

2024年3月期 決算補足説明資料

2024.5.2

ハウスコム株式会社

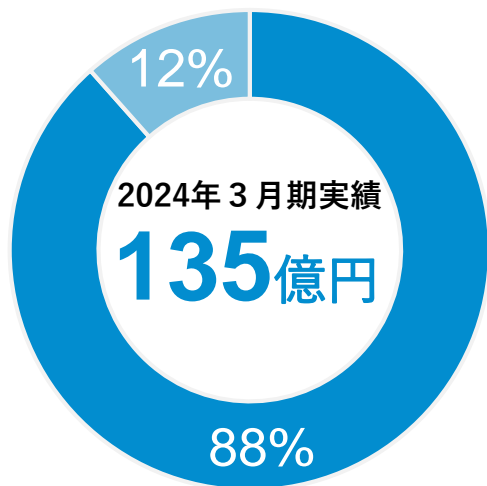
スタンダード市場 証券コード：3275

-Mission-

住まいを通して人を幸せにする世界を創る



当社グループは賃貸仲介をコア事業とする不動産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。2024年3月期の営業収益は135億円でした。



■ 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



135億円

(2024年3月期)

営業利益



5.0億円

(2024年3月期)

仲介件数



7.7万件

(2024年3月期)

店舗数



240店舗

(2024年3月末)
※FC43店舗を含む

社員数



1,040名

(2024年3月末)

取扱物件数



54.5万件

(2024年3月)

お問い合わせ件数



64.5万件

(2024年3月期)

設立



1998年**7**月

家主様数



3.4万名

※直近3年で取引がある
家主様数

管理会社様数



1.9万社

※直近3年で取引がある
管理会社様数



CONTENTS

1

2024年3月期実績

2

2025年3月期計画

3

事業トピックス

4

株主還元

5

Appendix



CONTENTS

1	2024年3月期実績
2	2025年3月期計画
3	事業トピックス
4	株主還元
5	Appendix

2024年3月期 実績（連結）

営業収益は13,529百万円、営業利益は502百万円、経常利益は685百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は410百万円となりました。営業収益は2023年3月期実績、2024年3月期計画に対し減少しましたが、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は2023年3月期実績、2024年3月期計画に対し増加しました。

(百万円)

	2023年3月期 実績	2024年3月期 実績	増減率 (増減額)	2024年3月期 通期計画	計画対比率 (差額)
営業収益	14,179	13,529	△4.6% (△650)	14,288	△5.3% (△759)
営業費用	13,784	13,026	△5.5% (△758)	13,826	△5.8% (△799)
営業利益	394	502	27.5% (108)	462	8.6% (39)
(営業利益率)	2.8%	3.7%	—	3.2%	—
営業外損益	226	183	△19.1% (△43)	183	0.2% (0)
経常利益	620	685	10.5% (65)	646	6.1% (39)
親会社株主に帰属する 当期純利益	327	410	25.5% (83)	389	5.6% (21)

2024年3月期 セグメント別実績（連結）

不動産関連事業は2023年3月期に比べ減収増益となりました。店舗の統廃合等を進めた結果、仲介件数が減少しましたが賃貸仲介需要が1年で最も高くなる当第4四半期連結会計期間においては、不動産ポータルサイトへの効果的かつ効率的な広告施策により、投資効率が大きく向上しました。施工関連事業は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。

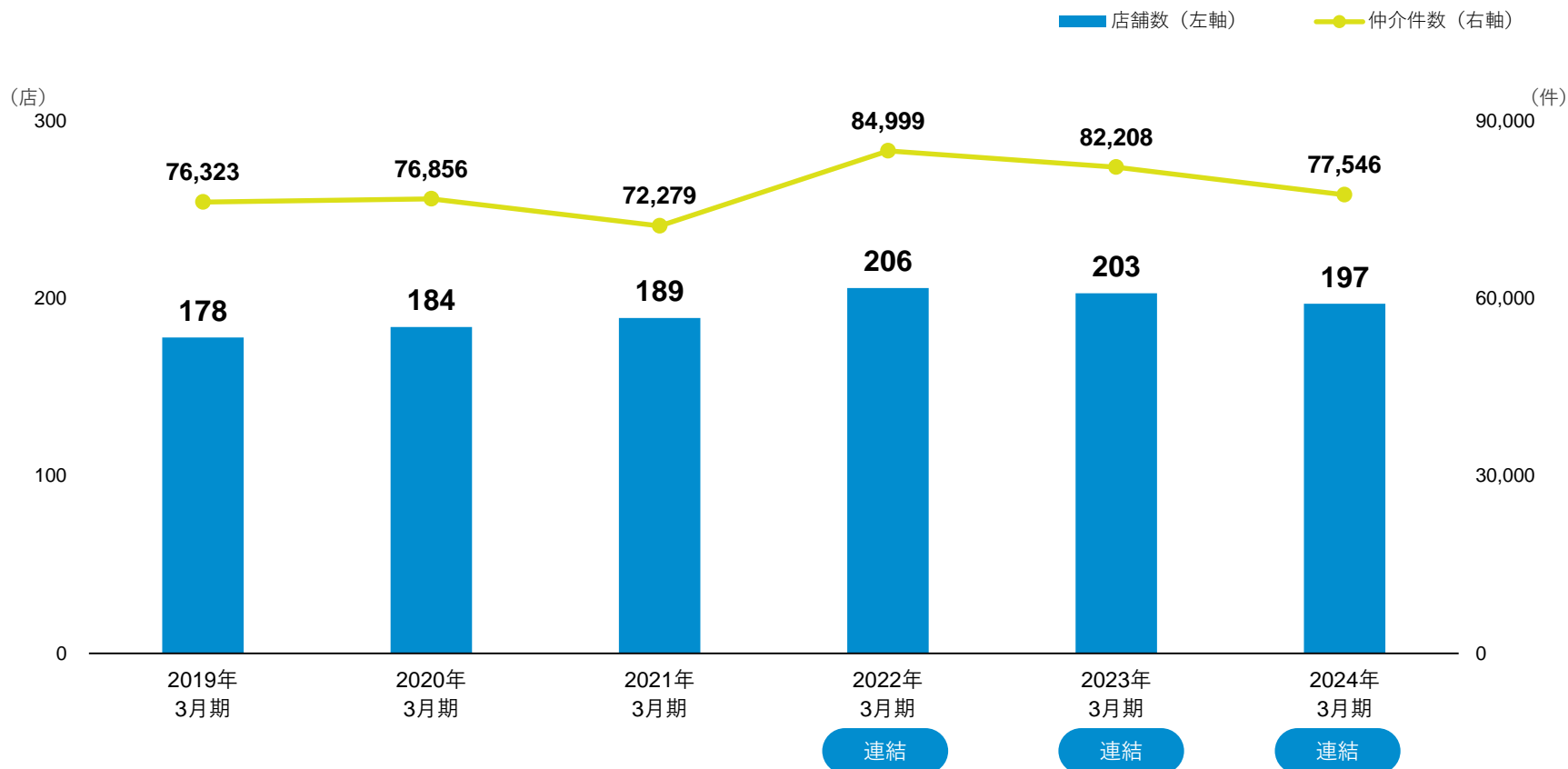
(百万円)

	2023年3月期 実績	2024年3月期 実績	増減率 (増減額)
営業収益	14,179	13,529	△4.6% (△650)
不動産関連事業	12,540	11,951	△4.7% (△589)
施工関連事業	1,638	1,577	△3.7% (△60)
営業利益	394	502	27.5% (108)
不動産関連事業	2,185	2,378	8.8% (193)
施工関連事業	183	196	7.2% (13)
(調整額)	△1,974	△2,072	- (△98)

店舗数(直営店)と仲介件数の推移 (連結)

2024年3月期末時点での店舗数は197店舗と、2023年3月期と比べ6店舗減少し、仲介件数は77,546件と4,662件減少しました。これは、働き方改革の推進、労働効率の向上、業務のDX化を進める中で、営業収益と営業費用のバランスの最適化を図ったことによるもので、連結ベースでの営業利益率は2023年3月期の2.8%から2024年3月期の3.7%へと改善されました。

店舗数と仲介件数の推移 (2019年3月期～2024年3月期)



※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。

2024年3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（2024年3月期末時点の自己資本比率は66.9%）。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	2024年3月末	増減額
流動資産	5,808	6,480	672
有形固定資産	403	330	△72
無形固定資産	1,810	1,517	△292
投資その他の資産	3,460	2,451	△1,008
資産合計	11,482	10,781	△701
流動負債	3,597	2,639	△958
固定負債	866	901	34
純資産	7,018	7,240	222
負債・純資産合計	11,482	10,781	△701
自己資本比率	60.9%	66.9%	



CONTENTS

1

2024年3月期実績

2

2025年3月期計画

3

事業トピックス

4

株主還元

5

Appendix

過去5年間の実績と2025年3月期計画

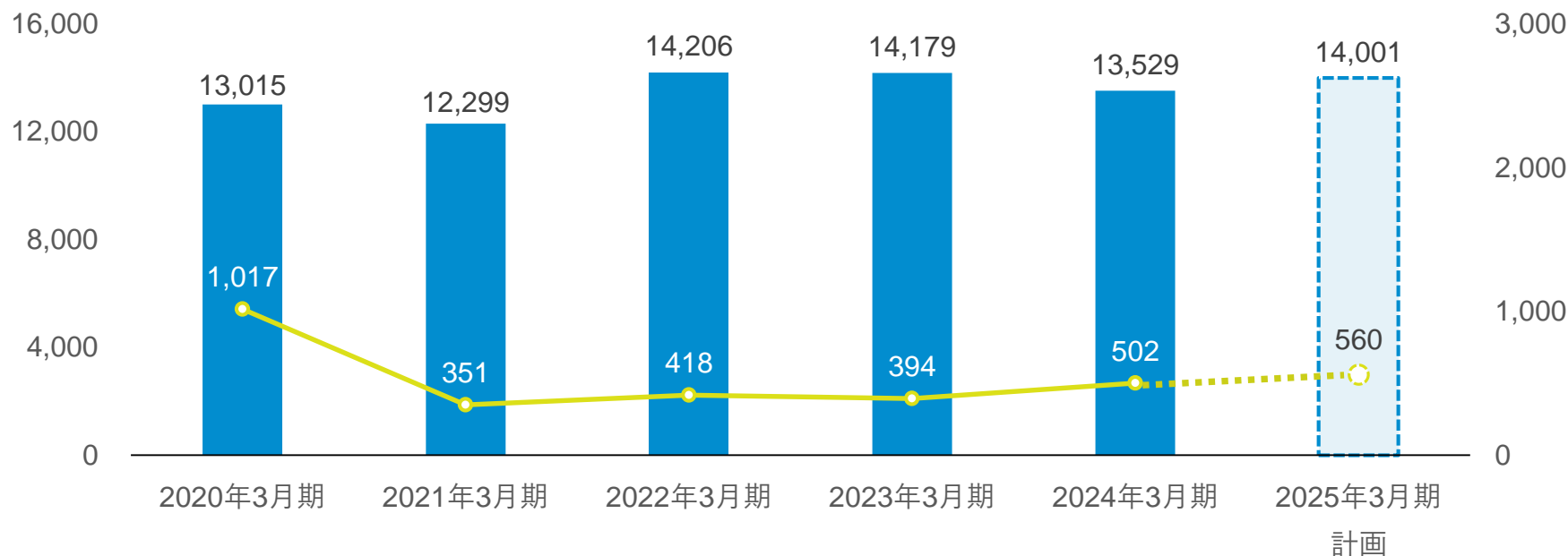
2025年3月期の通期計画の営業収益は140億100万円（前期実績比103.5%）とし、営業利益は5億6,000万（2024年3月期実績比111.4%）の増益を目指します。

営業収益（売上高）と営業利益

■ 営業収益（左軸）
● 営業利益（右軸）

（百万円）

（百万円）



2025年3月期計画

2025年3月期は事業の質的向上を軸とした収益構造の改善を推進し、営業利益率4%を目指します。

(百万円)

	2024年3月期 実績	2025年3月期 計画	増減額	増減率
営業収益	13,529	14,001	472	3.5%
営業費用	13,026	13,441	415	3.2%
営業利益	502	560	57	11.4%
(営業利益率)	3.7%	4.0%	—	—
営業外損益	183	184	1	0.8%
経常利益	685	744	59	8.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	410	498	87	21.3%



CONTENTS

1

2024年3月期実績

2

2025年3月期計画

3

事業トピックス

4

株主還元

5

Appendix

大阪ハウコムが利益増加に大きく貢献

2024年3月期の大阪ハウコム株式会社の営業利益が前年同期比、計画比を大きく上回り利益の増加に大きく貢献しました。

大阪ハウコム株式会社は本社の基幹システム活用やバックオフィス業務の本社移管が進み、事業効率、収益性が向上しました。



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2024年3月末現在、1,040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、アスリート、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

■ アスリートの採用

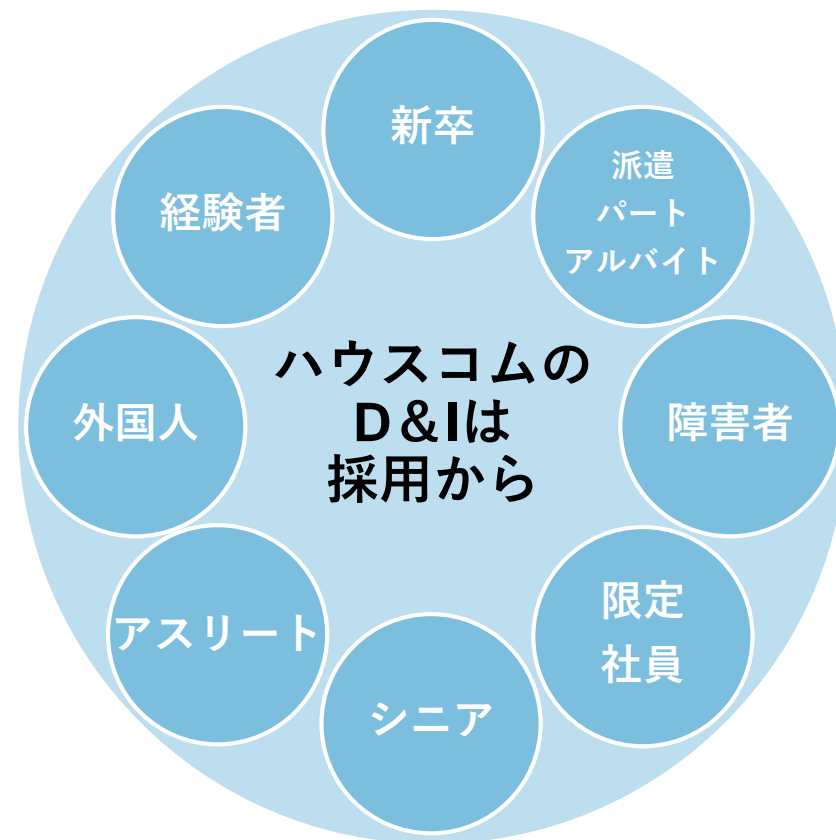
サッカー選手など、ハイシーズンは試合に出場し、オフシーズンには通常業務を行える社員の採用

■ シニアの採用

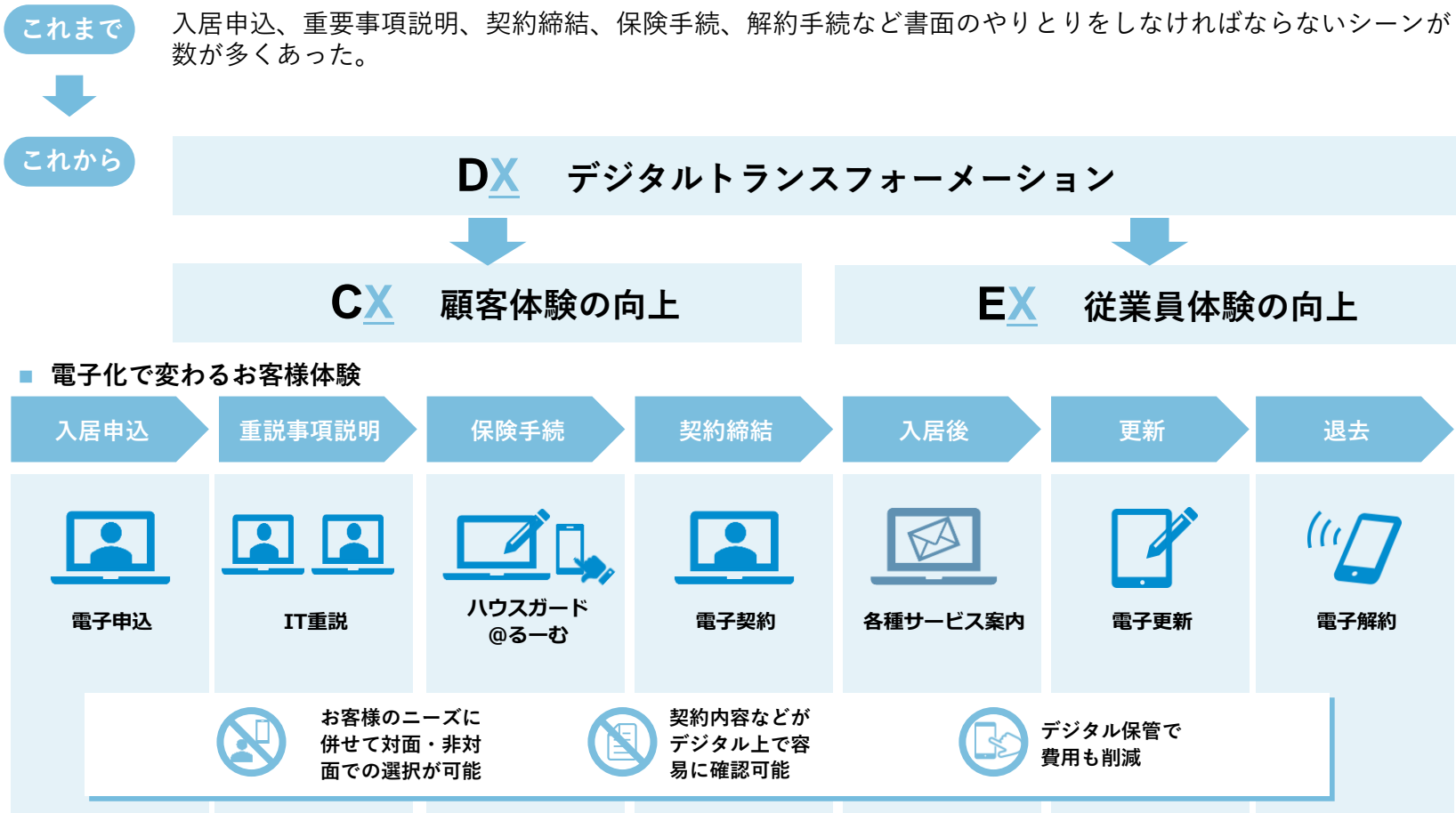
専門性が高く、様々な経験、実績、ノウハウを持ち、即戦力として期待できるシニア世代の雇用を促進

■ 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

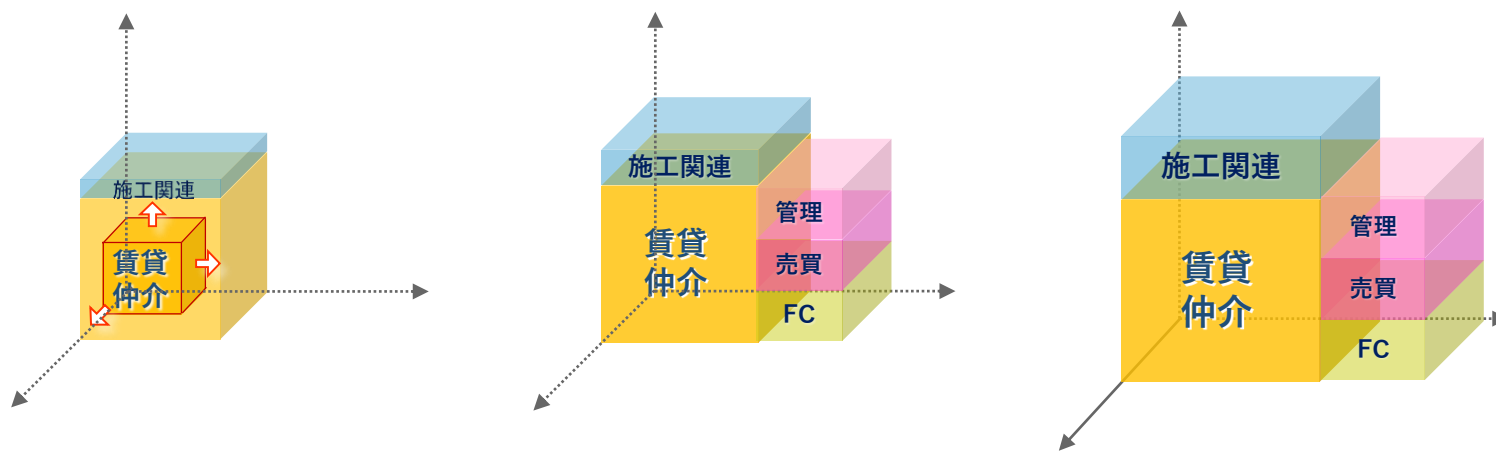


契約書類や契約手続きの電子化を進めることがお客様の体験と従業員の体験を向上させます。



収益成長オプションとしての「管理」「売買」「FC」の拡充

当社は賃貸仲介において業界大手の一角を占めており、事業規模・家主様とのつながり、管理会社様とのリレーション等の強みを持っています。賃貸仲介と施工関連の質的向上を行い、コア事業である賃貸仲介の周辺事業である管理・売買・FCの領域を拡大します。



STEP 1 (2024年3月期)

STEP 2 (2025年3月期)

STEP 3 (2026年3月期～)

基本方針	施工関連	<ul style="list-style-type: none"> 新商品開発 	<ul style="list-style-type: none"> 新商品の販売 	<ul style="list-style-type: none"> 新商品販売拡充
	管理	<ul style="list-style-type: none"> 自社管理スタート 	<ul style="list-style-type: none"> 管理会社との連携強化 	<ul style="list-style-type: none"> 管理戸数5,000戸の達成
	売買	<ul style="list-style-type: none"> 事業本格化 	<ul style="list-style-type: none"> 買取再販事業強化 	<ul style="list-style-type: none"> 売買拠点の拡大
	FC	<ul style="list-style-type: none"> 関西のFC本部を子会社化 	<ul style="list-style-type: none"> 関西圏での店舗数増加 	<ul style="list-style-type: none"> FC展開地域の拡大

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2023年11月29日に開催された取締役会にて決定し、市場からの調達が完了しました。

自己株式取得の実施（2023年11月30日開始）

取得株式数	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	73 百万円
取得期間	2023年11月30日から2024年7月31日まで
取得完了日	2024年3月15日
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月期実績

2

2025年3月期計画

3

事業トピックス

4

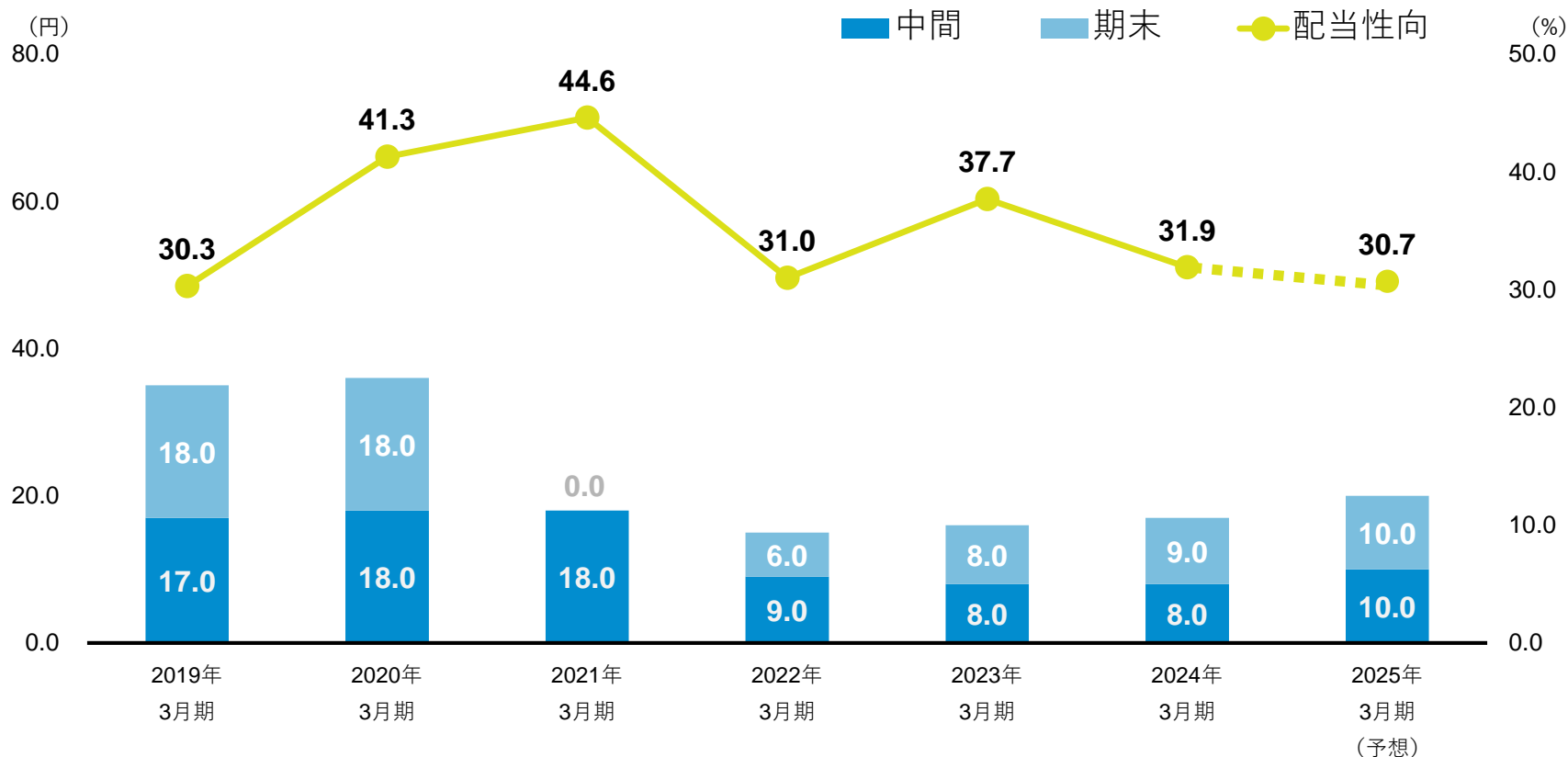
株主還元

5

Appendix

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おります。2024年3月期の期末配当は当初8円を予想していましたが、通期の業績が当初の予想を上回ったため1円増配の9円に修正しました。2025年3月期の配当予想は通期で3円増配の20円（中間配当10円、期末配当10円）を予想しています。

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月期実績

2

2025年3月期計画

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1,040名（2024年3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
事業会社	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)、(株)シーアールエヌ、ハウスコムテクノロジーズ(株)、ハウスコムコミュニケーションズ(株)、エスケイビル建材(株)、計15社
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240店舗（FC43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

当社グループはこれまでサステナビリティへの取り組みを企業価値を高める取り組みとして捉え、取り組むべき課題を（E）環境、（S）社会、（G）ガバナンスなどの7つの観点からマテリアリティ（重要課題）として選定いたしました。当社グループの持続的な成長のためにサステナビリティへの取り組みを行ってまいります。



基本方針

- 私たちは、住まいのサービス業として、お客様に快適な暮らしを、家主様には安定した経営を提供することを通じて、事業活動の継続的な発展と持続可能な社会の実現を目指します。

マテリアリティ		短期～中期目標 (2023年度～2025年度)	長期目標
1. 環境	事業活動による 環境危機への対応	2025年度までに事業活動の温室効果ガス（スコープ1・2）を33.6%削減する（2017年度対比）	2030年度までに事業活動の温室効果ガス（スコープ1・2）を55.0%削減する（2017年度対比）
		2025年度までにエネルギー効率(売上高(億)/GJ)を135.0%にする（2017年度対比）	エネルギー効率(売上高(億)/GJ)を2030年度までに200.0%にする（2017年度対比）
		再生可能エネルギー利用店舗を2025年度までに100.0%にする（切替可能店舗に限る）	再生可能エネルギー利用店舗を2030年度においても100.0%にする（切替可能店舗に限る）
		2025年度まで毎年コピー用紙使用量を前年対比2.1%削減する	コピー用紙使用量を2030年度に10.0%削減する(2020年対比)
2. 社会	地域社会との共創	地域の皆様とのコミュニケーションを大切にし、地域課題の解決につながる貢献活動を推進する。	地域の皆様とのコミュニケーションを大切にし、地域課題の解決につながる貢献活動を推進する。
3. 人材・組織	より活力をもって 働くことができる 企業風土の構築	<2025年度目標> 女性管理職比率：8.5%	<2030年度目標> 女性管理職比率：10.0%
		<2025年度目標> 障害者雇用率：3.1%	<2030年度目標> 障害者雇用率：3.1%
		<2025年度目標> 宅建士取得率：45.0%	<2030年度目標> 宅建士取得率：50.0%
4. 企業統治	透明性の高い経営を行えるガバナンス体制の構築	適切な情報開示により透明性の確保実施。グループ間連携の強化を行いリスクマネジメントを共有しガバナンスの強化を実施	適切な情報開示により透明性の確保実施。グループ間連携の強化を行いリスクマネジメントを共有しガバナンスの強化を実施

マテリアリティ		短期～中期目標 (2023年度～2025年度)	長期目標
5. 土地・資産	資産の活用・維持・向上を支援	家主様の資産の最適化を実現	家主様の資産の最適化を実現
6. 賃貸住宅	安全・充実した賃貸住宅の提供	全ての人に満足度の高いお部屋探しを提供	全ての人に満足度の高いお部屋探しを提供
7. 暮らし生活	安心して暮らせる環境を提供	地域コミュニティの創出を行い地域の活性化に貢献	地域コミュニティの創出を行い地域の活性化に貢献

■ 人材における主な指標及び目標

項目	2023年度 実績	短期～中期目標 (2023年度-2025年度)	長期目標
女性管理職比率	女性管理職比率： 9.7%	<2025年度目標> 女性管理職比率： 8.5%	<2030年度目標> 女性管理職比率： 10.0%
障害者雇用率	障害者雇用率： 3.4%	<2025年度目標> 障害者雇用率： 3.1%	<2030年度目標> 障害者雇用率： 3.1%
宅建士取得率	宅建士取得率： 44.7%	<2025年度目標> 宅建士取得率： 45.0%	<2030年度目標> 宅建士取得率： 50.0%

■ 実績

項目	2022年度	2023年度
温室効果ガス	2,647t-CO2	1,949t-CO2
エネルギー効率売上高	0.00497売上(億)/GJ	0.00596売上(億)/GJ
再生可能エネルギー 利用店舗	67店舗切替済み	64店舗切替済み
コピー用紙使用量	49.95t	50.00t
女性管理職比率	9.2%	9.7%
障害者雇用率	3.6%	3.4%
宅建士取得率	43.8%	44.7%

※温室効果ガス・エネルギー効率売上高・コピー用紙使用量の対象期間については2023年度が2021年4月1日～2022年3月31日となり、2022年度が2020年4月1日～2021年3月31日となります。

■ 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 経営企画部（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>