



賃貸向け新築物件 (BrickBlock)

- 本社所在地：滋賀県長浜市宮司町1126-2
- 事業概要：賃貸不動産管理、木造建築、賃貸不動産仲介、不動産売買、教育事業
- 常時使用する従業員数：110名
(2024年11月末現在)
- 現在の売上高：18.6億円(2024年11月期)
- 法人番号：4160002007742
- Web：https://www.mj-home.co.jp/

株式会社エム・ジェイホーム（不動産業）

企業理念・100億宣言に向けた経営者メッセージ



代表取締役
葛川 睦

住環境の向上と成長機会の創出

株式会社エム・ジェイホームは、お客様の不動産に関するお悩みに対して、あらゆる角度からソリューションを提案できる総合不動産企業として、住環境の向上を進めて参ります。また、DXの推進やAIの積極的な活用により、ローコストオペレーションによる競争優位性を築きます。さらには、現在滋賀県で展開しております、不動産管理業を中心とした賃貸不動産仲介、収益物件の新築・修繕、不動産売買といった周辺事業を含めて、ユニットで他県でも事業展開をすることにより、競争優位性を保ちながら継続的な成長を図ります。当社は、事業の継続的な成長を行いながら、社会的なインパクトも強い住環境の向上を図っていきます。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

2029年の売上高達成に向け、賃貸不動産の管理を中心とし、ユニットで事業展開をすることで、年率30%以上の成長を目指す。特に、管理物件の獲得を行うことから派生する、収益物件の新築の売上を成長ドライバーとし、売上高100億円を実現します。

課題

- ・管理物件の獲得。
収益物件については、所有者の自主管理の割合は年々減少しており、国土交通省による、「賃貸住宅管理業に関するアンケート調査2019」によると、20%を切っており、すでにいずれかの管理業者に委託している物件所有者が殆どとなっている。今後も新規の管理獲得の難易度が高まることが過大である。
- ・人員の獲得
求人倍率の上昇により、事業拡大に不可欠な有資格者や優秀な人材の確保の難易度が上昇により、採用難易度も高まることが今後の課題である。

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

- ・管理物件の獲得
当社は管理物件の、獲得・増加を中心としながら、不動産管理業を中核とした事業ユニット（賃貸不動産仲介、賃貸不動産管理、収益物件修繕・新築、不動産売買）にて事業展開し、継続的な成長を図ります。
- ・収益物件の新築により、建築部門の売上拡大だけではなく、管理戸数の拡大や、賃貸不動産の仲介件数の増加を図ります。
- ・収益不動産について、収益性が低下したものを当社にて買取し、リノベーション後再販することにより、不動産の買取再販の売上を増加させる。

実施体制

- ・管理戸数の拡大をKPIとしながら、収益物件の新築を進めるため、一級施工管理技士をはじめとする建築部門の有資格者について社内育成と採用を進めます。
- ・営業人員が多い賃貸不動産仲介の部門から、不動産買取再販（売買）部門にキャリア転換するための、研修を実施し、より収益性が高い、部門への人員配置を図ります。
- ・外部の監査役ならびに内部監査の体制を確立していることから、ガバナンスの確保をしております。

※本宣言は企業自身はその責任において売上高100億円を目指して、自社の取組を進める旨を宣言するものです

自由記載（例：売上高100億円実現に向けた具体的措置）

・当社の強みであるソリューションの提供を全面に打ち出し、事業の展開を図っていく。

総合不動産業として、賃貸不動産管理を中心に、賃貸不動産仲介、収益物件修繕・収益物件新築、不動産買取再販という事業展開で、お客様が不動産において抱えておられる課題について、全方位でのソリューションを提供する。事業展開における、主要なKPIとしては管理戸数の増加を設定。管理戸数の増加から派生する、各事業部への効果の波及により、売上高100億円を2029年に実現します。

地域展開の戦略としては、特定の事業のみで新たな事業エリアに展開するのではなく、賃貸不動産管理、賃貸不動産仲介、収益物件修繕（新築）、不動産買取再販のユニットにて、新たな事業エリアに展開して、事業間のシナジーを担保しながら、事業展開を進めて参ります。

当社が現在も成長ドライバーとしている木造の収益物件の新築については、主要都市圏を除く各府県においても、不動産投資家の需要を取り込めると想定しており、今後の中長期的な成長を支える事業となります。また、収益物件の新築を行うことにより、管理物件の獲得、新築した収益物件への賃貸仲介、さらには不動産所有者の不動産経営の計画の中で、不動産を売却したいとなった際には、不動産の買取再販を実施できることにより、総合的なサポートによる売上の伸長をし、2029年に売上高100億円を達成する計画です。新たな事業エリアの展開や、管理物件の獲得においては、当社のオーガニックの成長だけではなく、M&Aによる積極的な事業伸長も視野に入れております。

