

2024年3月期
第3四半期決算補足説明資料

2024.1.30

ハウスコム株式会社

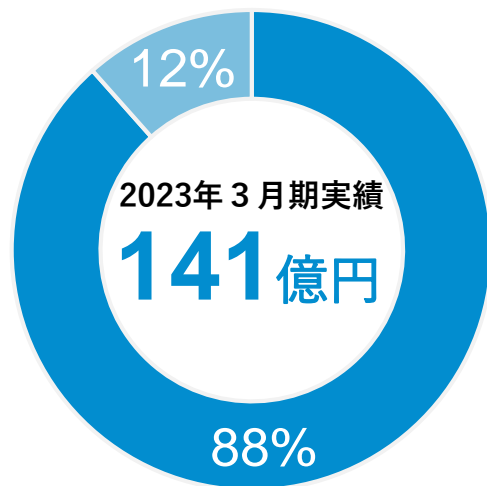
スタンダード市場 証券コード：3275

-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います。前期2023年3月期の営業収益は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12月末)
※FC40店舗を含む

社員数



1,079名

(2023年12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
第3四半期決算概況

2

2024年3月期
通期業績見通し

3

事業トピックス

4

株主還元

5

Appendix



CONTENTS

1	2024年3月期 第3四半期決算概況
2	2024年3月期 通期業績見通し
3	事業トピックス
4	株主還元
5	Appendix

2024年3月期第3四半期 決算実績（連結）

当第3四半期連結累計期間における当社グループの営業収益は90億9,400万円、前年同期比で7億3,700万円の減収となりましたが、店舗の統廃合や店舗業務のDX化・効率化などを推し進め、営業費用を前年同期比で6億6,900万円抑制した結果94億9,400万円となったため、営業利益はマイナス4億円、前年同期比で6,800万円の減益にとどまりました。また、投資有価証券2銘柄（いずれも非上場株式）について、特別損失（投資有価証券評価損）として8,500万円を当第3四半期に計上しました。

（百万円）

	2023年3月期 3Q累計	2024年3月期 3Q累計	増減率 (増減額)	2024年3月期 通期計画 (2023年4月発表)
営業収益	9,831	9,094	△7.5% (△737)	14,288
営業費用	10,163	9,494	△6.6% (△669)	13,826
営業利益	△332	△400	-% (△68)	462
営業利益率	△3.4%	△4.4%	-% (△1.0pt)	3.2%
営業外損益	10	5	△52.4% (△5)	183
経常利益	△321	△395	-% (△73)	646
親会社株主に帰属する 四半期純利益	△269	△389	-% (△119)	389

2024年3月期第3四半期 セグメント別実績（連結）

不動産関連事業は前年同期比で減収減益となりました。前第3四半期連結累計期間においては決算期が異なっていた大阪ハウスコム株式会社が賃貸仲介のハイシーズンである3月を含む11月までの9カ月間の営業収益を計上していたのに対し、当第3四半期累計期間は3月を含まない4月から12月までの営業収益を計上しました。施工関連事業はハウスコムコミュニケーションズ株式会社のリフォーム施工の内製化が進み、営業費用が抑制されたことなどから、減収増益となりました。

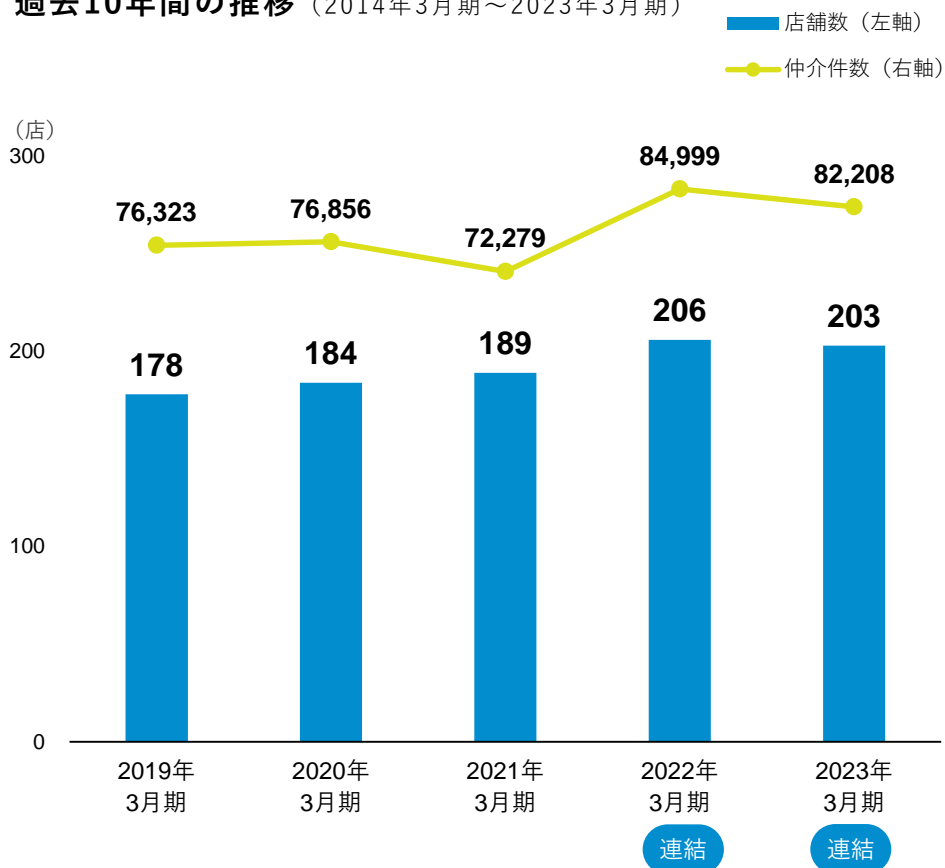
(百万円)

	2023年3月期 3Q累計	2024年3月期 3Q累計	増減率 (増減額)
営業収益	9,831	9,094	△7.5% (△737)
不動産関連事業	8,621	7,996	△7.3% (△625)
施工関連事業	1,209	1,098	△9.2% (△111)
営業利益	△332	△400	-% (△68)
不動産関連事業	1,004	970	△3.3% (△33)
施工関連事業	118	123	+4.0% (+4)
(調整額)	△1,455	△1,494	-% (△39)

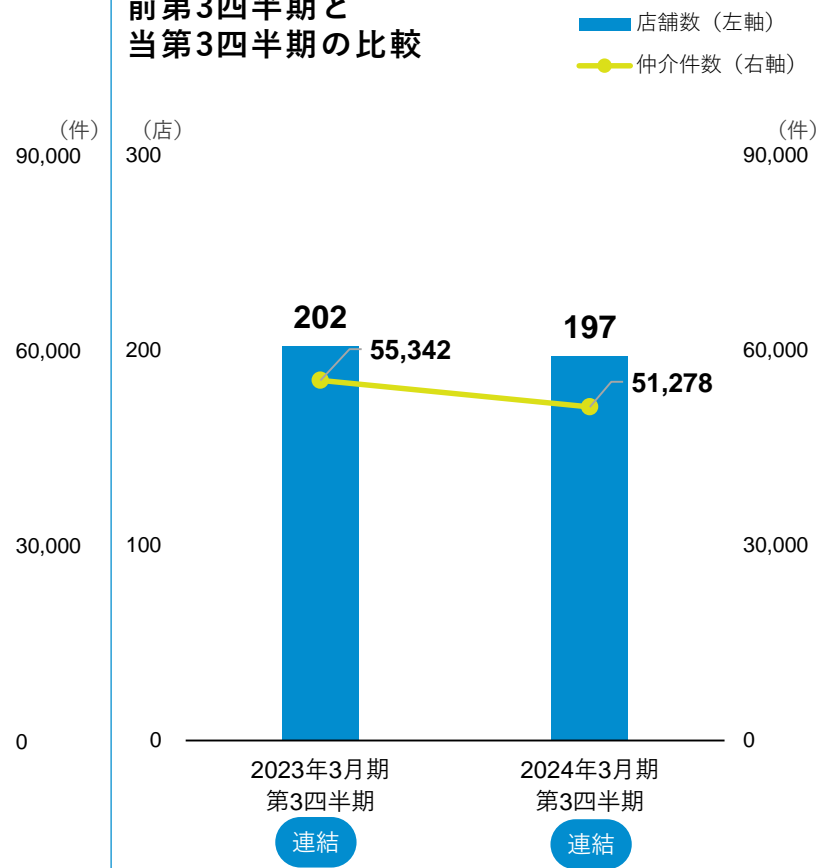
不動産関連事業 店舗数と仲介件数の推移（連結）

（右のグラフ）当第3四半期末時点での店舗数は197店舗と、統廃合を進めた結果、前年同期比で5店舗減少しました。また、仲介件数は51,278件と、前年同期比で約4,000件減少しました。店舗の定休日の設定や、有給休暇取得を奨励したことにより店舗の稼働日数低下がその一因となりますが、店舗業務のDX化推進による事業の効率化や採用の多様化を推し進めることで、当社グループは現在、事業の質的向上を軸とした収益構造の改善に向かっていきます。

過去10年間の推移（2014年3月期～2023年3月期）



前第3四半期と当第3四半期の比較



※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12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（当第3四半期末時点の自己資本比率は67.8%）。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12月末	増減額
流動資産	5,808	4,888	△919
有形固定資産	403	381	△21
無形固定資産	1,810	1,594	△216
投資その他の資産	3,460	2,672	△788
資産合計	11,482	9,536	△1,946
流動負債	3,597	2,122	△1,475
固定負債	866	918	+51
純資産	7,018	6,495	△522
負債・純資産合計	11,482	9,536	△1,946
自己資本比率	60.9%	67.8%	

CONTENTS

1

2024年3月期
第3四半期決算概況

2

2024年3月期
通期業績見通し

3

事業トピックス

4

株主還元

5

Appendix

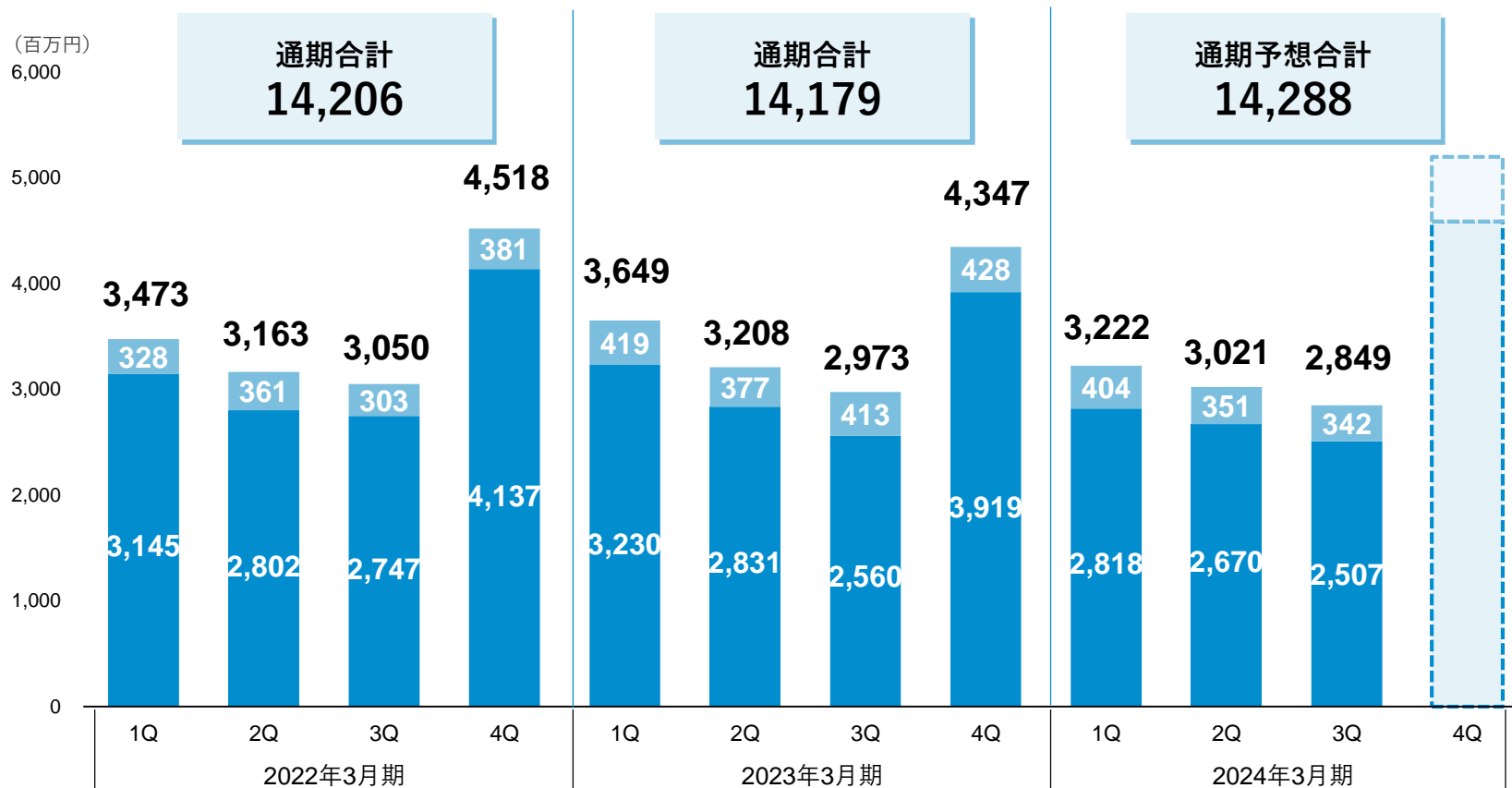
四半期別営業収益の推移（連結）

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。

当第3四半期は繁忙期に向けた広告掲載施策によりお客様のお問い合わせ件数が堅調に推移しました。また当社の物件を掲載するポータルサイトを追加し、繁忙期に向けてお客様とのタッチポイントを増やしています。

四半期別営業収益の推移

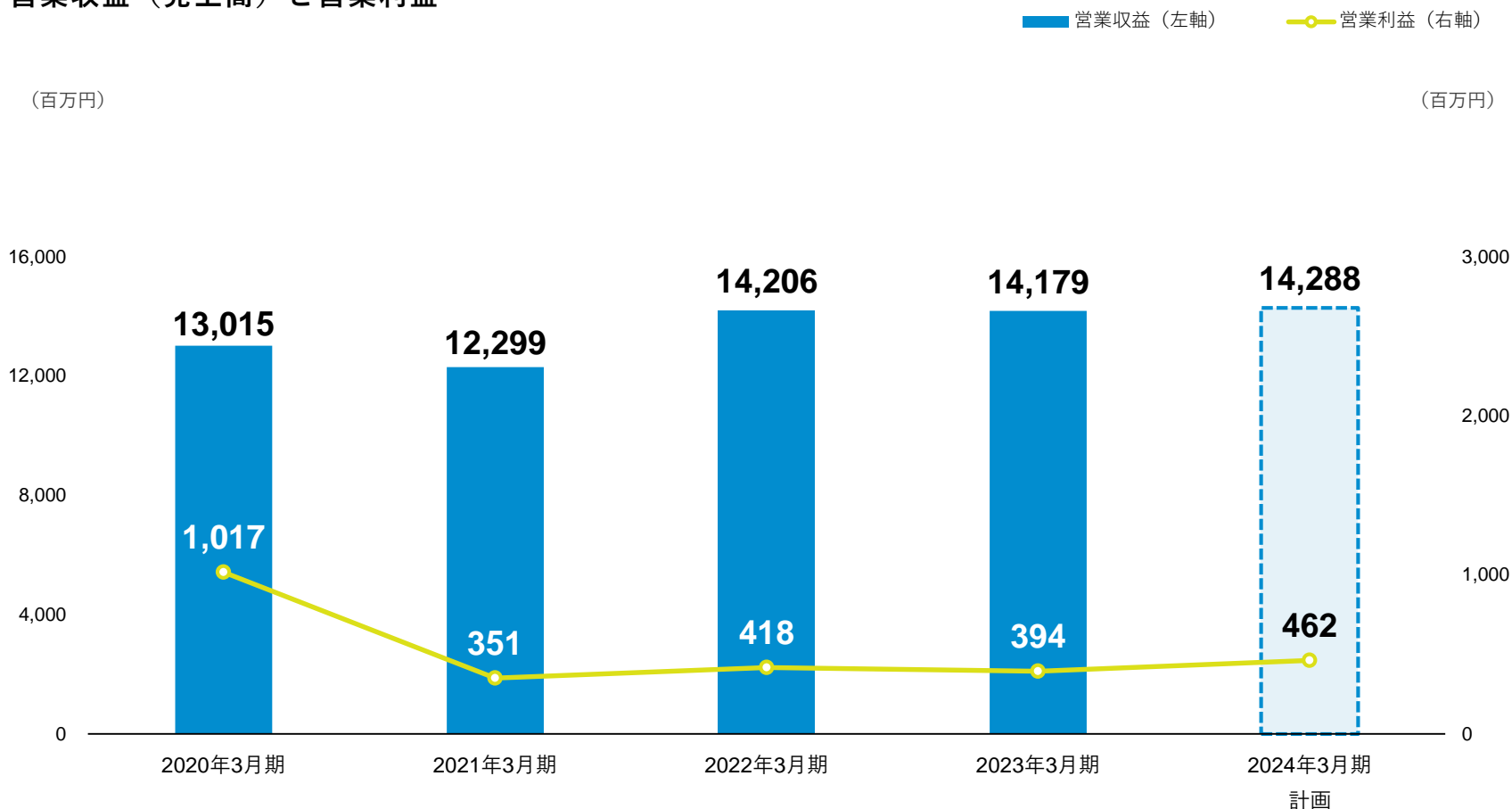
■不動産関連事業 ■施工関連事業



過去4年間の業績と今期計画

今期計画（通期業績予想）における営業収益計画（142億8,800万円）は、前期実績とほぼ同水準ですが、営業利益計画（4億6,200万円）は増益を目指しています。今期計画を達成することで、コロナ禍で低迷した利益水準を上昇基調に戻すことを目指しています。

営業収益（売上高）と営業利益



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。当第4四半期の繁忙期に集中し、全社一丸となって昨年4月28日に発表した2024年3月期の通期業績予想の達成を目指します。

	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)
営業収益	14,179	14,288	14,288	0
営業費用	13,784	13,826	13,826	0
営業利益	394	462	462	0
営業外損益	226	183	183	0
経常利益	620	646	646	0
親会社株主に帰属する 四半期純利益	327	389	389	0



CONTENTS

1

2024年3月期
第3四半期決算概況

2

2024年3月期
通期業績見通し

3

事業トピックス

4

株主還元

5

Appendix

2024年、当社グループが新たに掲げた経営テーマは【「個」にフォーカスした企業の創造】です。当社グループには2023年12月末現在、1,079名の社員が在籍しています。それぞれの「個」を当社グループの価値向上につなげたい。多様性を当社グループの成長源にしたい。各々が幸せを感じることが出来る企業集団を創りたい。そのために、従業員が仕事・会社に愛着を持つ「個のエンゲージメント」を強化し多様な人材が活躍できる場を創出していきます。

「個」にフォーカス

個性でハウスCOMの価値創造に
寄与する集団へ。

個性を尊び、育むハウスCOMへ。

個性を重んじた採用の強化。

「個」の多様性を活かす
企業文化の持続。

「個」を大切にした社員と
当社グループのつながりを強化。

生産年齢人口の減少局面における人材不足問題に対応するため、当社グループでは新卒、経験者を軸とした従前からの採用の他に、外国人、スポーツ選手、障害者、シニアの方々の採用、地域限定で主婦の方の採用等、採用の多様化を進めています。

■ 経験者の採用

リファラル採用の促進。カムバック社員の積極採用

■ 外国人の採用

グローバル化の対応に向けた外国人採用。外国人対応専門部署の設立

■ スポーツ選手の採用

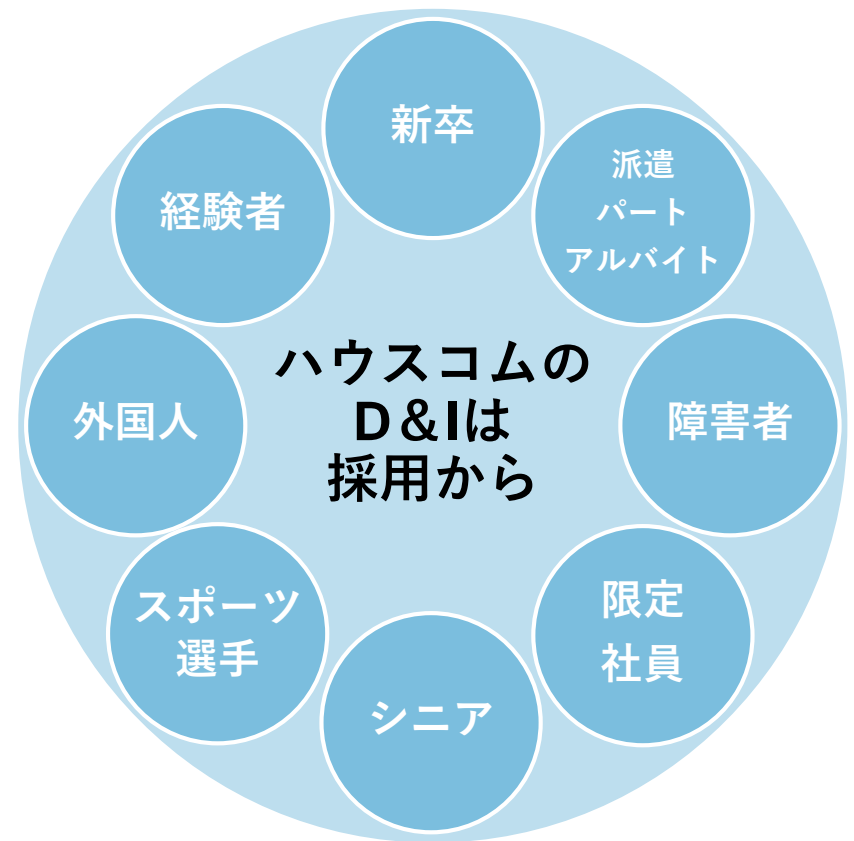
サッカー選手など、ハイシーズンは試合に参加し、オフシーズンには通常業務を行える社員の採用

■ シニアの採用

専門性が高く、様々な経験、実績、ノウハウを持ち、即戦力として期待できるシニア世代の雇用を促進

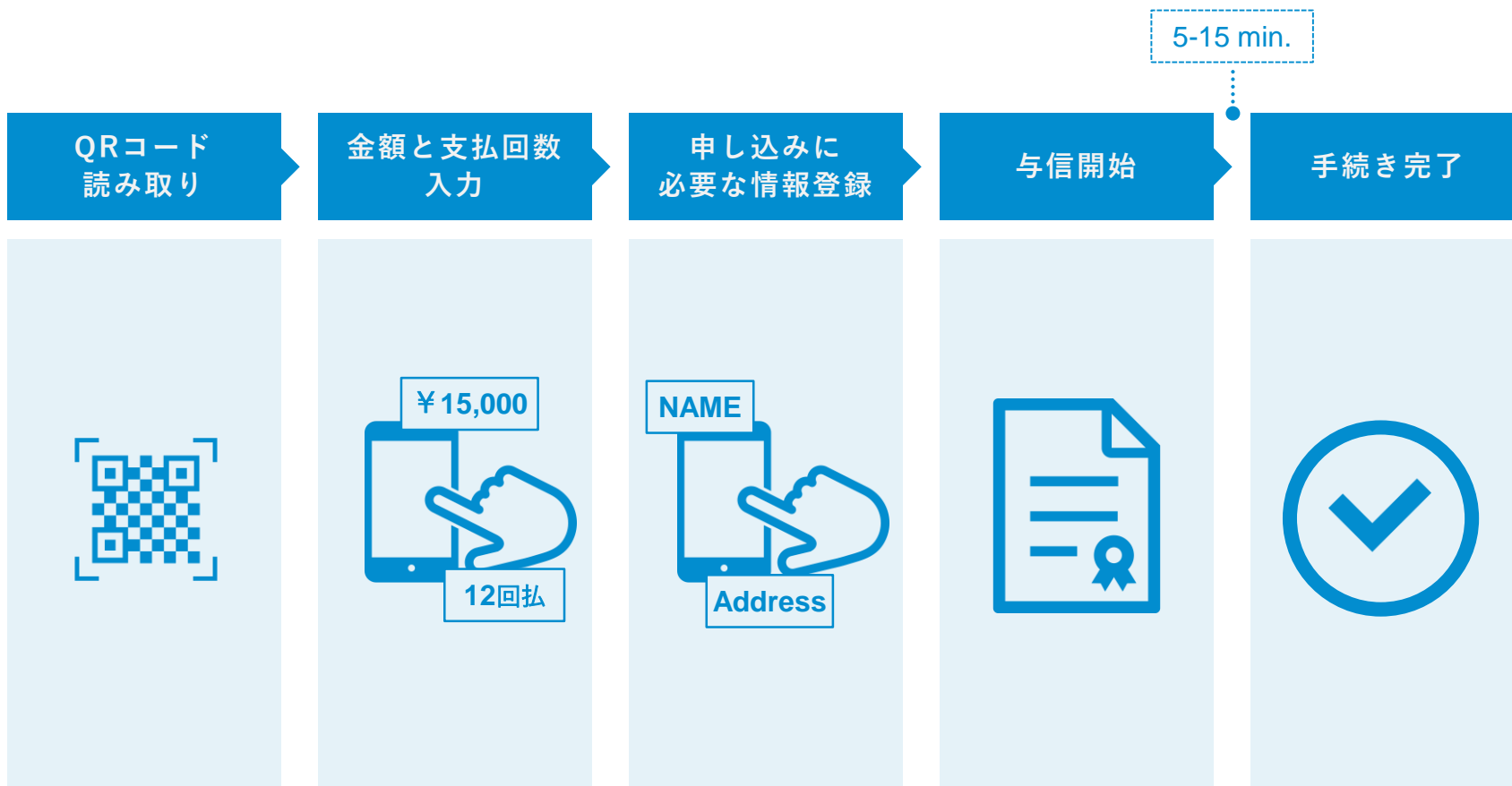
■ 限定正社員の採用

育児や介護などと仕事の両立を推奨する、勤務地・仕事内容・時間を限定した社員の採用



契約時の初期費用をスマホで分割払いできる「PLプラン」導入

賃貸物件を契約する際に発生する初期費用が高く引っ越しに踏み切れない方、引っ越し時に発生する家具や家電の購入に備えて手元に資金を残したい方のニーズに応えるため、スマホだけで完結できる初期費用分割払いサービス「PLプラン」を2023年10月に導入しました。



お客様が住まいを探す際にご活用いただける地域の口コミ情報閲覧サービスを2023年12月に導入し、ハウコム物件検索サイト（<https://www.housecom.jp/>）にて、駅、地域で検索条件を絞って表示された物件一覧の最下部へ新たにマンションノートの「地域関連の口コミ」が表示されるようになりました。



マンションノートの「口コミ」がハウコム物件検索サイトで閲覧可能に

気になる



自然環境

★★★★☆



30代/女性/元住人

駅周辺は交通量が多いため、空気が綺麗でないと感じました。また、近所に公園がないのが気になりました。

良い



お買い物・飲食

★★★★☆



30代/女性/住人

駅周辺にいくつかスーパーがあります。100均やドラッグストア、飲食店もいくつかあるため、大変便利です。

良い



治安・安全

★★★★★



40代/女性/住人

街灯が多いので、夜でも明るいです。夜遅くでもランニングや犬の散歩をしている方が多いです。

当社グループの取締役及び従業員に対するインセンティブ・プランに活用するため、自己株式を取得することを昨年11月29日に開催された取締役会にて決定し、市場からの調達は順調に進行中です。

自己株式取得の実施（2023年11月30日開始）

取得株式数

上限 80,000 株
（発行済株式総数（自己株式を除く）の1.0%）

取得株式総額

上限 76 百万円

取得期間

2023年11月30日から2024年7月31日まで

自己株式の取得を行う理由

取締役及び従業員に対するインセンティブ・プランに活用するため



CONTENTS

1

2024年3月期
第3四半期決算概況

2

2024年3月期
通期業績見通し

3

事業トピックス

4

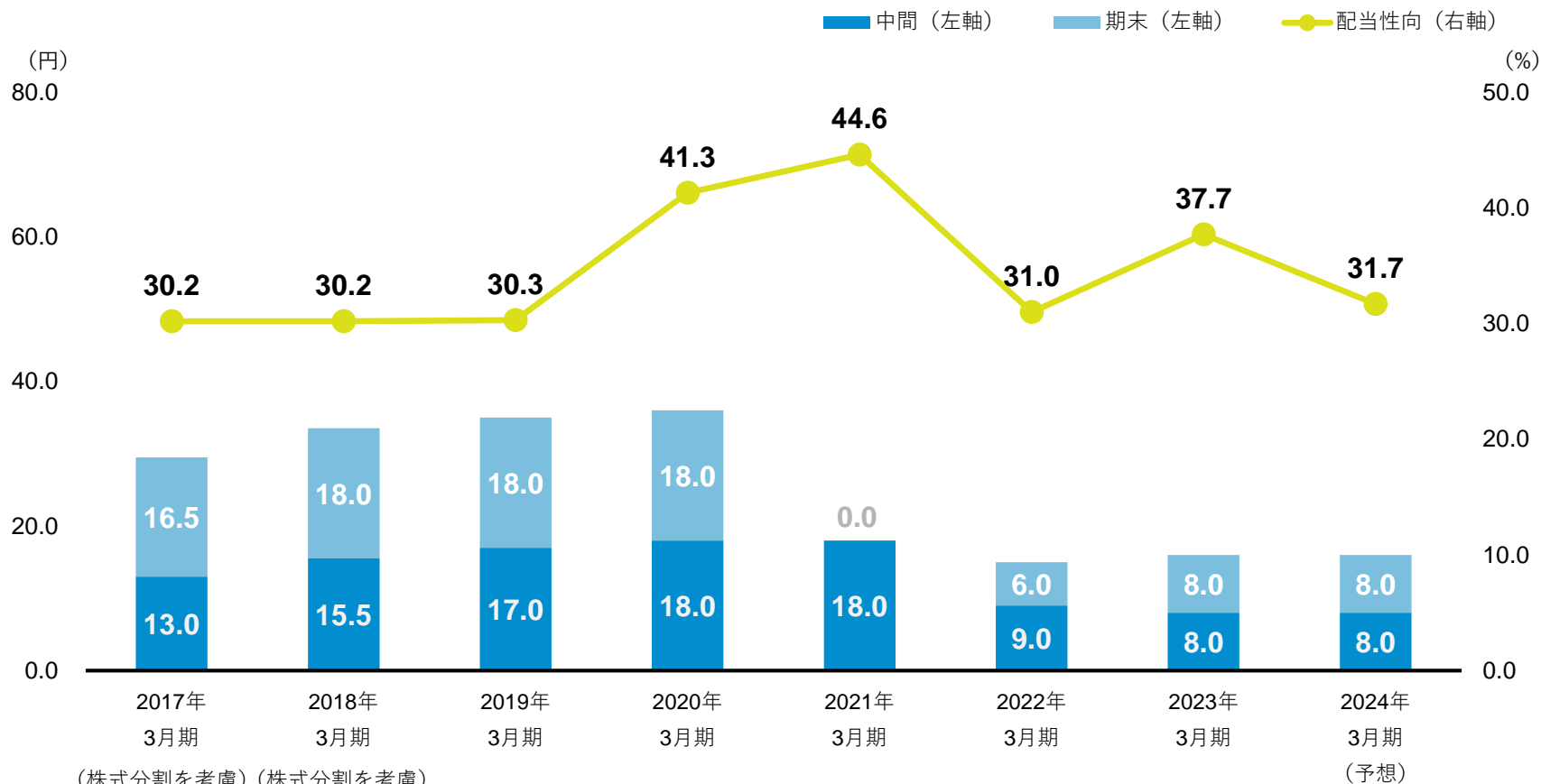
株主還元

5

Appendix

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
第3四半期決算概況

2

2024年3月期
通期業績見通し

3

事業トピックス

4

株主還元

5

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いきます。

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1,079名（2023年12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">■ 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（FC40店舗含む）■ 法人営業オフィス 東京、愛知、大阪 グループ合計3営業所■ 売買センター 東京、大阪 グループ合計2営業所■ 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

当第3四半期においては、職場におけるセクシュアル・マイノリティへの取り組みを評価する「PRIDE指標2023」において最上位ゴールド認定を取得（2023年11月）、ダイバーシティ&インクルージョンに取り組む企業を認定する「D&Iアワード2023」で最上位のBEST WORKPLACE認定を3年連続取得（2023年12月）する等、当社グループの「Social」分野での活動の成果が評価されました。

取り組み実績の例

Environment

再生可能エネルギーへの切替

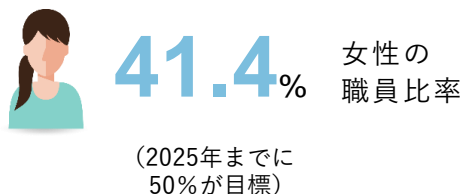


その他の取り組み



Social

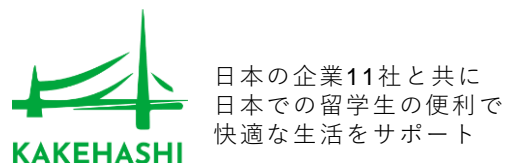
女性活躍の推進



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



当社グループは「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ています。このミッションを（E）環境、（S）社会、（G）ガバナンスの3つの観点で中・長期的に追求して行く中で、国連が2030年までに持続可能な社会を実現するために達成を目指す全世界共通の17のSDGs目標（持続可能な開発目標）を意識しながら行動していきます。

SDGs：ハウスコムの子な取り組み



- 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



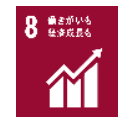
- がん治療と仕事の両立を支えるサポート制度
- 禁煙への取り組み
- 定期健康診断の実施、ストレスチェックの実施
- LTD制度（傷病による長期療養時の給与補償制度）の導入
- 夜間医療相談・救急住診サービスとの提携
- 生活習慣病を防止する取り組み



- 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

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

■ 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いたします。

■ 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



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>