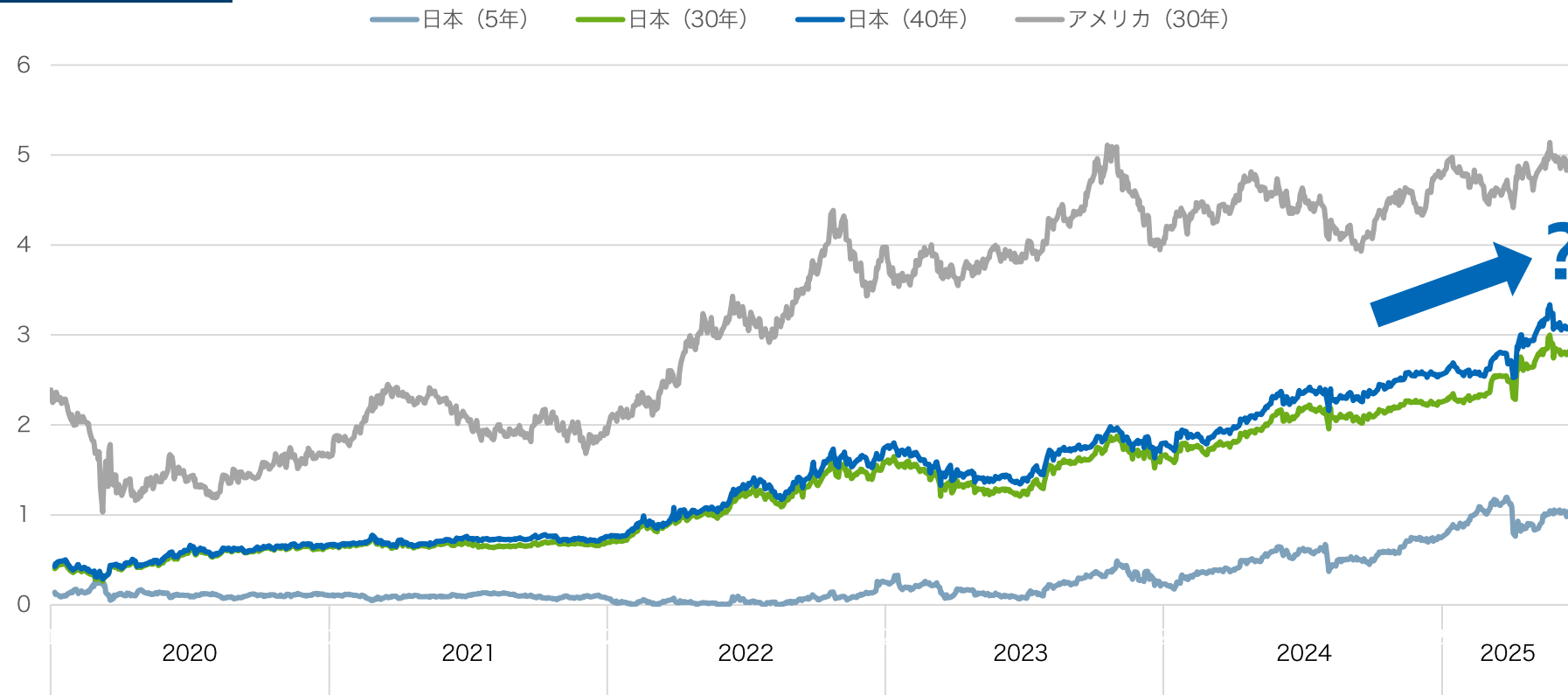
第21期経営戦略について

2025年6月27日

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

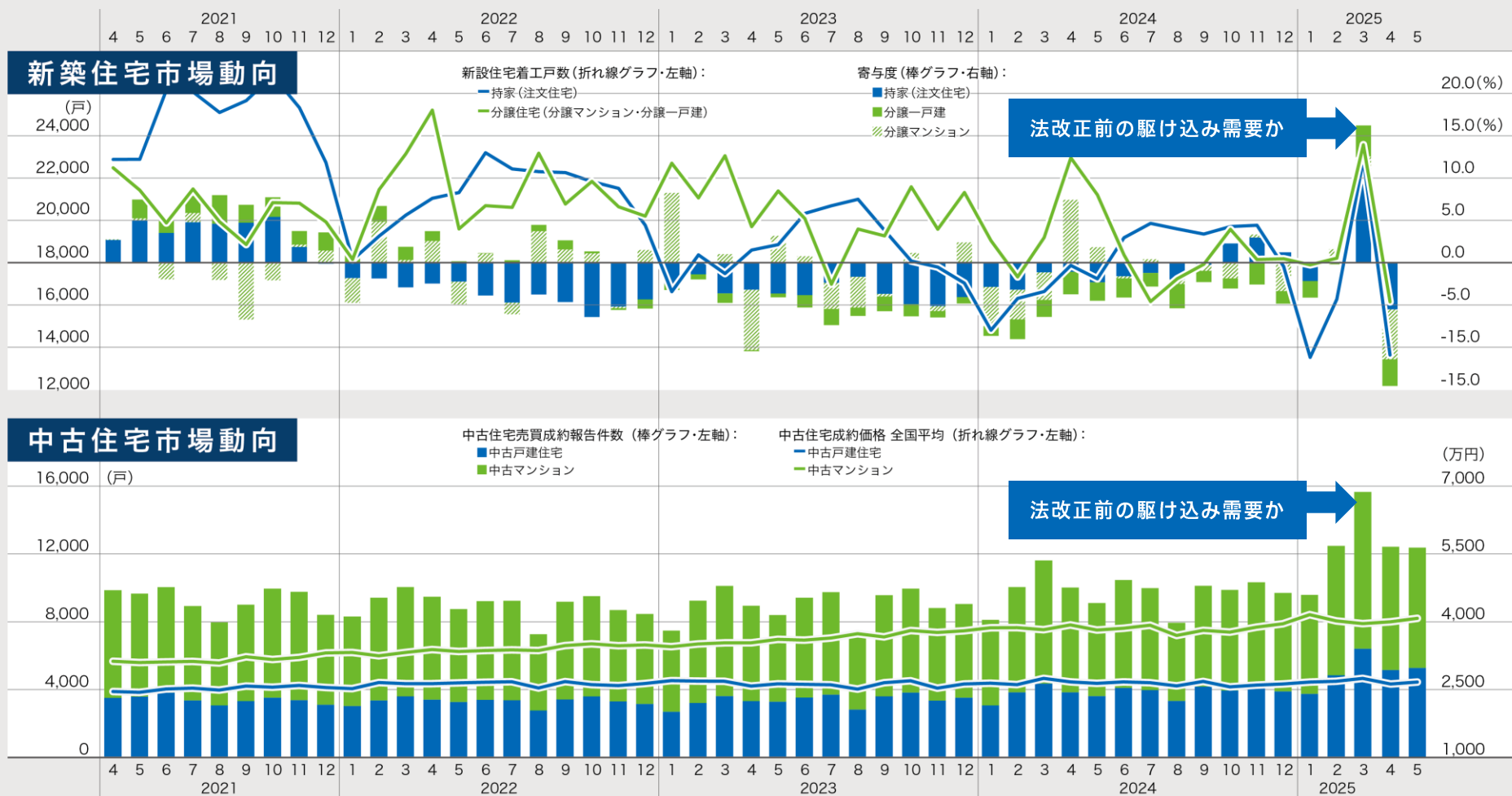
国債の金利動向



- ・ 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

新築市場は縮小・中古市場は拡大

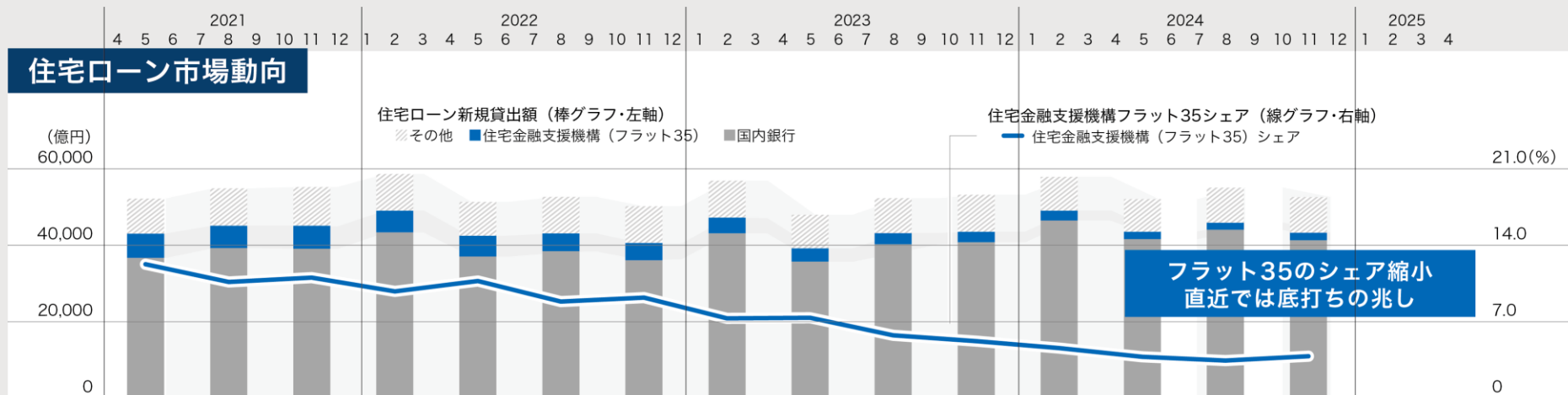
持家は一時的に上昇トレンドに入るも減少続く 中古市場は法改正前の駆け込み需要か 今後の動向を注視



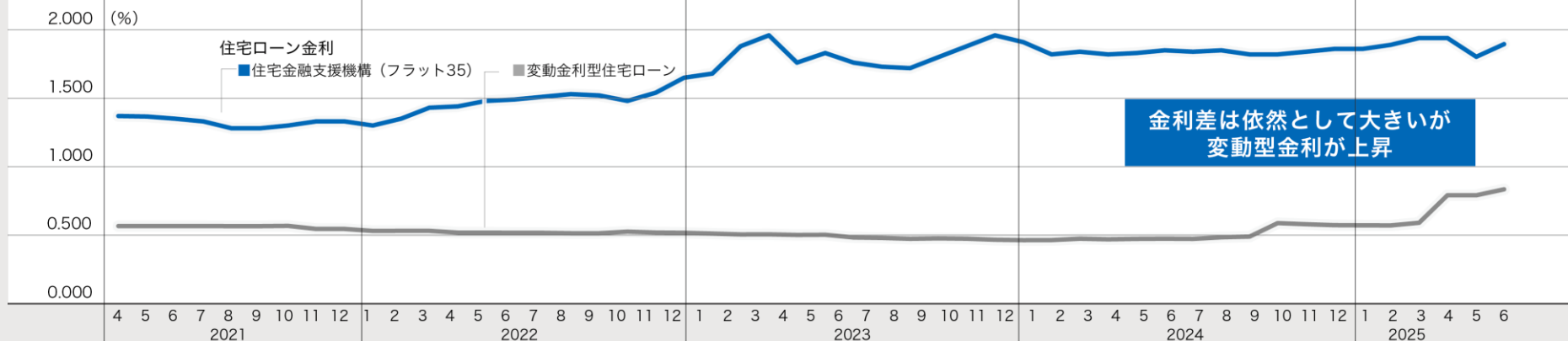
住宅ローン金利推移を引き続き注視

日銀の政策金利の引き上げに伴い、住宅ローン金利も徐々に上昇 フラット35底打ちか

住宅ローン市場動向

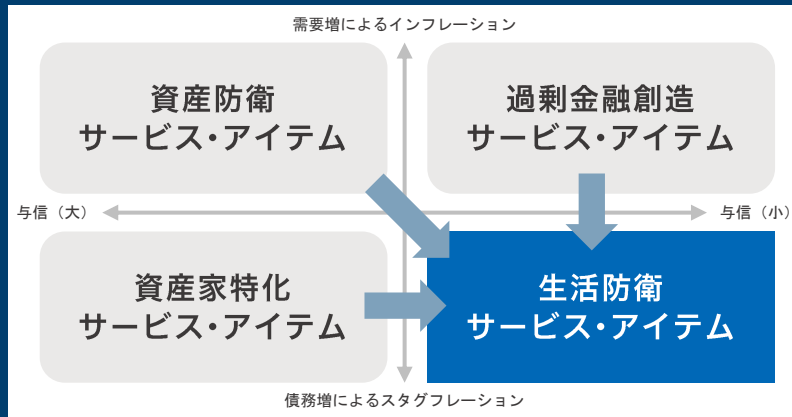


住宅ローン金利動向



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

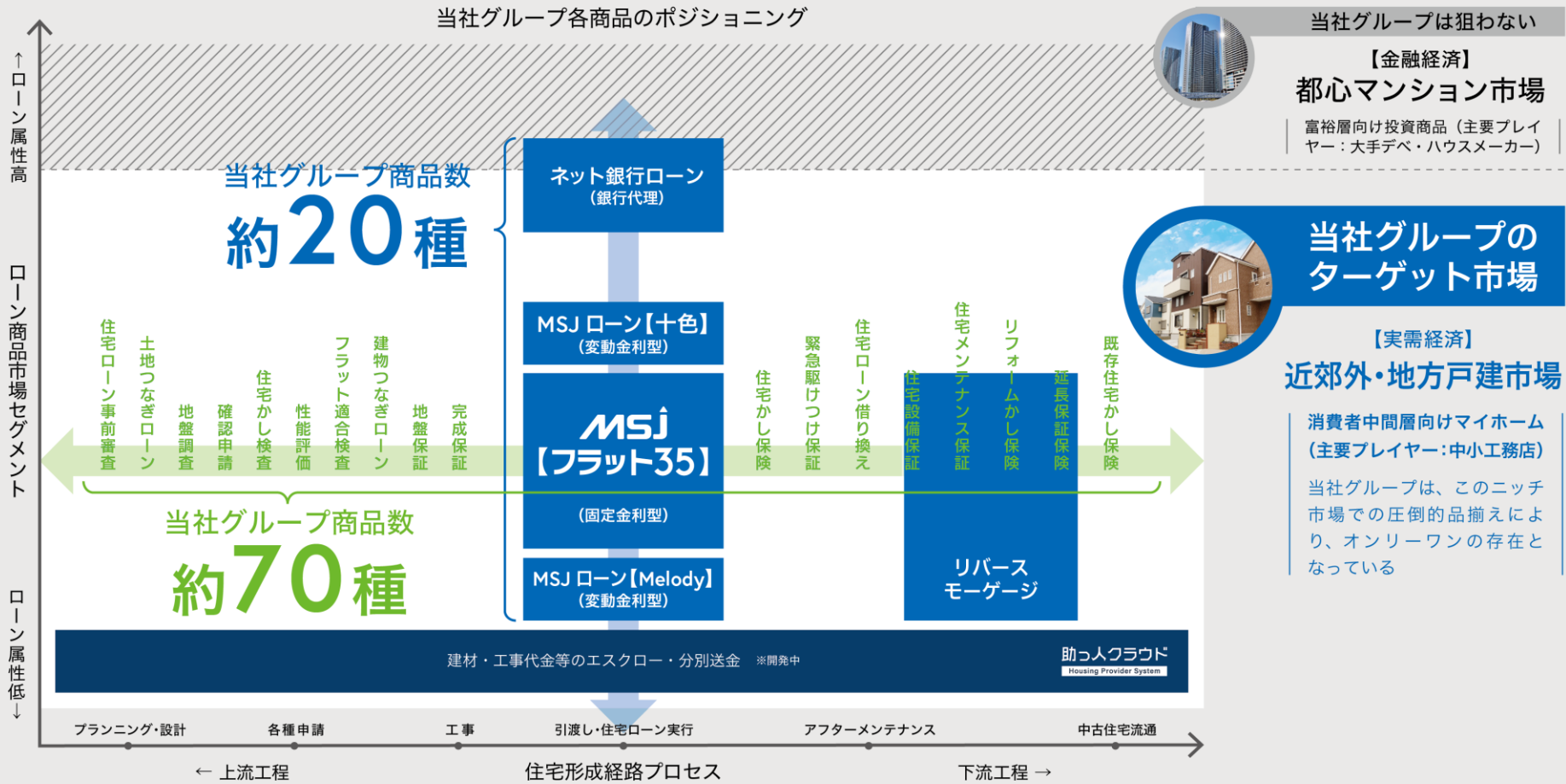
産業インフラである 中小工務店、工事会社、職方が
事業継続できる仕組みづくり

中間層が買える価格で
住宅を提供できる仕組みづくり

住宅形成経路と一体化するサービス群

これほどの多ジャンル・多商品を揃える企業は他にない

住宅形成経路をカバーし、住宅事業を動かすインフラとなる



無競争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無競争市場を創造できる

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

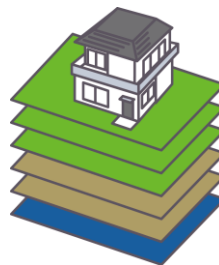
金融代理店提携の促進
研修による提案力アップ

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

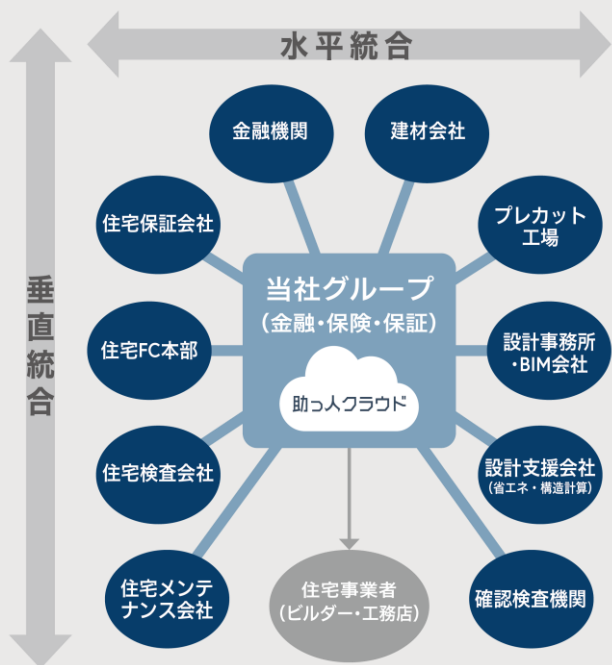
建築確認申請事業を開始
BIM活用も視野に

AI確認検査センターを子会社化

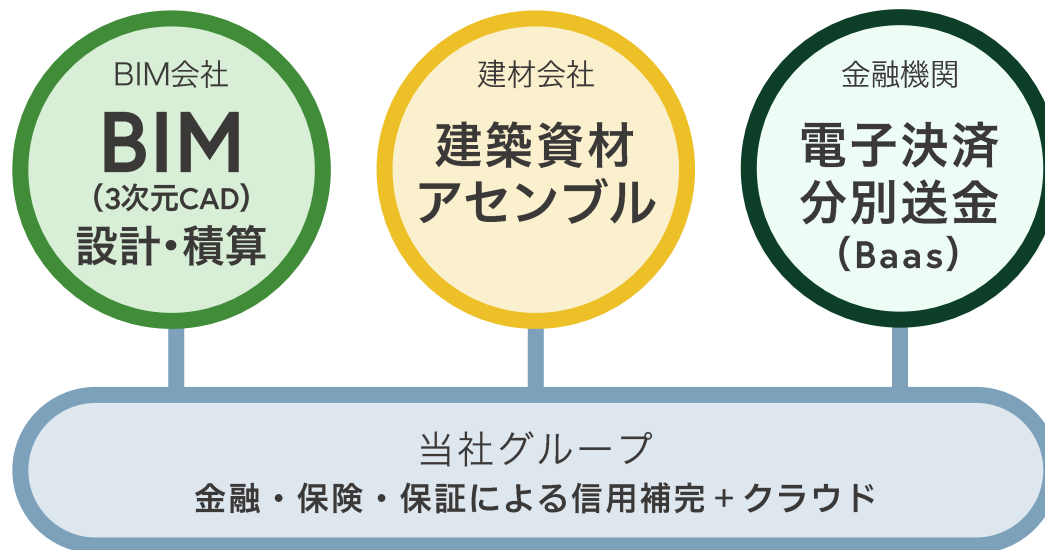
プラットフォーム構築に注力

事業提携により機能を追加・強化

BIM（3次元CAD）によるデータ自動生成、 電子決済による分別送金（BaaS）の機能強化に注力



2026年3月期は特にBIM・BaaS分野に注力



BIMで住宅形成プロセスを可視化

サプライチェーンを画期的に効率化する

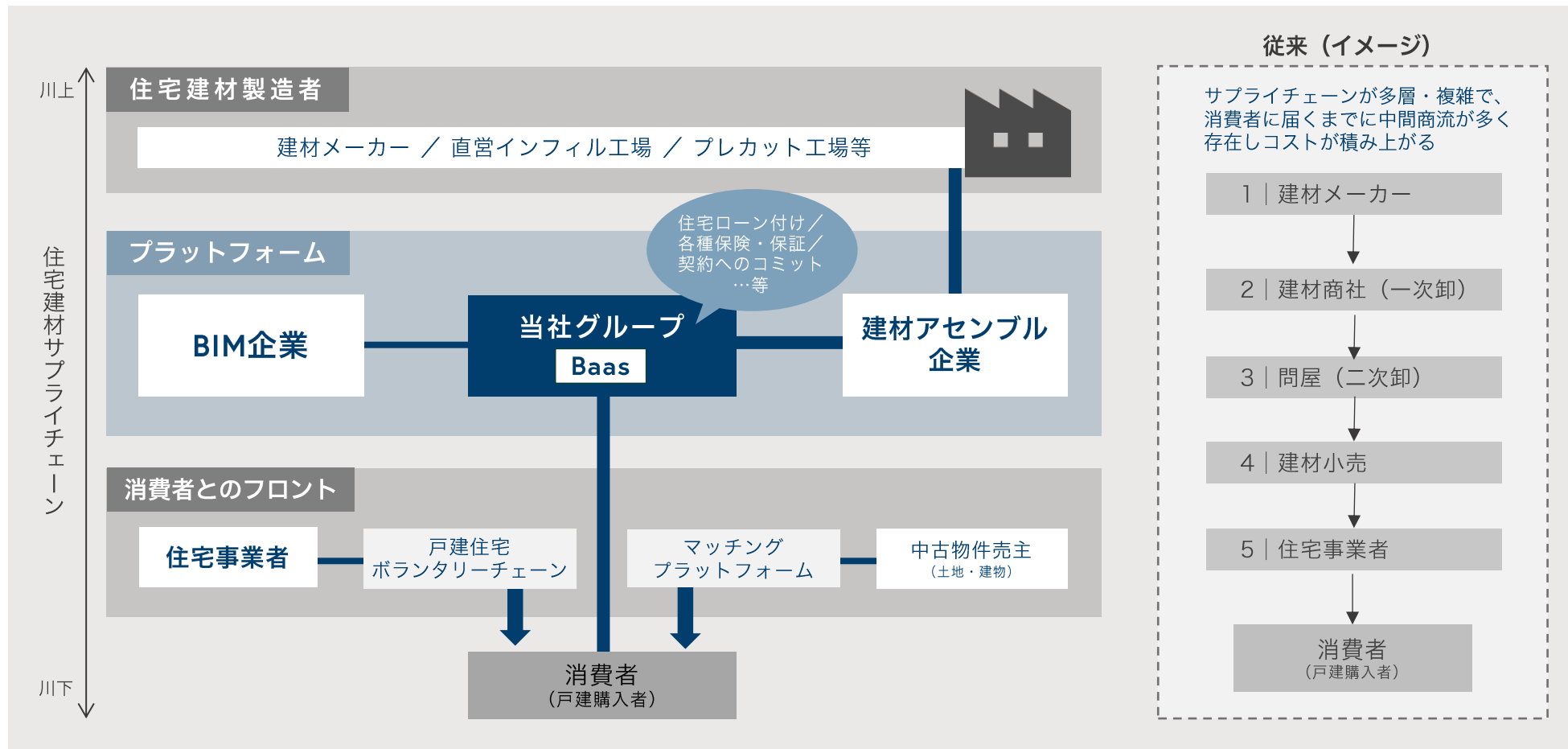
The image displays a central logo consisting of two interlocking loops, one orange and one yellow, set against a white rounded square background. Surrounding this logo are four screenshots from a BIM software interface:

- Top Left:** A 3D exterior view of a modern house with a dark roof and light-colored walls. A blue selection box highlights a roof element, and a vertical toolbar on the right shows navigation icons.
- Top Right:** A 3D view of a construction site showing a foundation and rebar grid on a green field. A blue selection box highlights a rebar element.
- Bottom Left:** A 3D view of a wooden frame structure. A white information panel is overlaid on the right side, titled "要素情報" (Element Information). The panel contains the following data:

品名1	吉野 タガ -EXMバ-専用釘 NZ50
積算根拠1	数量
積算結果1	0.50
売価1	380
原価1	280
品目コード2	IK-04-00025-52
品名2	【未加工材】 通気胴縁
規格2	17ホ-ル
積算根拠2	数量
- Bottom Right:** A 3D floor plan view of the house, showing room layouts and structural elements. A blue selection box highlights a wall element.

BIM + BaaSで消費者が建材資材を直接購入可能に

中間商流をなくしコストを大幅に削減 当社Gはプラットフォームの金融分野を担う



プラットフォーム構想についての講演動画公開中 (2024年10月16日公開) » 住宅DX推進協議会YouTubeチャンネル

当社代表の鵜澤が理事を務める一般社団法人住宅DX推進協議会にて、2024年9月4日に開催されたイベントの講演動画がYouTubeで公開されています。鵜澤が登壇した特別講演では、プラットフォーム構想に関するBIMをはじめとした3次元システム連携のデモンストレーション等がご覧いただけます

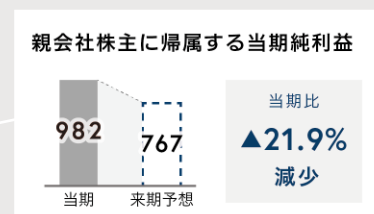
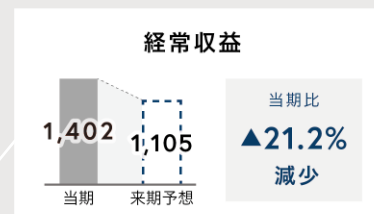
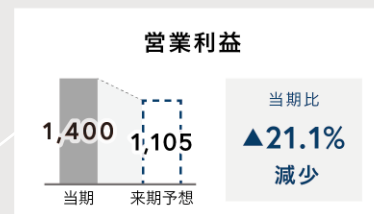
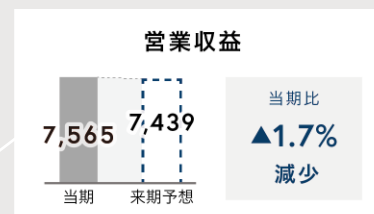


動画を見る >>

営業収益74.3億円・営業利益11.0億円を予想

	当期実績
(百万円)	第20期 2024/4/01~ 2025/3/31
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%

	来期予想	当期比 増減額	当期比 増減率
	第21期 2025/4/01~ 2026/3/31		
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%		

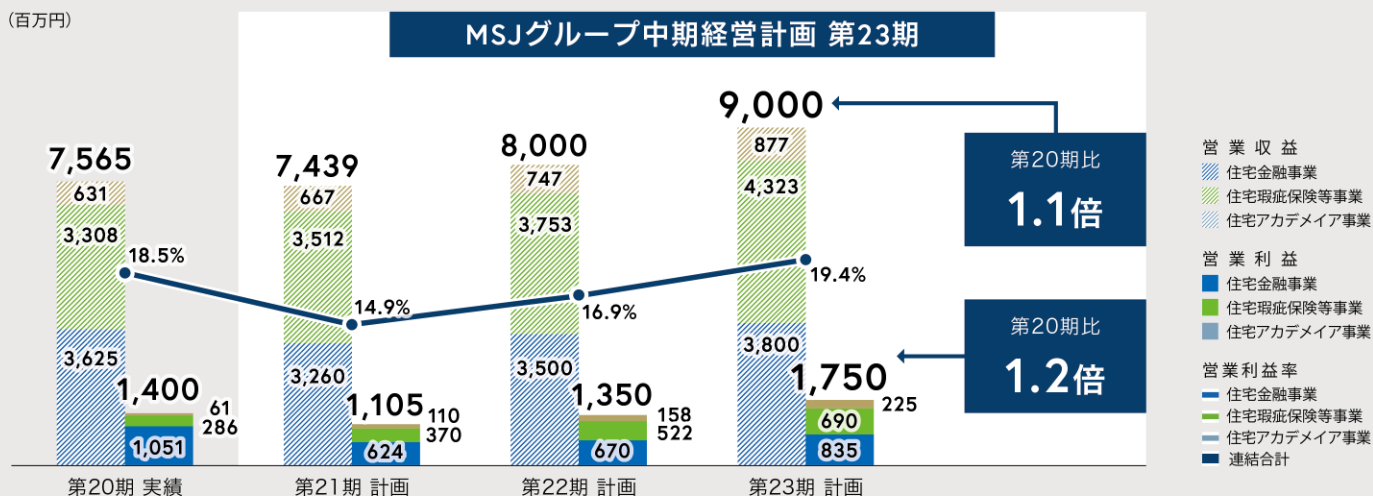


ニッチ極め持続的成長・長期利益を探究

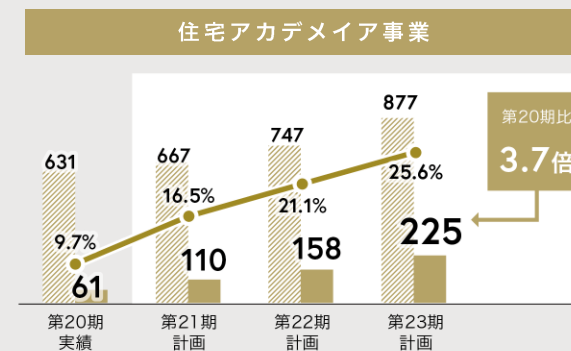
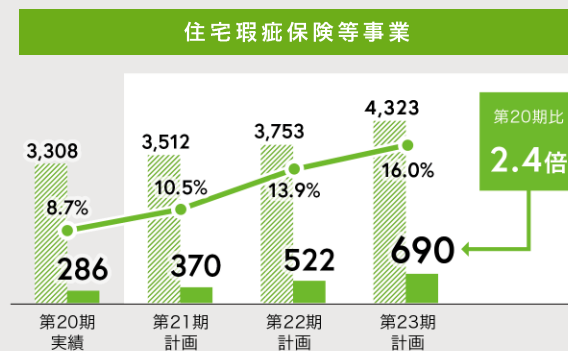
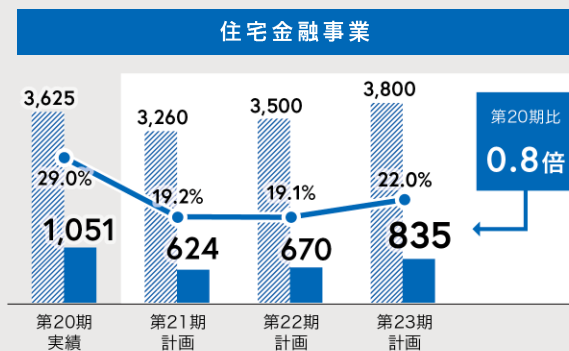
保守的なスタンスを持ちつつ、第23期に営業収益90億円・営業利益17.5億円目指す

連結

(百万円)



セグメント



株主還元

企業グループとしての持続的成長を重視し、安定した配当の継続を行う

	第17期 実績	第18期 実績	第19期 実績	第20期 実績	第21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

当社は2025年8月12日をもちまして創業20周年を迎えます。創業20周年を記念して、第20期の期末配当金において、1株当たり2円00銭の記念配当を実施いたします。

上記方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、1株当たり22円とさせていただきます。



Mortgage Service Japan Limited

日本モーゲージサービス株式会社

Mortgage Service Japan Limited

