



Always by Yourside

株式会社 **ハウスフリーダム**



Faded version of the company name '株式会社ハウスフリーダム'.

福証IRフェア

2011.5.31

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

ビジネスモデル

III

決算概要及び当期予想について

I

当社概要

II

ビジネスモデル

III

決算概要及び当期予想について



Always by Yourside

 株式会社 **ハウスフリーダム**

商号	株式会社ハウスフリーダム (HouseFreedom Co., Ltd.)
上場市場	福岡証券取引所Q-Board上場 (証券コード 8996)
所在地	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
設立	平成7年3月10日
代表者	代表取締役社長 小島 賢二
資本金	3億2,811万2,000円 (平成22年12月末現在)
株主数	539名 (平成22年12月末現在)
事業内容	不動産仲介事業
	新築戸建分譲事業
	建設請負事業
	損害保険代理事業
従業員数	連結95名 (平成23年3月末現在)
会計監査	三優監査法人
グループ会社	株式会社ホルツハウス (福岡市)

店舗網



地域	店舗数
大阪府内	8店舗
福岡県内	2店舗
計	10店舗

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。

I

当社概要

II

ビジネスモデル

III

決算概要及び当期予想について

地域密着戦略

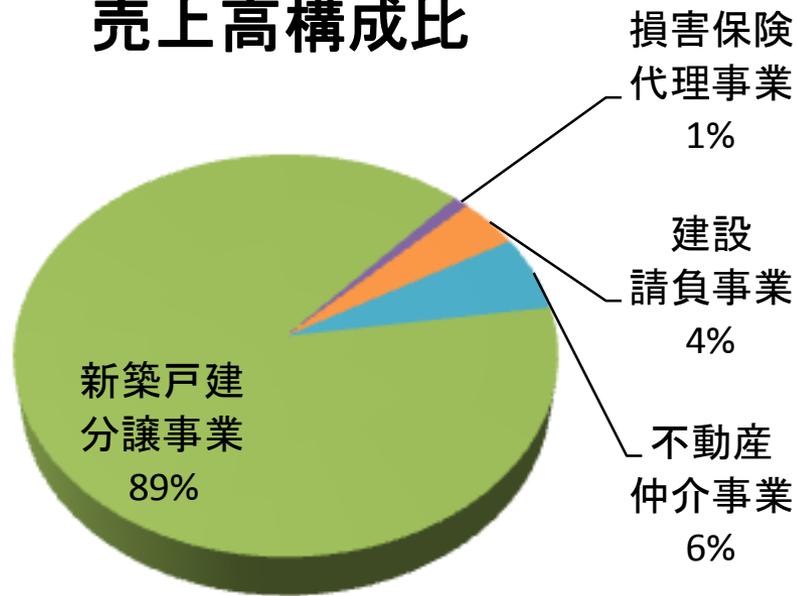
不動産仲介事業
から、膨大な
地域内情報を蓄積

売りたい人と
買いたい人の
情報マッチング

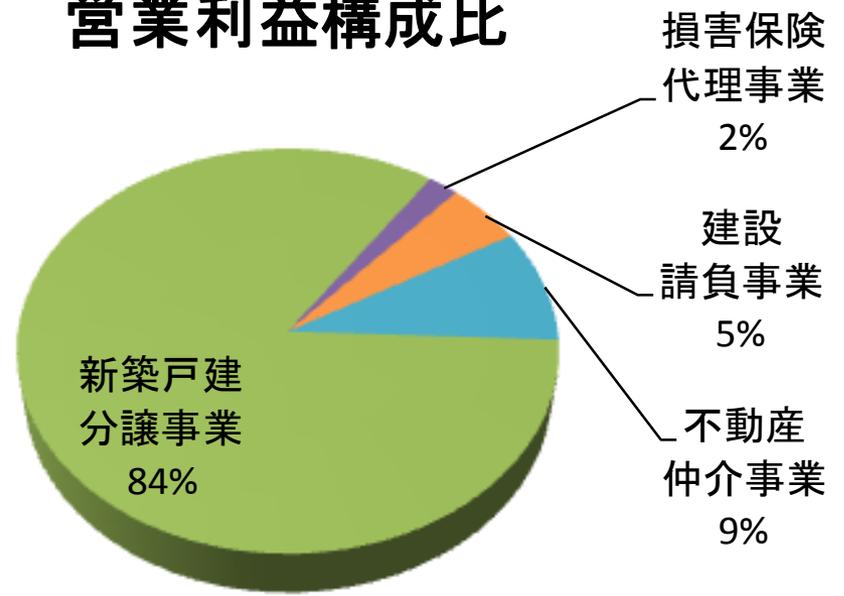
お客様のニーズ
に沿って
業容を拡大



売上高構成比



営業利益構成比



- ▶ 売上高については新築戸建分譲が89%（営業利益84%）
- ▶ 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



▶ 商圏内の膨大且つ濃厚な情報をマッチング

戦 略 効 果

①営業店舗の商圈を限定

▶ 半径約2.5kmを徹底的に知りつくす

②取り扱い「商品」を選別

▶ 「居住用物件」を中心に

③顧客目線で物件ラインナップ充実

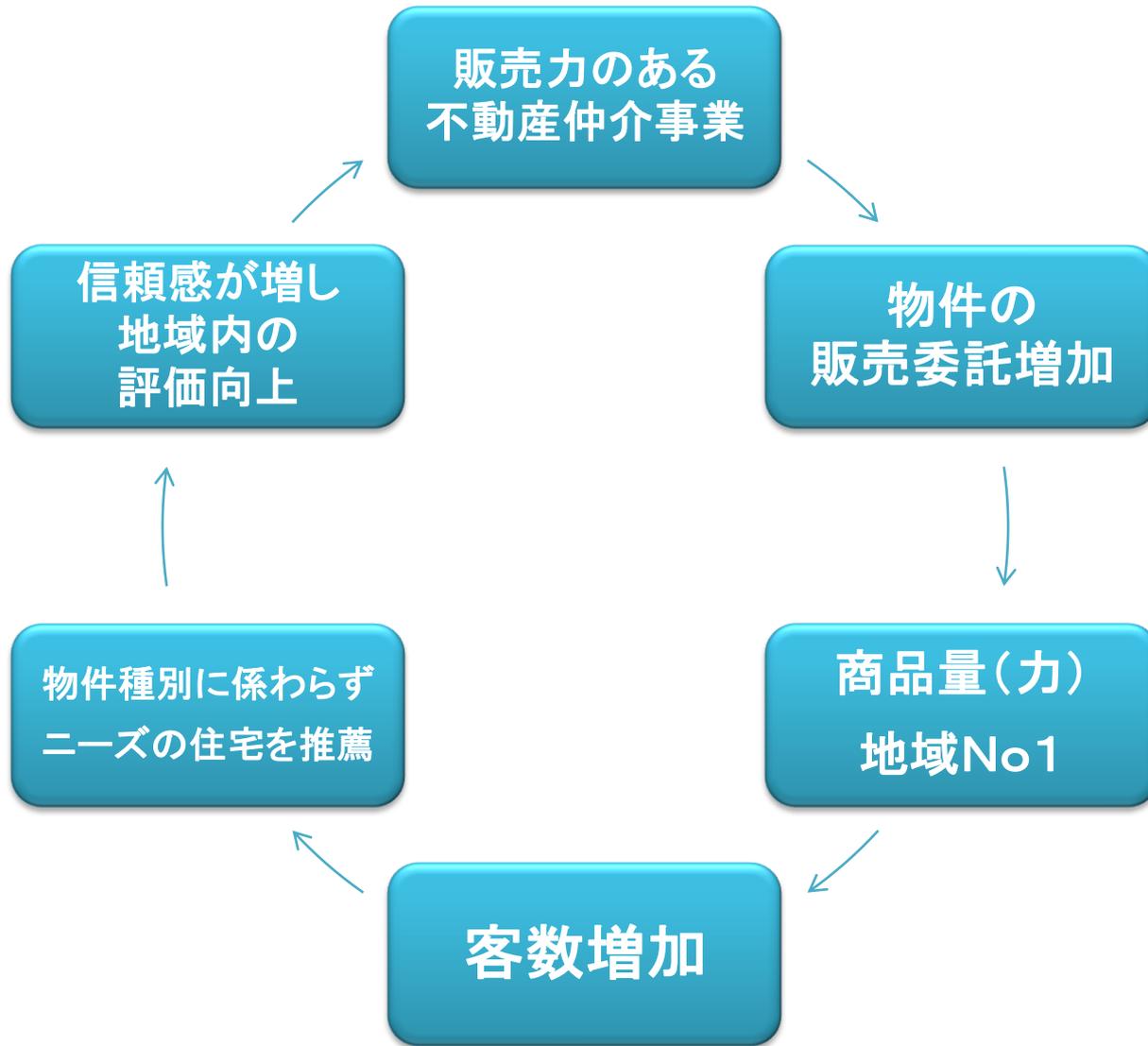
▶ 中古購入予定から予算内の新築物件へ

④販売力による売却依頼の増加

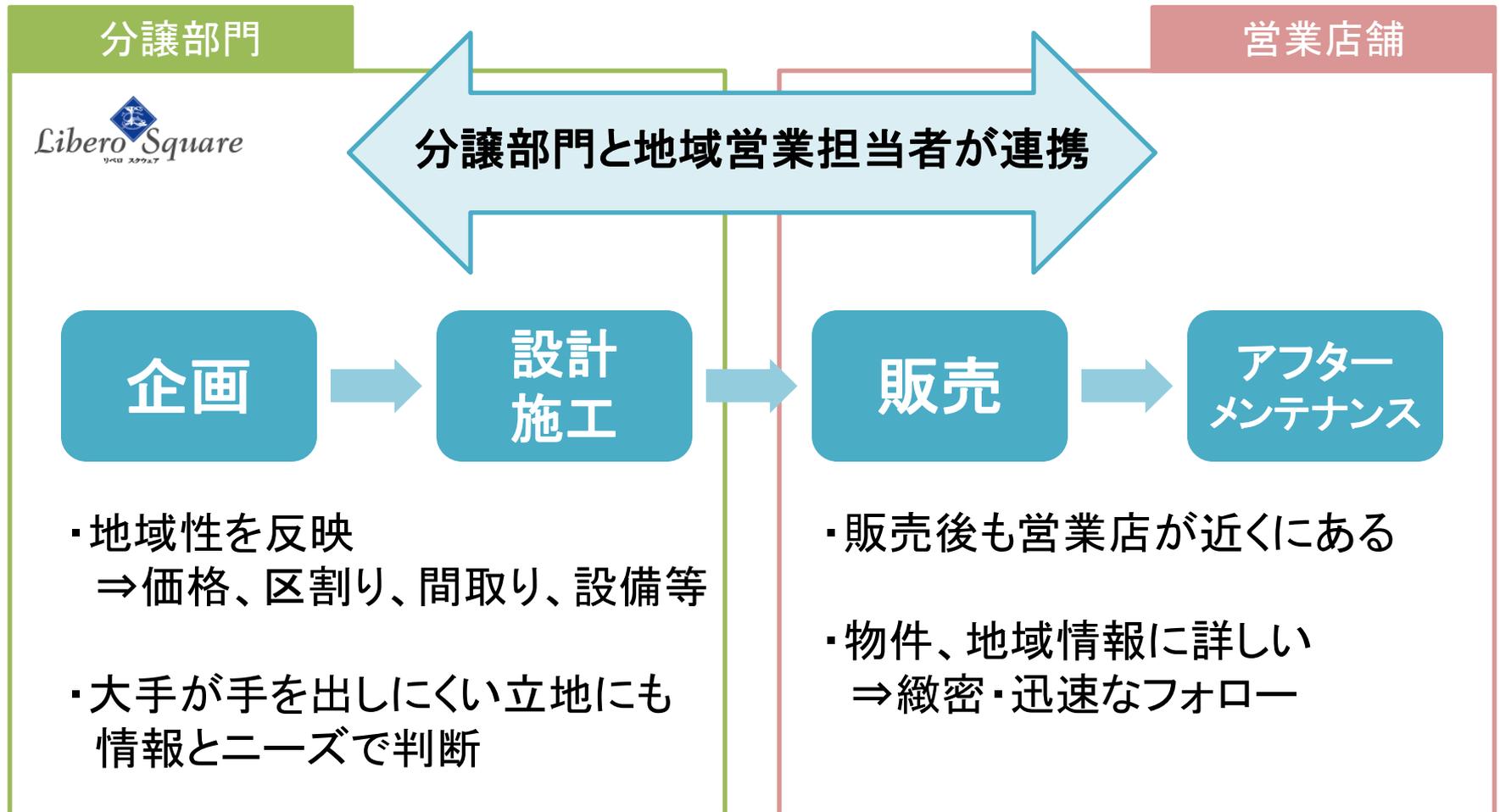
▶ 物件調達力＝仕入れ力

⑤地域の住居情報を圧倒的に

▶ 情報、商品が多く販売機会ロスが軽減



▶ 永続的に顧客に支持されるスパイラルを実現



➤ 自社一貫体制により高品質・低価格を実現

住みたいと思う場所

+

住んでみたいと思う家

+

購入できる価格



基本コンセプト



■ 当社の優位性

当社		分譲デベロッパー	
購入希望者の多い地域	用地情報	<ul style="list-style-type: none"> ・会社視点での物件選定 ・地域情報を有していない 	
地域の顧客データを参考にグレード・価格を決定	分譲計画	周辺物件調査にて妥当なグレード・価格を設定	
5～10区画 (エリア内に潜在顧客十分な規模)	分譲規模	30区画以上が多い	
早い	用地購入決定	時間がかかる	
売り出し時点で2～5割には売却見込みのお客様有り	販売	販売開始時に初めて集客企画によって左右される	
早い (棚卸資産回転期間3ヵ月)	資金回収	時間がかかる	
低い(少区画、見込み客有り)	在庫リスク	企画によって左右される	

■ 当社の特性

▶ ターゲット

20代後半から30代後半

年収350～500万円層

地元の方

一次取得層(現状家賃と同等の住宅ローン)

▶ 購入住宅

土地付き一戸建て

前年平均購入価格

2,995万円(税抜き、土地・建物価格)

低価格帯 2,000万円～
高価格帯 4,000万円程度

▶ お客様の利点

フリープランにより、間取り・内装が選べる(モデルハウス除く)

営業店舗が地域内にあり、アフターフォローも安心

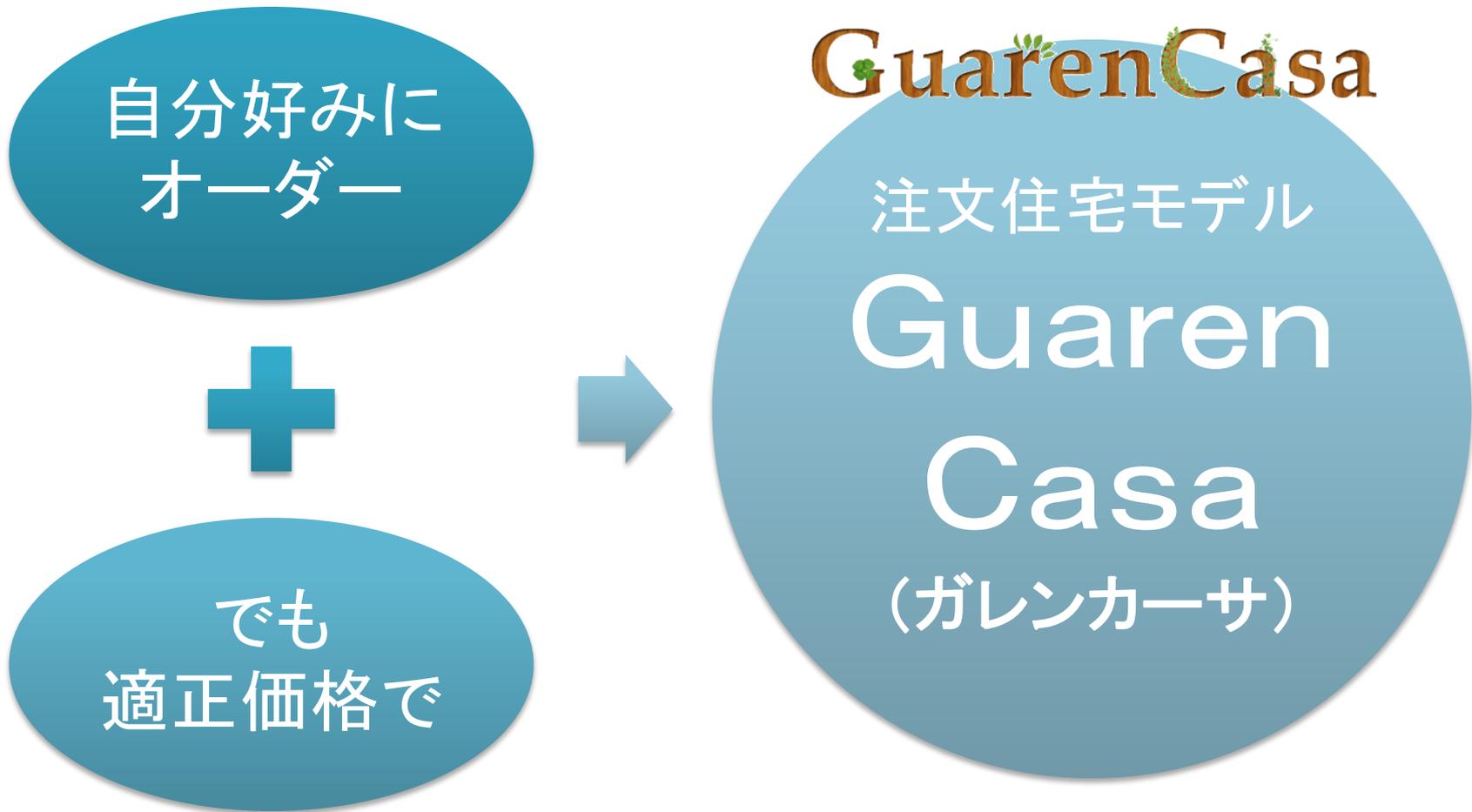
新築戸建分譲事業-5





新築戸建分譲事業 (開発、分譲過程)





自分好みに
オーダー

- ✓ 独自イージーオーダースタイル
- ✓ 住宅にこだわりたいお客様
- ✓ 建てる喜び

でも
適正価格で

- ✓ 自社一貫体制による強み
- ✓ 新築戸建分譲事業との相乗効果
(年間約200棟の新築戸建実績からスケールメリットを享受)

ライフサイクル

- 50代 ● 2世帯住宅に建て替え
- 40代 ● そろそろリフォームでも
- 30代 ● 出産を機に一戸建てを購入
- 20代 ● 結婚を機に賃貸物件に入居

住宅サービスを生涯提供



その他

- ✓ 転居時の物件売却
- ✓ 買い替え要望等

I

当社概要

II

ビジネスモデル

III

決算概要及び当期予想について

損益の状況(連結)

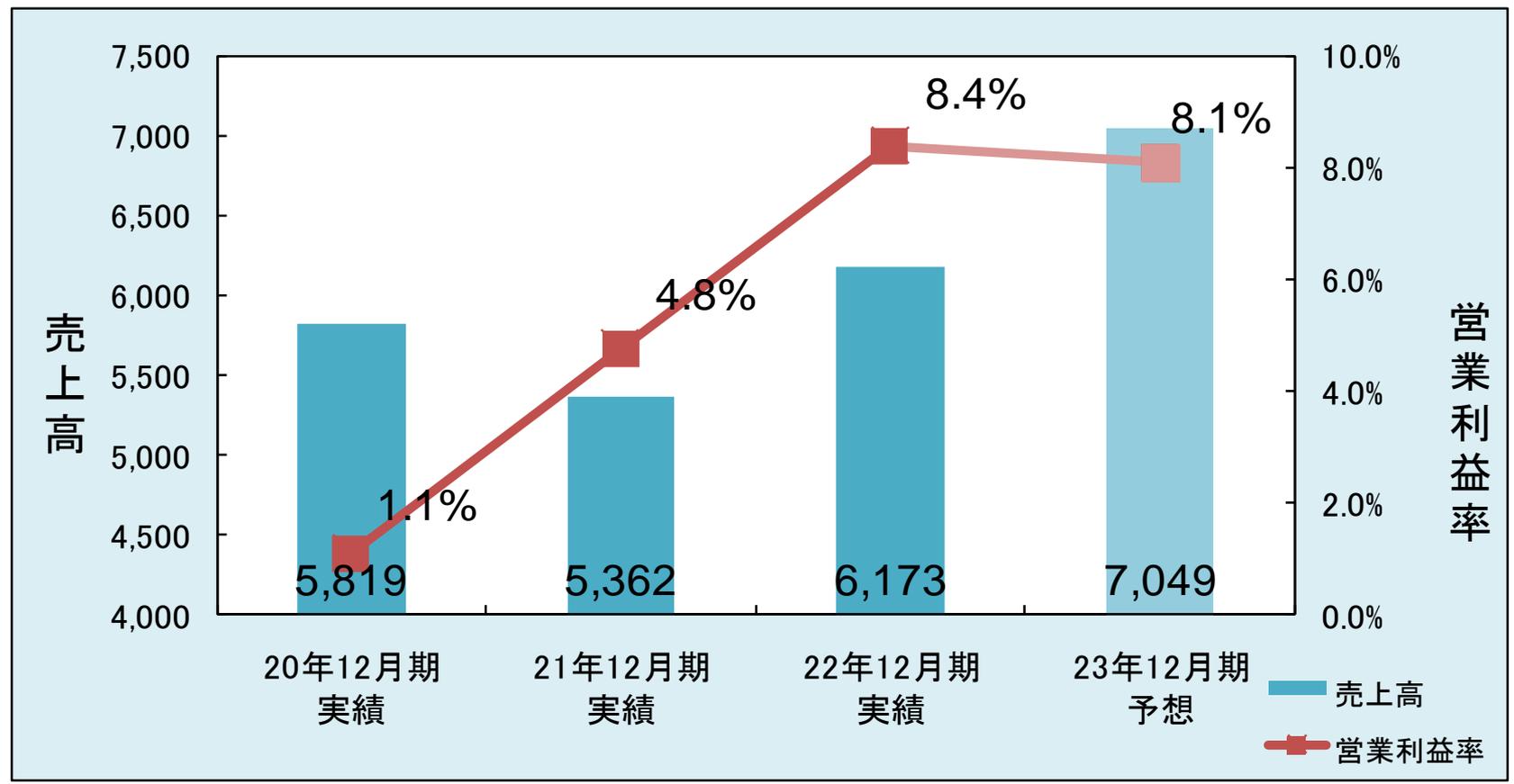
(単位:百万円)

前期及び 次期予想比較	前年同期		平成22年12月期		平成23年12月期	
	実績	(前期比)	実績	(前期比)	予想	(前期比)
売上高	5,362	△7.8%	6,173	+15.1%	7,049	+14.2%
売上総利益 (売上比)	1,232 23.0%	+6.1%	1,559 25.3%	+26.5%	1,813 25.7%	+16.3%
販管費 (売上比)	977 18.2%	△11.0%	1,040 16.9%	+6.5%	1,242 17.6%	+19.4%
営業利益 (売上比)	255 4.8%	+294.9%	518 8.4%	+103.0%	570 8.1%	+10.0%
経常利益 (売上比)	262 4.9%	+485.3%	515 8.3%	+96.7%	552 7.8%	+7.2%
当期純利益 (売上比)	177 3.3%	+423.4%	300 4.9%	+69.6%	326 4.6%	+8.6%

- H22年度は、連結ベースで過去最高の売上高と利益を達成
- 当期予想については、継続した成長を目標に
- 成長に向けた販管費の増加を折り込む

売上高及び営業利益率の推移(連結)

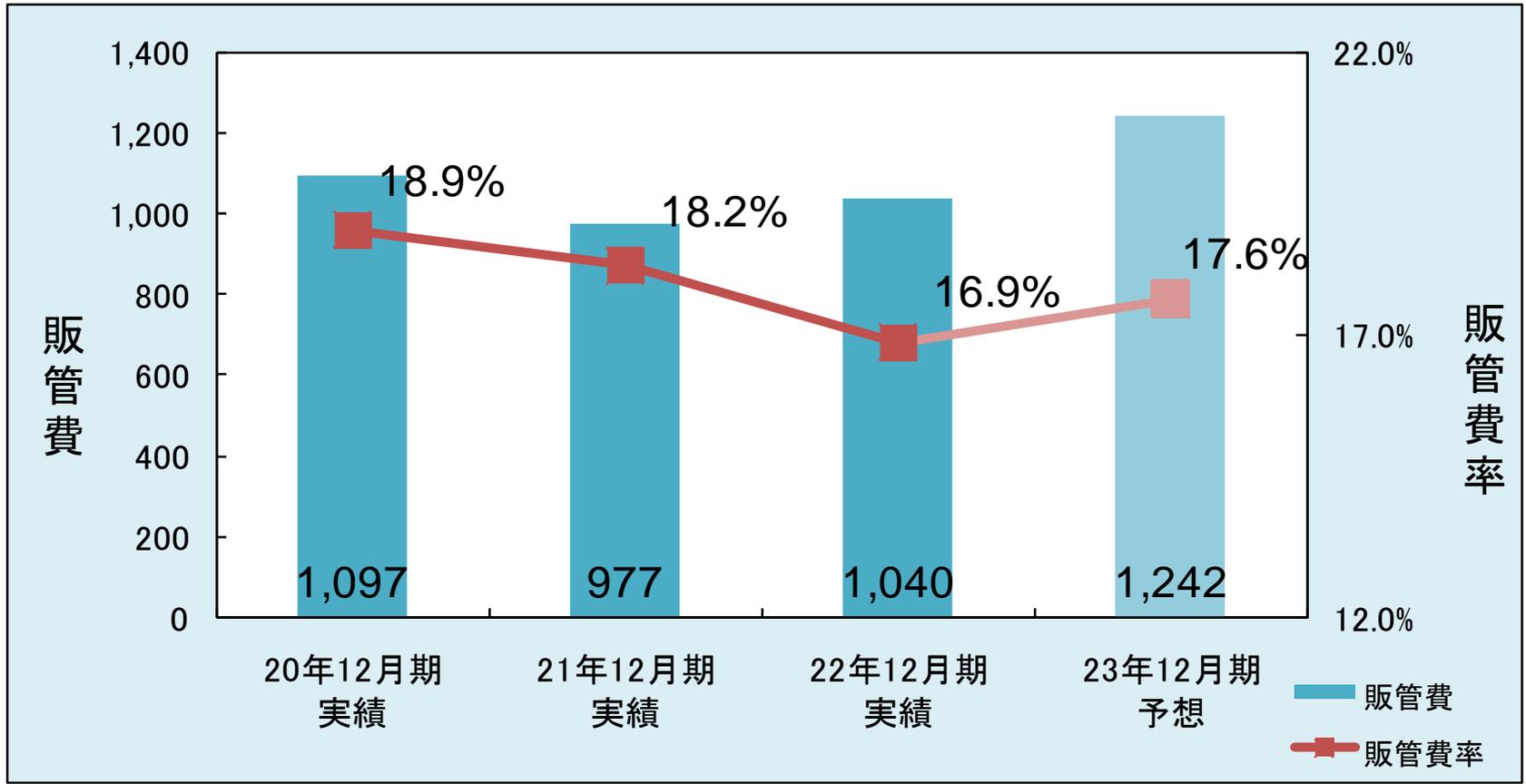
(単位:百万円)



▶ 売上高大幅増計画も、営業利益率は8%台を維持

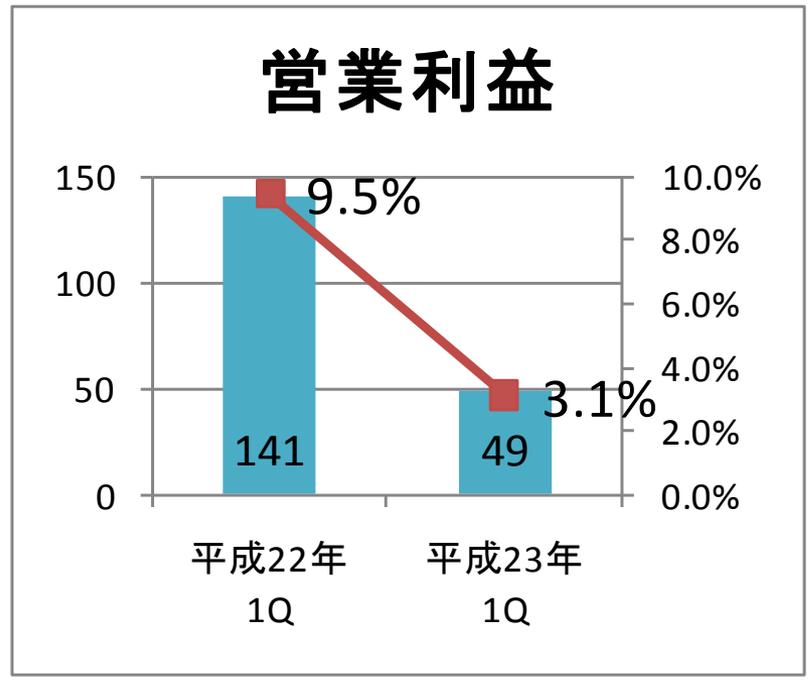
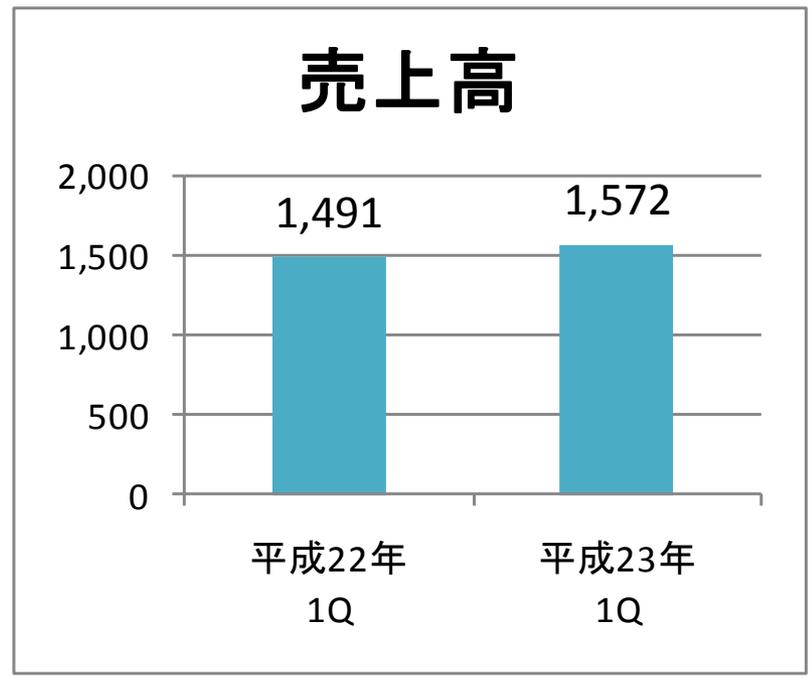
販管費及び販管費率の推移(連結)

(単位:百万円)



- 高い成長目標に併せて、若干の販管費増を見込む
- 前頁説明の通り、営業利益率は8%台で維持

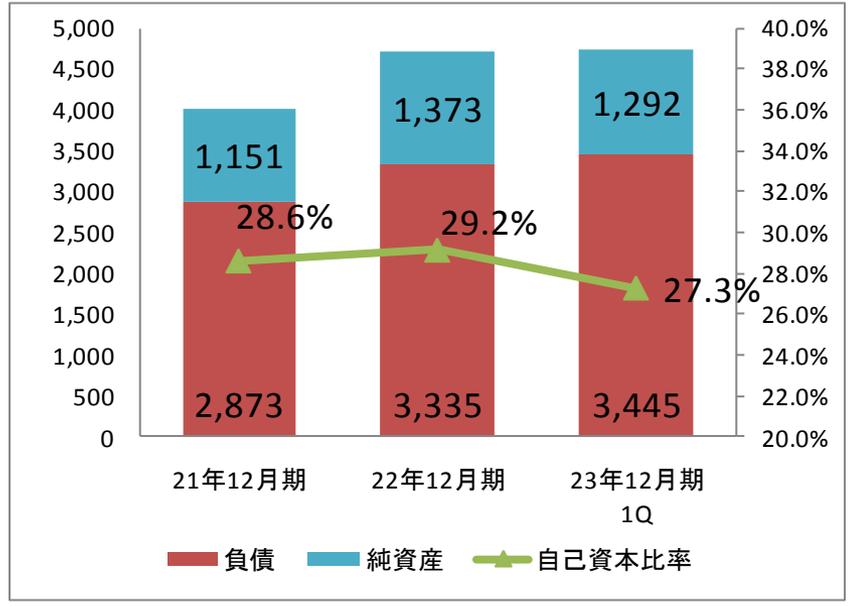
(単位:百万円)



- 売上高は微増も営業利益率が販管費の増加に伴って減少。
- 昨年の第1四半期が非常に高い為、差が大きく出ている。

➤ 自己資本比率

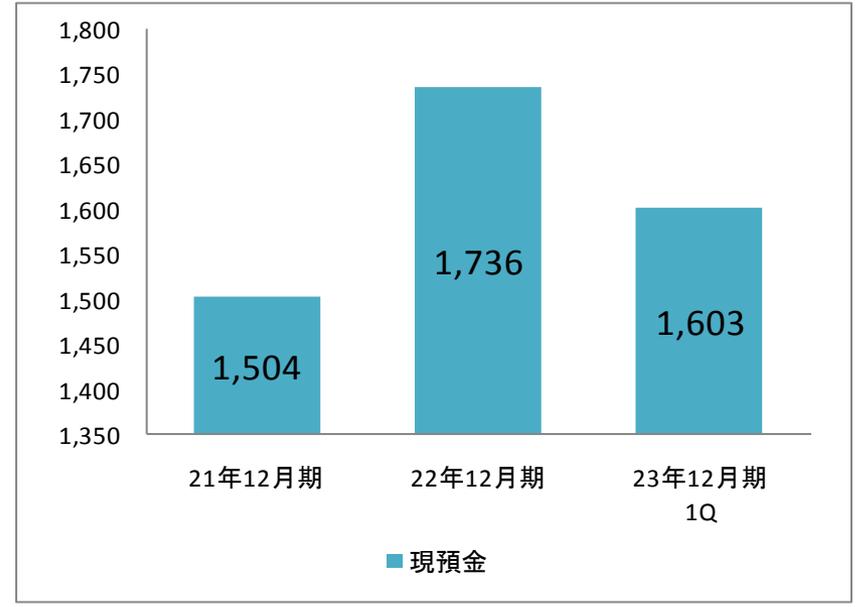
(単位:百万円)



✓ 安定水準を継続

➤ 現預金の推移

(単位:百万円)



✓ 前期の配当金支払いにより
110百万円が減少

- A) 東日本大震災の影響
- B) 底堅い住宅需要
- C) 地域密着戦略

A) 東日本大震災の影響

- ✓ 住宅建設用の資材調達に影響が出る可能性有
- ✓ 被災地の復興を最大限に考慮しながらも、資材調達は現在順調

B) 底堅い住宅需要

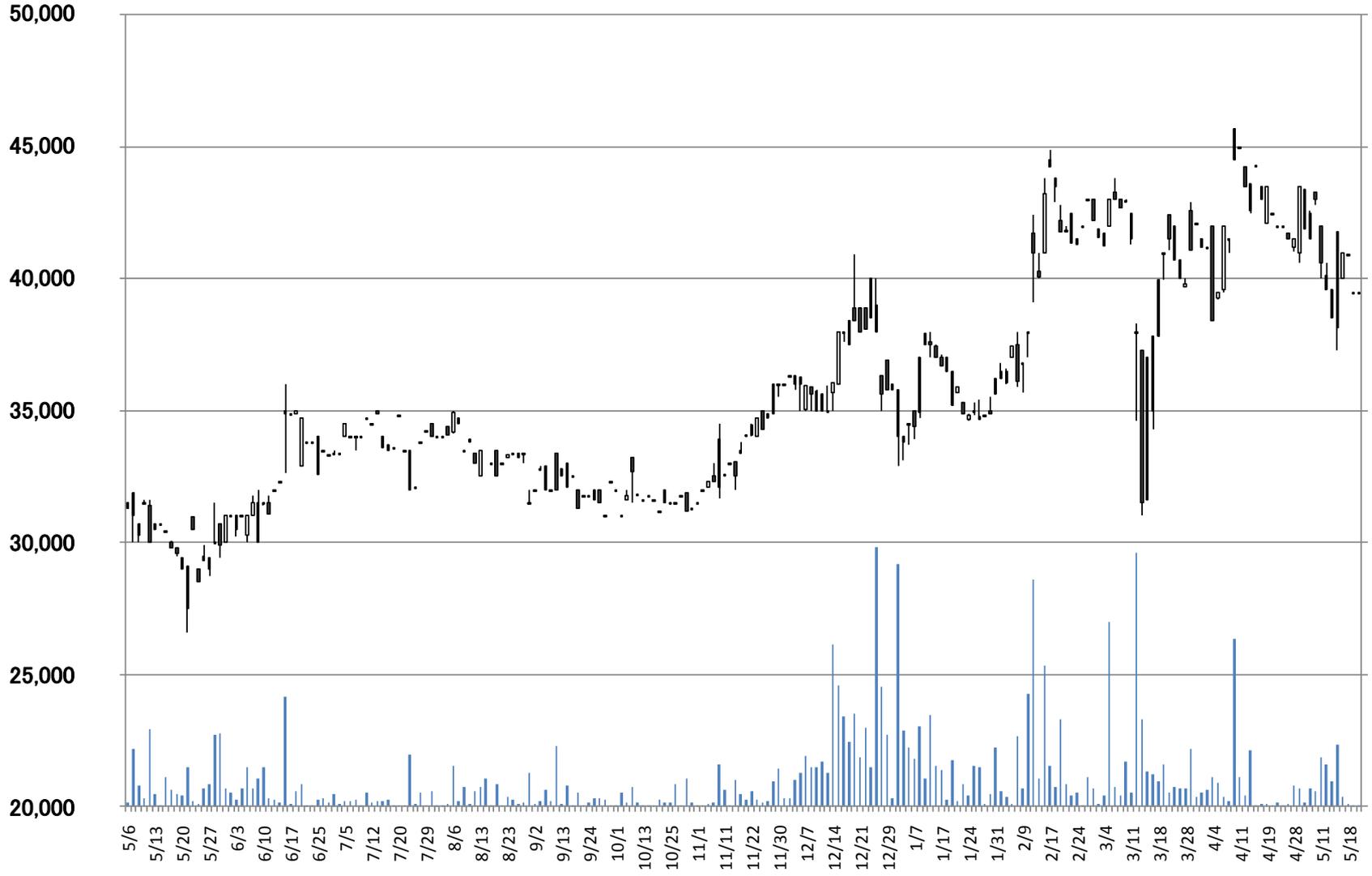
- ✓ 低価格帯を中心とした底堅い住宅需要に商機

C) 地域密着戦略

- ✓ 地域内情報の圧倒的な収集力により、売れ残りが少なく、健全な財務状況を確保

株価及び出来高の推移

(単位:円)



(■ 出来高)

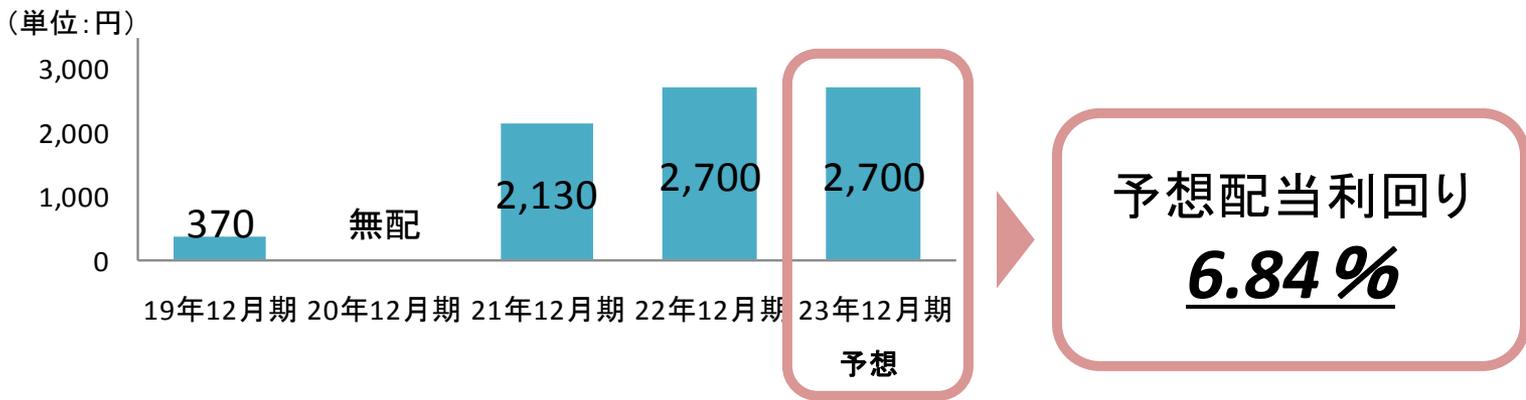
2010年

2011年

• 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



注 1) 平成23年12月期の配当予想額は、連結業績予想から、内部留保等を勘案し算出致しております。
 2) 平成23年12月期の予想配当利回りは、当社普通株式の平成23年5月23日取引終値(39,500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</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>	<p>電話 072-336-0503 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://www.irnavi.jp/</p>
<p>✓顧客向けWEBサイト</p>	<p>http://search.housefreedom.co.jp/ http://gc.housefreedom.co.jp/</p>

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。