

株式会社桧家住宅

持株会社化と今後の事業展開

代表取締役社長 近藤 昭
平成23年6月3日



HINOKIYA

会社概要

Page 2

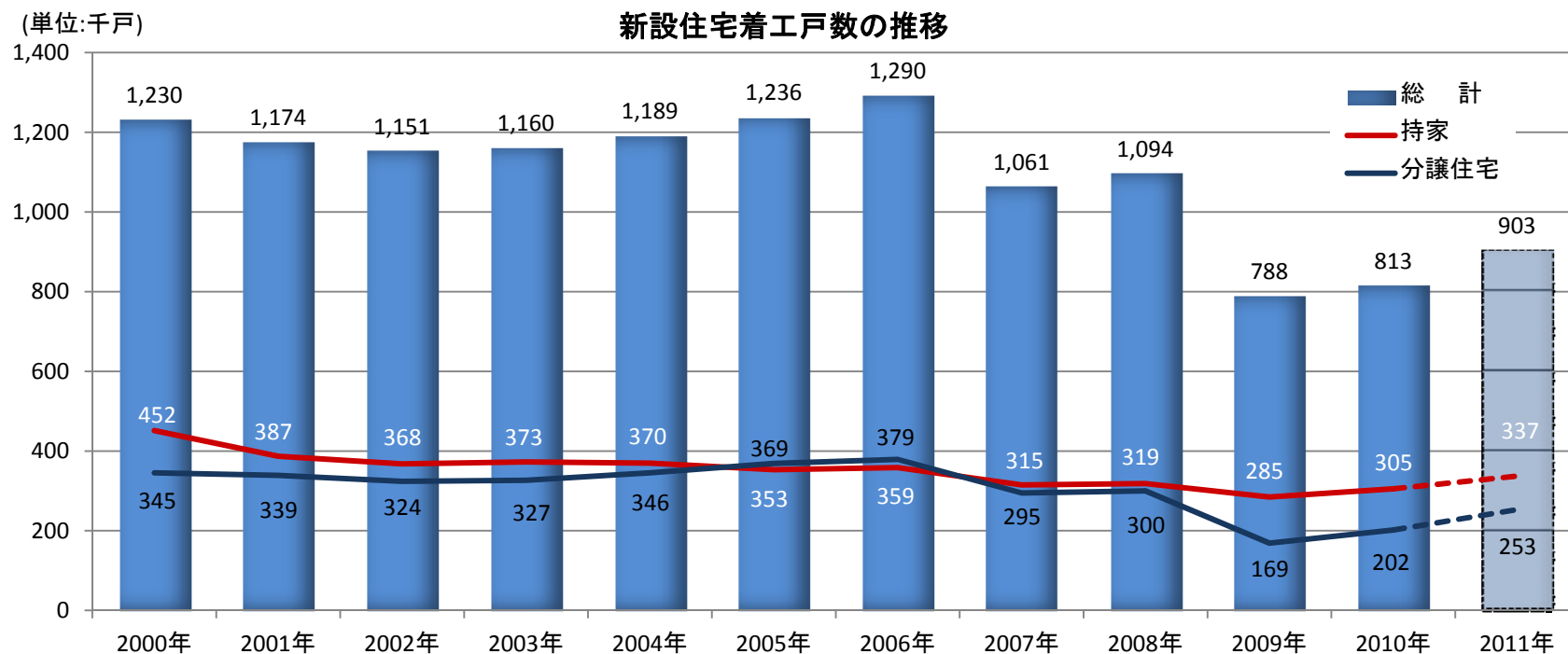
2011年3月31日現在

商号	株式会社桧家住宅（英訳名：Hinokiya Juutaku Co., Ltd.）
所在地	埼玉県久喜市久喜中央一丁目 1 番20号
URL	http://www.hinokiya.jp
設立	1988年10月13日
資本金	3億8,990万円
発行済株式数	45,250株
上場市場	名古屋証券取引所 2 部（証券コード 1413）
決算期	12月31日
代表者	代表取締役会長 黒須 新治郎
	代表取締役社長 近藤 昭
事業内容	注文住宅事業、不動産事業、断熱材事業、不動産賃貸事業、その他の事業
連結子会社 （8 社）	桧家住宅つくば、桧家住宅ちば、桧家住宅とちぎ、桧家住宅建設、桧家不動産、 日本アクア、桧家リフォーミング、桧家ランデックス
従業員数（連結）	777名

グループ概要

事業区分	会社名	営業エリア	事業内容
注文住宅事業	桧家住宅	埼玉県、群馬県、東京都の一部	木造注文住宅の請負、販売、設計、施工及び管理
	桧家住宅つくば	茨城県、福島県の一部	
	桧家住宅ちば	千葉県、東京都の一部	
	桧家住宅とちぎ	栃木県	
不動産事業	桧家住宅建設	練馬区、西東京市周辺	戸建住宅分譲、土地の分譲、不動産仲介
	桧家不動産	首都圏	
断熱材事業	日本アクア	全国	発泡断熱材の製造販売
不動産賃貸事業	桧家住宅	埼玉県	不動産の賃貸
その他の事業	桧家ランデックス	首都圏、愛知県	戸建賃貸住宅請負事業
	桧家リフォーミング	首都圏	リフォーム事業
	桧家住宅	全国	F C 事業

当社及び連結子会社 8 社で構成



国土交通省「建築着工統計調査」
建設経済研究所「建設投資の見通し」より当社作成

～業界環境は回復傾向～

平成22年の新設住宅着工戸数（総戸数）は、813千戸（前年比3.1%増）となった。
平成23年の新設住宅着工戸数（総戸数）は、フラット35S金利引下げ継続や住宅エコポイント延長等、政策支援により回復基調が継続し、900千戸程度の見込み。

→ 震災の影響により850千戸程度に留まる可能性も。

事業環境－2

Page.5

平成22年の経済環境は、自律的な回復に向けた動きもみられたが、年後半にかけ海外経済の動きや国内の政策効果に減速感がみられた。住宅業界は政策支援効果もあり緩やかな回復傾向となった。

平成23年も住宅ローン金利引下げ期間の延長や住宅エコポイントの期間延長と対象拡充等、住宅取得支援策の効果が期待される。

＜主な住宅取得支援策の概要＞

	平成22年	平成23年	平成24年
贈与税の非課税	1,500万円（22年中の贈与）	1,000万円（23年中の贈与）	
住宅ローン減税 （最大控除額）	500万円 600万円（長期優良住宅）	400万円 600万円（同左）	300万円 400万円（同左）
住宅ローン金利引下げ	フラット35Sの金利引き下げ幅 0.3%→1.0%に拡大	期間延長 (12月30日までの着工分)	
住宅エコポイント	新築住宅1戸当たり30万ポイント（30万円相当）等	期間延長 ポイント発行対象拡充	

住宅エコポイント

※7月31日着工分で終了

- 
- ①住宅用太陽熱利用システム（ソーラーシステム）
 - ②節水型便器
 - ③高断熱浴槽

【主要資材】

<合板>

- 三陸地方にある複数の大手合板工場が被災、生産停止に
- 政府が仮設住宅用に大量の在庫を確保

<断熱材>

- グラスウール は、北関東・東北の大手メーカーが被災、生産停止に



一時的に品薄状態に



<合板> 被災しなかった地域や海外より必要数量を確保

<断熱材>

当社は「アクアフォーム」を採用しており、影響なし
グラスウール不足により、「アクアフォーム」への代替需要が発生

【営業状況】

- 一部の展示場では、設備にひび割れ等の軽微な損傷が発生
- 震災直後は、展示場の来場者数が減少

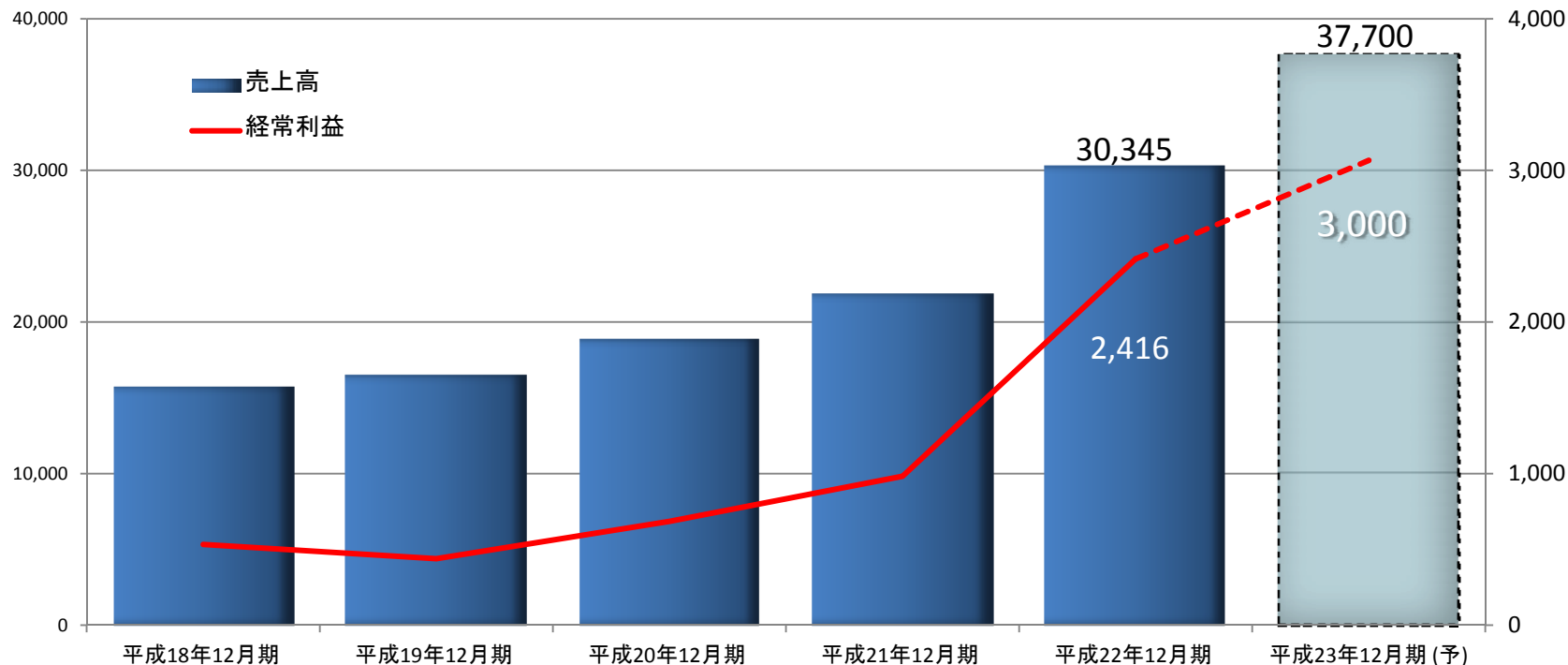


4月以降、来場者数が徐々に回復

旧耐震基準('81年以前)の住宅保有者など、耐震性に不安を感じた方々の来場が増加

3 期連続增收増益、2 期連続過去最高益更新

(単位：百万円)

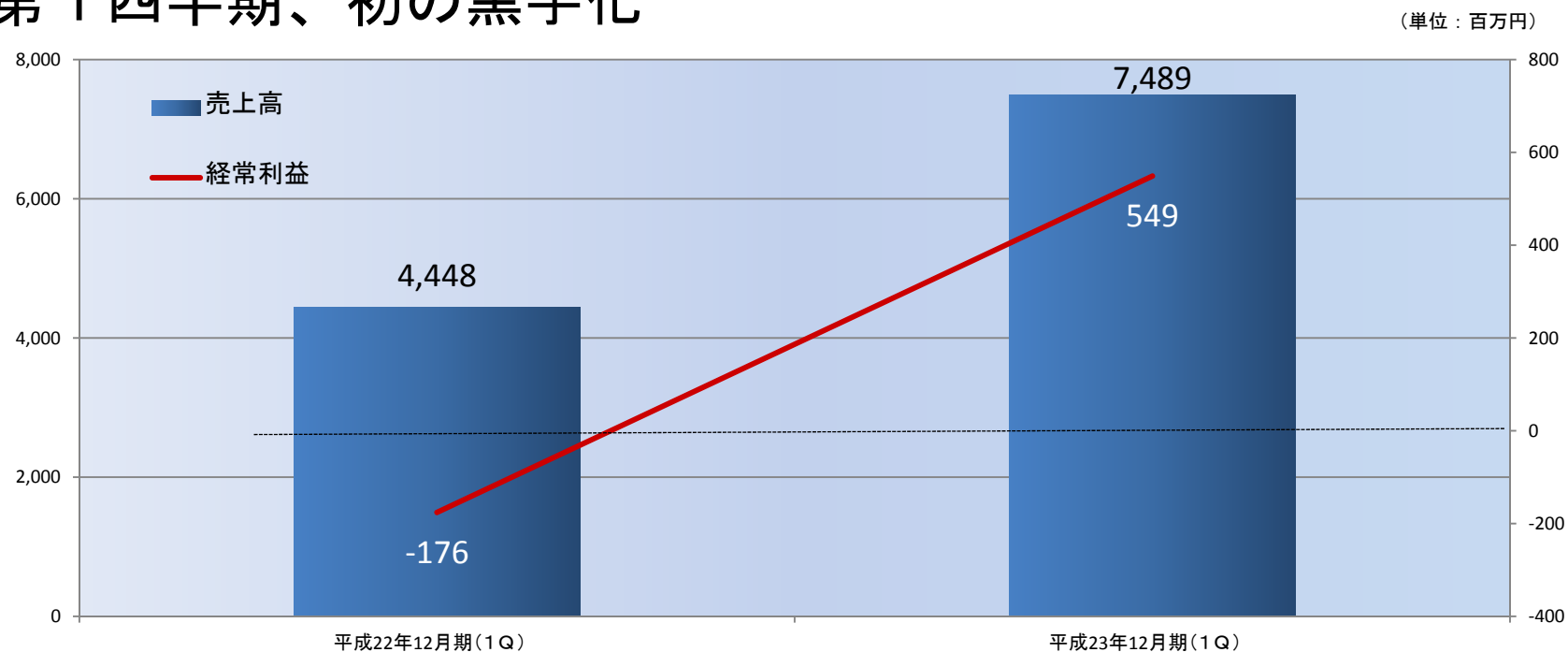


	売上高		経常利益		当期純利益	
平成22年12月期	30,345	(38.9%)	2,416	(145.8%)	1,105	(89.0%)
平成23年12月期 (予)	37,700	(24.2%)	3,000	(24.2%)	1,700	(53.7%)
※ %表示は前期増減率						
(単位：百万円)						

第1四半期 連結業績及び今期予想

Page.9

第1四半期、初の黒字化

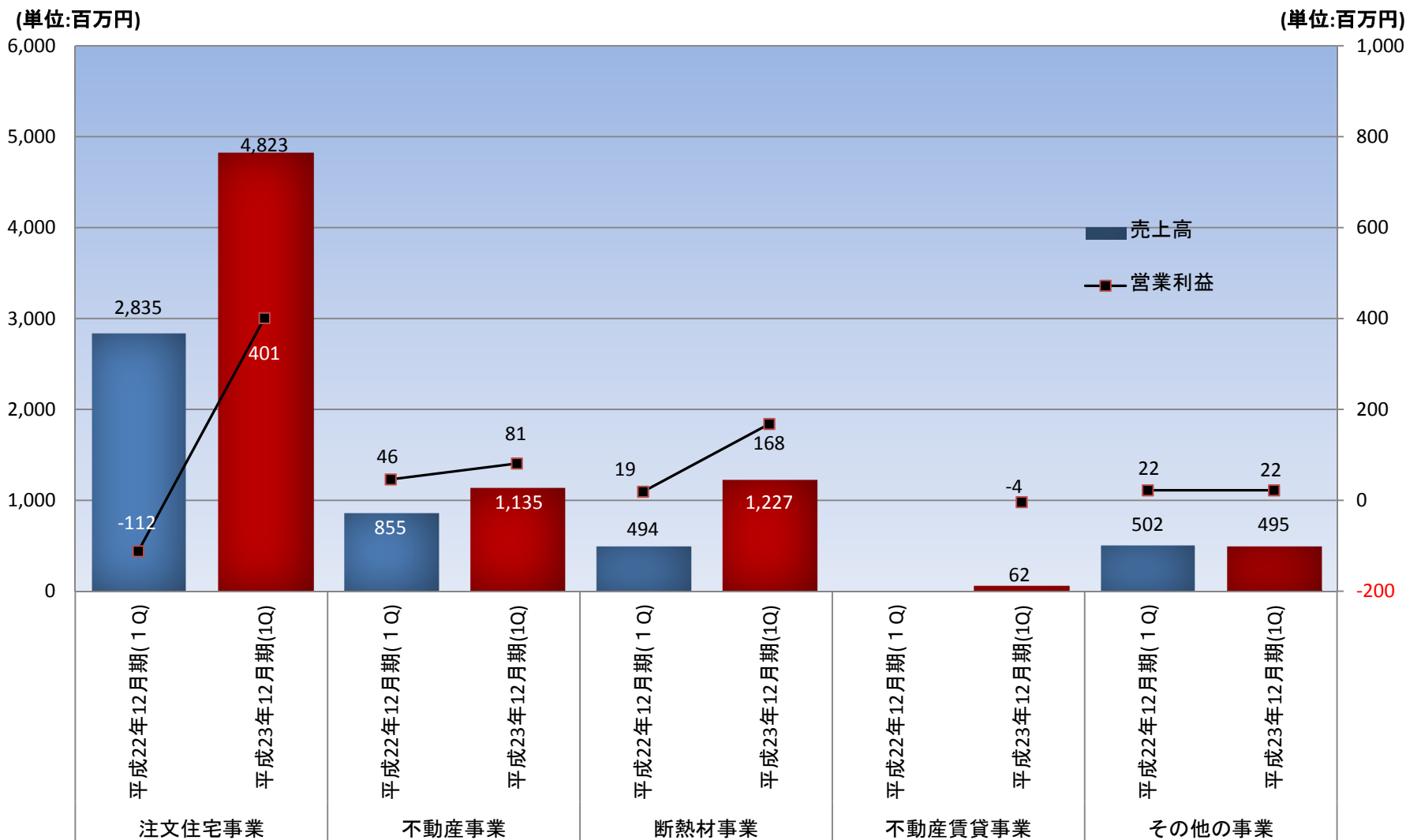


	売上高		経常利益		当期純利益	
平成22年12月期 (1Q)	4,448	(67.4%)	△176	(—)	△170	(—)
平成23年12月期 (1Q)	7,489	(68.4%)	549	(—)	265	(—)
平成23年12月期 (予)	37,700	(24.2%)	3,000	(24.2%)	1,700	(53.7%)

※ %表示は前年同期増減率

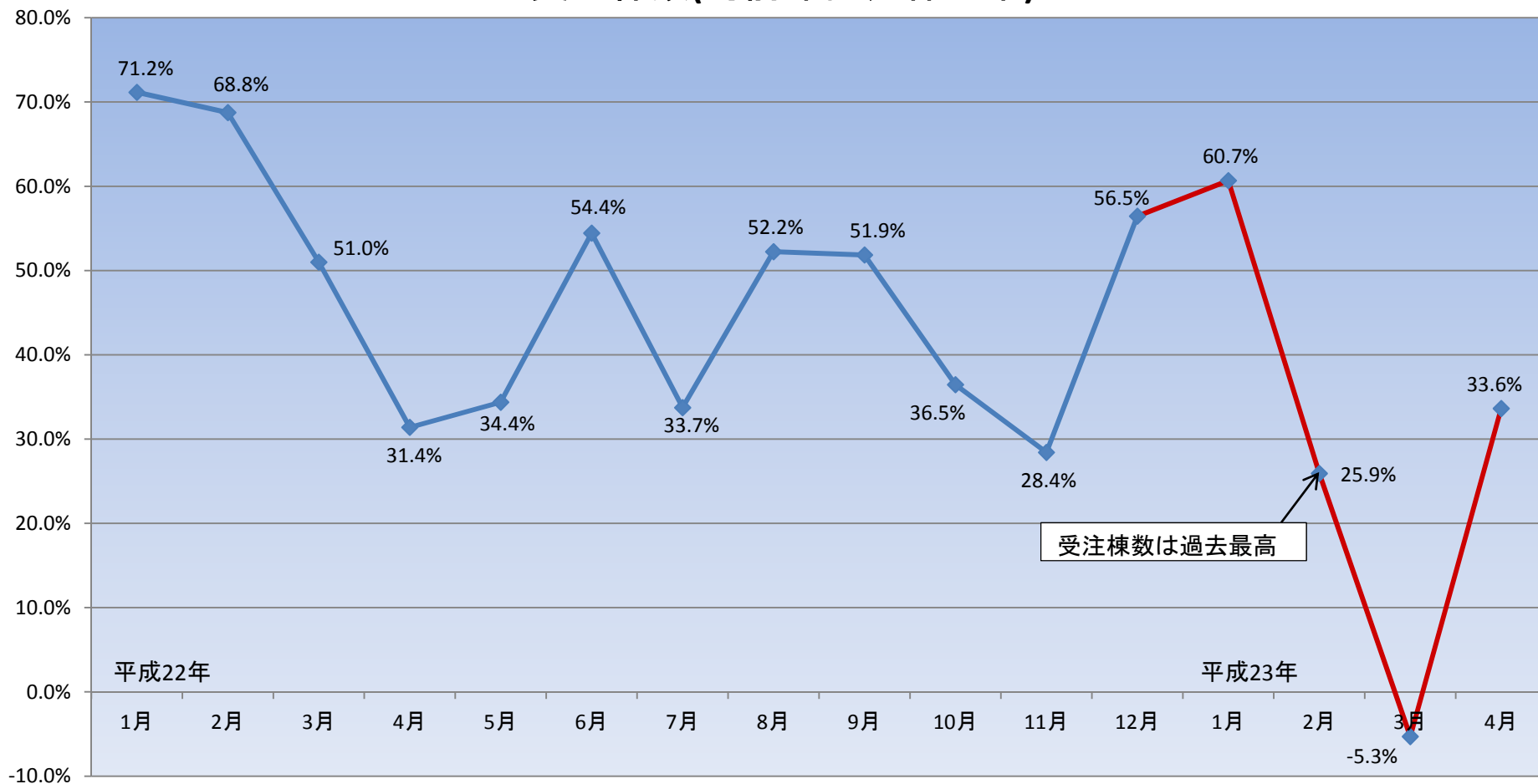
(単位：百万円)

第1四半期 セグメント別業績 (対前年同期)



好調な要因①－注文住宅受注実績

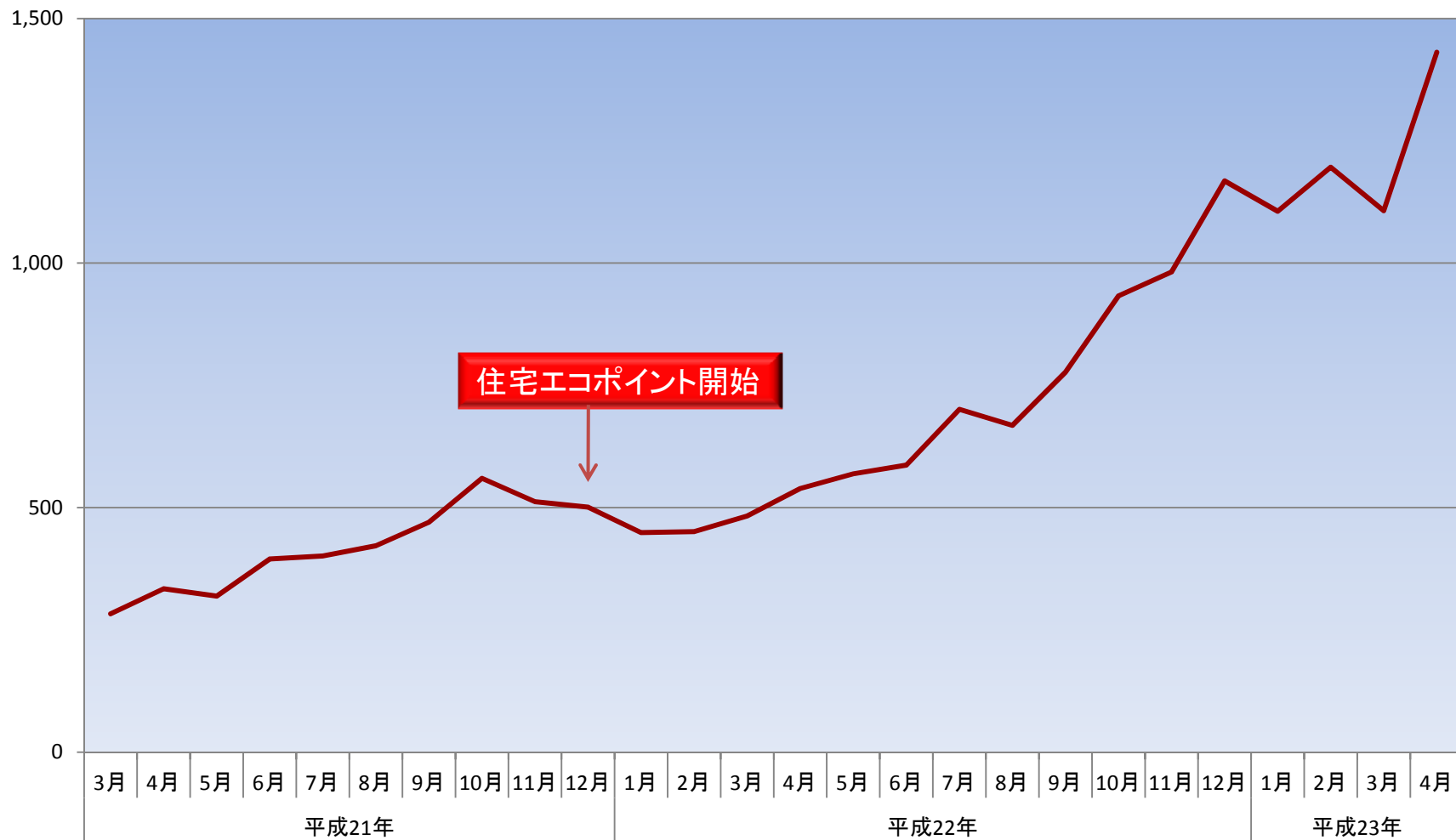
受注棟数(対前年同月伸び率)



好調な要因②ー断熱材施工実績

Page 12

(単位:棟)



桧家グループ事業ミッション

「あらゆる人にエコで快適な住まいを」

オール電化、地球にやさしい発泡断熱材
「アクアフォーム」など高性能な省エネ住宅
をリーズナブルな価格で提供する。

事業の取組みポイント

Page 14

分譲顧客の取込みに注力

		分譲系パワービルダー	当社	大手ハウスメーカー
形態		分譲住宅	土地+注文住宅	土地+注文住宅
建物 延床面積		× 約28坪	◎ 32坪+小屋裏11帖	○ 30～33坪
省エネ性能	断熱材	△ グラスウール	◎ アクアフォーム	△ グラスウール、 ロックウールなど
	サッシ・窓	× 居室のみペアガラス	◎ 全窓Low-eペアガラス	◎ 全窓Low-eペアガラス
給湯・コンロ		△ ガス	◎ オール電化 or ガス	◎ オール電化 or ガス
価格		28～30百万円	34～35百万円 (土地17百万円、外構含)	38～40百万円 (土地17百万円、外構含)

価格差
5百万円

価格差
5百万円

(さいたま市見沼区周辺の相場より)

事業の取組みポイント

Page 15

商品ラインアップ

全商品「省エネEco」仕様

発泡断熱材「アクアフォーム」を標準装備



Smart One(スマートワン)

- ・ 一次取得者向け（価格優先）
- ・ 本体価格1,480万円（35.5坪）



ターゲット（一次取得者）

hjスタイル

- ・ 建て替え者向け
- ・ 本体価格1,740万円（35坪）



Gコンセプト

- ・ 一次取得者向け（設計の自由度優先）
- ・ 本体価格1,517万円（35坪）



事業の取り組みポイント

Page 16

省エネEco住宅化を推進



1000万円台で建つ 光熱費“0”住宅

優れた断熱性と気密性



消費エネルギーを大幅ダウン



事業の取り組みポイント

Page 17

不動産事業の強化

◆戸建住宅分譲事業

桧家住宅建設

(練馬区・西東京市の周辺地域)

◆宅地分譲・仲介事業

桧家不動産(東京・埼玉)、桧家住宅(埼玉・千葉・茨城・栃木)



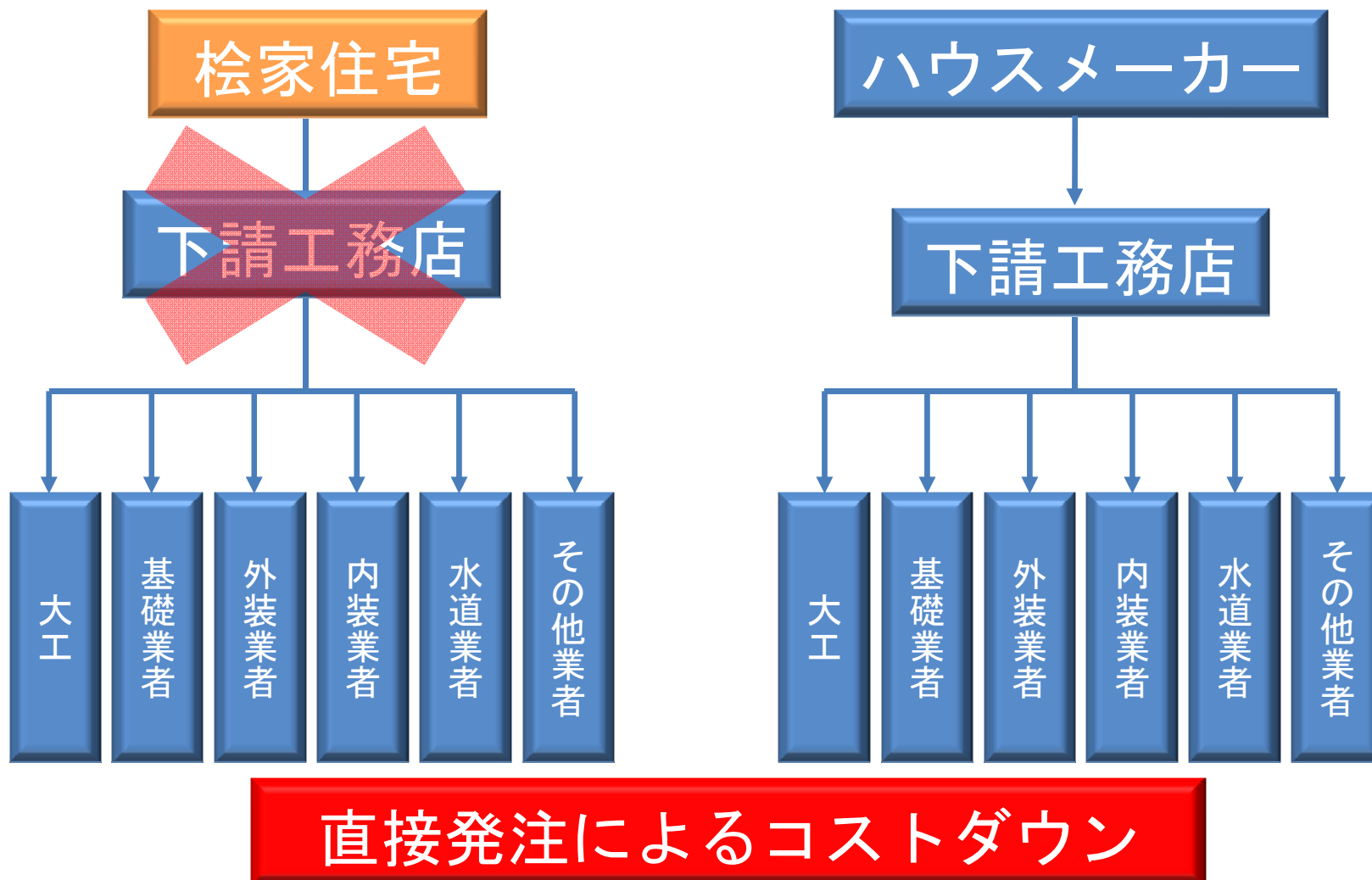
桧家不動産では原則 1 区画35坪以上(都市部を除く)の分譲地を販売



当社注文住宅の建物仕様に適合した区画

当社住宅の優位性(価格)

Page 18



グループにおける事業展開イメージ

Page 19

展示場による集客を軸に住宅関連ソリューションを提供

新規顧客



住宅展示場
69ヶ所に出展
(平成23年4月末現在)
1展示場当たり
年間来場者約500組
(3万人以上)

↓
来場者の約60%が
土地を探している

非土地所有者 (来場者の約60%)

リフォームご提案

桧家リフォーム

土地ご提案

土地分譲・
仲介

桧家不動産、桧家住宅ちば

土地所有者

注文住宅ご提案

桧家住宅、ちば、つくば、とちぎ

外構エクステリアご提案

桧家リフォーム

火災保険ご提案

桧家住宅、ちば、つくば、とちぎ、桧家ランデックス

中・長期的な経営目標

- 1) 業界トップクラスの高収益企業グループを目指す
- 2) M & Aにより獲得した事業を本格的な収益の柱に育てる

重視する経営指標(平成25年12月期目標)

経常利益率	10%以上
純資産	100億円
自己資本比率	40%以上

M&Aによる事業拡大

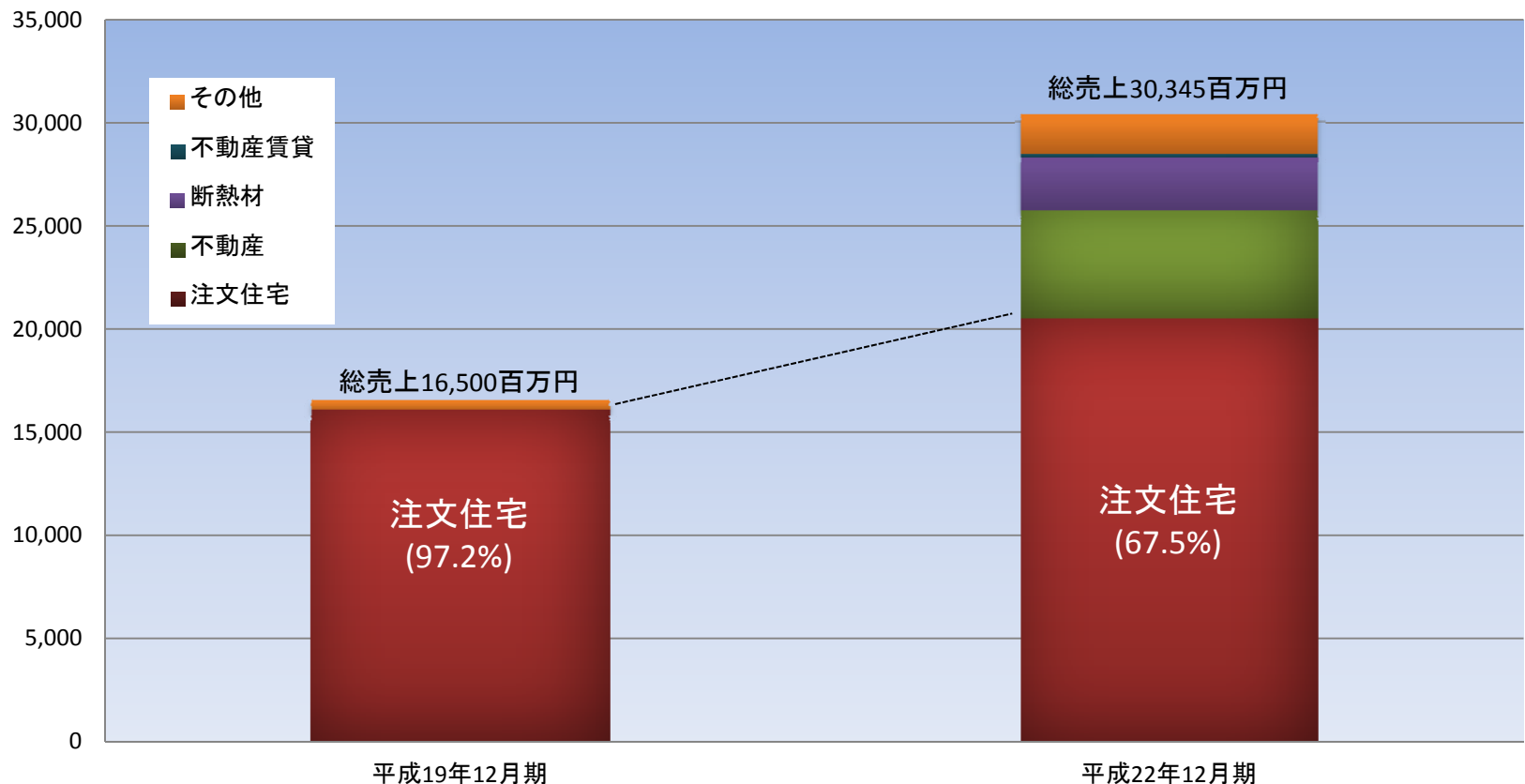
平成19年11月 株式上場

平成20年2月 石塚建設工業(株) 住宅建設(株) 全株式取得

平成21年2月 (株)日本アクア 87.5%の株式取得

平成21年7月 (株)ランデックス 全株式取得

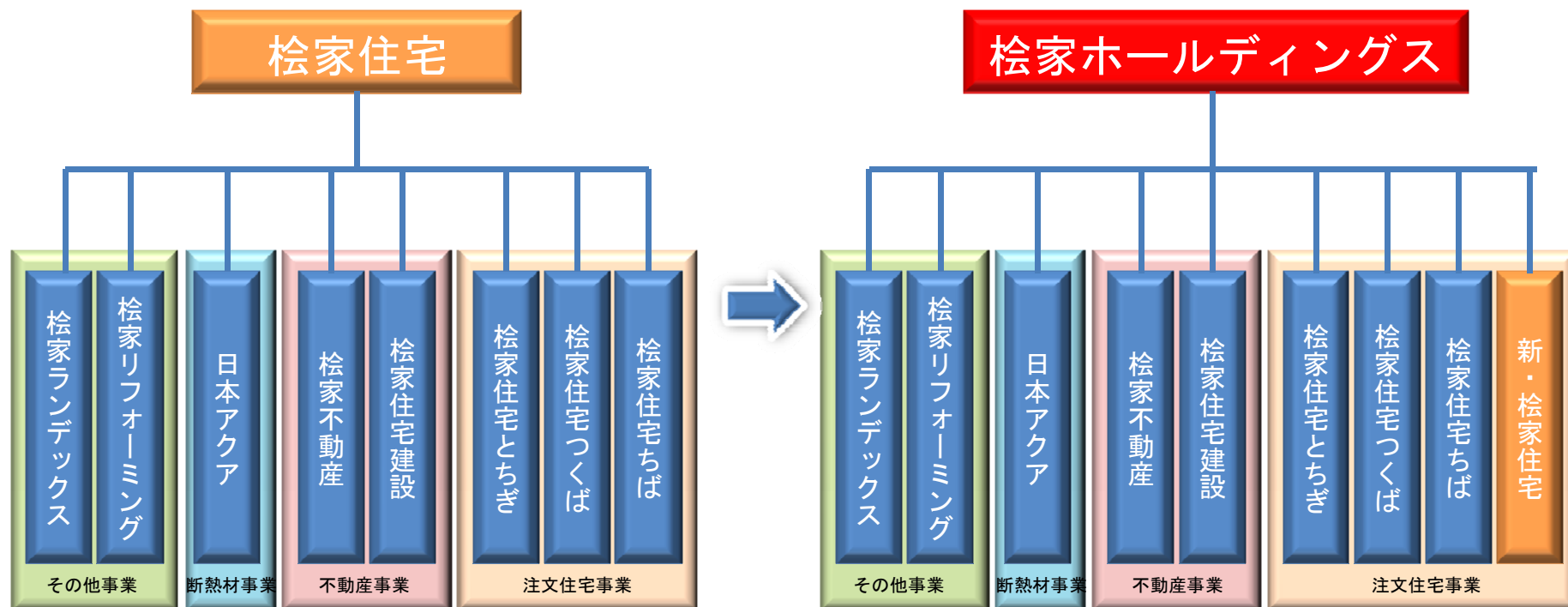
事業セグメント別 売上構成比



今後の事業戦略

Page 22

平成23年 7 月 持株会社へ



グループマネジメント体制強化と意思決定の迅速化を図る

株式分割及び配当予定について

Page 23

【株式分割・単元株制度】

1株を300株へ分割、単元株制度を導入し売買単位を1株から100株へ



直近株価レンジ(@150,000円～180,000円)換算で、
@50,000円～60,000円からの売買が可能に

【配当】

前期(実績)

通期配当 2,500円

今期(予定)

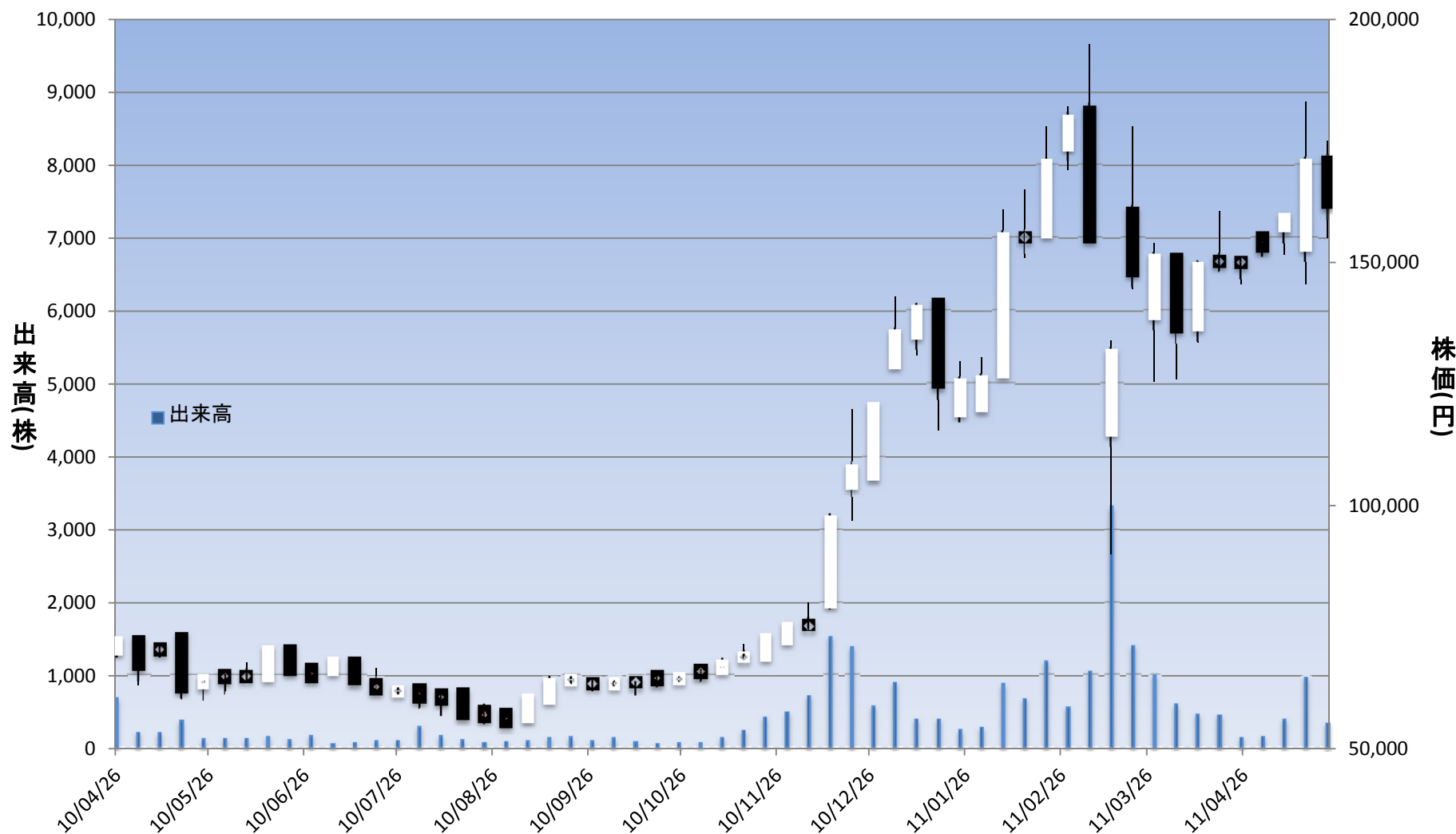
中間配当2,000円 + 期末配当1,500円(分割前換算)

(普通配当 1,000円)

(記念配当 1,000円)

=通期配当 3,500円

株価推移(直近52週間)



本資料ならびにIRに関してのお問い合わせ先

担 当 : 取締役 経営企画部長 水島 孝生

所 在 地 : 埼玉県久喜市久喜中央1丁目1番20号 久喜駅桧家ビル6F

電 話 : 0480-26-1118(代表)

F A X : 0480-24-4001

E - m a i l : K-kikaku@hinokiya.jp

H P : <http://www.hinokiya.jp>

本資料に記載されている当社の業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

HINOKIYA