

ハウスコム株式会社

(証券コード3275)

2021年3月期 第2四半期

# 決算補足説明資料

2020年10月29日

## 目次

1. 第2四半期 ハイライト
2. 第2四半期 実績
  - …2Q前期対比・計画対比
  - …期間ごとの前期対比
  - …新型コロナウイルス感染症の影響について
  - …連結貸借対照表
3. 2021年3月期 事業施策方針\_進捗状況
4. 2021年3月期 業績予想
5. 配当について

# 1. 第2四半期 ハイライト ～コロナ影響下での事業運営・業績推移～

## (1) 感染症予防を重視しながら事業運営を継続

- ①飛沫防止設備の設置、消毒薬の常備、ソーシャルディスタンスの確保等
- ②労務環境面の工夫（テレワーク、時差出勤、時短勤務等）
- ③対面接触しない「オンライン部屋探し」サービスの提供

## (2) 5月を底に回復プロセスへ、7～9月の3か月間は増収増益に

- ①4～6月（前期比）営業収益△11.4%、経常利益△312百万円
- ②7～9月（前期比）営業収益+ 1.5%、経常利益+ 64百万円  
⇒上期では前期比 営業収益△ 4.9%、経常利益△247百万円

## (3) 賃貸不動産の仲介件数実績も回復プロセスへ

- ①4～6月 前期比△19%（4月△23%、5月△30%、6月△4%）
- ②7～9月 前期比△0.3%  
⇒上期では前期比 △9.5%

## 2.第2四半期 実績

---

## 2.第2四半期 実績（前期対比・計画対比）

### （1）第2四半期連結累計期間（4月～9月）の業績（前年対比・計画対比）

（単位：百万円）

	2019年9月期 （実績）	2020年9月期 （実績）	（前期増減率）	2020年9月期 （計画）	（計画差）	（計画比）
営業収益	5,966	5,672	△4.9%	5,626	+45	+0.8%
営業費用	5,832	5,803	△0.5%	5,796	+7	+0.1%
営業利益	134	△130	—	△169	+38	—
営業外損益	2	20	+586.0%	18	+1	+7.2%
経常利益	136	△110	—	△150	+40	—
特別損益	0	0	—	0	0	—
法人税等	59	39	△32.5%	12	+27	+224.8%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	77	△150	—	△163	+12	—

- ・新型コロナウイルスに伴う社会情勢の影響を受け、前年比では減収・減益になりました。
- ・計画対比では、営業収益、各段階利益ともに計画超過の結果となりました。
- ・5月度に底を打った後、収益の回復プロセスが進みつつあります（次ページ以降に詳述）。
- ・広告宣伝費等の見直し、会議・研修のオンライン化など、費用削減・抑制も進めています。

## 2. 第2四半期 実績（期間ごとの前期対比）

### （2）四半期ごとの連結業績（前年対比・セグメント区分）

#### ①第1四半期連結会計期間の業績

（単位：百万円）

	2020年3月期 第1四半期 （4月～6月）	2021年3月期 第1四半期 （4月～6月）	（前期差）	（前期比）
営業収益	2,977	2,639	△338	△11.4%
（内、不動産関連事業）	2,714	2,228	△485	△17.9%
（内、施工関連事業）	263	410	+147	+55.9%
営業費用	2,913	2,901	△12	△0.4%
営業利益	64	△261	△326	—
営業外損益	1	15	+13	+789.2%
経常利益	66	△246	△312	—

- ・当社グループの主力である不動産賃貸仲介では、仲介件数の落ち込みは5月に底を打ちました。  
（仲介件数 前年同月比）4月約23%減、5月約30%減、6月約4%減
- ・施工関連事業では、前期に取得した子会社（エスケイビル建材）の連結取り込みが寄与しました。

## 2.第2四半期 実績（期間ごとの前期対比）

### （2）四半期ごとの連結業績（前年対比・セグメント区分）

#### ②第2四半期連結会計期間の業績

（単位：百万円）

	2020年3月期 第2四半期 （7月～9月）	2021年3月期 第2四半期 （7月～9月）	（前期差）	（前期比）
営業収益	2,989	3,033	+44	+1.5%
（内、不動産関連事業）	2,727	2,671	△55	△2.0%
（内、施工関連事業）	261	361	+100	+38.3%
営業費用	2,919	2,902	△16	△0.6%
営業利益	69	130	+61	+87.8%
営業外損益	1	4	+3	+289.1%
経常利益	70	135	+64	+91.2%

- ・ 7～9月の不動産賃貸の仲介件数は17,906件（前年同期比0.3%減、55件減少）であり、業績予想で想定した約3%減よりも回復が進んだ結果となりました。
- ・ 前年対比では増収・増益の結果となり、1Qの減収・減益のリカバリーが進みました。

## 2.第2四半期～新型コロナウイルス感染症の影響について～

### 引っ越し需要への影響・回復プロセスについての仮説

#### <抑制期>

◇**企業活動の低下、雇用環境の悪化等**

→就職、転職に伴う引っ越し需要が抑制・先送りされた可能性。

◇**消費者の先行き不安心理の広がり**

→生活改善意向による引っ越し需要が抑制・先送りされた可能性。

#### <回復期>

◇**社会経済の活動が回復を始めたとき**

→一時的に抑制・先送りされていた引っ越し需要が顕在化すると予想

◇**その後、経済活動の活性化に伴い、転居需要の水準が回復・成長する可能性。**

#### <不動産テック・オンラインサービスへのニーズ上昇>

◇**対面接客ではなくオンライン上でのサービスを受けることが選択肢として浸透**

→そのようなニーズに応える不動産テックの導入、習熟が競争力に影響を与え得る。

## 2.第2四半期 実績～連結B/S 財政状態について～

2020年9月30日 ハウスコム連結貸借対照表の概要 (単位：百万円)

流動資産	5,098
内、現預金	4,466
有形固定資産	437
無形固定資産	1,052
投資その他の資産	2,163
内、投資有価証券	69
内、営業保証金	945
内、その他	1,148

流動負債	1,861
固定負債	700
負債合計	2,562
純資産	6,189

- ・借入金等の有利子負債がなく、高い水準の自己資本比率（70.4%）にある。
  - ・現預金と資本の蓄積が進んでいる。
- ⇒安全性の高い状況にあるとともに、成長投資向け資金・株主還元用原資があり、かつ、不確実性に対応することのできる財務内容だと現時点で評価しています。

## 3.2021年3月期 事業施策方針\_進捗状況

---

## 3.2021年3月期 事業施策方針

事業施策方針（2020年5月8日 決算補足説明資料より）

### <不動産関連事業>

- ①**需要抑制期における効率的な事業運営の工夫**  
…広告宣伝の内容や費用をはじめとした各種施策の見直し
- ②**対面サービスからオンラインサービスへの志向シフトへの対応の強化**  
…オンライン接客、オンライン内見、IT重説、更新契約の電子化等
- ③**その先の成長のための投資・施策**  
…新規出店、新規商品の導入等

### <施工関連事業>

- ①**単価の高いリフォーム工事の受注拡大への注力**
- ②**子会社のエスケイビル建材(株)とのシナジーの創出**

## 3.2021年3月期 事業施策方針の進捗

### 不動産関連事業の施策方針の進捗

①需要抑制期における  
効率的な事業運営の工夫

②対面サービスから  
オンラインサービスへの  
志向シフトへの対応の強化

③その先の成長のための  
投資・施策



- ・ 広告宣伝費の見直し
- ・ 会議、研修等のオンライン化
- ・ IT重説等による業務効率向上等

- ・ 対面接触しない  
「オンライン部屋探し」  
サービスの提供、全店への浸透
- ・ IT重説の多元化  
(本社スタッフによる実施の増加) 等

- ・ 新規出店2店舗  
(黒川店、岐阜駅前店)  
+ 出店契約済み2店舗 ・ 新サービス  
「ハウスコム スマートシステム」を  
提供開始。オンライン内見、オンライン  
調停等、アイテム追加を強化中。

## 3.2021年3月期 事業施策方針の進捗

### 不動産関連事業の施策方針の進捗

①単価の高いリフォーム工事の  
受注拡大への注力

②子会社のエスケイビル建材(株)  
とのシナジーの創出



・家主様会の地域別のリモート開催  
(7回)

…引き続き各種取り組みを継続する。

## 4 .2021年3月期 業績予想

---

## 4 .2021年3月期 業績予想（7月30日公表）

### 2021年3月期の業績予想について

2020年7月30日付で2021年3月期の連結業績予想を公表しました。

（百万円、前期比増減率％）

	営業収益	営業利益	経常利益	親会社株主に 帰属する 当期純利益
2Q（累計）	5,626 (△5.7%)	△169 (-)	△150 (-)	△163 (-)
通期	13,291 (+2.1%)	1,161 (+14.2%)	1,339 (+13.2%)	906 (+34.6%)

## 4.2021年3月期 業績予想について（仮定条件、その後）

### 事業施策方針（2020年5月8日 決算補足説明資料より）

#### <業績予想の策定時の仮定>

第1四半期の実績をもとに、以後の市場の回復ペースについて仮定をおいて算定しました。

①不動産賃貸の仲介件数実績（前年同月比）

1Q全体 △約19%減（4月度 約23%減、5月度約30%減、6月度 約4%減）

②予想時点の想定仲介件数（前年同期比）

7～9月…△約3%減 下半期…+約10%

（前4Qはコロナ禍による減収が大きかったことを勘案）

#### <その後の実績>

- ・7～9月の3か月間の仲介件数実績は前年同期比0.3%減であり、当初予想を若干上回りました。
- ・上半期の業績は、営業収益、各段階利益のいずれも上半期の業績予想を超過しました。
- ・ただし、当社グループの中心である賃貸仲介は引っ越しシーズンである1月から3月が需要のピークでありその期間の収益が通期業績に与える影響が大きいことを考慮し、通期業績予想は当初予想のまま変更しておりません。

## 5. 配当について

---

## 5. 配当について

業績と市場動向に応じて継続的かつ安定的に利益配分する方針の下、配当性向30%を基本方針として、株主への利益還元を行ってまいります。

### 2021年3月期の配当について

2020年7月30日付で2021年3月期の配当予想を公表しました。

中間配当18円 + 期末配当18円 = 通期36円予定 (連結配当性向30.7%)

### 2021年3月期の中間配当について

2020年10月29日付で、中間配当を18円とすることを決定し、公表いたしました。

## 免責事項

当社は、本資料に掲載する情報に関しては細心の注意を払っています。しかしながら、その正確性、信頼性、安全性等に関する保証はいたしかねます。また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に基づき当社が判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、様々な要因の変化により、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ることをご承知おきください。

## 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

ハウスコム株式会社 経営企画室

〒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

TEL:03-6717-6939 FAX:03-6717-6901

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