

家賃債務保証業界のトピック

■事業用保証サービスに注力

住居用保証サービスの利用率が高水準に達している中、オフィスや店舗など、事業用不動産を対象にした保証サービスの内容拡充や販売に注力する会社が増えつつある

■居住支援の促進

高齢者や障がい者、生活保護受給者などの住宅確保要配慮者を受け入れるための見守り支援付き住宅に、保証サービスを付帯して受け入れを促進する

■外国人対応を強化

外国人世帯の増加が見込まれる中、言語対応のほか、日本における生活全般を支援するサービスを新設、強化する保証会社もある

■DXの取り組み

入居申し込みから審査結果、契約の管理、入金報告、退去・解約まで、幅広い業務をウェブ上で行えるサービスの提供により、不動産会社の業務効率向上に取り組む会社が増えている

店舗・オフィス市場に広がり 技術活用、審査にも変化

国土交通省が行った2021年度の「家賃債務保証業者の登録制度に関する実態調査」では、賃貸物件における家賃債務保証の利用率は80%に達している。居住用の保証が飽和状態となる中で、多くの家賃債務保証会社は、事業用保証に目を向ける。

保証大手で東証プライム上場のジェイリース（大分市）は、大型オフィス・大型商業施設における保証の提供を積極的に展開。実際に事業用保証の売上高は、22年3月期の21億5100万円から24年3月期の32億1900万円と、約1.5倍の伸びを見せている。最大の手の全保連（沖縄県那

事業用に注力 1.5倍に売上伸長

業界動向

家賃債務保証

賃借人の金銭債務を保証し、賃貸物件を借りやすくする役割を担う家賃債務保証会社。新型コロナウイルスの感染拡大以降、事業用不動産における存在感が高まり、外国人へのサービス提供も進むなど、市場の拡大と役割の重みは増している。ここでは業界の動向を探る。

（那覇市）も事業用保証には8500億円の市場規模があると分析し、成長分野として捉える。今後も事業用保証に注力する保証会社が増加するといえるだろう。