



▲東日本エリア22カ所、西日本エリア20カ所の計42店舗の支店を有する(写真は新宿の東京本社)



▲顧客のニーズに応じた複数のプランを用意し、状況に合わせて相談に対応する

主力商品は「J-AKIN AI(ジェイ・アキナイ)」で、売上高は36億8300万円、全体の約2割を占める。

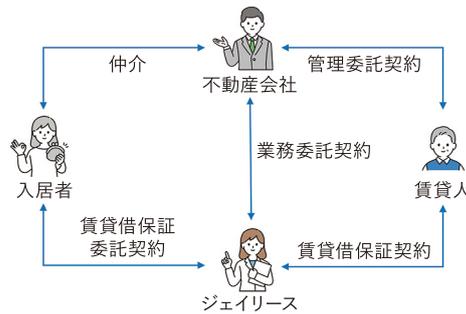
九州・大分県に本社を置く住宅・事業用家賃債務保証の専門大手・ジェイリースの業績が好調だ。25年3月期連結業績は、売上高172億円(前期比30・6%増)、営業利益31億円(同19・0%増)とともに過去最高を記録した。

主力は住居用賃料保証事業で、売上高は92億8900万円。同社は大分が創業の地であり、九州や地方での市場シェアが高いが、大都市に伸びしろがあると考え、大都市部に人的戦力を積極投入し大きく伸長を続けている。業界トップクラスの店舗網と地域密着の対応力、AI分析を活用した精度の高い与信審査が強みだ。ただし、賃貸住宅市場における住居用賃料保証利用率は約8割に達しつつあり、数百家が競合する状況で市場は成熟段階に近づいている。

そこで次の柱として注力しているのが、店舗やオフィスを対象にした事業用賃料保証事業だ。売上高は36億8300万円、全体の約2割を占める。

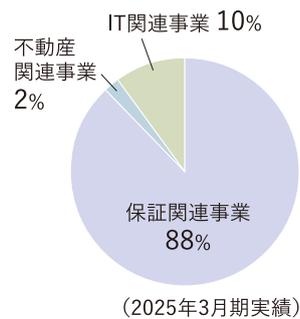
で、保証限度額24カ月などの手厚いサービスで契約数が増加。追い風となったのは民法改正とコロナ禍の影響だ。連帯保証人が負う限度額の設定と情報提供が義務化されたことに加え、緊急事態宣言下で賃料未払いや支払い猶予の相談が相次いだことで、不測の事態に備えた賃料保証の必要性が家主や管理会社の間で認識された。同社によると、事業用賃料保証市場の将来的な想定市場は約1200億円、市場は拡大中。一方で、市場における保証利用率は同社推定で約2割にとどまり、伸び

■家賃債務保証のイメージ図



しろが大きいと見ている。未来ビジョンは「誰もが『自分の人生をまっとうできる社会』をつくる」。住まいの問題以外の社会課題解決にも積極的であり、育成事業として患者が保証人を依頼せずとも入院できる医療費保証や、ひとり親家庭の養育費保証のサービスにも取り組んでいる。ビジョン実現のため、社会課題解決型の事業を拡大したい意向だ。

■事業別売上高比率



■売上高と営業利益の推移



株式会社MEMO

ジェイリース

直近株価 **1,480円** (26.1/23)

昨年来高値 **1,790円** (25.8/25)

昨年来安値 **1,080円** (25.4/7)

時価総額 **267億円**

PER **11.6倍** 配当利回り **3.38%**

PBR **3.97倍** 決算期 **3月**

値動き