

デザイン性の高い戸建て住宅を東海・関東で提供

リーズナブル且つデザインの優れた住宅を提供

静岡県を中心に東海（静岡・愛知・岐阜）・関東（東京・神奈川・埼玉・千葉）エリアで分譲戸建住宅を提供する。用地取得からプランニング・デザインといった商品企画を自社で手掛けている。同社が提供する戸建住宅の特徴としては、リーズナブルな価格であるということ、またデザイン性に優れていることがあげられる。提供する住宅の標準的な広さは100平方メートル強で、価格は静岡で2,000万円台後半から3,000万円台、関東で3,000万円台半ばから4,000万円台である。2021年にデザイン戦略室を新設し経験豊富なデザイナーを配置。「一棟一棟個性のある住宅」と複数の区画からなる分譲地は「美しく統一感のある街並み、風景の創造」を重視した住宅づくりをすすめている。



（出展：会社資料）

ホームポジション

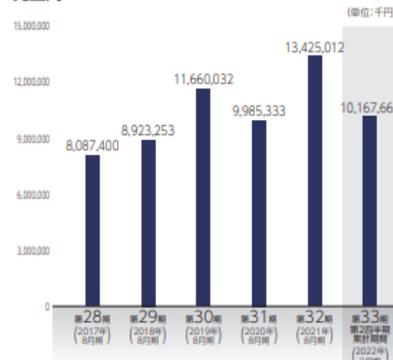
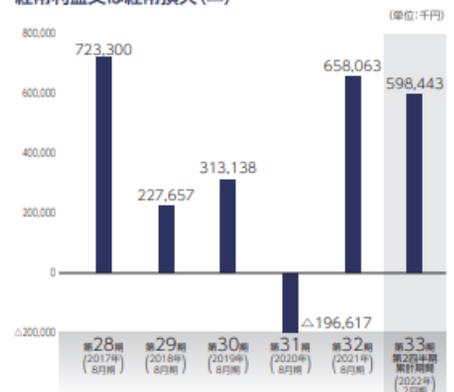
2999 東証STD

デザイン性の高い戸建て住宅を東海・関東で提供
デザイン性を高めることで差別化

分譲戸建て住宅市場において、同社は創業の静岡市では28%でトップシェア、静岡県では10%のシェアで第2位となっている。市また県いずれにおいても最大の競合は、飯田グループホールディングス(3291)である。

ホームポジションのこれまでの業績推移を振り返ると、18年8月期から20年8月期に収益性が低下した時期がある。19年10月に消費税率が10%に引き上げられた影響もあるが、この時期に飯田グループが静岡県での展開を本格化させ、競争環境が厳しくなったことがあげられる。

これに対抗するために、同社は近年デザイン性を高め差別化を図っている。2021年2月にデザイン戦略室を新設し経験豊富なデザイナーを配置。「一棟一棟個性のある住宅」と複数の区画からなる分譲地は「美しく統一感のある街並み、風景の創造」を重視した住宅づくりをすすめている。具体的に、アイコンック、ミニマル、バランス、奥行、陰影といった5つの要素を重視し、特にアイコンック(象徴的)で洗練された外観デザインを重視するため、屋根・外壁・構造・内装・外構・植栽等の部材や施工方法を再構築し、細部のディテールにこだわっている。

売上高

経常利益又は経常損失(△)


(出展:会社資料)

デザイン性の高い戸建て住宅を東海・関東で提供

中長期の業績見通し

21年8月期の販売戸数422棟のうち、東海エリアが350棟（うち、静岡県262棟）、関東エリアが72棟である。今のところ静岡県が60%以上を占めるが、今後の成長エンジンは関東エリアとなる見通し。やはり人口が多い関東においては、分譲住宅の需要も強く、関東の方が在庫回転率が速く、売れ残りの発生に伴う値引き販売が発生する可能性も小さく、収益性もより高い。

関東での事業展開を強化するために、2019年には神奈川支店（横浜市）、20年には大宮支店（さいたま支店）、城東支店（東京都葛飾区）、21年には相模原支店（相模原市）を開設した。これらの取組みにより関東での販売戸数は17年8月期25棟から、21年8月期には72棟まで増加している。

（単位：棟）

	17/8期	18/8期	19/8期	20/8期	21/8期
東海エリア	274	300	399	279	350
（内、静岡県）	241	241	320	214	262
（内、愛知県・岐阜県）	33	59	79	65	88
関東エリア	25	37	51	54	72
当社合計	299	337	450	333	422

（出展：会社資料）

今後の成長性については、IPOにより資本力が強化され、用地仕入れなどが、よりしやすくなったことで、これまでに増して高い成長が期待されよう。

決算期	売上高	業績推移（百万円・%）				
		伸び率	経常損益	伸び率	純損益	伸び率
2018/8	8,923	—	227	—	166	—
2019/8	11,660	30.7%	313	37.5%	209	26.0%
2020/8	9,985	-14.4%	▲196	—	▲167	—
2021/8	13,425	34.4%	658	—	419	—
2022/8予	17,895	33.3%	780	18.5%	504	20.2%
2022/2 2Q	10,167	—	598	—	393	—
予想EPS／配当	単独：88.58円／25.00円					
	※ 予想EPSは上場時発行済株式数で試算					

免責事項(ディスクレマー)

株式会社フィスコ(以下「フィスコ」という)は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。

本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したのですが、フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかなを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは堅く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山五丁目13番3号

株式会社フィスコ

電話: 03-5774-2443(情報配信部) メールアドレス: support@fisco.co.jp