

HOUSECOM REPORT

2024年3月期 株主通信

2023年4月1日から2024年3月31日まで

証券コード:3275

HOUSECOM NEWS FLASH

大阪ハウスコム 株式会社(旧株宅都)の 利益が大幅改善!

自社開発のオペレーションシステムである『ハウスコムマルチクラウドシステム』の共有やバックオフィス業務の本社移管により業務効率が大幅に改善しました。

スポーツ庁より 「スポーツエールカンパニー2024」 に認定!

従業員の健康増進のため
スポーツ活動の促進に
積極的に取り組む企業として
「スポーツエールカンパニー2024」
に認定されました。



設立25周年記念、 家主向け感謝イベントを開催!

設立25周年を祝して全国5会場で
家主様との交流を深めるためイベントを開催しました。
各会場では著名人ゲストも登壇いただきました。



家主様感謝イベント



トップ・インタビュー

従業員ファーストがお客様満足度を高め、
効率的な利益獲得につながる
好循環を生み出す
ハウスコムグループを目指していきます。

代表取締役社長執行役員 田村 穂

平素より格別のご高配を賜り御礼申し上げます。
2024年3月期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）
の営業概況がまとまりましたのでご報告申し上げます。

Q1 2024年3月期は、減収ながらも増益で着地しました。 この要因をお聞かせください。

2024年3月期は、新型コロナウイルス感染症が5類感染症に変更されたことで経済活動の正常化が進み、賃貸住宅市場はコロナ禍からの回復期となりました。当社グループの不動産関連事業も、2024年に入り、法人や外国人の需要が増えたことで回復の兆しを実感できた中、有給取得の推進、定休日店舗の増加などの働き方改革や、店舗の統廃合、労働効率の向上や業務のDX化を進めるなど、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り減収となりました。一方、お客様との接点を担う従業員の働きがい高める制度や施策を充実させるとともに、不動産DXによる業務効率化と就業環境の改善に引き続き注力したことが功を奏し、セグメント利益では増益となりました。施工関連事業も、従来の原状回復工事やリフォーム工事だけではなく、協力会社のアライアンス強化や施工の内製化を進めたことで、通期では減収となったもののセグメント利益では増益となりました。このように、両事業とも増益となったのは、これまで当社グループが推し進めてきた従業員体験向上の取り組みなどによるものです。



私たちは、コロナ禍で賃貸住宅市場が低迷した時でも、当社グループの成長を支える従業員体験を高める施策を、手を緩めることなく追求してきました。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等、店舗業務のDX化のための設備投資を継続するとともに、従来の採用活動にプラスして外国人やアスリート、障害者、シニアなど多様な人材を採用し、新たな人材教育プログラムによる人材育成も積極的に取り組んできました。2022年11月には持株会社体制への移行も完了し、変化する事業環境の中でも従業員がより活力をもって働くことができる企業風土の構築に向けて邁進してきました。これらの「従業員ファースト」を意識した取り組み、労働効率の向上、不動産DXによる業務効率化などの各施策の積み上げが有機的に機能し、お客様の満足度が高まり、効率的な利益獲得につながる好循環が構築できたことで、2024年3月期は増益となりました。

Q2 2025年3月期、及び中長期成長戦略の方向性をお聞かせください。

賃貸住宅市場では、2024年初頭から回復の兆しが出てきたことで、コア事業である不動産賃貸仲介事業は、ようやく安定的な収益成長を目指す環境が整ってきました。これまで積み上げてきた「従業員ファースト」の取り組みがお客様から高い評価を得て、利益率の改善につながった2024年3月期の好循環を確かなものとするための各種取り組みを2025年3月期も加速し、コア事業の収益性を強化していきます。

また、コア事業に隣接する管理事業、売買事業を新たな収益成長オプションとして育成していきます。特に管理事業では、家主様との新たなリレーションシップの構築に取り組んでいきます。2024年3月期に「ハウスコム25周年家主様感謝イベント」を全国5カ所で開催し、累計で830名の方にご参加いただきました。イベントを通して、様々なご意見をいただく中で家主様とのリレーションシップの構築を日常的に行う重要性に気づかれま

した。そこで、特に関係性を深めるのに有効であった、少人数の家主様イベントを2025年3月期以降も各地で開催し、賃貸仲介事業の強みを活かした管理事業の受注を拡大していきます。また、2025年3月期は、管理会社様との連携強化も図り、2026年3月期以降には、管理戸数5,000戸の達成を目指していきます。

さらに、事業の拡大に欠かせない空白地域への店舗拡大は、これまでの直営店舗の出店のみならずフランチャイズ店舗も拡大していきます。2023年6月に子会社化した株式会社シーアールエヌは、フランチャイズによる店舗運営の仕組みやノウハウを保有し、関西圏で42店舗をフランチャイズ運営しています。彼らがグループインしたことで、店舗拡大の手法として安定したロイヤリティ収入が得られるフランチャイズ店舗の獲得ができるようになりました。2025年3月期は、関西圏の空白地域からフランチャイズ店舗の拡大を進めていき、2026年3月期には、フランチャイズによる店舗網拡大を加速させていきます。

また、施工関連事業では、2024年3月期に好評であった小規模の工事を新商品として販売に加えることで受注を拡大し、2026年3月期以降は、これらの新商品をさらに拡充していきます。

また、2024年3月期は「PRIDE指標2023」において最上位「ゴールド」認定の取得、「D&Iアワード2023」で最上位の「ベストワークプレイス」認定を3年連続取得、スポーツ庁より「スポーツエールカンパニー2024」に認定、「健康経営優良法人2024」に認定されるなど、各所より多くの表彰をいただきました。これらは私たちハウスコムグループの誇りであり、従業員がより活力をもって働くことができる企業風土の構築に向けて邁進してきた証です。今後も、「従業員ファースト」がお客様満足度を高め、高い利益を生み出す企業グループを目指して、引き続き取り組んでいきます。

Q3 最後に株主の皆様メッセージをお願いします。

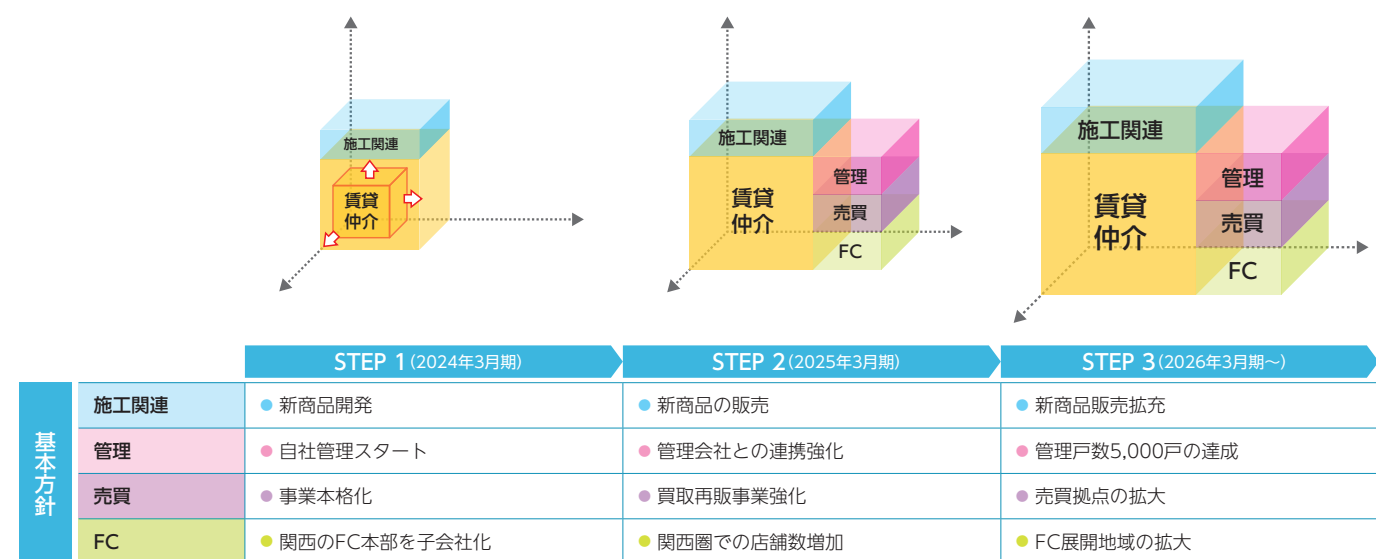
当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主様への利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。配当政策は、株主様への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分することを基本方針としています。2024年3月期は、当初の連結業績予想よりも利益実績が上回ったことから、期末配当金を9円に増配しました。2025年3月期は中間配当10円、期末配当10円の、通期で3円増配の20円を予想しております。

ハウスコムグループは、多様なグループ従業員の「個」にフォーカスし、各々の価値を最大限に引き出して中長期的な企業価値向上につなげることを、重要な経営課題としてこれからも取り組んでいきます。

株主の皆様には、これまでと同様のご愛顧とご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

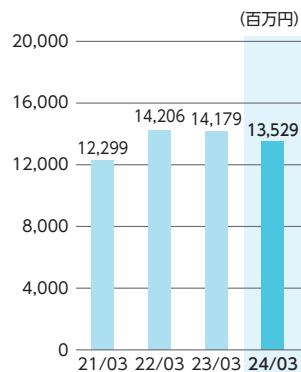


コア事業である賃貸仲介事業に隣接する管理・売買・FC領域の拡大

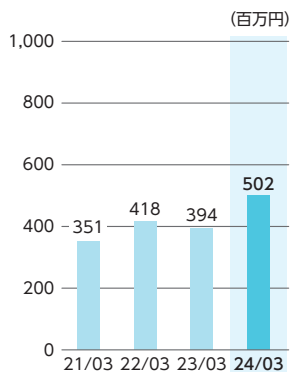


業績ハイライト

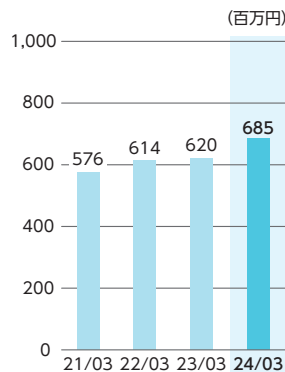
営業収益



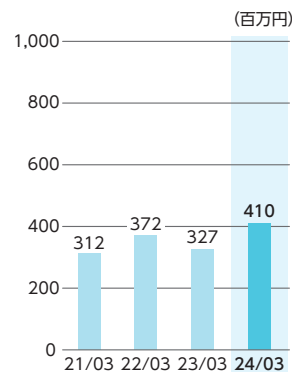
営業利益



経常利益

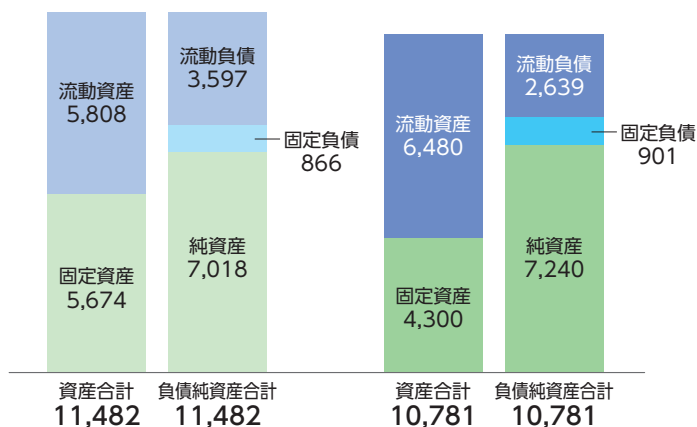


親会社株主に帰属する当期純利益



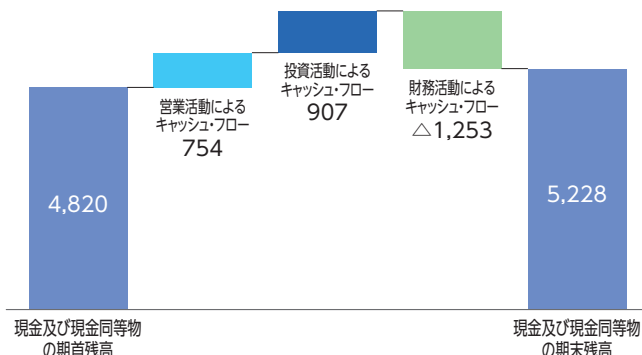
要約貸借対照表

(単位：百万円、単位未満切捨て)



要約キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円、単位未満切捨て)



前期 (2023年3月31日現在)

当期 (2024年3月31日現在)

当期 (2023年4月1日～2024年3月31日)

決算のポイント

営業収益

当期の営業収益は、13,529百万円（前期比4.6%減、650百万円減）となりました。

ハウスコムグループ全体の仲介件数は77,546件となりました。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す。

営業利益

当期の営業利益は、502百万円（前期比27.5%増・108百万円増）となりました。大阪ハウスクムの利益が大幅改善したことや、不動産ポータルサイトへの計画的かつ効果的な広告施策により、取り扱い物件に関するお客様からのお問い合わせ数が順調に増加し、広告の投資効率が大きく向上したことなどによるものです。

財政状態

当期末の現預金残高は、5,228百万円となりました。

これまでの事業活動の結果として資金と資本の蓄積が進み、高い水準の自己資本比率（66.9%）となっており、安全性の高い状況にあると認識しています。現時点では、成長投資向け資金・株主還元用原資が確保されているとともに、不確実性に対応することのできる財務内容であると評価しております。

店舗での業務の質的向上・ 効率化を図るため不動産DXを積極活用と ハウスクムの特長であるD&Iのさらなる深化！

1 業務効率向上のためのDX推進

契約を電子化することでお客様が店舗に来店する時間を省略するなど顧客体験の向上や、従業員が契約書類などをメールのやり取りで完結することで業務の効率化が進み、もっとも注力したい接客により多くの時間を使えるよう従業員体験の向上を推進しました。

これまで 入居申込、重要事項説明、契約締結、保険手続、解約手続など書面のやりとりをしなければならないシーンが数多くあった。

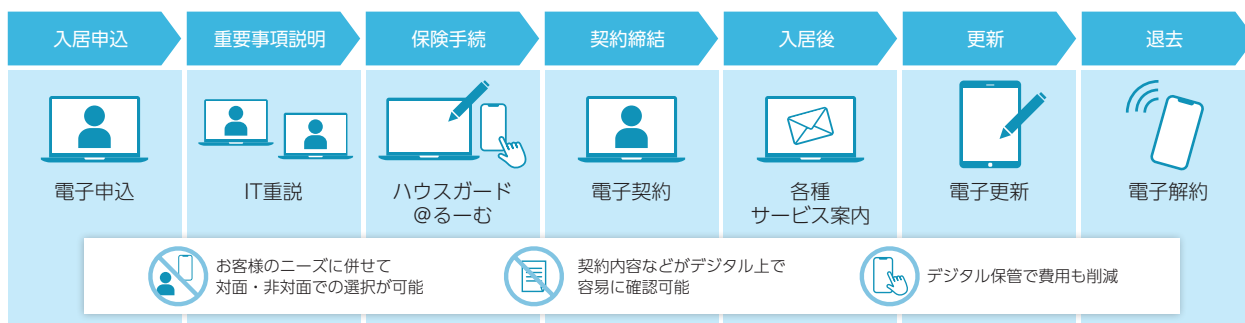
これから

DX デジタルトランスフォーメーション

CX 顧客体験の向上

EX 従業員体験の向上

電子化で変わるお客様体験



2 ダイバーシティ&インクルージョン（D&I）の推進

ハウスクムグループは多様な人材を受け入れ、その能力を発揮させるダイバーシティ&インクルージョン（D&I）に取り組む姿勢が高く評価され、数々の賞を受賞しています。「ジェンダー」「LGBTQ+」「障害」「多文化共生」「育児・介護」の5つに焦点を当てた「D&Iアワード2023」では、最上位の「ベストワークプレイス」に3年連続で認定されました。その中でも、職場におけるLGBTQ+などのセクシュアル・マイノリティへの支援が評価され、「PRIDE指標2023」で最上位の「ゴールド」を受賞することができました。

また、スポーツ庁よりスポーツを通じて社会全体の活性化に貢献する「スポーツエールカンパニー2024」に認定されました。さらに、健康経営を推進する企業を顕彰する「健康経営優良法人2024」にも認定されました。

これらの受賞は、ハウスクムグループが多様性を尊重し、全ての従業員が生き生きと働ける環境を築いていることの証です。今後も、より多くの人々が活躍できる場を提供し、社会の進歩に貢献していきます。



3 ハウスクムとLIFULLが不動産DXパートナーシップに関する基本協定を締結 生成AIを活かし、新社内情報検索システムの開発・構築に着手

ハウスクムはこれまでもLIFULL社から提供いただいたChatGPTを活用した社内情報検索システムを使用してきましたが、OpenAIの技術をLIFULL社のChatGPT向けプラグインやAIチャットの技術・ノウハウと掛け合わせることで、これまでにはないスムーズで的確な新社内情報検索システムの開発・構築を目指しています。

会社概要／株式情報

会社情報 (2024年3月31日現在)

会社概要

社名	ハウスコム株式会社 HOUSECOM CORPORATION
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 TEL: 03-6717-6900 FAX: 03-6717-6901
代表者	代表取締役社長 田村 穂
設立	1998年7月1日
資本金	4億2,463万円
免許・登録	宅地建物取引業 国土交通大臣免許 (5) 第6094号
従業員数	グループ全体 1,040名
事業内容	不動産賃貸建物の仲介・不動産売買の仲介・管理業務・ 損害保険代理店
営業拠点	東京、神奈川、埼玉、千葉、栃木、群馬、茨城、静岡、愛知、 岐阜、三重、大阪、京都、香川、福岡、沖縄 (直営店 197店舗)

役員 (2024年6月20日現在)

代表取締役社長	田村 穂
取締役	安達 昌功
取締役(非常勤)	松川 泰三
社外取締役	石本 哲敏
社外取締役	角田 朋子
常勤監査役	村岡 彰
社外監査役	今井 良明
社外監査役	鶴田 信一郎

株主メモ

証券コード	3275
上場証券取引所	東京証券取引所 スタンダード市場
1単元の株式数	100株
事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
配当金受領株主 確定日	中間配当金 9月30日 期末配当金 3月31日
定時株主総会	6月中
株主名簿管理人	三菱UFJ信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号
同連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 TEL: 0120-232-711 (通話料無料) 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
公告の方法	電子公告により行います。 ただし、電子公告による公告ができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 【公告掲載URL】 https://www.housecom.co.jp/

株式情報 (2024年3月31日現在)

株式の状況

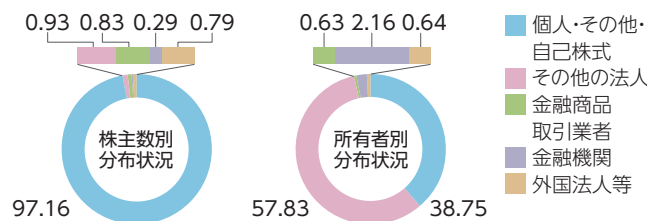
発行可能株式総数	20,000,000株
発行済株式の総数	7,641,062株 (自己株式148,938株を除く)
株主数	2,784名

大株主

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
大東建託株式会社	4,000	52.35
光通信株式会社	480	6.29
ハウスコム従業員持株会	325	4.26
多田 勝美	310	4.06
田村 穂	111	1.46
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	91	1.19
田浦 光敏	61	0.80
熊切 直美	51	0.67
安達 昌功	42	0.55
浅野 秀樹	40	0.52
門内 仁志	40	0.52
住友生命保険相互会社(常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	40	0.52

(注) 持株比率は、自己株式(148,938株)を控除して算出しています。

株式分布状況 (単位: %, 単位未満四捨五入)



株主優待について

当社では株主優待制度として、保有株式数に応じて株主優待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。

(1)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

(2)株主優待の内容

株主優待ポイント表に基づき、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	進呈ポイント数	
	初年度	2年目以降
200株 ~ 299株	3,000 point	3,300 point
300株 ~ 599株	5,000 point	5,500 point
600株 ~ 999株	10,000 point	11,000 point
1,000株以上	20,000 point	22,000 point

※2020年3月末を起算日として毎年3月末日の株主名簿に記載または記録された当社株式を2単元(200株)以上保有する株主様を対象とします。
※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。
※2020年3月末を起算日として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。

webサイトのご紹介



- ①コーポレートサイト(会社情報、IR情報)
<https://www.housecom.co.jp/>
- ②サービスサイト(お部屋さがしの各種サービスのご案内)
<https://www.housecom.jp/>
- ③Story of station(ライフスタイル動画サイト)
<https://story-of-station.housecom.jp/>
- ④公式Facebook
<https://www.facebook.com/housecom.co.jp>

その他にも皆様に
有益な情報を
発信しております。

是非ご覧ください▶



ハウスコム株式会社

〒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: 03-6717-6900/FAX: 03-6717-6901



見やすいユニバーサル
デザインフォントを
採用しています。

