

2024年3月期  
第2四半期決算補足説明資料

2023.11.1

ハウスコム株式会社

スタンダード市場 証券コード：3275

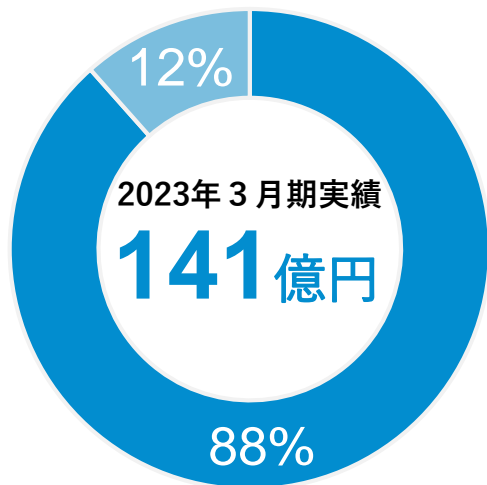
-Mission-

住まいを通して人を幸せにする世界を創る





当社グループは不動産仲介関連事業とリフォームなどの施工関連事業で構成されており、前期2023年3月期の売上高は141億円でした。



■ 不動産関連事業 ■ 施工関連事業



## 不動産関連事業

- ハウスコム(株)、ハウスコム東東京(株)、ハウスコム西東京(株)、ハウスコム東神奈川(株)、ハウスコム西神奈川(株)、ハウスコム埼玉(株)、ハウスコム千葉(株)、ハウスコム関東(株)、ハウスコム静岡(株)、ハウスコム東海(株)、大阪ハウスコム(株)、琉球ハウスコム(株)
- 関東、中部、関西、九州、沖縄などに店舗を構え、賃貸物件の仲介業務を展開



- (株)シーアールエヌ
- 不動産に関するフランチャイズ「クラスモ」ブランドを関西圏に展開



HOUSECOM Technologies  
ハウスコムテクノロジーズ

- ハウスコムテクノロジーズ(株)
- 不動産広告の取扱い、不動産テックを用いた業務支援サービスの企画・開発を行い、地域の不動産会社を支援。賃貸情報サイト「住SEE」の運営・管理



## 施工関連事業

- ハウスコムコミュニケーションズ(株)
- 現状回復や退去立会などリフォーム分野の工事業務を請け負っている



エスケイビル建材株式会社

- エスケイビル建材(株)
- 塗装工事や金属建具工事、マンションリフォームなど幅広い分野の工事業務を請け負う

## 売上



**141**億円

(2023年3月期)

## 営業利益



**3.9**億円

(2023年3月期)

## 仲介件数



**8.2**万件

(2023年3月期)

## 店舗数



**237**店舗

(2023年9月末)  
※FC39店舗を含む

## 社員数



**1,101**名

(2023年9月末)

## 取扱物件数



**65**万件

(2023年3月期)

## お問い合わせ件数



**59.8**万件

(2023年3月期)

## 設立



**1998**年**7**月

## 家主様数



**3.4**万名

※直近3年で自主管理家主様  
物件を仲介した家主様数

## 連携している管理会社



**4**万社



## CONTENTS

1

2024年3月期  
上期決算概況

2

2024年3月期  
上期計画との対比、通期計画

3

事業トピックスと株主還元

4

Appendix



## CONTENTS

1

2024年3月期  
上期決算概況

2

2024年3月期  
上期計画との対比、通期計画

3

事業トピックスと株主還元

4

Appendix

## 2024年3月期上期 決算実績（連結）

事業の量的拡大だけでなく、事業の質的向上・効率化に向け本格的な取り組みを始めた今期上期の当社グループ連結実績は前年同期比で減収減益となりましたが、店舗の統廃合やITを駆使し店舗内業務の効率化を推し進めた結果、今期上期の純利益は、計画していた2億500万円の赤字から1億2,100万円の赤字に改善しました。

(百万円)

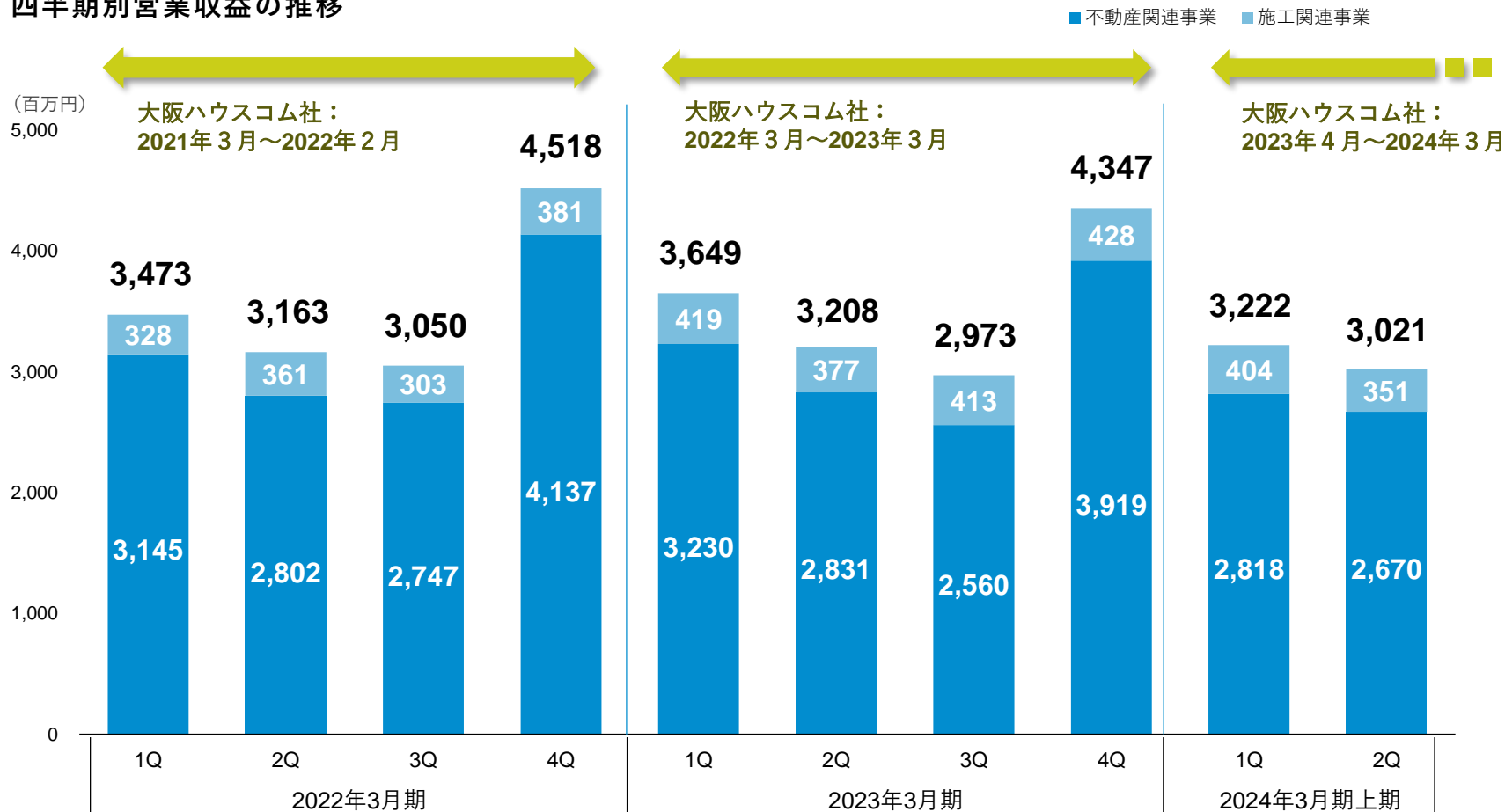
	2023年3月期 上期実績 (4-9月)	2024年3月期 上期実績 (4-9月)	増減率 (増減額)	2024年3月期 上期計画 (2023年4月発表)	増減率	2024年3月期 通期計画 (2023年4月発表)	進捗率
営業収益	6,857	<b>6,244</b>	△8.9% (△613)	6,564	△4.9%	14,288	43.7%
営業費用	6,858	<b>6,404</b>	△6.6% (△454)	6,826	△6.2%	13,826	-
営業利益	△0	<b>△160</b>	-% (△159)	△261	-%	462	-
営業利益率	0.0%	<b>△2.6%</b>	-% (△2.6pt)	△4.0%	△1.4pt	3.2%	-
営業外損益	4	<b>3</b>	△28.4% (△1)	5	△33.2%	183	-
経常利益	3	<b>△156</b>	-% (△160)	△256	-%	646	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△17	<b>△121</b>	-% (△103)	△205	-%	389	-

# 四半期別営業収益の推移（連結）

当社グループの四半期別収益は「第4四半期偏重型」です。進学・就職・転勤などにより賃貸仲介件数がハイシーズンを迎える1月から3月の第4四半期、特に3月に営業収益が年間で最も高くなる傾向にあります。

前期までは株式会社宅都を前身とする大阪ハウスコム株式会社の決算期にずれがあり、前期までは3月から8月の業績を上期に計上していました。今期からは、このずれは解消されています。

## 四半期別営業収益の推移





## 2024年3月期上期 セグメント別実績（連結）

前期上期は、当社グループとは決算期が異なっていた大阪ハウスコム株式会社について、賃貸仲介件数がハイシーズンを迎える3月分を含んだ3月から8月までの収益、利益が計上されていたのに対し、今期上期は3月分を含まない4月から9月までの収益、利益を不動産関連事業セグメントに計上しています。

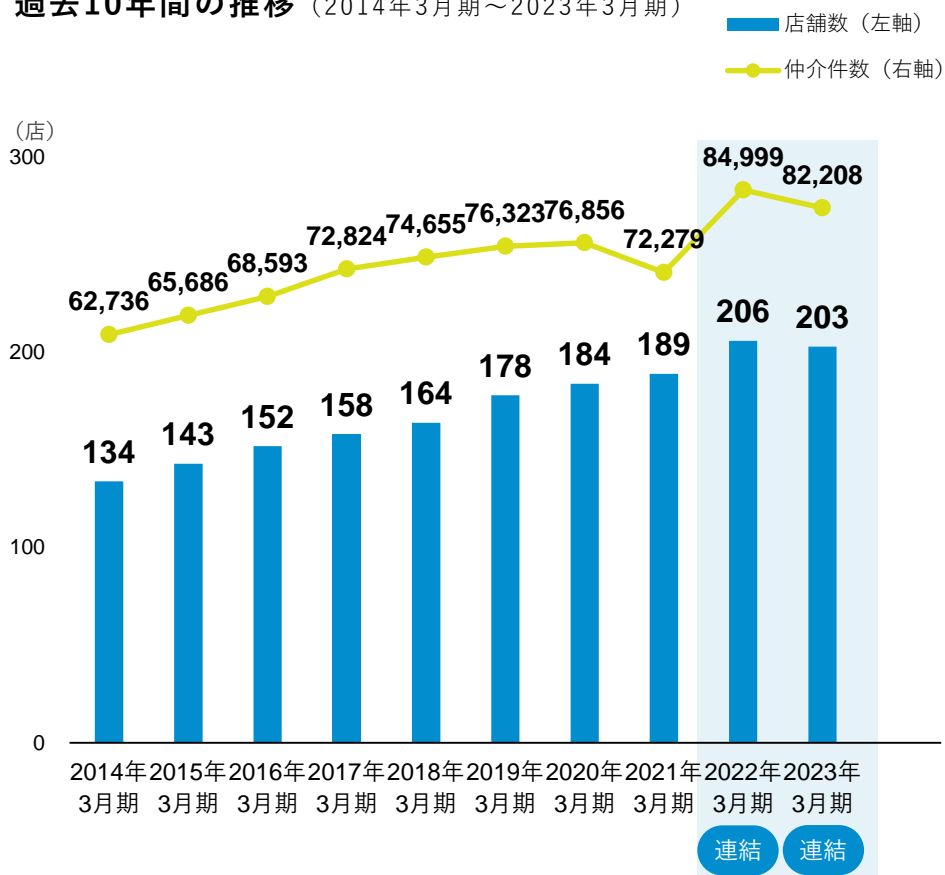
(百万円)

	2023年3月期 上期実績	2024年3月期 上期実績	増減率 (増減額)
営業収益	6,857	<b>6,244</b>	△8.9% (△613)
不動産関連事業	6,061	<b>5,488</b>	△9.4% (△572)
施工関連事業	796	<b>755</b>	△5.1% (△40)
営業利益	△0	<b>△160</b>	-% (△159)
不動産関連事業	938	<b>763</b>	△18.7% (△175)
施工関連事業	67	<b>92</b>	+37.1% (+25)
(調整額)	△1,006	<b>△1,015</b>	-% (△9)

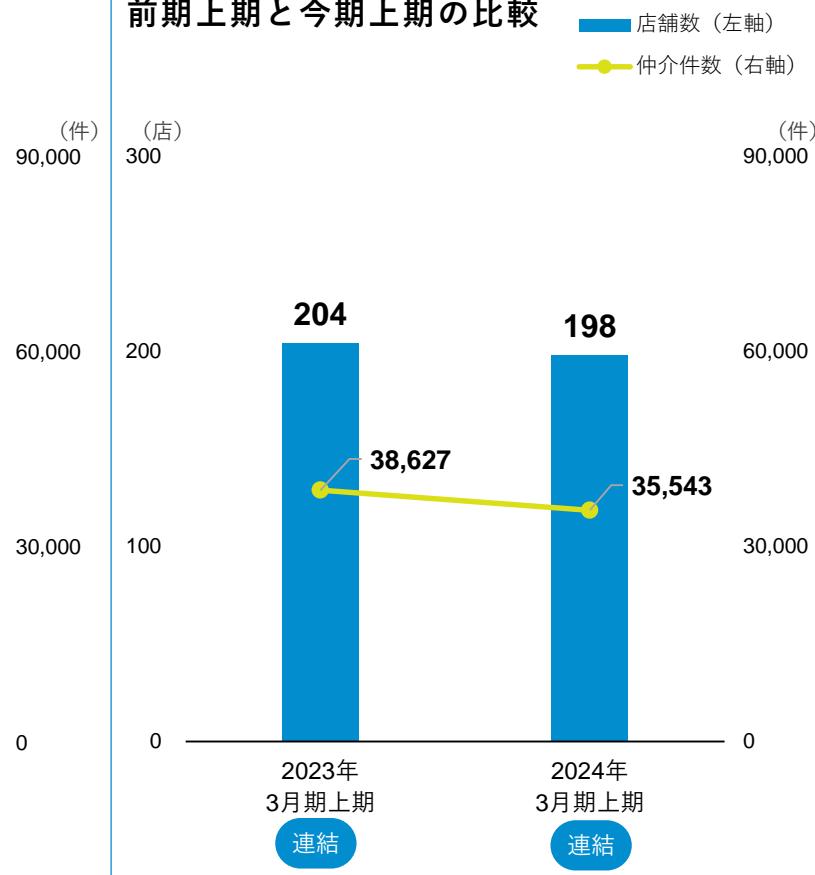
# 不動産関連事業 店舗数と仲介件数の推移（連結）

前期上期の大阪ハウスコム株式会社の仲介件数は3月から8月までを集計していましたが、今期上期からは3月分を含まない4月から9月までの仲介件数を集計しています。今期上期の仲介件数は前年同期比で約3,000件減少していますが、この内の半数以上、約1,600件は大阪ハウスコム株式会によるものです。

過去10年間の推移（2014年3月期～2023年3月期）



前期上期と今期上期の比較



※2022年3月期より仲介件数・店舗数はハウスコムグループ直営店の連結となります。

## 2023年9月末 貸借対照表（連結）

当社にはこれまでの事業活動の結果による資金と資本の蓄積があり、高い水準の自己資本比率を維持しています。2023年9月末現在、当社グループの財務内容は引き続き安定性の高い状況にあり、不確実性にも対応できる体質になっています。

(百万円)

	2023年3月末	2023年9月末	増減額
流動資産	5,808	<b>5,282</b>	△525
有形固定資産	403	<b>384</b>	△18
無形固定資産	1,810	<b>1,669</b>	△141
投資その他の資産	3,460	<b>2,680</b>	△780
資産合計	11,482	<b>10,015</b>	△1,466
流動負債	3,597	<b>2,276</b>	△1,321
固定負債	866	<b>887</b>	21
純資産	7,018	<b>6,851</b>	△166
負債・純資産合計	11,482	<b>10,015</b>	△1,466
自己資本比率	60.9%	<b>68.0%</b>	



## CONTENTS

1

2024年3月期  
上期決算概況

2

2024年3月期  
上期計画との対比、通期計画

3

事業トピックスと株主還元

4

Appendix

## 2024年3月期 上期計画と上期実績の差異（連結）

今期上期は、経営資源の集約・効率化を重視し、店舗の統廃合や、ITを駆使したオンラインによるお客様への重要事項の説明、店舗内の事務作業の本社一元化等を推進した結果、2023年4月28日に公表した上期計画に対して、営業収益は320百万円減少しながらも、営業費用が計画よりも抑制されたため、営業利益は101百万円増加しました。

	2023年3月期 上期実績	2024年3月期 上期実績(A)	2024年3月期 上期計画(B) (2023年4月発表)	増減額(C) (A-B)	増減率 (C/B)
営業収益	6,857	<b>6,244</b>	<b>6,564</b>	△320	△4.9%
営業費用	6,858	<b>6,404</b>	<b>6,826</b>	△421	△6.2%
営業利益	△0	△ <b>160</b>	△ <b>261</b>	101	-%
営業外損益	4	<b>3</b>	<b>5</b>	△1	△33.2%
経常利益	3	△ <b>156</b>	△ <b>256</b>	99	-%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△17	△ <b>121</b>	△ <b>205</b>	84	-%

## 2024年3月期 通期計画（連結）

2024年3月期通期計画に変更はございません。今期上期は営業利益が計画比で改善されましたが、今期下期は上期にセーブした広告宣伝費を投下すること等により、年度末の繁忙期（1月から3月）の営業収益の最大化に努めます。

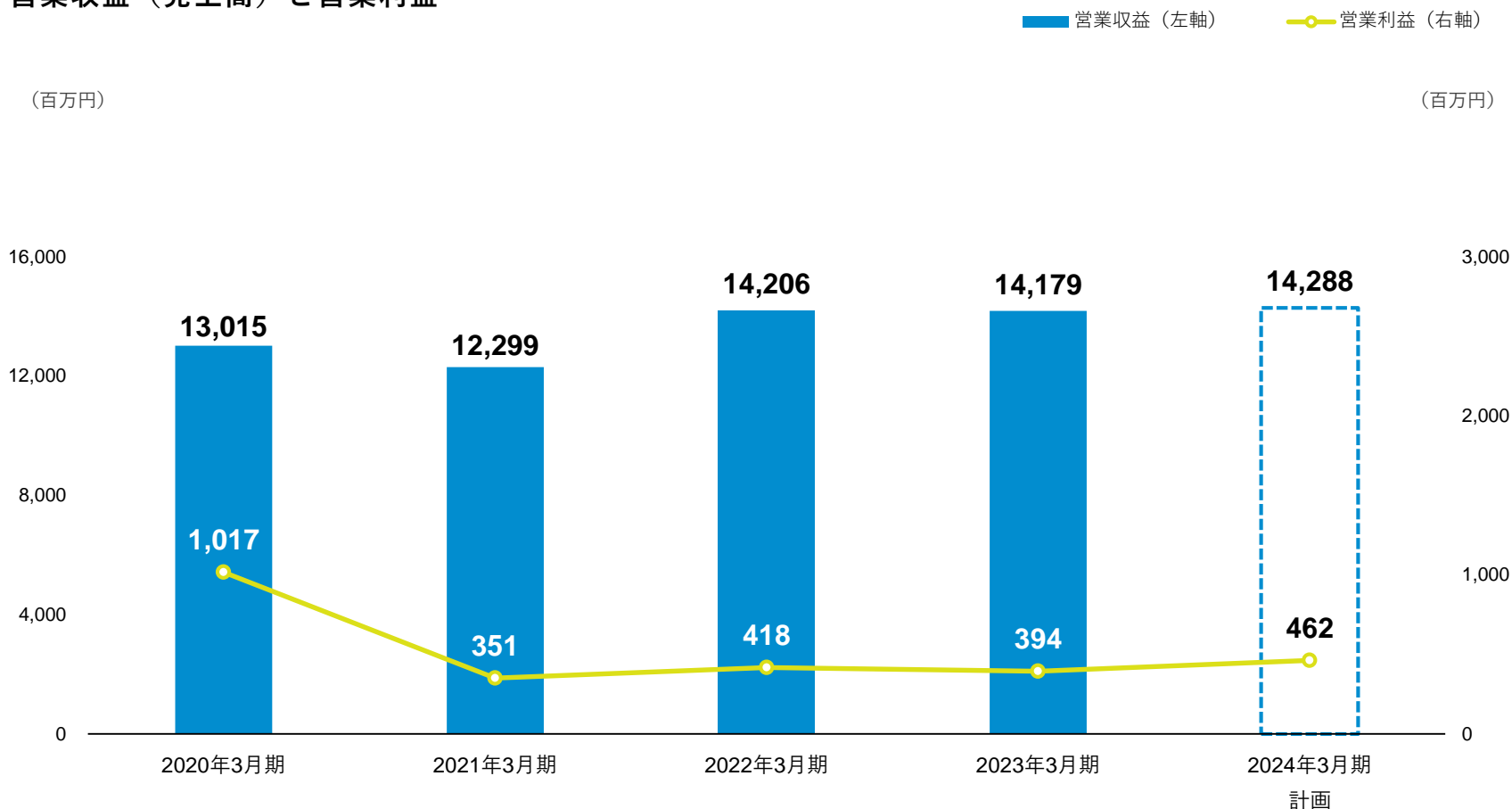
	2023年3月期 通期実績	2024年3月期 通期計画（A） (2023年4月発表)	2024年3月期 通期計画（B） (2023年10月発表)	増減額(C) (B-A)	増減率 (C/A)
営業収益	14,179	<b>14,288</b>	<b>14,288</b>	0	0%
営業費用	13,784	<b>13,826</b>	<b>13,826</b>	0	0%
営業利益	394	<b>462</b>	<b>462</b>	0	0%
営業外損益	226	<b>183</b>	<b>183</b>	0	0%
経常利益	620	<b>646</b>	<b>646</b>	0	0%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	327	<b>389</b>	<b>389</b>	0	0%



# 過去4年間の業績と今期計画

当社グループ事業の営業収益は安定成長を続けておりますが、営業利益を向上させるためには、事業の量的拡大だけでなく、事業の質的向上・効率化が不可欠です。店舗業務の効率化に向けた取り組みにより、今期上期は大阪ハウスコム株式会社の利益性が向上しました。この取り組みは今後もグループワイドで推進していきます。

## 営業収益（売上高）と営業利益





## CONTENTS

1

2024年3月期  
上期決算概況

2

2024年3月期  
上期計画との対比、通期計画

3

事業トピックスと株主還元

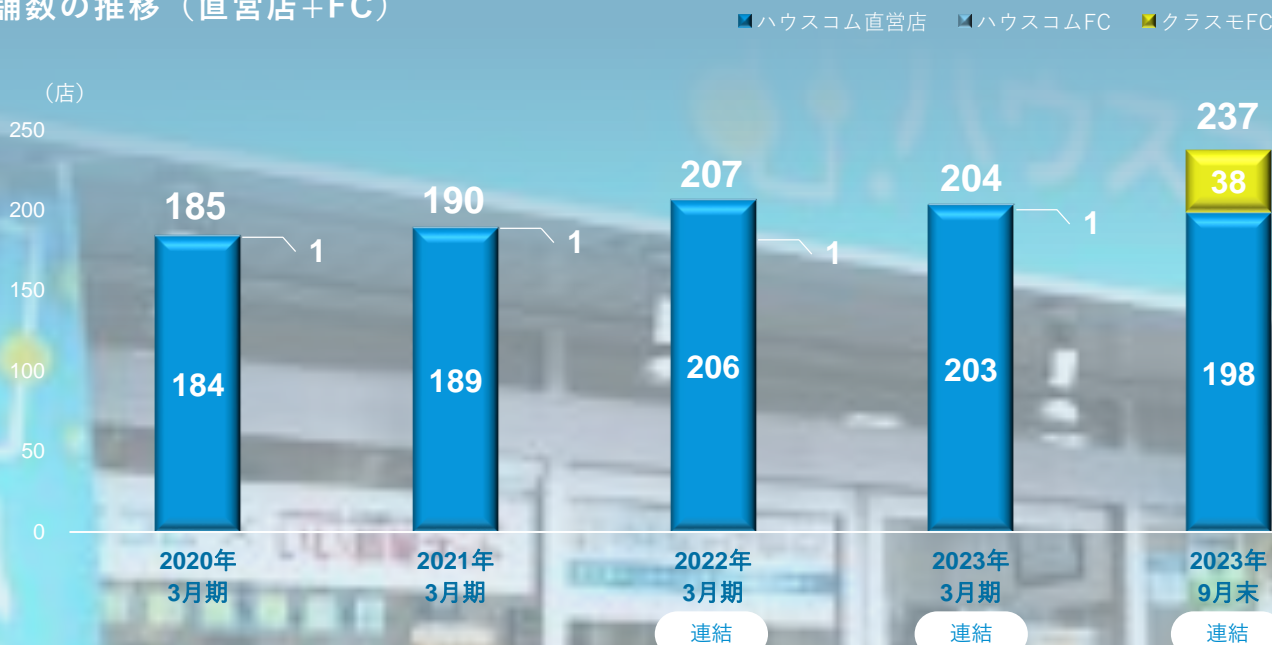
4

Appendix

## 株式会社シーアールエヌの子会社化による当社グループ店舗数の増加

- 2023年6月に株式取得により株式会社シーアールエヌを子会社化したことにより「クラスモ」をブランドとするフランチャイズ（FC）を含んだ店舗数は2023年9月末時点で237店舗に拡大

店舗数の推移（直営店+FC）



(株)シーアールエヌの子会社化により、グループの店舗数増加

- ・ 基幹システムの活用で業務効率化を推進  
(大阪ハウスコム株式会社の例)

- ハウスコム本社の基幹システムを使用することで、大阪ハウスコム株式会社の各店舗では業務上不可欠な物件情報、お問い合わせ情報、営業ステータス情報、申し込み情報や契約関連情報等の入力・管理・共有機能や請求書処理、入金処理といった情報処理機能が飛躍的に向上
- 各種営業情報のリアルタイム集計・分析等を通じ、スピーディ且つ正確な業務遂行が可能に
- 店舗業務効率の改善は店舗の間接費の大幅低減に結び付く。2024年3月期の大阪ハウスコム株式会社の営業利益は前年同期、計画を上回る

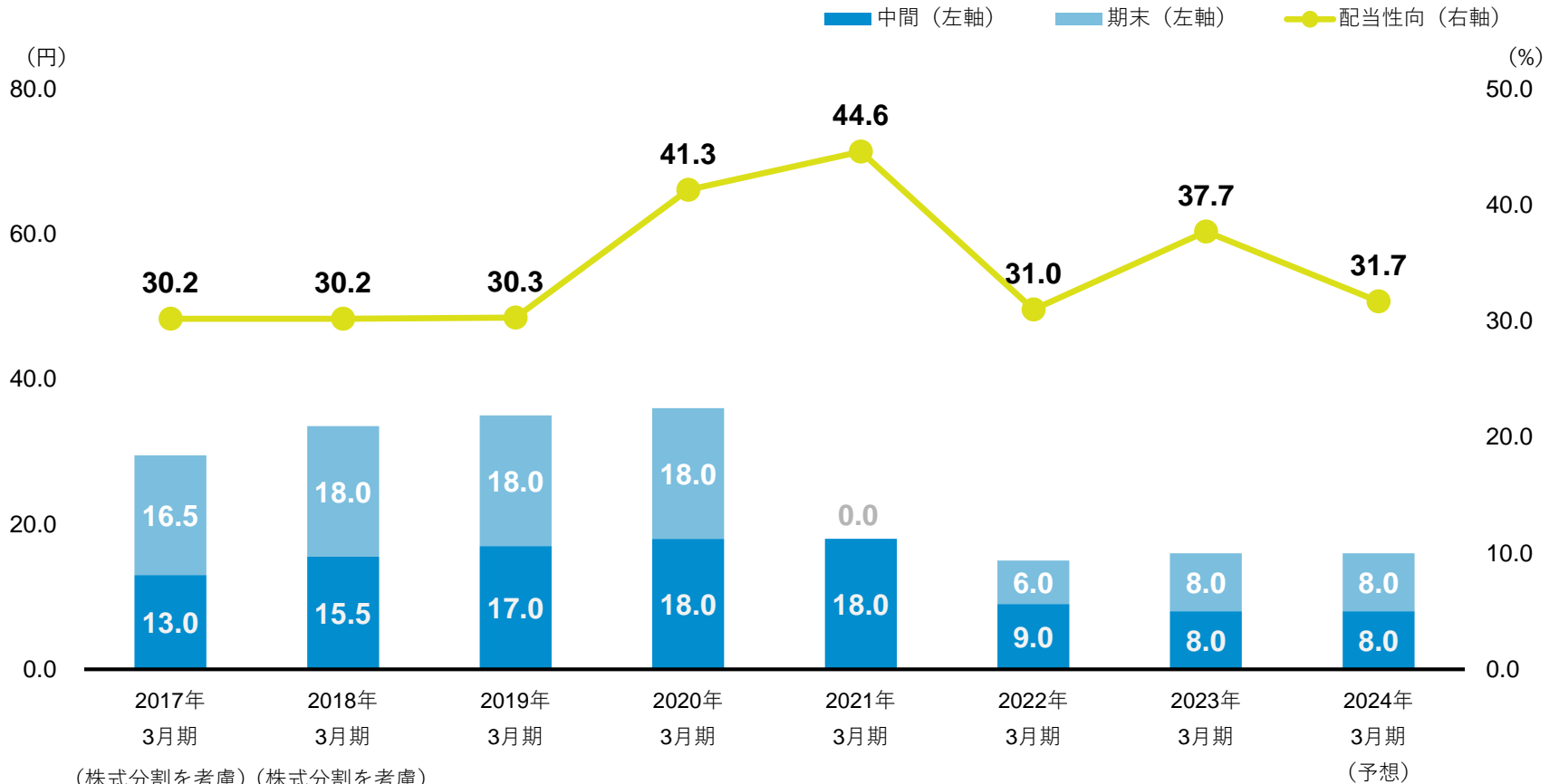
## グループ会社の業務デジタル化を推進

- 2022年10月に分社化を実施後、各社で業務デジタル化を推進。物件情報等の契約関連情報のデジタルアーカイブ化を進め、それらを事業エリア毎に各店舗がオンラインでデータ共有ができるようになり、エリア内の契約関連情報の共有、登録、保管が容易になったことで、店舗の業務負荷の軽減やエリア内情報格差の低減が前進
- 不動産の賃貸契約を結ぶ時に不可欠な宅地建物取引士による重要事項についての説明（重説）をお客様とオンラインで実施するIT重説を導入。お客様のご都合に合わせて当社の宅地建物取引士が説明時間を設定し、柔軟且つ丁寧にリモート対応することが可能に



今期中間配当については当初の公表通り 8 円としています。2024年 3 月期の期末配当予想額についても、当初の公表から変更はありません。当社は連結配当性向30%を基本方針とし、株主様への配当を実施しています。

## 配当推移





当社は、株主優待制度も株主様への重要な還元方法として位置付けています。株主様の保有株式数に応じて株主優待ポイントを贈呈します。

## 対象となる株主様

毎年3月末日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式2単元（200株）以上を保有されている株主様

## 株主優待の内容

株主優待ポイント表（下段）に基づき、株主様が保有する株式数及び保有期間に応じてポイントを贈呈します。

ポイントは「ハウスコム・プレミアム優待倶楽部」の商品と交換できます。



保有株式数 (以上～以下)	贈呈ポイント数 (初年度)	贈呈ポイント数 (2年目以降) **	対象となる株主様
200株～299株	3,000ポイント	3,300ポイント	毎年3月末日の株主名簿に記載または記録された当社株式2単元以上を保有されている株主様
300株～599株	5,000ポイント	5,500ポイント	
600株～999株	10,000ポイント	11,000ポイント	
1,000株～	20,000ポイント	22,000ポイント	

\* 優待ポイントは次年度の3月末日において、株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載または登録されている場合に限り繰り越すことが可能です（1回のみ）。3月末日の権利確定日までに売却やご本人様以外への名義変更及び相続等により株主番号が変更された場合、当該ポイントは失効となり繰越はできませんので十分にご注意ください。

\*\* 3月末日を起算日として1年以上当社株式を保有されている（3月末日の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載または登録されている）株主様へは初年度の1.1倍のポイントを贈呈いたします。



## CONTENTS

1

2024年3月期  
上期決算概況

2

2024年3月期  
上期計画との対比、通期計画

3

事業トピックスと株主還元

4

Appendix

当社グループは1998年7月の設立以降、不動産賃貸仲介を事業の柱として発展を遂げてきました。当社グループは今後も不動産賃貸仲介業界のリーディングカンパニーとして業界の発展に寄与してまいります。

会社名	ハウスコム株式会社
設立	1998年7月1日
代表者	代表取締役社長執行役員 田村 穂
本社所在地	〒108-0075 東京都港区港南2-16-1 品川イーストワンタワー9階
資本金	4億2,463万円
上場証券取引所	東京証券取引所スタンダード市場（コード3275）
従業員数	ハウスコムグループ全体1,101名（2023年9月末日時点）
事業内容	不動産賃貸建物の仲介・管理業務・損害保険代理業
営業拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 賃貸仲介店舗 東京、神奈川、埼玉、千葉、茨城、栃木、群馬、山梨、静岡、愛知、岐阜、三重、大阪、京都、香川、福岡、沖縄 グループ合計237店舗（FC39店舗含む）</li><li>■ 法人営業オフィス 東京、愛知、大阪 グループ合計3営業所</li><li>■ 売買センター 東京、大阪 グループ合計2営業所</li><li>■ ハウスコムコミュニケーションズ営業所 東京、神奈川、埼玉、千葉、群馬、静岡、愛知、大阪 合計9営業所</li></ul>

ハウスコムグループは、ESG経営は企業価値を継続的に高めるためには必要不可欠なものという認識のもと、「E」、「S」、「G」に対する各種取り組みをグループワイドで積極的に行っています。

## 取り組み実績の例

### Environment

#### 再生可能エネルギーへの切替

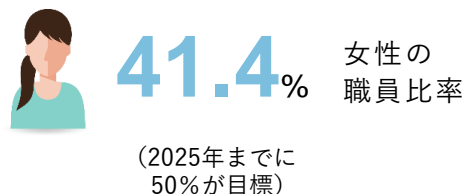


#### その他の取り組み



### Social

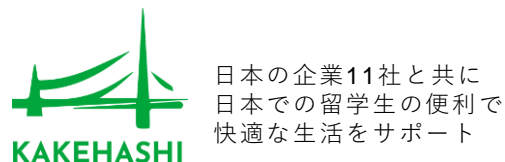
#### ◎ 女性活躍の推進



#### 受賞・取得認定の実績



#### ◎ グローバル化への貢献



### Governance

#### 社外取締役比率



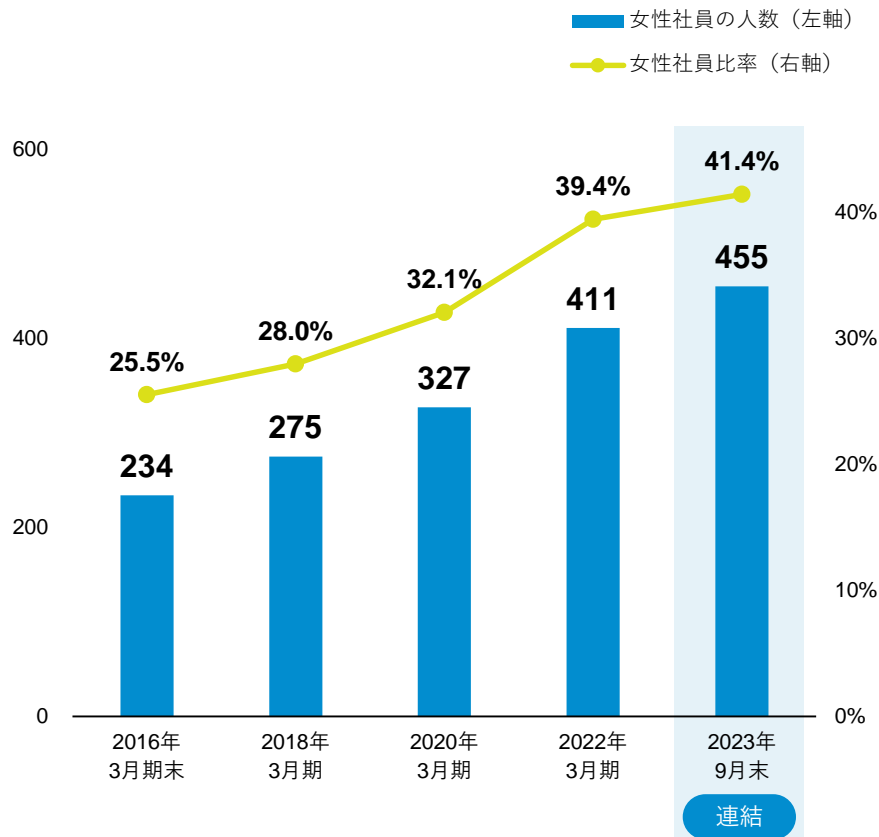
#### 社外監査役比率



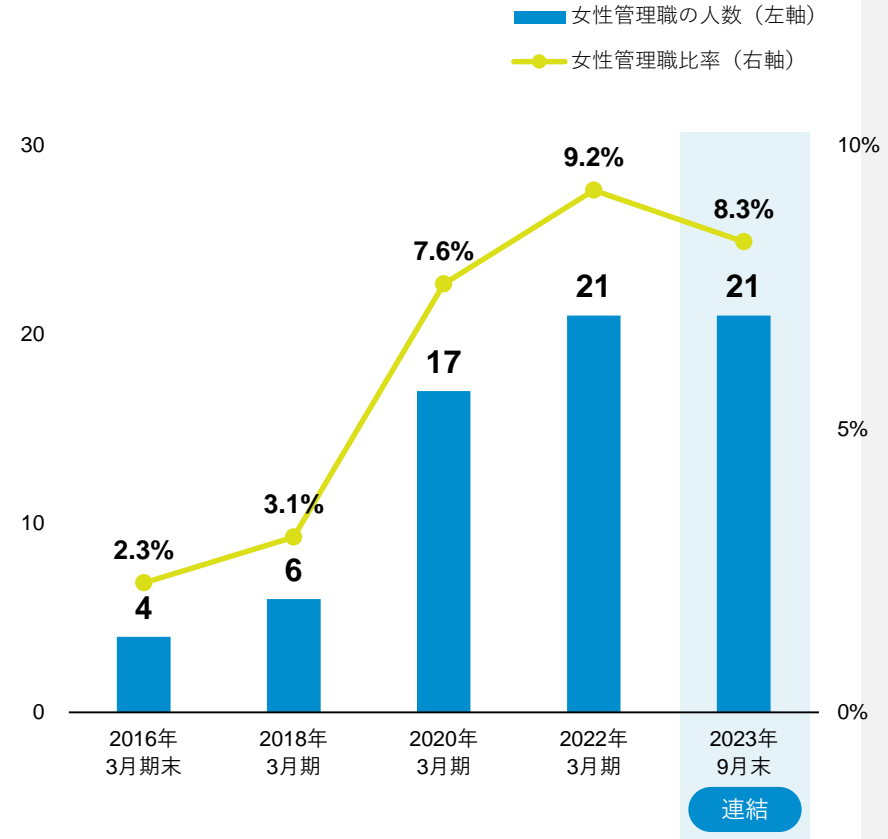
## ◎女性活躍の推進

当社グループの女性社員数と女性管理職数は増加傾向にあります。当社のお客様は20代～30代が中心です。女性のお客様も多く、同年代の女性店長を多く輩出することで、お客様の住まいのニーズに共感し応えていくことが重要になってきています。当社グループは今後も女性活躍の推進をはじめとするダイバーシティ&インクルージョンを押し進めていきます。

### 女性比率

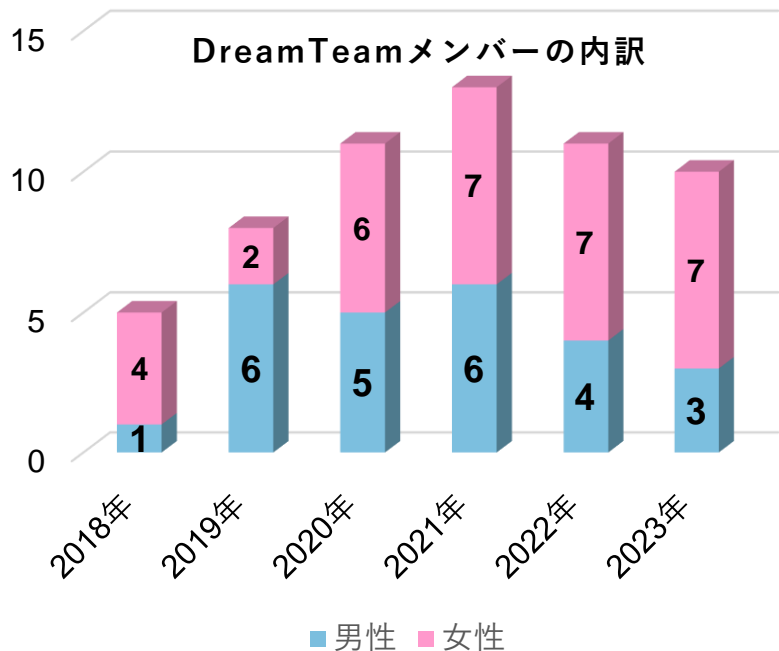


### 女性管理職比率



## 「DreamTeam」制度

「DreamTeam」は毎年4月に若手社員の中から選抜されたメンバーを、管理職候補として育成する制度です。「DreamTeam」は女性が半分以上を占めています。各メンバーは新卒研修の運営支援や、新規事業の提案を経験し、店舗運営研修を受講したあと、管理職を目指していきます。



## 増加する店長志願者

従前は店長候補者の選定は、部門からの推薦制をとっていましたが、2023年より個々の意志を重んじた志願制に変更した結果、予想を超える60名もの志願者が出てきています。今後の当社の収益を担う店長になりたいと願っている若手社員たちが着実に増えています。





## 一般社団法人外国人留学生支援 KAKEHASHI

当社グループは「留学生が日本で暮らしやすい環境を創りたい！」という想いから誕生した一般社団法人外国人留学生支援 KAKEHASHIの活動に参加しております。今後も当社グループは、複数の日本企業と共に留学生の暮らしが便利で快適になるようこの活動を支援していきます。



ハウスコム(株)



(株)グローバル  
トラストネットワークス



(株)セブン銀行



フォースバレー・コン  
シェルジュ(株)



(株)日本財託管理  
サービス



(株)学生情報  
センター



(株)ホームリンク  
・ジャパン



(株) BeGood  
Japan



(株)エポスカード



エンプラス(株)



ビレッジハウス・  
マネジメント(株)



(株)三好不動産

ハウスコムグループは「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」をミッションとして掲げ、それをビジョン、バリューに展開する際に、常に持続可能な社会への貢献と企業価値向上の両立を目指しています。

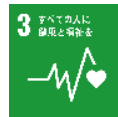
## ハウスコムの主な取り組み



- 子育てサポート企業「くるみん」認定（厚生労働大臣）
- 保育手当の支給
- 育児早期復職支援制度の導入
- こどもの看護休暇の導入
- 育児短時間勤務制度
- 介護休暇、介護休業、介護短時間勤務制度の導入
- LGBTQへの取り組みを評価する「PRIDE指標2021」ゴールド認定
- 「パートナーシップ証明書」民間発行の支援・活用
- ハウスコムネームの導入
- 特定非営利活動法人東京レインボープライドの法人賛助会員



- 東京都住まい確保支援事業への参画



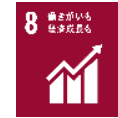
- がん治療と仕事の両立を支えるサポート制度
- 禁煙への取り組み
- 定期健康診断の実施、ストレスチェックの実施
- LTD制度（傷病による長期療養時の給与補償制度）の導入
- 夜間医療相談・救急住診サービスとの提携
- 生活習慣病を防止する取り組み



- 奨学金返済支援制度の導入



- 再生可能エネルギーへの切替
- エコカーの導入
- オンライン接客の仕組み全店舗照明のLED化の実施
- 電子契約の導入によるペーパーレスの推進



- 子育てサポートへの取り組み
- 長時間労働削減への取り組み
- 介護休暇・介護休業、介護短時間勤務労働
- 限定正社員制度の導入
- 外国籍従業員の活躍
- 障害者雇用への取り組み
- 高齢者が活躍できる機会の提供
- 若手従業員への成長支援



- 生活トラブル解決サポートサービス「MAMORAS」の提供



- 「COOL CHOICE」への賛同
- 「食品ロス削減国民運動」への取り組み



- 「子供110番の家」活動への参加

## ■ 免責事項

本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因により、本資料に記述された将来に関する内容が大きく異なる結果となる可能性があります。従って、当社として、その確実性を保証するものではありません。なお本資料をもとに決算説明動画を当社ホームページに掲載する予定ですが、動画内で使用した資料の訂正がある場合は、当社ホームページ内で訂正内容を表示することによって行うものとしたします。

## ■ 著作権等

この資料で提供される全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられております。

### IRに関するお問い合わせ窓口

#### ハウスコム株式会社 経営戦略室（IR担当）



TEL 03-6717-6939



FAX 03-6717-6901



E-mail [ir@housecom.jp](mailto:ir@housecom.jp)



所在地 〒108-0075  
東京都港区港南2-16-1  
品川イーストワンタワー9階



URL <https://www.housecom.co.jp>