

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

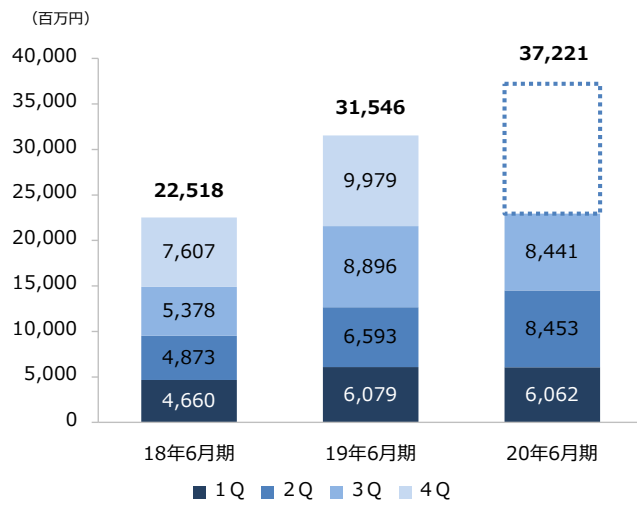
2020年5月12日、株式会社ハウスドゥは、2020年6月期第3四半期の決算を発表した。

四半期業績推移 (累計) (百万円)	19年6月期				20年6月期			20年6月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	進捗率	通期会予
売上高	6,079	12,671	21,567	31,546	6,062	14,514	22,955	61.7%	37,221
前年同期比	30.4%	32.9%	44.6%	40.1%	-0.3%	14.5%	6.4%		18.0%
売上総利益	2,301	4,769	7,711	11,157	2,483	5,407	8,377		
前年同期比	21.7%	21.8%	26.9%	29.1%	7.9%	13.4%	8.6%		
売上総利益率	37.9%	37.6%	35.8%	35.4%	41.0%	37.3%	36.5%		
販管費	1,830	3,680	5,795	8,001	2,446	4,880	7,235		
前年同期比	25.8%	21.6%	22.1%	22.6%	33.6%	32.6%	24.9%		
売上高販管費比率	30.1%	29.0%	26.9%	25.4%	40.3%	33.6%	31.5%		
営業利益	471	1,089	1,916	3,157	38	527	1,142	32.4%	3,521
前年同期比	8.0%	22.6%	44.1%	49.2%	-92.0%	-51.6%	-40.4%		11.5%
営業利益率	7.7%	8.6%	8.9%	10.0%	0.6%	3.6%	5.0%		9.5%
経常利益	429	1,028	1,794	3,003	35	462	1,056	32.0%	3,300
前年同期比	7.6%	32.0%	50.5%	57.3%	-91.8%	-55.1%	-41.2%		9.9%
経常利益率	7.1%	8.1%	8.3%	9.5%	0.6%	3.2%	4.6%		8.9%
親会社に帰属する四半期純利益	315	725	1,251	2,006	1	287	644	29.6%	2,178
前年同期比	23.5%	44.6%	68.5%	56.8%	-99.8%	-60.4%	-48.6%		8.6%
四半期純利益率	5.2%	5.7%	5.8%	6.4%	0.0%	2.0%	2.8%		5.9%
四半期業績推移 (3ヵ月) (百万円)	19年6月期				20年6月期				
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q		
売上高	6,079	6,593	8,896	9,979	6,062	8,453	8,441		
前年同期比	30.4%	35.3%	65.4%	31.2%	-0.3%	28.2%	-5.1%		
売上総利益	2,301	2,468	2,942	3,447	2,483	2,924	2,970		
前年同期比	21.7%	21.9%	36.2%	34.3%	7.9%	18.5%	1.0%		
売上総利益率	37.9%	37.4%	33.1%	34.5%	41.0%	34.6%	35.2%		
販管費	1,830	1,850	2,115	2,206	2,446	2,435	2,355		
前年同期比	25.8%	17.7%	23.0%	23.9%	33.6%	31.6%	11.3%		
売上高販管費比率	30.1%	28.1%	23.8%	22.1%	40.3%	28.8%	27.9%		
営業利益	471	618	826	1,241	38	490	615		
前年同期比	8.0%	36.6%	87.4%	57.8%	-92.0%	-20.8%	-25.6%		
営業利益率	7.7%	9.4%	9.3%	12.4%	0.6%	5.8%	7.3%		
経常利益	429	599	767	1,209	35	427	594		
前年同期比	7.6%	57.6%	85.5%	68.7%	-91.8%	-28.7%	-22.6%		
経常利益率	7.1%	9.1%	8.6%	12.1%	0.6%	5.0%	7.0%		
親会社に帰属する四半期純利益	315	410	526	755	1	286	356		
前年同期比	23.5%	66.4%	118.3%	40.5%	-99.8%	-30.2%	-32.3%		
四半期純利益率	5.2%	6.2%	5.9%	7.6%	0.0%	3.4%	4.2%		

出所：会社データよりSR社作成

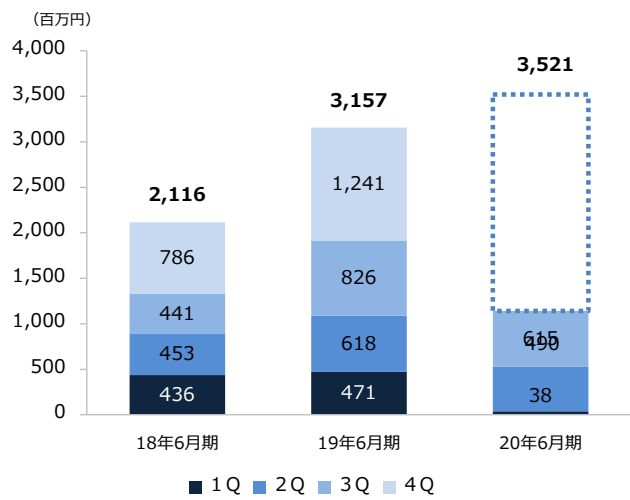
*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

四半期売上高の推移



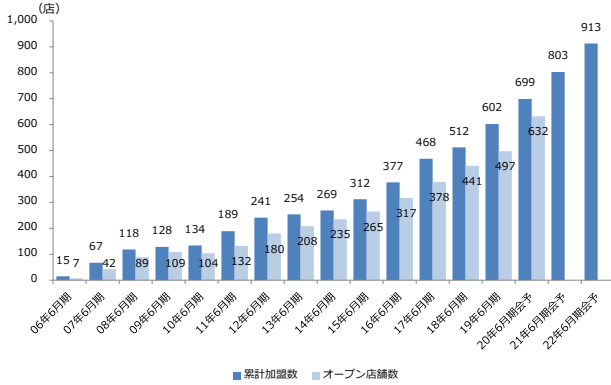
出所：会社データよりSR社作成

四半期営業利益の推移



出所：会社データよりSR社作成

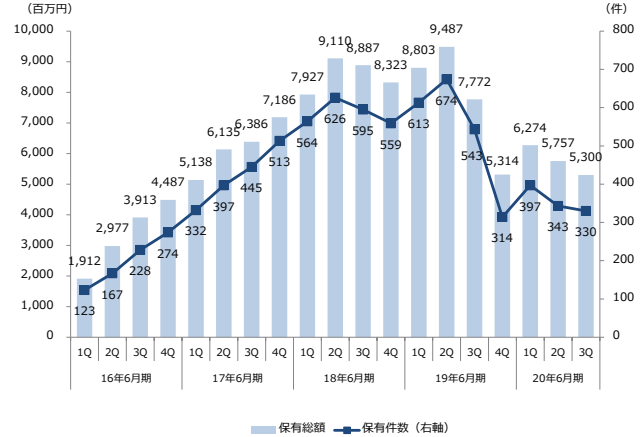
フランチャイズ店舗数推移



	サテライト店	買い取り専門店	住宅情報モール	レントトゥ!	合計
FC加盟店	431	123	2	40	596
直営店	9	7	4	2	22
合計	440	130	6	42	618

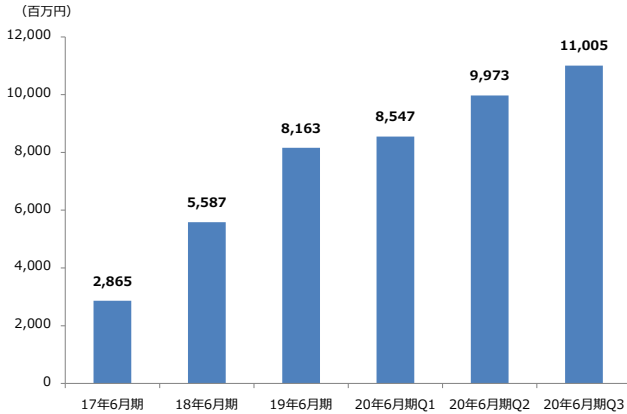
出所：会社資料よりSR社作成（2019年9月末現在）

ハウス・リースバック 保有総額・保有件数推移



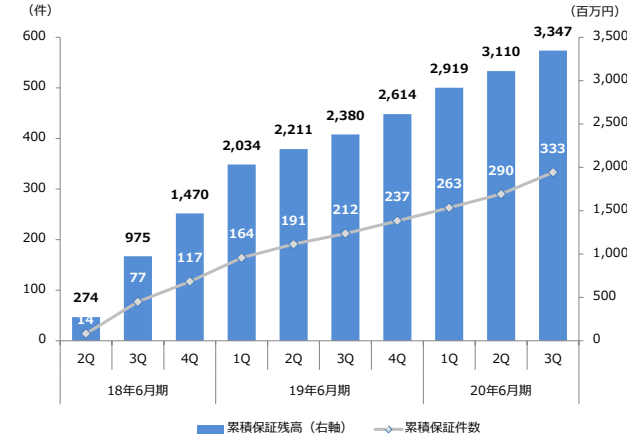
出所：会社資料よりSR社作成

不動産担保融資残高の推移



出所：会社資料よりSR社作成

リバースモーゲージ保証累積件数・保証残高の推移



出所：会社資料よりSR社作成

2020年6月期第3四半期実績（2020年5月12日発表）

業績概要：

2020年6月期第3四半期（2019年7月～2020年3月）実績

- ▷ 売上高：22,955百万円（前年同期比6.4%増）
- ▷ 営業利益：1,142百万円（同40.4%減）
- ▷ 経常利益：1,056百万円（同41.2%減）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益：644百万円（同48.6%減）
- ▷ 第3四半期発表時点で通期業績見通しの変更なし。

- ▷ 事業環境：不動産業界においては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得支援政策や日銀の金融緩和政策継続を背景に、住宅需要は堅調を維持している。しかし、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、今後の不透明感が高まっている、と同社は市況の動向を注視している。

- ▷ 同社施策：これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルへの移行を図るべく、新たに策定した2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいたストック型収益事業への積極的な投資継続による収益の拡大を目指す。主要3事業については以下のとおり。
- ▷ フランチャイズ事業：加盟店舗数拡大及びサービスの拡充を図る
- ▷ ハウス・リースバック事業：賃貸用不動産購入による安定収益の確保に加え、不動産ファンド及び不動産会社等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキームにより収益を拡大
- ▷ 金融事業：不動産担保融資と、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業により「不動産＋金融」の取り組みを強化

- ▷ また、従来の不動産売買事業における直営店エリアを中心とした販売用不動産の仕入強化、不動産売買仲介事業を基盤に、仲介・買取・リフォームの三位一体のスキームで事業シナジーを効かせた「住まいのワンストップサービス」の提供を継続した。

事業セグメント別状況

- ▷ 各事業セグメントの2020年6月期第3四半期（2019年7月～2020年3月）実績は以下の通り

フランチャイズ事業

- ▷ セグメント売上高：2,205百万円（前年同期比5.1%増）
- ▷ セグメント利益：1,303百万円（同6.1%増）

- ▷ 概況：都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等による広告宣伝効果に加え、店舗数の増加による知名度やコーポレートブランド価値、信用力の向上を図る。加盟検討企業からの問い合わせは順調に推移

- ▷ 加盟促進：仲介＋買取による収益向上を目指した「サテライト店＋家・不動産買取専門店」併設店舗や、不動産賃貸ブランド「RENT Do!」による業態拡大など多様な展開を図った。
- ▷ 加盟状況：新規加盟契約数100件、累計加盟契約数642件（前年同期実績578件）
- ▷ 加盟店支援・店舗数状況：スーパーバイザーの加盟店フォロー体制の強化や各種新規サービスコンテンツ充実の効果で、新規開店店舗数99店舗、累計開店店舗数：543店舗（前年同期実績481店舗）

ハウス・リースバック事業

- ▷ セグメント売上高：9,997百万円（前年同期比19.7%増）
- ▷ セグメント利益：1,231百万円（同16.6%増）

- ▷ 概況：テレビ・ラジオCM等の広告宣伝による認知度向上と信用力の向上効果で、問い合わせ件数は順調に拡大した。不動産の有効活用や資産を老後の生活や事業運営のため資金化する顧客ニーズに応えた。

- ▷ 契約状況：契約件数509件（前年同期実績410件）
- ▷ 保有不動産：累計保有件数330件、賃貸不動産として運用

- ▷ キャピタルゲイン：再売買、処分及びファンド等への売却493件、売上高9,004百万円

金融事業

- ▷ セグメント売上高：791百万円（前年同期比29.1%増）
- ▷ セグメント利益：0.1百万円（同99.9%減）
- ▷ 不動産+金融：不動産の活用による顧客の資金ニーズへの対応、全国ネットワークの不動産査定力を活用
- ▷ 不動産担保融資実行件数：151件（前年同期実績135件）
- ▷ 不動産担保融資残高：11,005百万円（同7,393百万円）
- ▷ リバースモーゲージ保証件数：108件（同101件）
- ▷ リバースモーゲージ保障残高：3,347百万円（同2,379百万円）
- ▷ 人材等への先行投資や取引増加に向けた販促強化で販管費が増加
- ▷ 金融機関との連携による需要拡大と新規提携金融機関の開拓を実施

フロー型収益事業

- ▷ 不動産売買事業：セグメント売上高5,096百万円（同26.2%減）、セグメント利益228百万円（同60.9%減）
- ▷ 不動産売買取引：取引件数240件（同21.3%減）、直営店エリアの顧客ニーズに合った物件の仕入れを強化したが、消費税増税後の影響や新型コロナウイルス感染拡大の影響による住宅設備や建築資材の納期遅延が発生した。
- ▷ 不動産流通事業：セグメント売上高1,649百万円（同9.6%増）、セグメント利益389百万円（同6.3%増）
- ▷ 不動産流通：不動産売買仲介で構成、各メディアを利用した広告宣伝戦略や、地域密着型のポスティング戦略を通じて集客に注力、仲介件数は2,297件（同2.2%増）
- ▷ リフォーム事業：セグメント売上高2,038百万円（同10.7%減）、セグメント利益102百万円（同55.3%減）
- ▷ 事業連携：リフォーム事業は不動産流通事業と連携、中古住宅+リフォーム受注、住宅設備メーカー等とコラボレーションしたリフォームイベントで集客につなげた。しかし、消費税増税後の一時的な消費マインドの冷え込みや新型コロナウイルス感染拡大の影響による外出自粛や住宅設備・建築資材の納期遅延もあった。当期の契約件数は1,300件（同24.0%減）、完工件数は1,381件（同14.9%減）
- ▷ 小山建設グループ：セグメント売上高1,469百万円（同 ー）、セグメント利益16百万円（同 ー）
- ▷ 埼玉県草加市を中心に、駅近立地の営業店舗を拠点とした地域密着のネットワークと情報力を活かした営業を展開し、不動産売買・仲介及び不動産賃貸管理・仲介に注力
- ▷ その他：セグメント売上高11百万円（同52.0%減）、セグメント利益損失14百万円（前年同期実績は15百万円の損失）
- ▷ 欧米流の不動産エージェンツ業および海外事業にかかる各種費用を計上

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp