

## ハウジング・スタッフ(307A)

### 顧客ターゲットごとに異なる住宅フランチャイズ。中古再生・収益不動産は自社ブランドで成長を牽引

TOKYO PRO Market、Fukuoka PRO Market | 戸建住宅建設 | 会社紹介

BLOOMBERG 307A:JP | REUTERS 307A.T

- 「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念の下、戸建住宅、中古再生・収益不動産、その他の3事業を展開。
- 戸建住宅事業はターゲット顧客層ごとに異なるブランドの住宅フランチャイズに加盟。一方で、中古再生・収益不動産は自社ブランドで一貫。
- ITに強い。SNSを使ったターゲティング設定で効率的な集客を実現のほか、現場管理システム活用で工期遵守と品質を確保し粗利益率を改善。

#### 同社の事業について

同社事業は、①戸建住宅事業、②中古再生・収益不動産事業、③その他事業から構成される。2024/6期売上構成比は、①89.3%、②10.0%、③0.7%である。同社事業の特長・強みとして以下の点が挙げられる。

第1に、中核事業として位置づけられる戸建住宅事業において、新築住宅のブランドごとに異なる複数の住宅フランチャイズ契約に加盟している点である。「クレバリーホーム」と「R+house」およびその他で年齢や所得など、顧客属性のターゲット層が異なることから幅広い顧客層に対応する。それに加え、強いブランド力のある住宅商品を擁してエリア内で安定的に営業ができることや、社員の研修・育成や安定的な資材調達などでフランチャイズ契約により経営を効率化できる。実績を上げることが新たなエリア営業権の獲得に繋がる面もあるだろう。

第2に、中古再生・収益不動産事業を自社ブランド「ZERO×STYLE」でリノベーションを設計から施工および販売まで一貫して手掛けている点である。同社はその他事業で民泊事業も展開する。将来的にはインバウンド需要の高まりに伴い、古民家の再生により和の伝統を感じさせる宿泊施設等への再生が考えられるほか、社会問題化している「空き家」対策としても成長性が見込まれる。戸建住宅市場が少子化に伴う人口減少により将来的に縮小見通しとなる中で、成長市場を自社ブランドで開拓することは同社の持続的な成長にとって鍵を握るだろう。

第3に、ITシステムの幅広い活用により効率化を実現している点である。営業面では、契約顧客の属性分析に基づき、InstagramやYouTubeを活用してエリアと年齢を絞り込んだターゲティング設定を行うことで効率的な集客を実現している。施工管理面では、現場管理システムを活用することで、請負業者とリアルタイムでコミュニケーションを取り、工期遵守と品質確保を通じて粗利益率の改善をサポートしている。

#### 業績と見通し

2024/6通期実績は売上高が前期比1.9%減の42.44億円、営業利益が同195.0%増の1.50億円。住宅需要が低迷するなか営業人員の積極的採用とマーケティング強化により減収幅を小幅に抑え、IT活用による原価管理徹底により粗利益率が同4ポイント上昇。売上高販管費率の悪化を吸収した。

2025/6通期会社計画は、売上高が前期比11.7%増の47.42億円、営業利益が同33.0%減の1.01億円。新店舗開設と既存店舗底上げによる増収を見込む。利益面では引き続き人員の採用とデジタルマーケティングを強化しつつ、IT活用による原価管理の更なる徹底を図るとしている。

#### 業績推移

事業年度	2022/6	2023/6	2024/6	2025/6F
売上高(百万円)	4,536	4,325	4,244	4,742
経常利益(百万円)	349	49	122	94
当期利益(百万円)	228	26	65	56
EPS(円)	313.04	36.38	89.91	78.07
PER(倍)	2.56	21.99	8.90	10.25
BPS(円)	1,762.51	1,800.67	1,892.58	-
PBR(倍)	0.45	0.44	0.42	-
配当(円)	0.00	0.00	0.00	-
配当利回り(%)	0.00	0.00	0.00	-

(※)2024/9/26付で普通株式1株を1,000株とする株式分割を実施したが、EPS、BPS、配当などの1株当たり指標は、前後の比較のため、株式分割による発行済株式数の増加が2022/6期の期首にあった前提で計算し直している。

(出所:会社公表資料をもとにフィリップ証券作成、F=会社予想)

配当予想(円) - (会社予想)  
株価(円) 800 2024/12/16(終値)

#### 会社概要

2011年1月に島根県松江市で設立。「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」という経営理念の下、創業来、島根県を中心とする山陰エリアおよび一部の山陽エリアにおいて、戸建住宅事業、中古再生・収益不動産事業、民泊事業等を展開してきた。

2024年12月16日にTOKYO PRO Market、およびFukuoka PRO Marketに同時に新規上場した。

(1)戸建住宅事業は、主に注文住宅の請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業、不動産仲介事業を行う。顧客の多様なニーズに対応するため、販売価格帯や建築方法、コンセプトの異なる4つのブランドのフランチャイズ契約を締結し事業を展開する。

①クレバリーホーム:「いい家、それはタイルという選択」というコンセプトのもと、オリジナルの外壁タイルを使用し、耐候性・耐汚性・耐水性に優れる。

②R+house:一流建築家がデザインを担当する「建築家住宅」かつ「高気密・高断熱・換気性能」を兼ね備えた機能性の高い住宅。

③VARY'S:「家売る」のではなく、「ライフスタイルを売る」という商品企画性に特色。

④TDホーム:日本人の暮らしにフィットした使い勝手とハイセンスな和風の内外観に特色。

(2)中古再生・収益不動産事業は、「ZERO×STYLE」の自社ブランドで既存住宅、中古再販のリノベーションを設計から施工および販売まで手掛ける。「住宅は、長く住むことが常識とされたい。価値の無かった家を価値ある家を」をミッションとする。

(3)その他事業は、主に民泊事業として、①「Rakuten STAY」ブランド、②自社ブランドの一棟貸宿「ZIPANG」、③自社ブランドのペット同伴宿泊施設「nyans」の3ブランドを展開する。

#### 企業データ

主要株主 (2024/11/25)	(%)
1 HYホールディング株式会社	67.12
2 平儀野好美	24.66
3 平儀野由貴	8.22

(出所:会社公表資料をもとにフィリップ証券作成)

#### リサーチ部

笹木 和弘

kazuhiro.sasaki@phillip.co.jp

+81 3 3666 6980

【レポートにおける免責・注意事項】

本レポートの発行元: フィリップ証券株式会社 〒103-0026 東京都中央区日本橋兜町4番2号

TEL:03-3666-2101 URL: <http://www.phillip.co.jp/>

本レポートの作成者: 公益社団法人 日本証券アナリスト協会認定アナリスト、国際公認投資アナリスト 笹木和弘

当資料は、情報提供を目的としており、金融商品に係る売買を勧誘するものではありません。当資料に記載されている内容は投資判断の参考として本レポートの作成者の見解をお伝えするもので、内容の正確性、完全性を保証するものではありません。投資に関する最終決定は、お客様ご自身の判断でなさるようお願いいたします。また、当資料の一部または全てを利用することにより生じたいかなる損失・損害について、フィリップ証券も、本レポートの作成者も、責任を負いません。当資料の一切の権利はフィリップ証券株式会社に帰属しており、無断で複製、転送、転載を禁じます。

<日本証券業協会自主規制規則「アナリスト・レポートの取扱い等に関する規則(平 14.1.25)」に基づく表示>

1. フィリップ証券または本レポートの作成者であるアナリストと対象会社との間に重大な利益相反関係はありません。
2. フィリップ証券は、東京証券取引所の定める「特定上場有価証券に関する上場規程の特例」(以下「特例」)第102条の規定または福岡証券取引所の定める「特例」第102条の規定に基づき、発行会社の担当 J-Adviser または F-Adviser、あるいはその両方に就任する旨の契約を締結いたしております。また、フィリップ証券は、東京証券取引所の定める「特例」第135条または福岡証券取引所の定める「特例」第135条に定める流動性プロバイダーであり、発行会社株式の円滑な流通の確保に努めるほか、流動性プロバイダーとしての義務を負っています。