



【 2008年12月期 】

株式会社 桧家住宅 決算説明資料

代表取締役社長 黒須 新治郎

2009年2月23日



100年、愛される家づくり



第1部 2008年12月期

決算概要

第2部 市場環境と

今後の経営戦略



100年、愛される家づくり



第1部 2008年12月期
決算概要

I 2008年12月期決算概要のポイント

- ・ 不動産会社をM&Aにより2社子会社化（2008年2月）
- ・ 新規事業である不動産事業の拡大
- ・ 一次取得者向け企画型住宅「スマートワン」の発売
（2008年9月）
- ・ 住宅展示場の再構築に取り組む
- ・ 桧家住宅本社移転予定ビルを取得（2008年10月）

Ⅱ 2008年12月期決算（連結）

1. 損益計算書

	07年12月期	08年12月期	前期比 (増減率%)
売上高（百万円）	16,500	18,842	14.2
営業利益（百万円）	439	685	56.2
経常利益（百万円）	516	673	30.5
当期純利益（百万円）	236	351	48.5
1株当たり当期純利益（円）	5,791.04	7,771.91	—

【主なポイント】

- ・ 営業利益増加の要因：
 - 注文住宅事業の粗利率の改善
 - 不動産事業の売上高の増加

Ⅱ 2008年12月期決算（連結）

2. セグメント別売上高

（単位：百万円、％）

セグメント区分	07年12月期	構成比	08年12月期	構成比	前期比 (増減率)
木造注文住宅建築事業	16,031	97.2	16,226	86.1	1.2
不動産事業	—	—	2,210	11.7	—
その他事業	469	2.8	406	2.2	△13.4
合計	16,500	100.0	18,842	100.0	14.2

【主なポイント】

[木造注文住宅建築事業]

- ・住宅展示場の再構築に取り組む

（新規7ヶ所、リニューアル4ヶ所、閉鎖13ヶ所）

[不動産事業]

- ・新規事業として練馬区・西東京市を中心に不動産事業を拡大

Ⅱ 2008年12月期決算（連結）

3. 貸借対照表

（単位：百万円）

項 目		2007/12 期	2008/12 期	増減額	
資産の部	流動資産	現金預金	4,671	2,102	△2,568
		未成工事支出金	946	1,135	189
		販売用不動産	15	2,994	2,978
		その他	409	462	53
		小計	6,042	6,695	652
	固定資産	有形固定資産	1,832	3,310	1,478
		無形固定資産	84	137	53
		投資その他の資産	387	501	113
		小計	2,304	3,948	1,644
	資産の部計		8,347	10,644	2,296

項 目		2007/12 期	2008/12 期	増減額	
負債・純資産の部	流動負債	工事未払金	2,958	2,721	△237
		短期借入金	500	1,766	1,266
		未成工事受入金	1,708	2,026	318
		その他	563	757	194
		小計	5,730	7,273	1,542
	固定負債	長期借入金	—	533	533
		その他	137	89	△48
		小計	137	622	485
	純資産	資本金	389	389	—
		資本剰余金	339	339	—
利益剰余金		1,742	2,026	283	
評価・換算差額等		7	△7	△14	
小計		2,479	2,748	269	
負債・純資産の部計		8,347	10,644	2,296	

【主なポイント】

- ・ 販売用不動産 15百万円 ⇒ 2,994百万円
- ・ 土地、建物 1,832百万円 ⇒ 3,310百万円

Ⅱ 2008年12月期決算（連結）

4. キャッシュフロー

（単位：百万円）

	2007年12月期	2008年12月期	増減額
営業活動による キャッシュ・フロー	745	△732	△1,477
投資活動による キャッシュ・フロー	△128	△1,877	△1,748
財務活動による キャッシュ・フロー	276	40	△235
現金及び現金 同等物	4,671	2,102	△2,568

【主なポイント】

- ・ [営業活動] 販売用不動産増加 46百万円 ⇒ △1,025百万円
- ・ [投資活動] 有形固定資産取得支出 △547百万円 ⇒ △1,847百万円
- ・ [投資活動] 関係会社株式取得支出 0百万円 ⇒ △542百万円

Ⅲ 2008年12月期決算（単体）

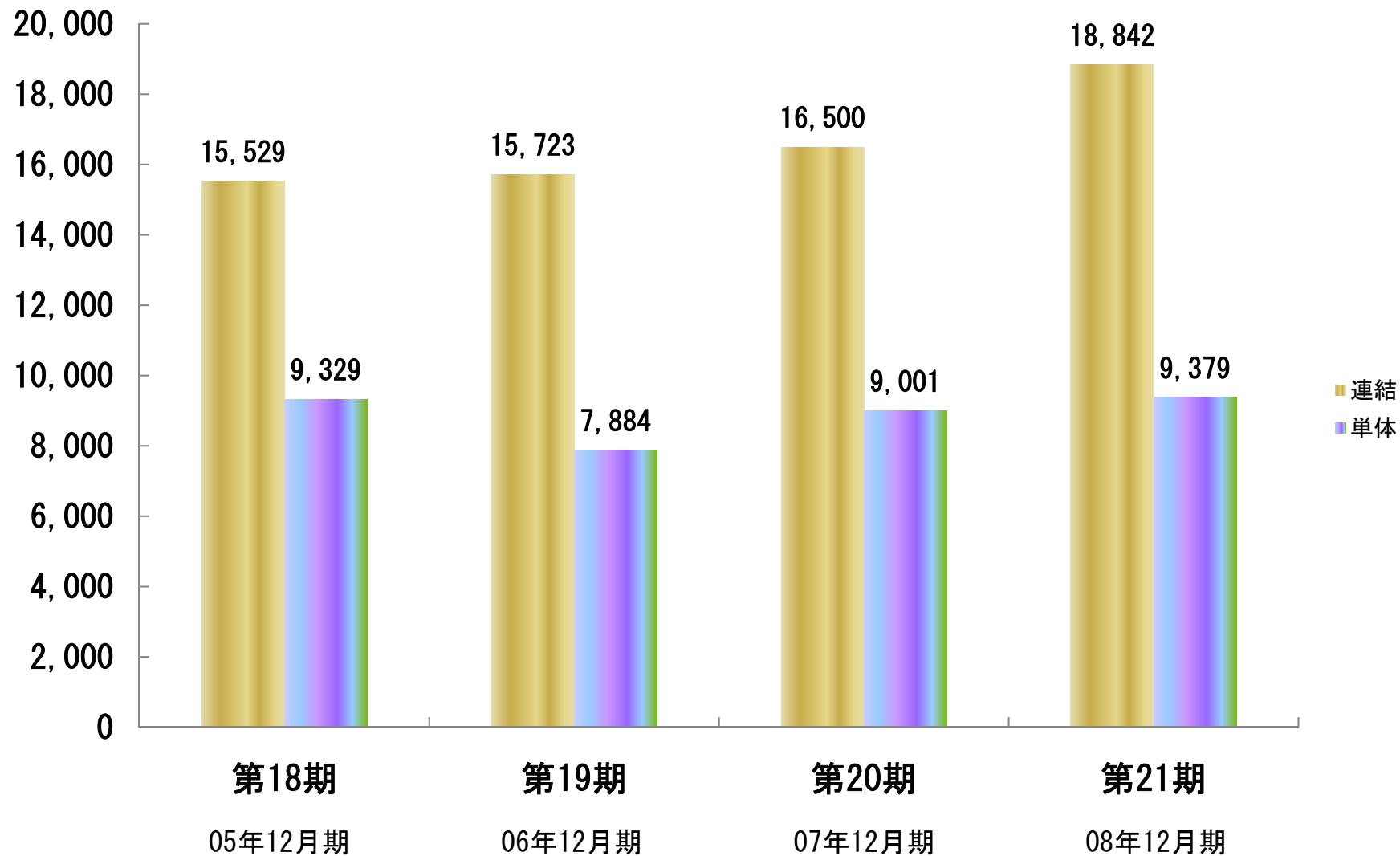
1. 損益計算書

	07年12月期	08年12月期	前期比 (増減率%)
売上高（百万円）	9,001	9,379	4.2
営業利益（百万円）	259	420	62.0
経常利益（百万円）	338	427	26.3
当期純利益（百万円）	175	269	53.8
1株当たり当期純利益（円）	4,293.59	5,966.40	—

IV 業績推移①

(百万円)

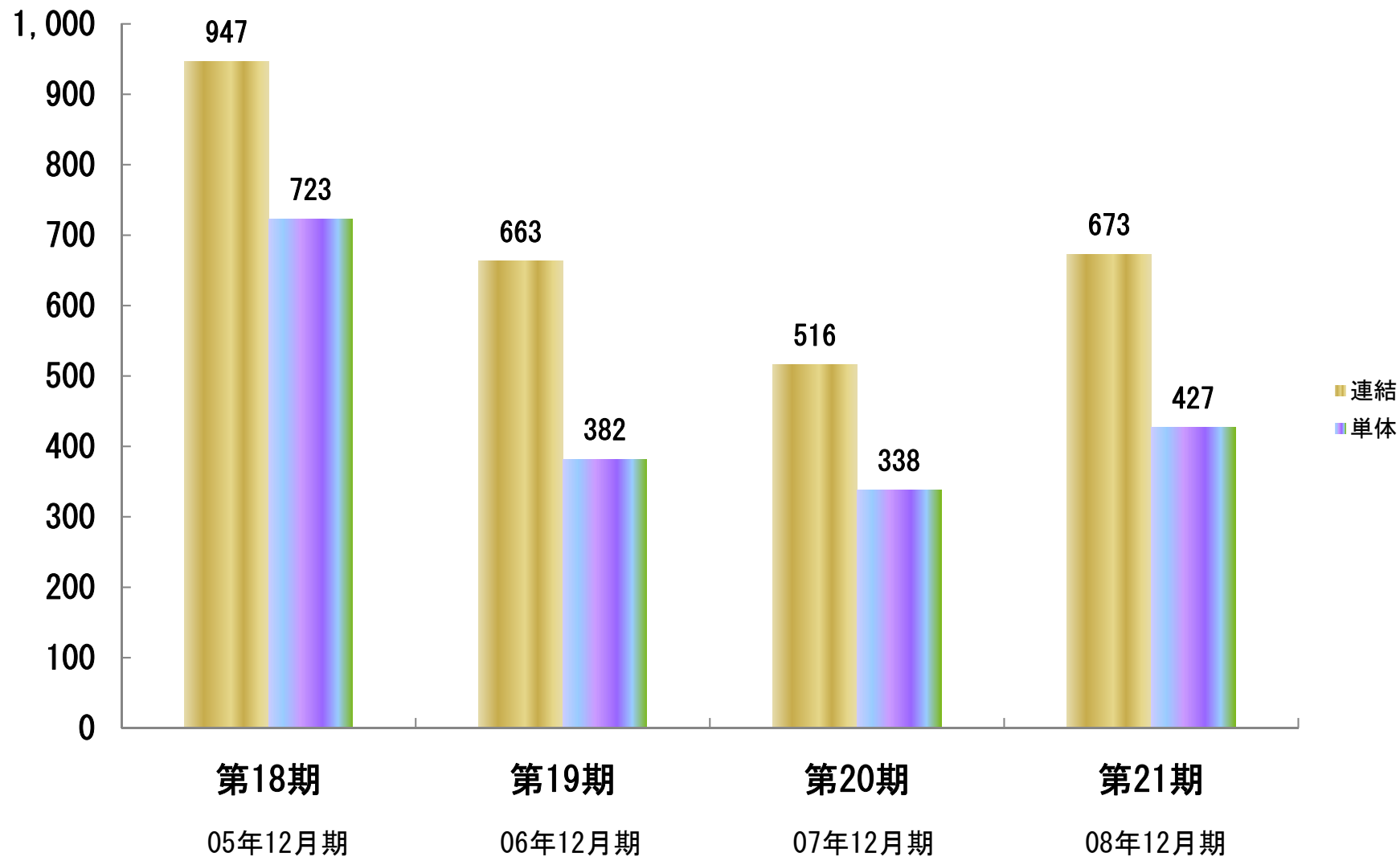
売上高



IV 業績推移一②

(百万円)

経常利益



V 2009年12月期業績予想（連結）

1. 損益計算書

（単位：百万円、％）

	2008年12月期		2009年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	18,842	100.0	22,169	100.0	3,327	17.7
営業利益	685	3.6	705	2.8	20	2.9
経常利益	673	3.6	682	3.2	9	1.3
当期純利益	351	1.9	372	1.8	21	5.9

- ・ 不動産販売の拡大はあるが、久喜駅前ビルの負担増により利益面は微増。
- ・ 売上高は過去最高を更新の見込み。

VI 2009年12月期業績予想（単体）

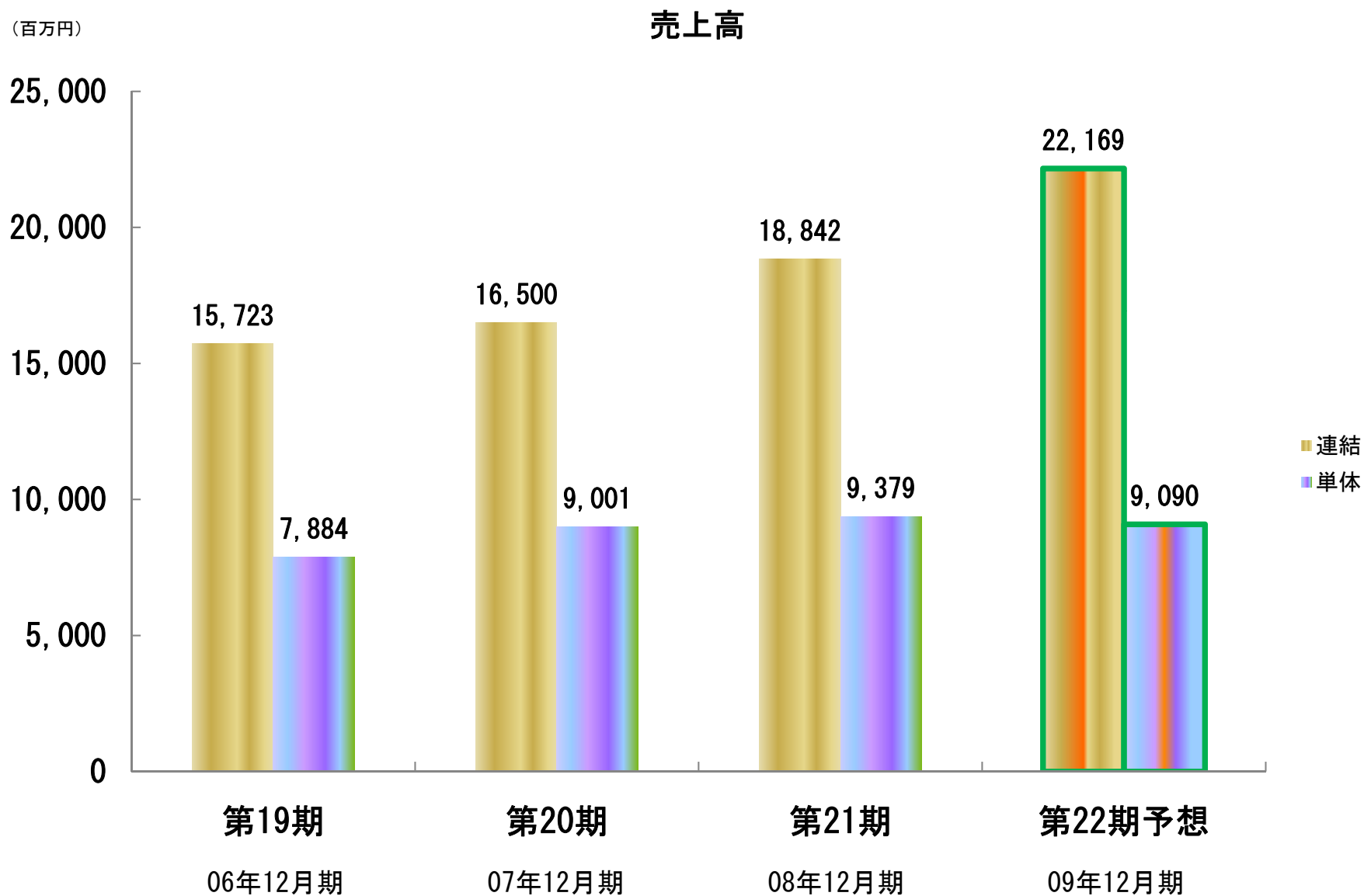
1. 損益計算書

（単位：百万円、％）

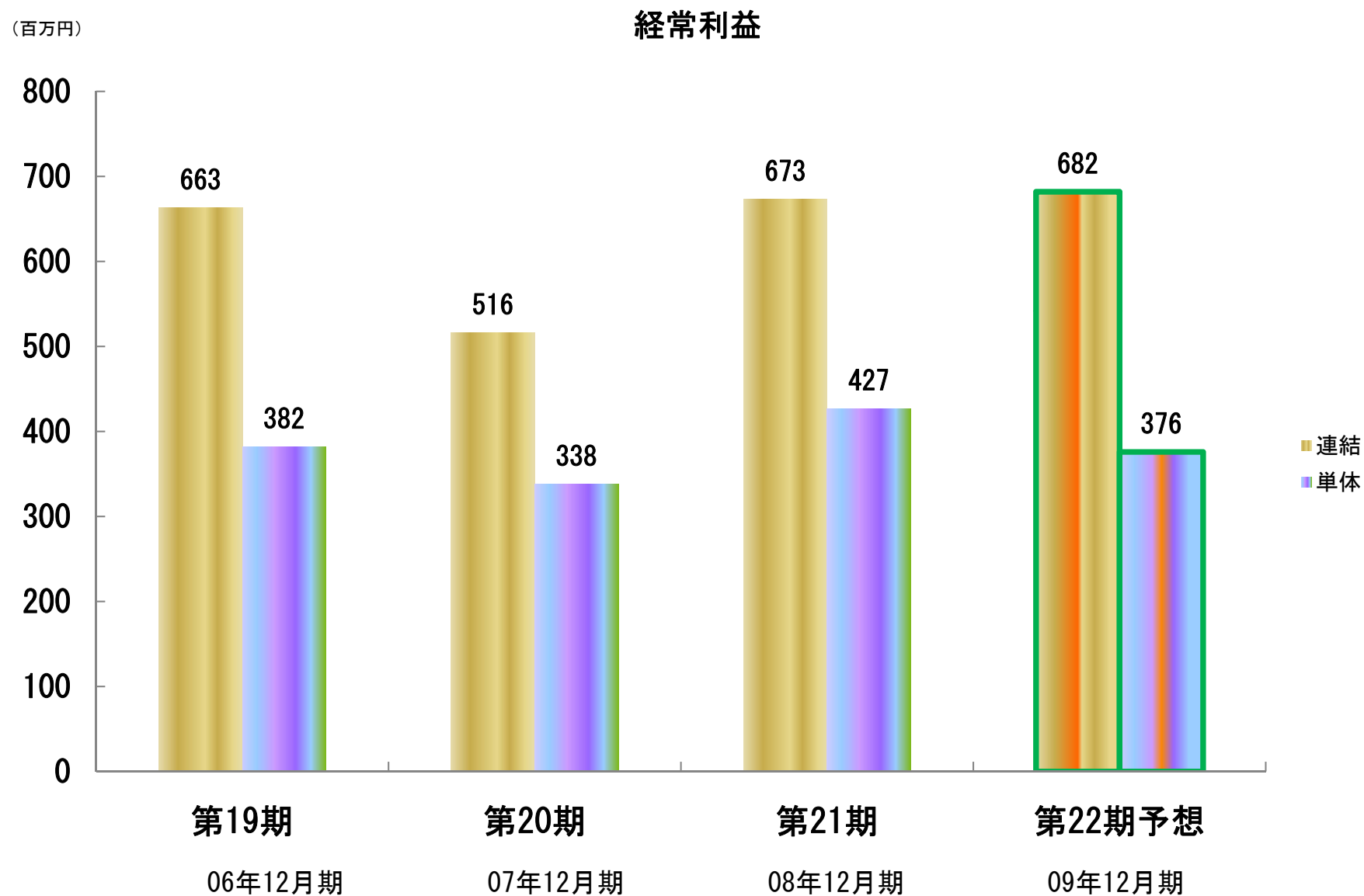
	2008年12月期		2009年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	9,379	100.0	9,090	100.0	△289	△3.1
営業利益	420	4.5	353	3.9	△67	△15.8
経常利益	427	4.6	376	4.1	△51	△11.9
当期純利益	269	2.9	187	2.1	△82	△30.7

・大型案件がなくなるため棟数は増加見込みだが、売上高は微減となる見込み。

Ⅶ 業績推移①



Ⅶ 業績推移②





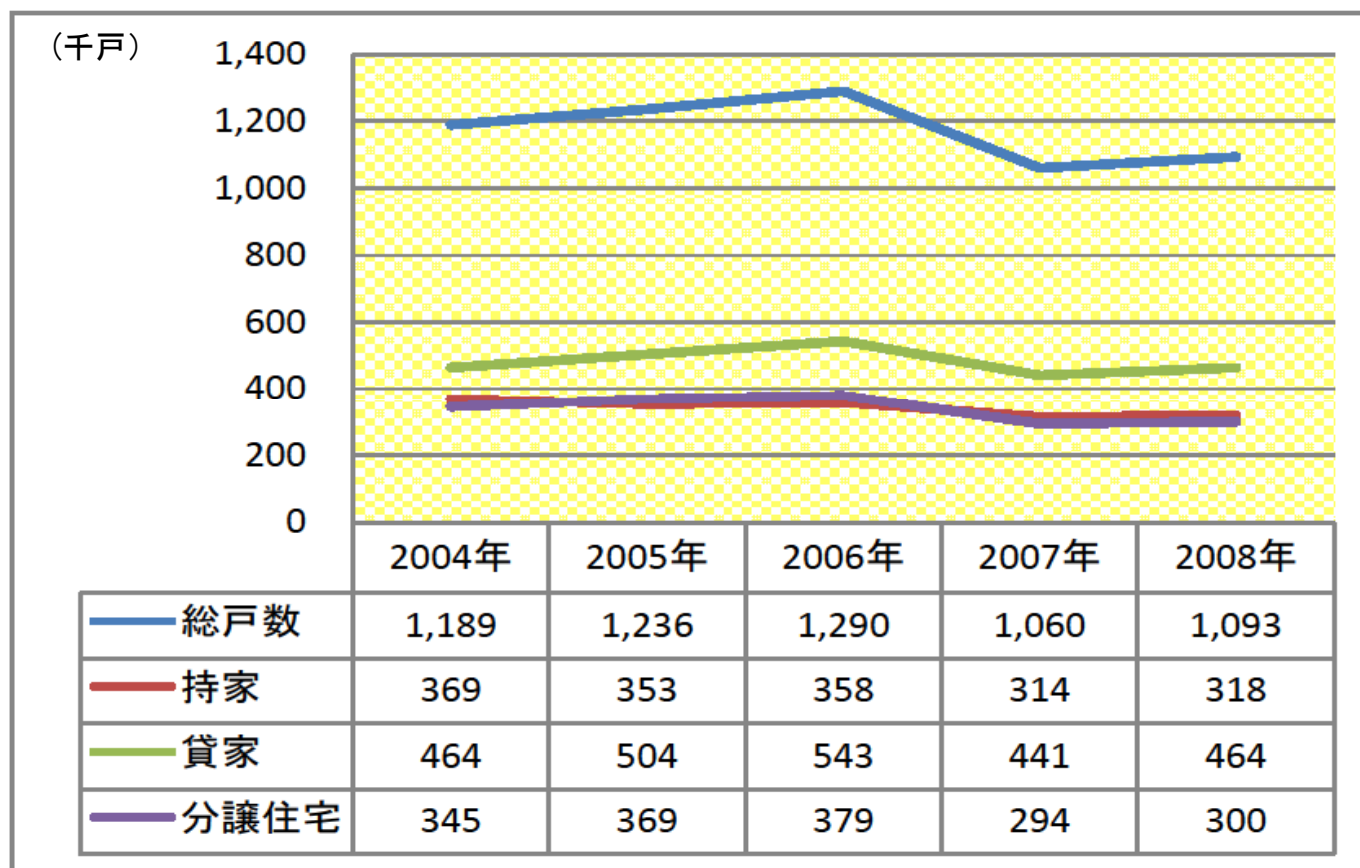
100年、愛される家づくり



第2部 市場環境と今後の経営戦略

I 市場環境

新設住宅着工戸数の推移（総戸数、持家、貸家、分譲住宅）



- ・ 2008年度（平成20年度）は、2年ぶりの増。
これは2007年の改正建築基準法の影響で急減した数値との比較であり、2006年との比較では約15%減と低水順。

- ・ 総戸数 前年比3.1%増
- ・ 持家 前年比1.2%増
- ・ 貸家 前年比5.2%増
- ・ 分譲住宅 前年比1.8%増

住宅着工戸数の推移（国土交通省より）

Ⅱ 事業領域

1. 注文住宅事業

桧家住宅、桧家住宅つくば、桧家住宅ちば、桧家住宅とちぎ

2. 不動産事業

桧家住宅建設、桧家住宅不動産

3. その他の事業

桧家住宅、桧家住宅リフォーミング

**利益の向上と
安定的な配当の維持**

Ⅲ 注文住宅事業

- ・ 省エネ住宅「h j スタイルECO」発売
- ・ 一次取得者（土地新規取得客）対応強化
 - 建築条件付き分譲地
 - 地域不動産業者との提携促進
 - ローコスト商品“スマートワン”
- ・ 北関東エリアへの新規出店加速
 - 新太田、伊勢崎（群馬）、大平（栃木）
- ・ テレビCM放映



IV 注文住宅商品①

hjSTYLE ECO

(エイチジェイ・スタイル・エコ)

楽しみながらわがまま叶える家づくり

フリーチョイスプラン

選べる標準仕様、フリーチョイスプランを採用

オール「4寸ひのき柱」

丈夫で長持ち、人にも優しい建材

自由設計

外観スタイル、窓、収納、部屋数など自由自在

hjスタイルブック

楽しみながら家づくりができる価格付きカタログ

建物本体価格

30坪 1680万円(税込)～



IV 注文住宅商品②

Smart One

(スマート・ワン)

人生を楽しむ住まいづくりの新しいカタチ

70プランからチョイス&カスタマイズ

敷地や家族構成に合わせた70プランから選択

洗練されたデザイン

好みや街並みを考慮して数種類から選べる外観スタイル

耐震等級最高ランクの構造躯体

住宅性能表示制度で最高ランクの“等級3”を全棟取得

高性能断熱材「アクアフォーム」

断熱性・気密性に優れた現場発泡断熱材を使用

建物本体価格

32坪 1380万円(税込)～



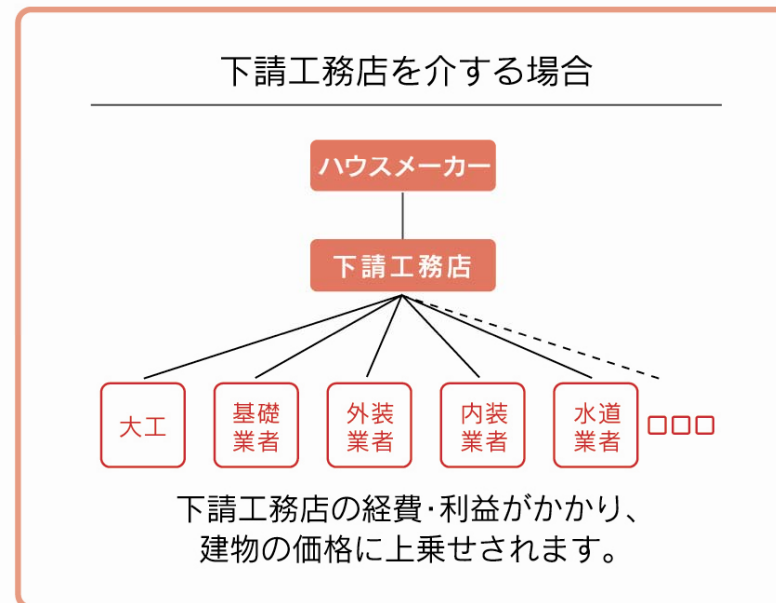
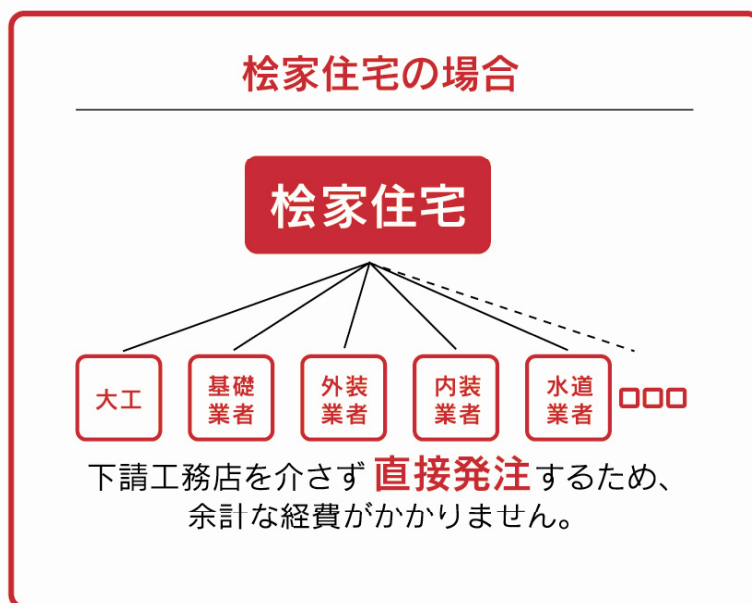
V 住宅展示場

展示場 51箇所・ショールーム 3箇所 **全54箇所**



〔 2008年12月31日現在 〕

VI 高品質低価格の理由



- ・ 下請け工務店を介さず直接施工
- ・ 資材の一括大量仕入れ
- ・ 自社工場物流拠点を持たず少ない設備投資
- ・ 徹底した低コスト経営

VII 不動産事業

- 戸建分譲事業
 - 武蔵野市緑町 全17区画
 - 練馬区下石神井 全7区画
 - 西東京市保谷 全14区画 など

- 建築条件付き分譲地
 - 久喜市北町 全12区画
 - 加須市不動岡 全18区画



分譲住宅にもエコ住宅を投入し、差別化を図る。

地価下落以降（昨年後半～）に仕入れた物件が今期収益に貢献する見込み

VIII その他の事業

- ・リフォーム事業
 - リフォームショップ展開（春日部、久喜）
 - エコリフォーム強化
 - ・ オール電化、太陽光発電
 - 住宅展示場来場客の取込み
- ・パートナーズサポートシステム事業
 - 中小工務店向けの営業・施工ノウハウの提供
- ・周辺事業においてM&Aを推進



Ⅸ 新本社ビル



(合成写真)
新ロゴは2009年
1月より使用

- ・ 久喜駅前「サリアビル」取得（2008年10月）
- ・ 2009年5月本社移転予定

X 代表取締役の異動



2009年1月20日
記者会見

・ 2009年4月1日付

黒須 新治郎	代表取締役社長	⇒	代表取締役会長
近藤 昭	取締役副社長	⇒	代表取締役社長

当資料に関する注意事項

本資料に記載されている当社の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報から得られた経営者の判断に基づいております。
実際の業績等は、今後の経済状況や市場動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

お問合せ窓口

- ・ 部署： 総務部
- ・ 役職： 常務取締役
- ・ 氏名： 加藤 進久
- ・ 電話： 0480-65-8565
- ・ FAX： 0480-65-8538
- ・ E-mail： n-kato@hinokiya.jp