



Always by Yourside

株式会社 **ハウスフリーダム**

福証IRフェア

2015.11.24

株式会社ハウスフリーダム
代表取締役社長 小島 賢二

福岡証券取引所 **Q-Board** 上場
(証券コード8996)

I

当社概要

II

事業内容 ～ビジネスモデル～

III

中長期的成長に向けた事業展開

IV

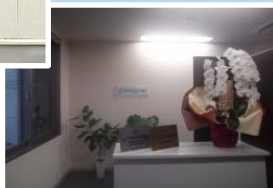
業績の推移と当期の予想について

商号	株式会社ハウスフリーダム (HouseFreedom Co., Ltd.)	
所在地	大阪府松原市阿保四丁目1番34号	
代表者	代表取締役社長 小島 賢二	
資本金	3億2,884万2,000円 (平成27年6月末現在)	
従業員数	連結168名 (平成27年6月末現在)	
上場市場	福岡証券取引所 Q-Board 上場 (証券コード 8996)	
株主数	920名 (平成27年6月末現在)	
事業内容	不動産仲介事業	損害保険代理事業
	新築戸建分譲事業	不動産賃貸事業
	建設請負事業	介護事業
グループ会社	株式会社ケアサービス友愛 (大阪市平野区)	
	株式会社リフォスタ (大阪府柏原市)	
	シティーホーム株式会社 (愛知県岡崎市)	

福岡支店



福岡営業所



福岡市内

- ・1支店
- ・1営業所
- ・3店舗

2015年7月 移転・拡張OPEN

早良店

中古+リフォームの
モデルルーム開設



2015年10月モデルルーム改装

高宮店

中古+リフォームの
モデルルーム付店舗



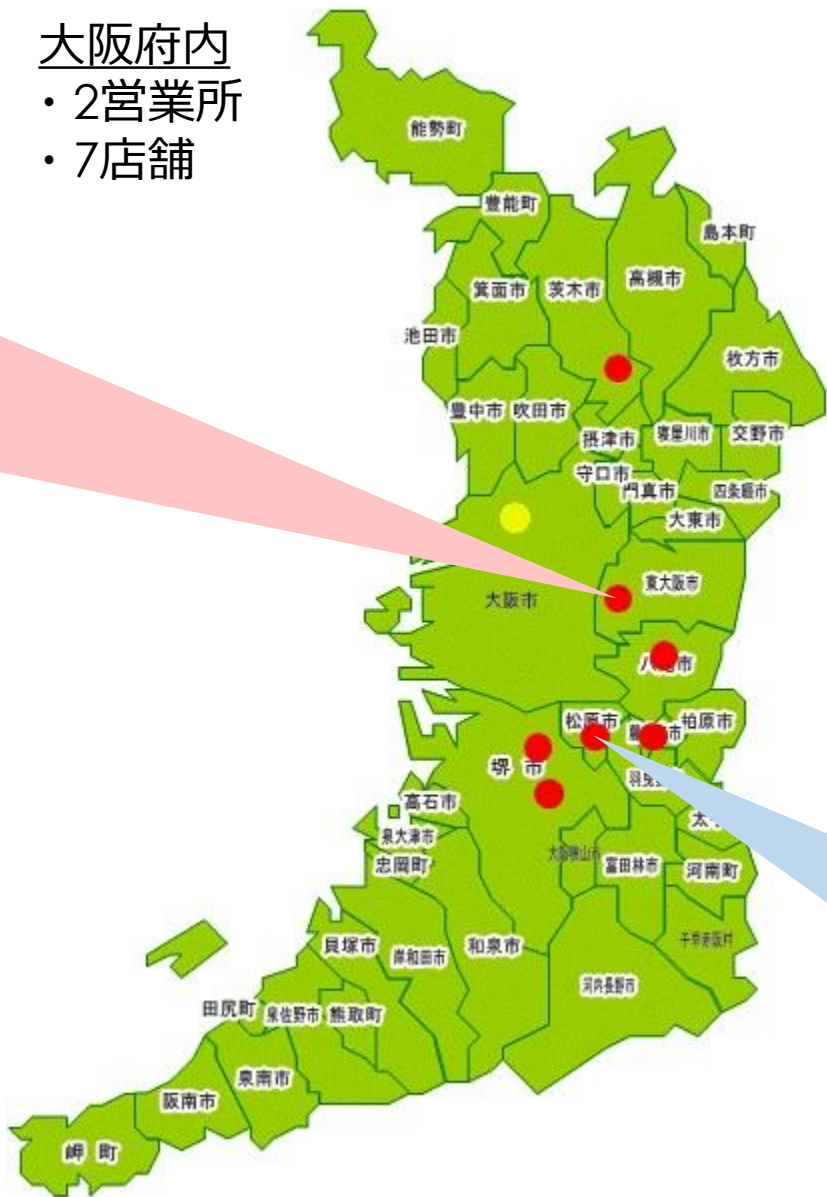
城南店



拠点網 (大阪エリア)

大阪府内
 ・ 2営業所
 ・ 7店舗

2015年1月 移転・拡張OPEN
東大阪店・東大阪営業所
 (新設)
 中古+リフォームの
 モデルルーム開設



地域	拠点数
大阪府	7店舗 2営業所
福岡県	1支店 3店舗
計	13拠点



I

当社概要

II

事業内容 ～ビジネスモデル～

III

中長期的成長に向けた事業展開

IV

業績の推移と当期の予想について

**我々は、住宅産業を通じて価値創造し、
人々に夢と希望の創出を永続することが、
社会貢献であり、企業としての宿命であると考えている。**

一生涯にわたって
お客様が
安心・安全に生活できる
「住環境」を提供する



地域密着戦略

仲介事業から膨大な地域内情報を蓄積

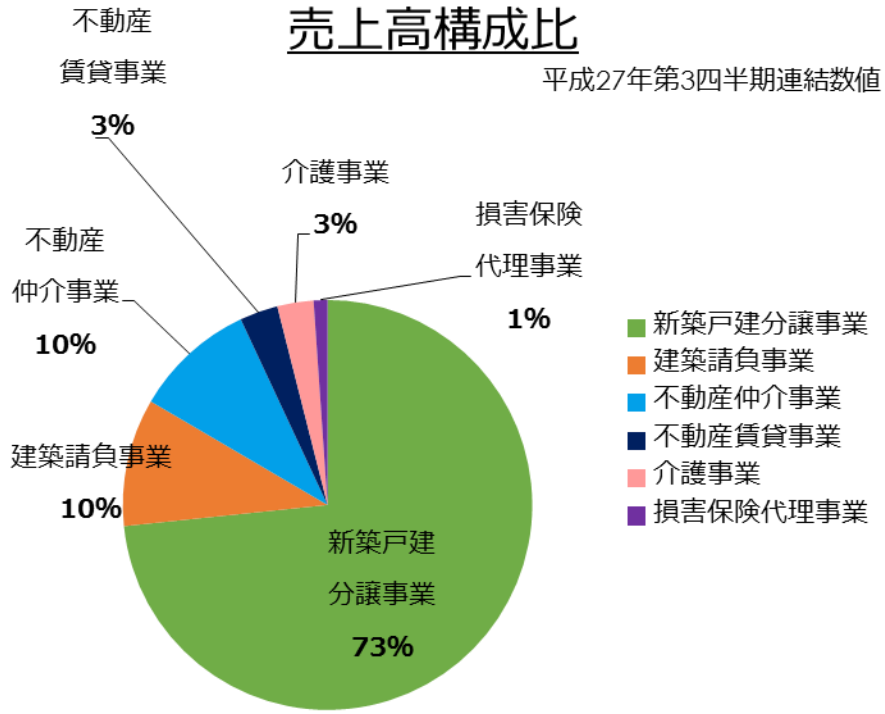
「売りのニーズ」「買いのニーズ」を正確に把握する

売りたい人と買いたい人の情報をマッチング

お客様のニーズに沿った業容の拡大

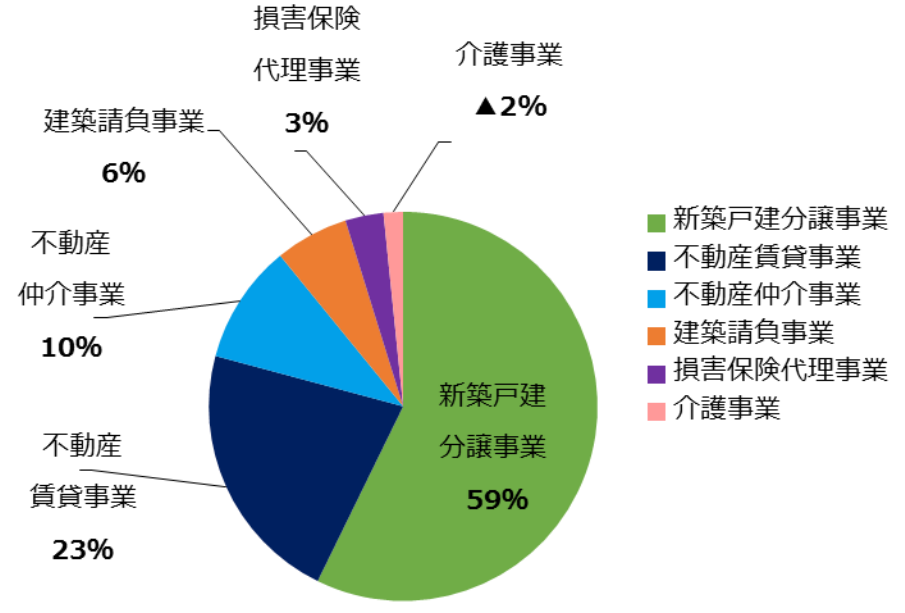
売上高構成比

平成27年第3四半期連結数値



セグメント利益構成比

平成27年第3四半期連結数値



▶ 売上高については新築戸建分譲が70%超（営業利益約60%）

▶ 不動産仲介事業による徹底した地域密着情報の収集が肝



当社の強み

- 地域密着戦略による情報収集力
- 他事業へのシナジー効果の要

特 徴

効 果

① 営業店舗の商圈を限定 ➤

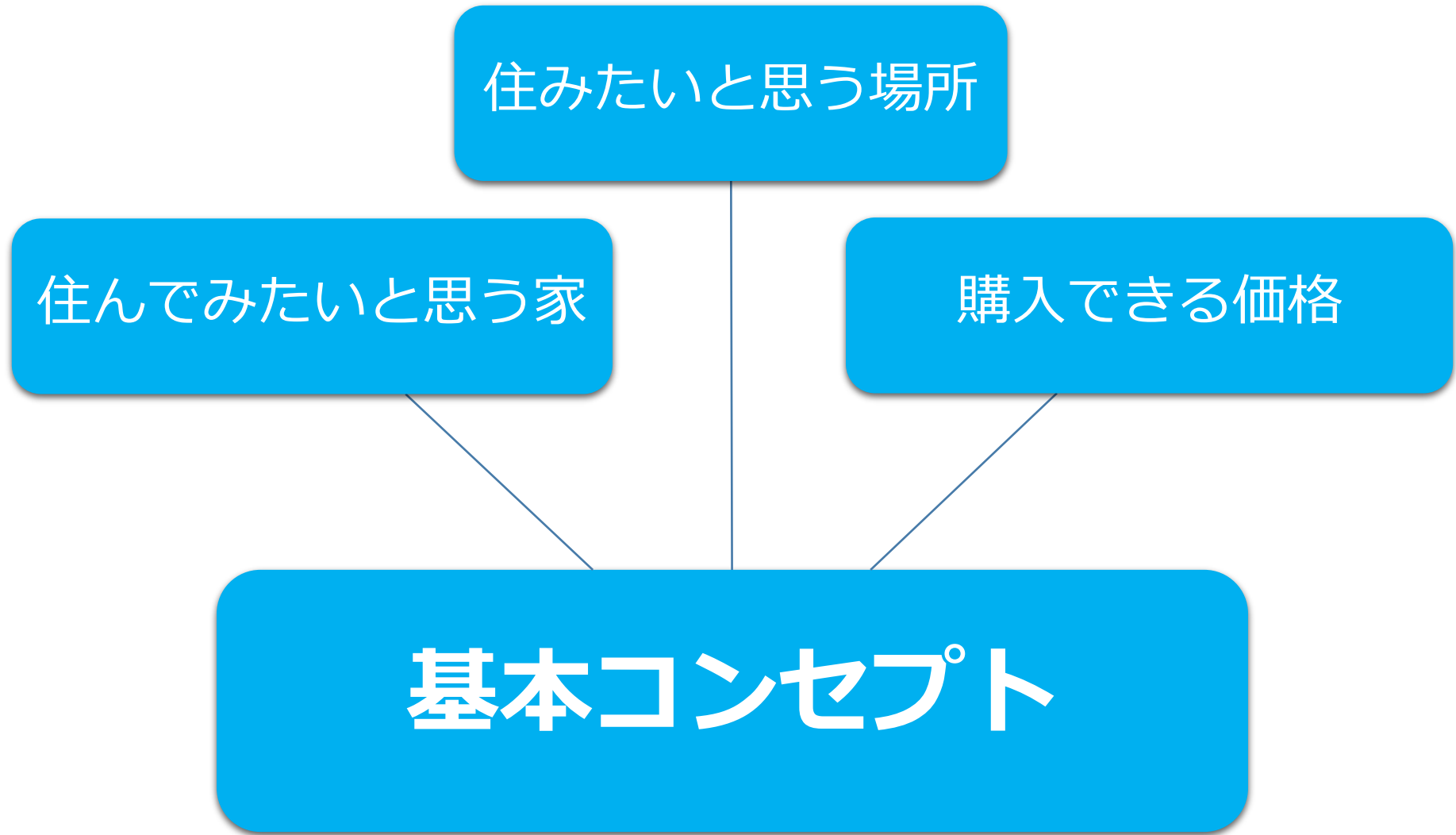
- ・ 半径約2.5kmを徹底的に調べつくす
- ・ 地域内の情報を圧倒的に収集する

② 顧客目線で物件ラインナップ充実 ➤

- ・ 新築、中古、価格帯に応じた対応
- ・ 情報、商品が多く販売機会ロスが軽減

③ 販売力による売却依頼の増加 ➤

- ・ 確実に売る店 → 物件を預けたい
- ・ 物件調達力 = 仕入れ力



▶ターゲット

20代後半から30代後半

年収300～500万円層

地元の方（一次取得層）

▶住宅の特徴

土地付き一戸建て

平均購入価格2,642万円
当上半期実績/税抜き、土地・建物価格

2,000万円～ 2,500万円の物件に強み

▶お客様の利点

中古住宅、他社物件等、多数の商品から選択

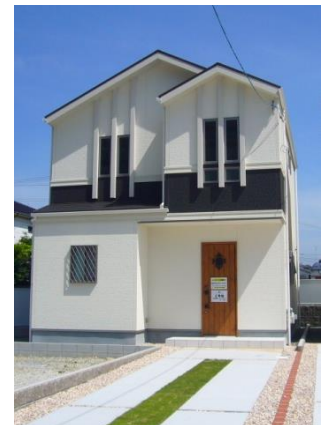
現在の家賃相当額で、購入できる新築一戸建て

▶ 当社分譲物件について

住宅のプロとお客様が一緒につくる街



エリア毎の
ニーズを反映し
外観、内装、
間取り等を検討



➤新コンセプト住宅について

忙しいママのために、ママが暮らしやすい家をつくろう



❀ MamaFreの家 コンセプト ❀

忙しいママのために、ママが暮らしやすい家を作ろう。
私たちがたどり着いたのは、『MamaFreの家』でした。

家族にとっての「ママ」
パパにとっての「妻」
一人の女性としての「私」

家事の大半をママが行う家庭も多いため、
一人三役のママは毎日大忙し!!
だから、家事がしやすく、
子育てが楽しめる家がママには必要なのです。
毎日毎日頑張っているママを応援できる家があったら、
きっとママはキラキラ輝いて、
家族みんなも楽しく暮らせるはず。

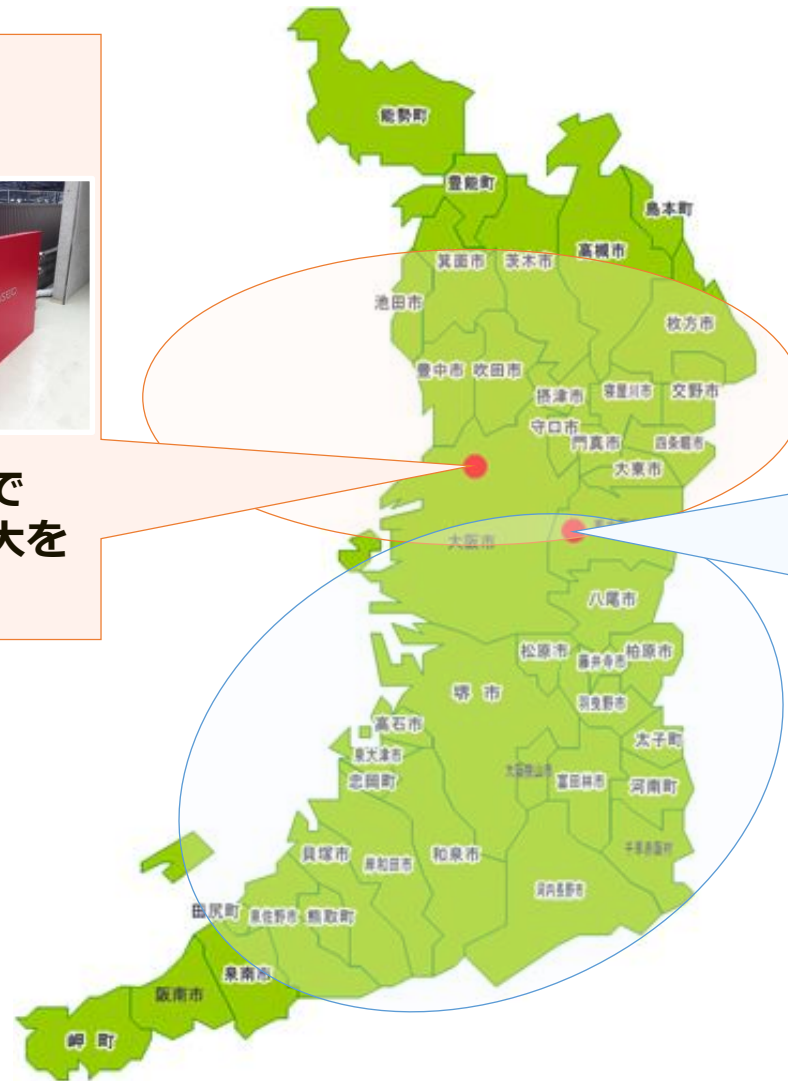


➤ 用地仕入れの強化に向けて

大阪営業所



大阪北部～阪神エリアまで
用地情報の取得エリア拡大を
目的に展開



平成27年1月新設
東大阪営業所



大阪南部の
店舗管轄外エリアから
用地情報の取得を強化

▶注文住宅モデルについて

高い品質を備えたイージーオーダー型注文住宅

GuarenCasa



「自分好み」
+
「適正価格」

従来の注文住宅のように
膨大な時間とコストを
必要とせず
お客様のライフスタイルや
予算に応じて
数百パターンの中から
外観デザインや
間取りプランが選択可能

- ✓ 物件のポートフォリオ重視
- ・ 単身者向けマンション、アパート
 - ・ ファミリー向けマンション、アパート
 - ・ オフィスビル等

当社保有物件



◆ 賃貸事業

具体的な動き

- 小規模賃貸アパートの開発
- 高齢者向け賃貸住宅の取得及び開発

◆ 介護事業について

- ✓ 子会社ケアサービス友愛を通じて訪問介護、居宅介護支援サービスを大阪市平野区で提供

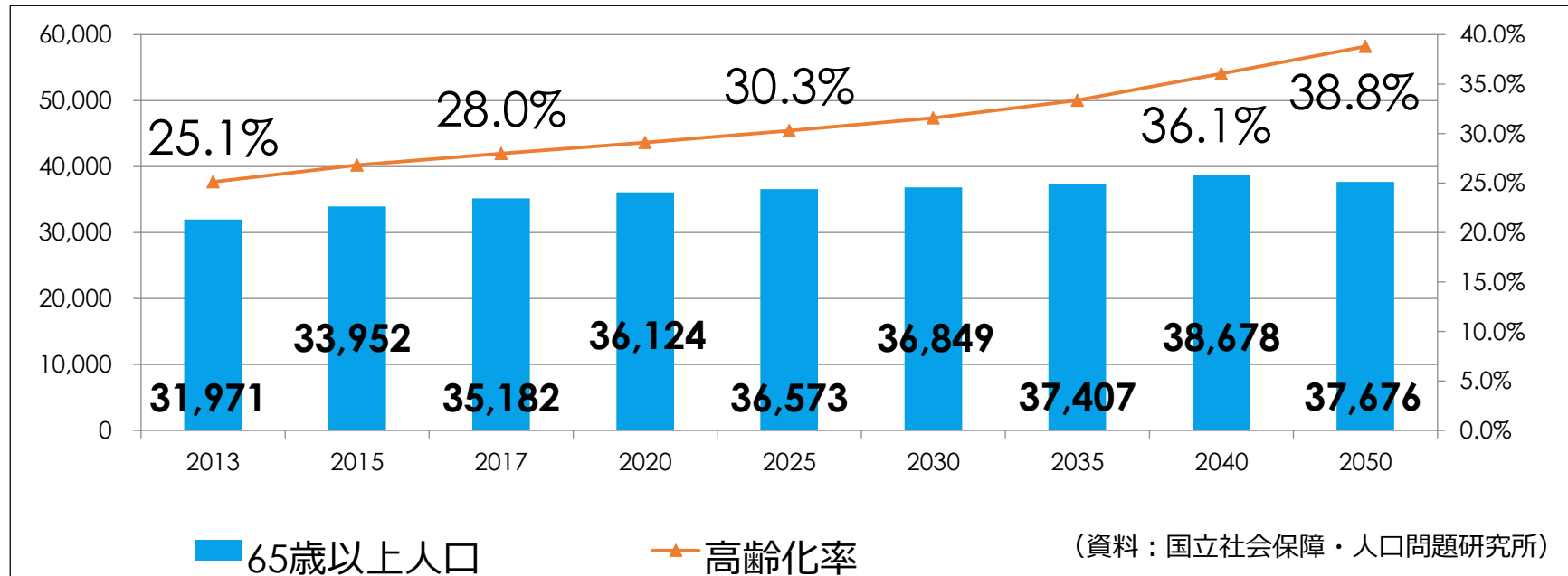
名称 株式会社 ケアサービス友愛
住所 大阪府大阪市平野区
平野西四丁目 2 番 8 号

ハウスフリーダム
本社



◆ 介護事業（今後の展開）

✓ 超高齢社会に対応した
「住環境」を提供する



◆ 介護事業（今後の展開）

シェア拡大に向けて

- 近隣エリアへの事業所開設
- 優良老人ホーム
高齢者向け賃貸住宅への
介護サービス提供

地域のお客様に 満足と安心をもって生活できる 「住環境」を生涯にわたり提供



I

当社概要

II

事業内容 ～ビジネスモデル～

III

中長期的成長に向けた事業展開

IV

業績の推移と当期の予想について

◆ 当社を取り巻く環境

- ✓ 中古住宅の流通、リフォーム需要が拡大。
政府の対応も本格化
- ✓ 都市部集中・少子高齢化・核家族化が進み
住まいの在り方が多様化
- ✓ 景況感は、関東圏は好調も
その他地域は横ばい

◆ 中長期的な成長に向けて

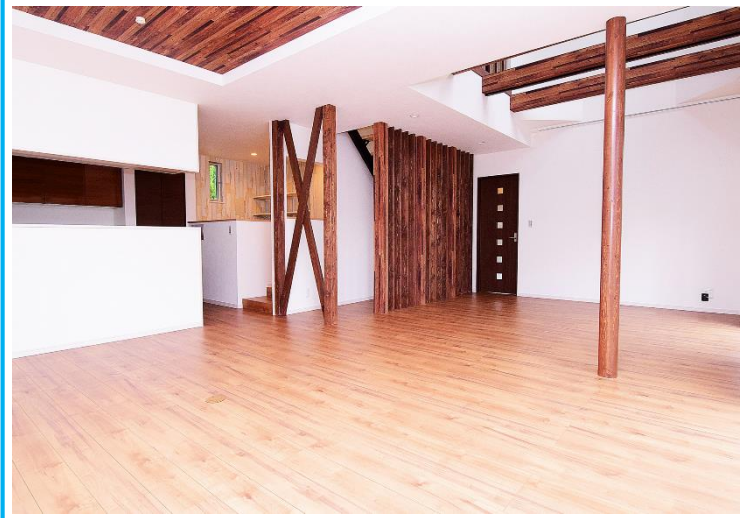
- ✓ 既存事業の収益力向上
- ✓ 事業領域の拡大
- ✓ 人材の採用と育成強化

◆ 中古仲介+リフォーム



Before

- * 築48年/木造2階建て
- * 工事期間：約2カ月



“中古でいい”から“中古がいい”へ

予算内で「住みたい空間を、住みたい場所で」
注文住宅感覚でライフスタイルに合わせたご要望、オリジナル建具や
細部の仕上げに至るまでお客様の「理想の住まい」実現をお手伝い



Before

- * 築11年/鉄骨造3階建て
- * 工事期間：約1カ月



◆ 中古仲介+リフォーム

- ✓ 中古物件を購入し、リフォームをするお客様が増加
- ✓ リフォーム工事代金も含めた、住宅ローンが拡大

獲得件数 (当上半期実績)

70件

平均工事価格 約200万円

当上半期実績/税抜き

➤ 中古+リフォーム利点

希望エリアと予算を掛け合わせたベストな物件が見つかりやすい

まとめて住宅ローンを組む事で「金利は安く・借入期間は長く」設定可能

◆ 当社の強み（中古仲介+リフォーム）

- ✓ 不動産仲介事業の情報力
- ✓ 自社分譲施工能力を活かした
リフォーム提案
- ✓ 体感できるモデルルームを
福岡、大阪に開設

◆ 早良店 (福岡市早良区 平成27年7月 移転・モデルルーム開設)



モデルルーム

店舗外観・商談スペース



◆ 東大阪店 (東大阪市 平成27年1月 移転・モデルルーム開設)



モデルルーム

店舗外観・商談スペース等



◆ シティーホーム株式会社を子会社化

- ▶ 中部地方への進出を果たすと共に、今後の東日本進出に向けた足掛かりとするためシティーホーム株式会社の全株式を取得（愛知県岡崎市）



株式譲渡契約 調印式の模様（2015.8.28）

◆ 拠点拡大（東京進出）

シティーホーム株式会社

ハウスフリーダム本社

ハウスフリーダム福岡支店

関東圏への出店を準備中

I

当社概要

II

事業内容 ～ビジネスモデル～

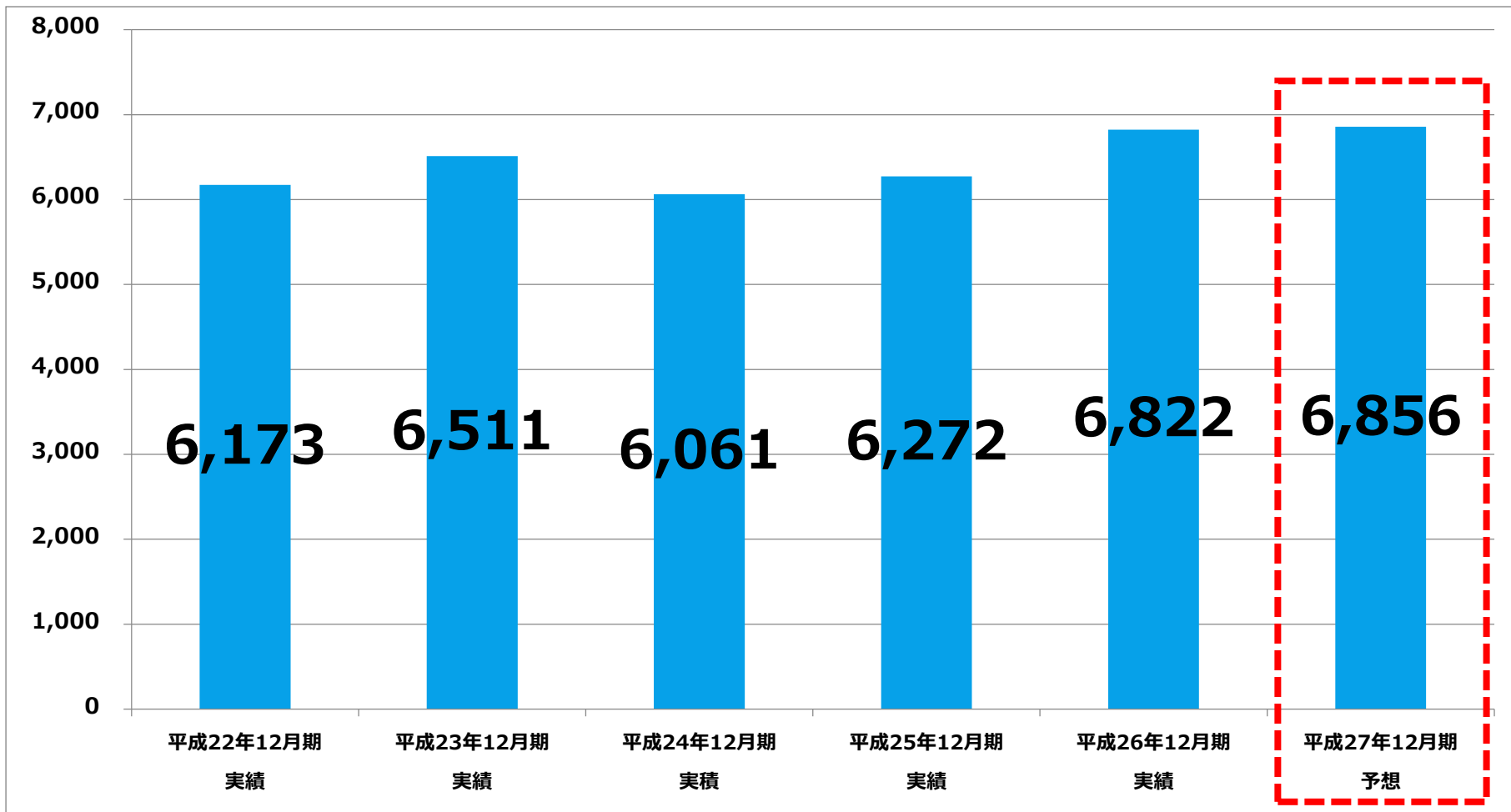
III

中長期的成長に向けた事業展開

IV

業績の推移と当期の予想について

(単位：百万円)



- ▶引き続き中長期的な成長に向けた事業の展開に注力してまいります。
上半期順調に推移いたしました当社の中核事業である不動産仲介事業の更なる営業強化、また、リフォーム獲得の拡大を図り収益力の向上を図ってまいります。

実績及び当期予想	前年同 四半期実績	平成27年12月期 第3四半期実績		平成27年12月期	
	実績	実績	前期比	予想	進捗率
売上高	3,940	3,813	△3.2%	6,856	55.6%
売上総利益 (売上比)	948 24.1%	1,144 30.0%	20.7%	1,933 28.2%	59.2%
販管費 (売上比)	982 24.9%	1,100 28.9%	12.0%	1,710 25.0%	64.3%
営業利益 (売上比)	△34 —	43 1.2%	—	222 3.2%	19.7%
経常利益 (売上比)	△57 —	24 0.7%	—	189 2.8%	13.1%
当期純利益 (売上比)	△45 —	3 0.1%	—	121 1.8%	2.9%

▶新築戸建分譲事業における物件の供給が減少したことで売上高は減少となりましたが不動産仲介事業において仲介件数が増加し、中古住宅の仲介に伴ったリフォームの獲得が着実に増加した事で粗利益率が改善、営業利益・経常利益共に前年同四半期実績を上回ることとなりました

重要指数	平成26年 期末	平成27年12月期 第3四半期	
	実績	実績	前期比
自己資本比率	33.0%	24.8%	△8.2%
純資産の推移	1,906	1,824	△82
現預金等の推移	2,178	1,594	△584
棚卸資産の推移	1,240	2,938	1,698

- 自己資本比率は、棚卸資産の増加に伴って約25%へ減少
- 現預金は約16億円で安定
- 前述の通り棚卸資産は増加しており、今後の販売に繋げる

(株価：円)



▶ 株価も堅調に推移

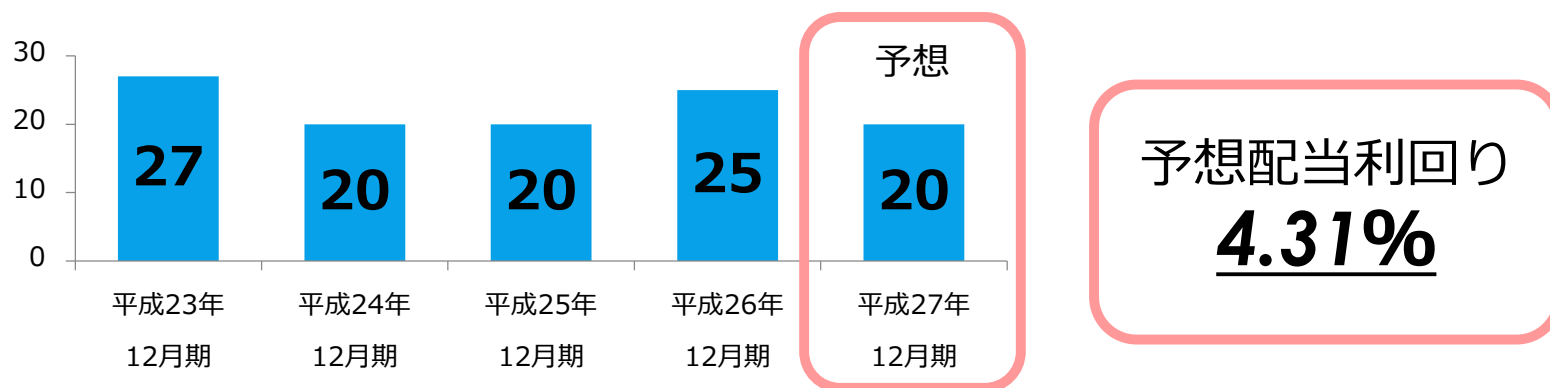
注) 平成25年7月1日付で株式を100分割を行った事に伴い、それ以前の取引について
株価を100分の1に、出来高を100倍して表示しております。

2013年7月1日
株式100分割

- 利益配分に関する基本方針

当社グループは、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけております。今後も、事業収益をベースに、将来の事業展開・経営環境の変化に対応するための内部留保金の確保と株主還元等とのバランスを考慮した配当政策を継続する方針であります。

- 配当実績及び配当予想（1単元当たり）



注1) 平成25年7月1日付で株式を100分割を行った事に伴い、1株当たりの配当金額を遡及して修正しております。

注2) 平成27年12月期の予想配当利回りは、当社普通株式取引の平成27年11月16日終値（464円）から算出致しております。

<p>✓コーポレートサイト（投資家情報）</p>	<p>http://www.housefreedom.co.jp/company/</p>
<p>✓IRメルマガ登録</p>	<p>最新の投資家向け情報を配信いたします。 アドレス登録するだけです。是非ご登録を。</p>
<p>✓IRに関するお問い合わせ</p> <div data-bbox="556 604 801 696" data-label="Image"> </div>	<p>電話 072-343-5255 FAX 072-337-7781</p> <p>メール: otoiawase@housefreedom.co.jp ご意見、ご質問等 メール等にてお待ちしております。</p>
<p>✓福証単独上場会社の会ウェブサイト</p>	<p>http://fse.irnavi.minkabu.jp/</p> <div data-bbox="1503 746 1854 811" data-label="Image"> </div>
<p>✓顧客向けWEBサイト</p>	<p>http://www.housefreedom.co.jp</p>
<p>✓スマートフォンサイト</p>	<p>http://www.m.housefreedom.co.jp/</p> <div data-bbox="1657 999 1819 1153" data-label="Image"> </div>

お客様の声、社員ブログ等 豊富なコンテンツを一度ご覧ください。

▶ 御清聴、誠にありがとうございました。



本資料は、当社の事業内容及び事業戦略に関する情報の提供を目的とするものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的としたものではありません。また本資料に記載した意見や予測などは、資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性及び完全性を保証又は約束するものではなく、また今後予告なしに変更されることがあります。