
中期利益計画について

(2020年3月期～2022年3月期)

FUJI フジ住宅株式会社
令和元年5月8日(水)

1	中期利益計画策定にあたり	P.1
2	中期業績目標(2020年3月期～2022年3月期)	P.2
3	株式上場以降 売上高推移	P.3
4	中期利益計画トピックス	P.4
5	分譲住宅事業セグメント	P.5～P.6
6	住宅流通事業セグメント	P.7～P.8
7	土地有効活用事業セグメント	P.9～P.10
8	賃貸及び管理事業セグメント	P.11～P.12

外部環境の変化

- ・地価の高騰
- ・建築費の高騰
- ・職人不足
- ・消費税増税
- ・販売価格の高止まり



当社の計画

- ・分譲マンションの供給戸数増加
職人不足という構造的な環境の変化に対し、戸建住宅の供給戸数は現状維持とし、分譲マンションの供給戸数を中期利益計画の2期目・3期目に増加いたします。
- ・より利益率の高いエリアに注力
中古住宅の利益率改善のため、大阪市・北摂・阪神間エリアでの物件取得を強化します。
- ・ストック収入の増加
消費税増税や販売価格の高止まりに対して、自社保有物件を積極的に増やし、ストック収入を増加いたします。

様々な外部環境の変化に対応するべく、「分譲マンションの供給戸数増加」「より利益率の高いエリアに注力」「ストック収入の増加」を積極的に行い、中期利益計画の最終年度である2022年3月期には過去最高益の更新を計画しております。

中期業績目標(2020年3月期～2022年3月期)

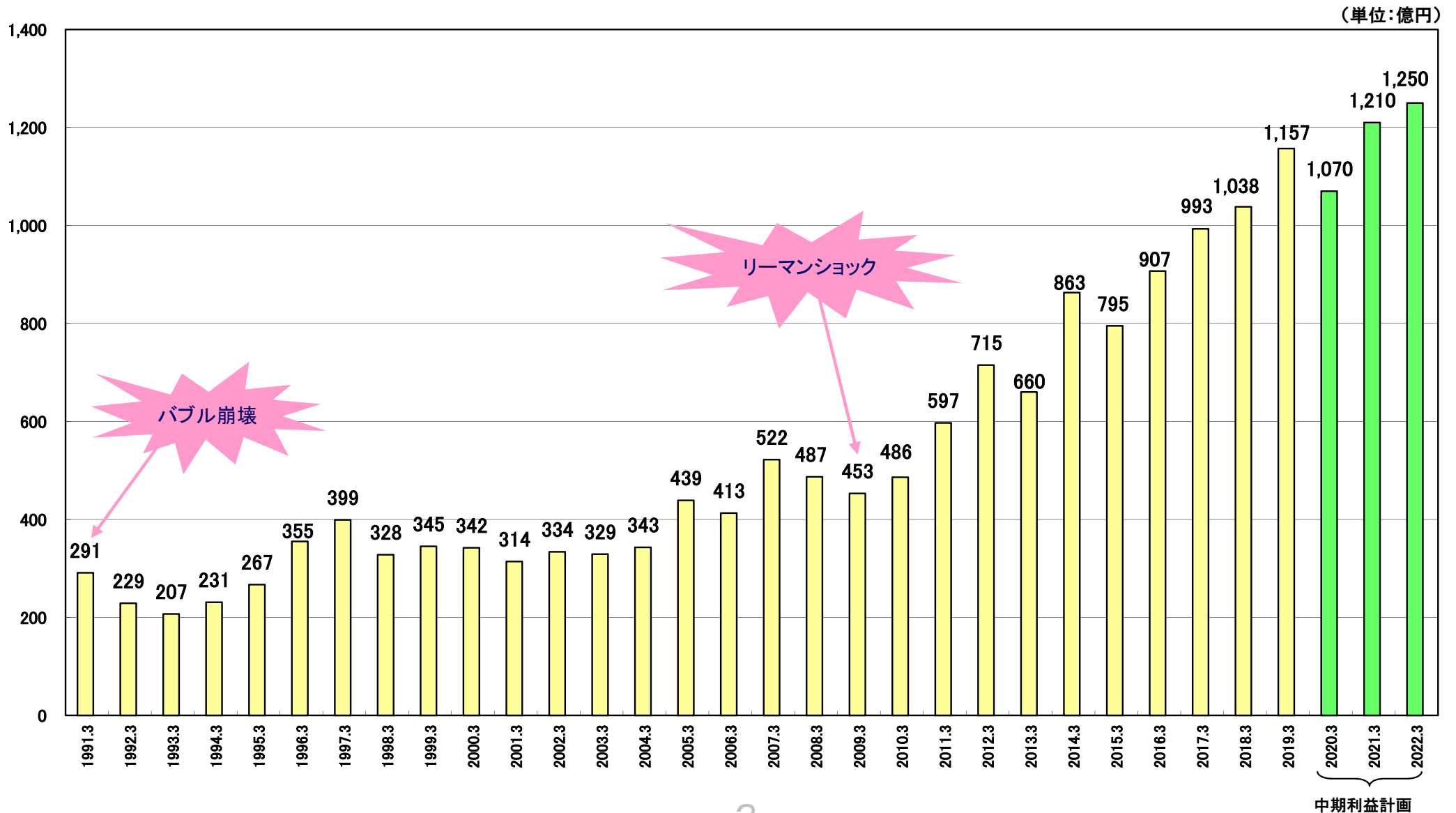
中期利益計画の最終年度2022年3月期の業績は、連結売上高125,000百万円、連結営業利益7,300百万円、連結経常利益6,800百万円、当期純利益4,600百万円を目標といたします。

(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
連結売上高	107,000	121,000	125,000
連結営業利益	5,300	7,000	7,300
連結経常利益	5,000	6,700	6,800
当期純利益	3,300	4,500	4,600
ROE (自己資本当期純利益率)	10%以上		

株式上場以降 売上高推移

当社は株式上場以降、外部環境の変化に対応するべく、慎重に調整期を設けながら順調に業績を伸ばしてきました。地価の上昇や建築コストの増加、消費税増税、販売価格の高止まりといった外部環境の変化から、中期利益計画の1期目である2020年3月期は調整期と考え、中期利益計画最終年度である2022年3月期に売上高及び各段階利益の過去最高額を更新する計画です。





中期利益計画トピックス

2020年3月期

分譲マンション供給の端境期と消費税増税による影響で調整の一年

- ・分譲マンション供給の端境期となり、また、職人不足の解消に時間がかかることにより、分譲住宅セグメントの業績は前期よりも減少いたします。
- ・大阪市内の営業拠点の移設に伴う投資が先行します。
- ・土地を保有していない個人投資家向けに、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の建築条件付き土地販売を増加します。
- ・賃貸及び管理事業は、個人投資家向け一棟売賃貸アパート及びサービス付高齢者向け住宅の取扱戸数の増加により堅調に推移します。

2021年3月期

分譲マンションの引渡しが増加し2019年3月期を超える水準まで業績が回復

- ・堺市及び和泉市の分譲マンション2棟の引渡しを予定しており、分譲住宅セグメントの売上高が2019年3月期の水準まで回復します。
- ・北摂、阪神間の大型戸建プロジェクトが相次いで販売開始となります。
- ・住宅流通セグメントでは、大阪市内・北摂・阪神間といったエリアでの利益率の高い商品の仕入を強化いたします。
- ・2019年3月期に受注したサービス付き高齢者向け賃貸住宅の引渡しが、2021年3月期以降に集中いたします。
- ・賃貸及び管理セグメントは、引き続き着実に伸長し売上高200億円に到達します。

2022年3月期

一棟売賃貸アパート・分譲マンションとも大きく伸び売上高及び利益が過去最高額へ

- ・大阪市、堺市、摂津市の分譲マンション3棟の引渡しを予定しており、分譲住宅セグメントの売上高は過去最高額を更新する計画です。
- ・北摂、阪神間の大型戸建プロジェクトが引渡時期を迎えます。
- ・一棟売賃貸アパートの引渡件数が大きく伸びます。
- ・賃貸及び管理セグメントでは、自社保有のサービス付き高齢者向け賃貸住宅が50棟を超えます。

分譲住宅事業セグメント

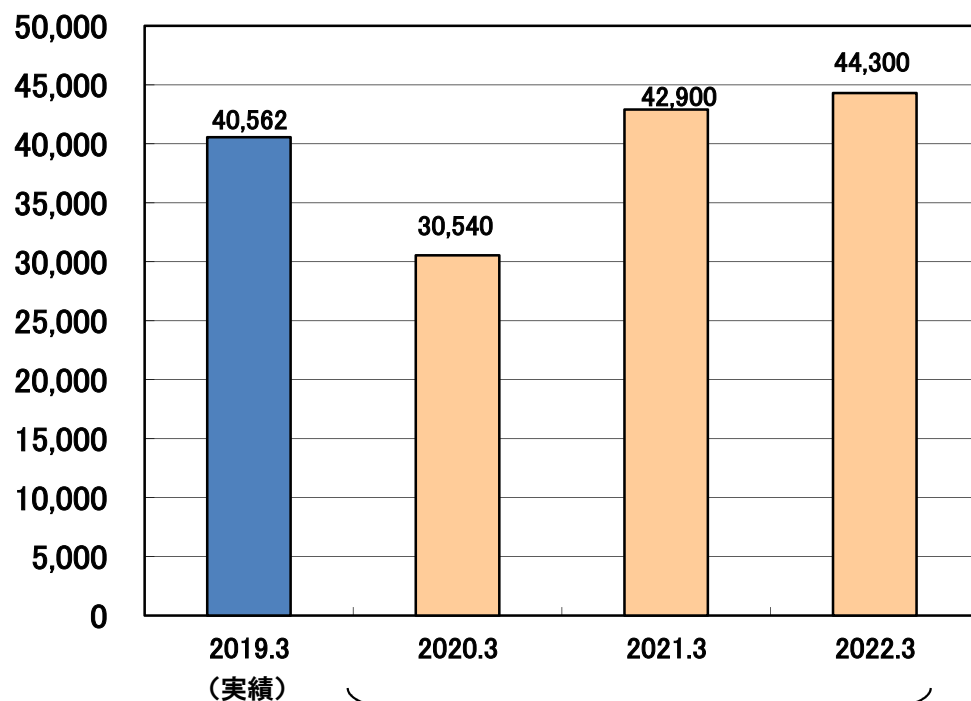
(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
売上高	30,540	42,900	44,300
セグメント利益	1,530	2,680	2,720

※ セグメント利益は、全社費用控除前の数値です。

売上高

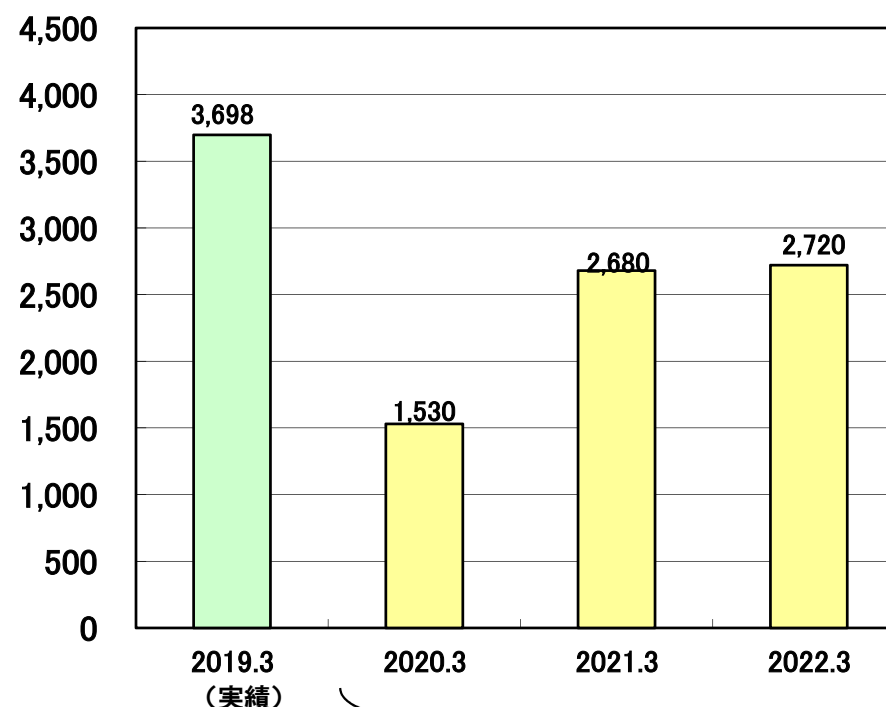
(単位:百万円)



中期利益計画

セグメント利益

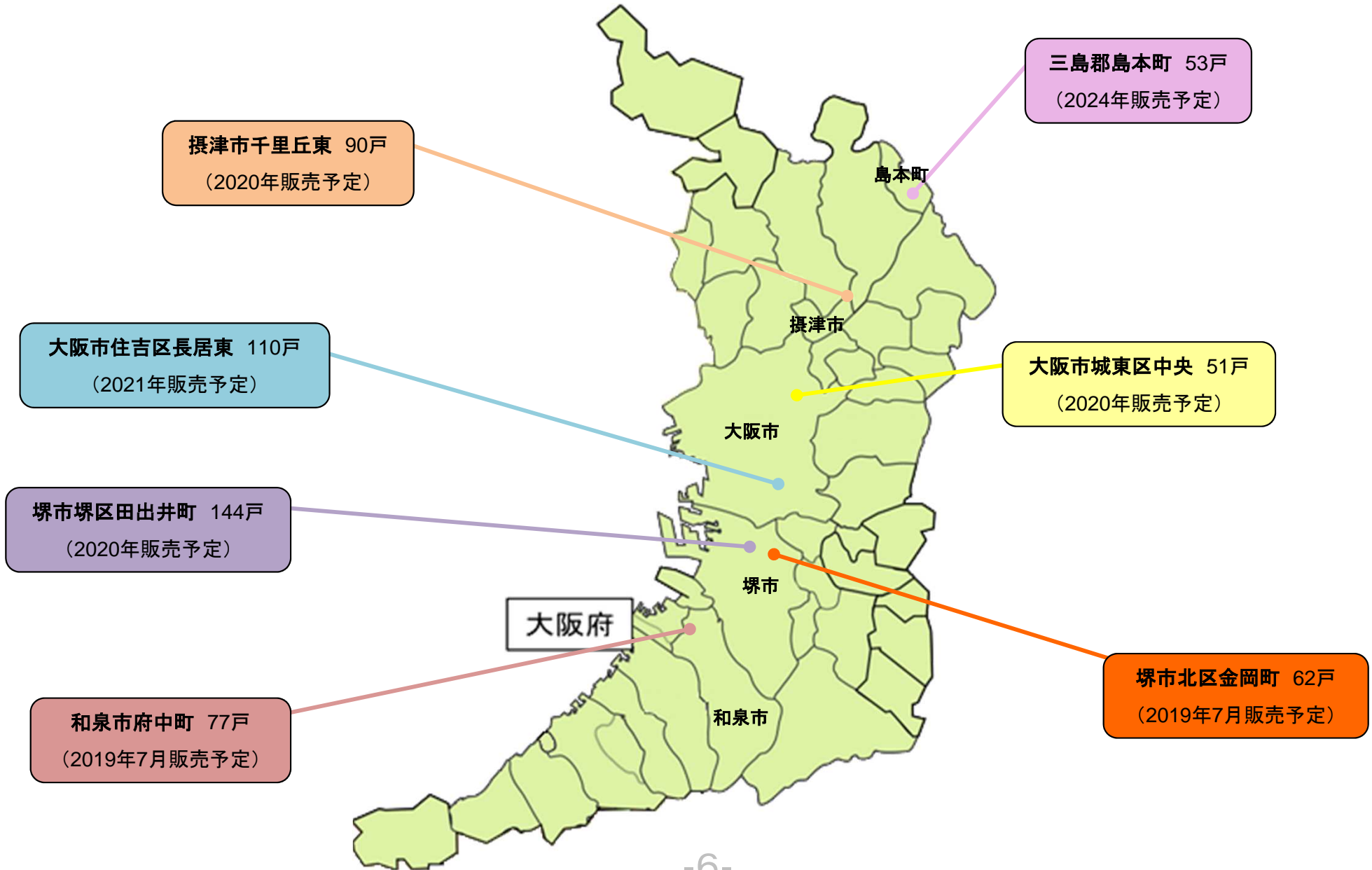
(単位:百万円)



中期利益計画

今後販売予定の主な分譲マンションプロジェクト

2021年3月期には堺市及び和泉市の分譲マンション2棟の引渡しを予定しており、2022年3月期には大阪市、堺市、摂津市の分譲マンション3棟の引渡しを予定しており、分譲住宅セグメントの売上高は過去最高額を更新する計画です。



住宅流通事業セグメント

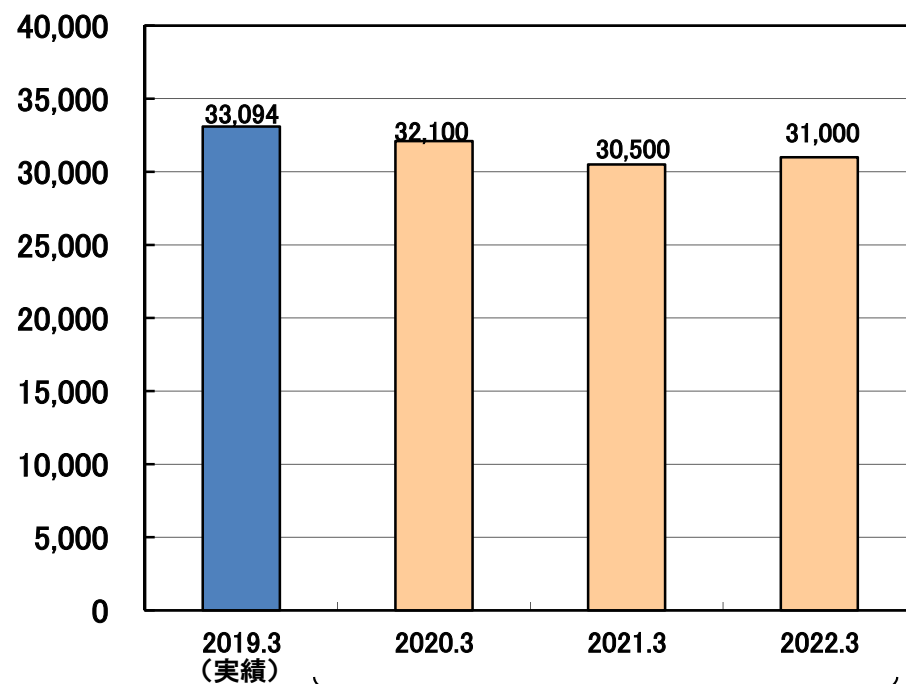
(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
売上高	32,100	30,500	31,000
セグメント利益	1,100	1,110	1,140

※ セグメント利益は、全社費用控除前の数値です。

売上高

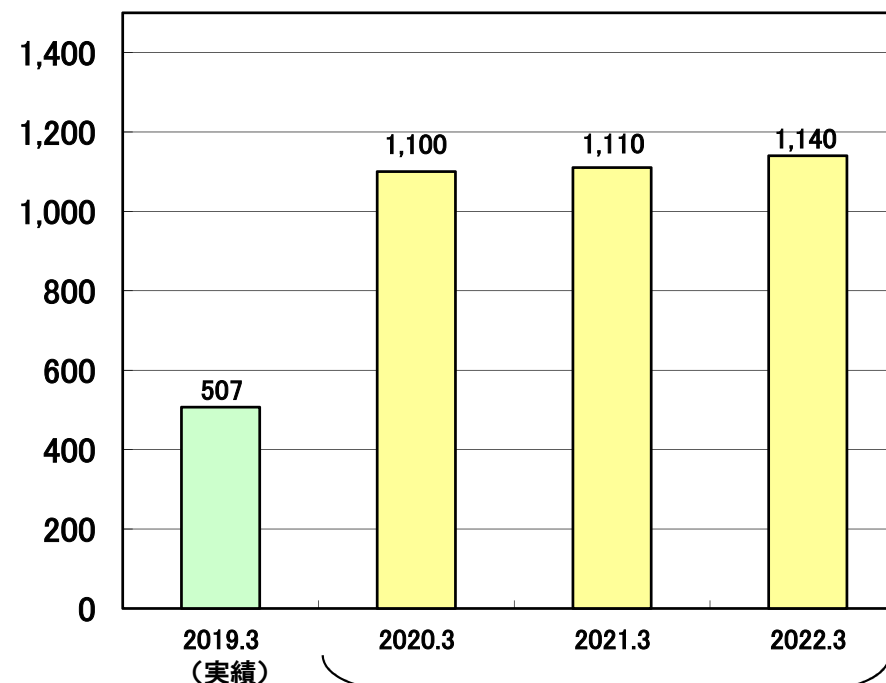
(単位:百万円)



中期利益計画

セグメント利益

(単位:百万円)



中期利益計画



中古住宅販売分布エリア

利益率改善のため、大阪市・阪神間・北摂のエリアでの仕入を強化していく予定です。



土地有効活用事業セグメント

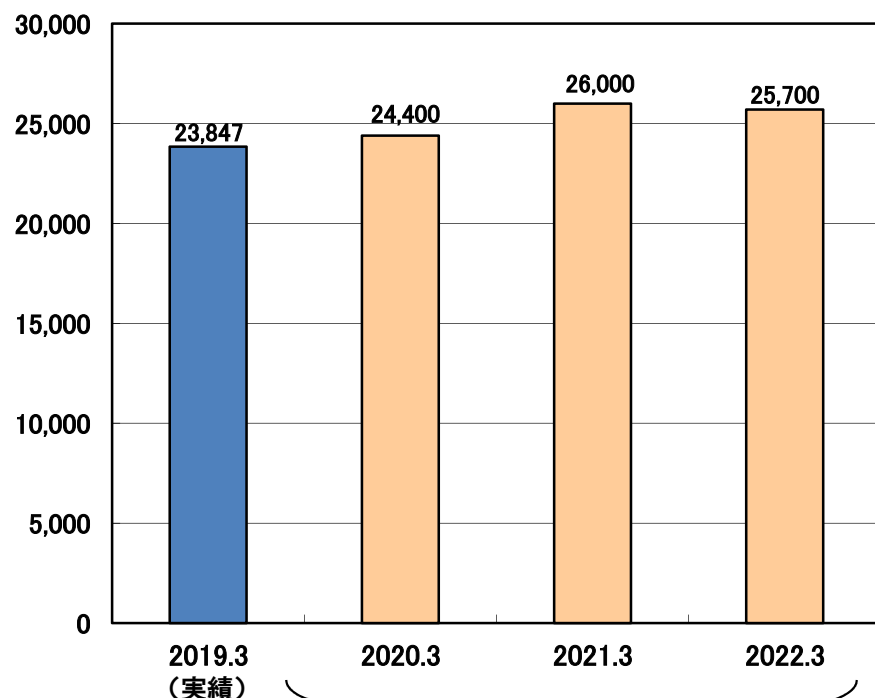
(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
売上高	24,400	26,000	25,700
セグメント利益	2,430	2,720	2,690

※ セグメント利益は、全社費用控除前の数値です。

売上高

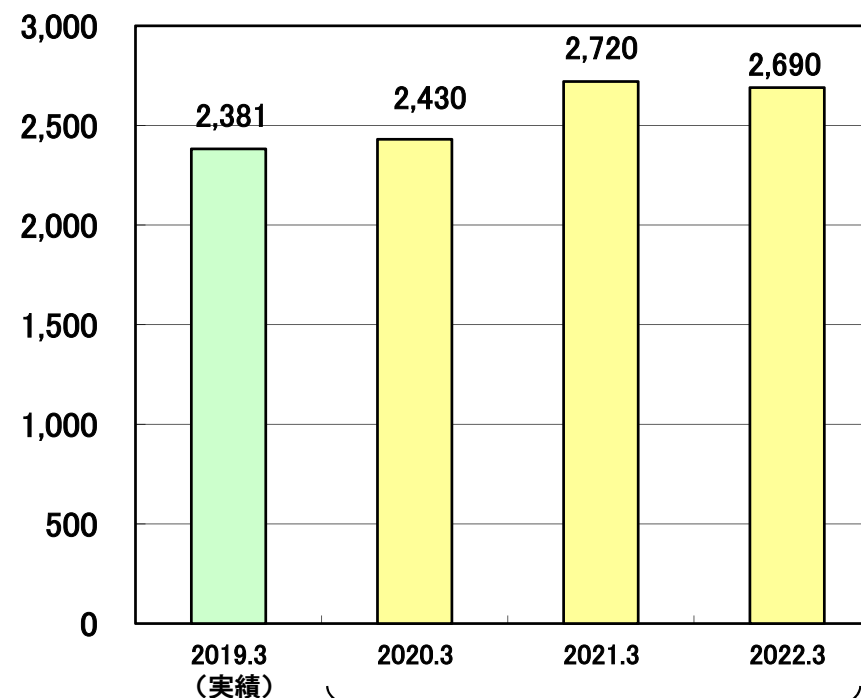
(単位:百万円)



中期利益計画

セグメント利益

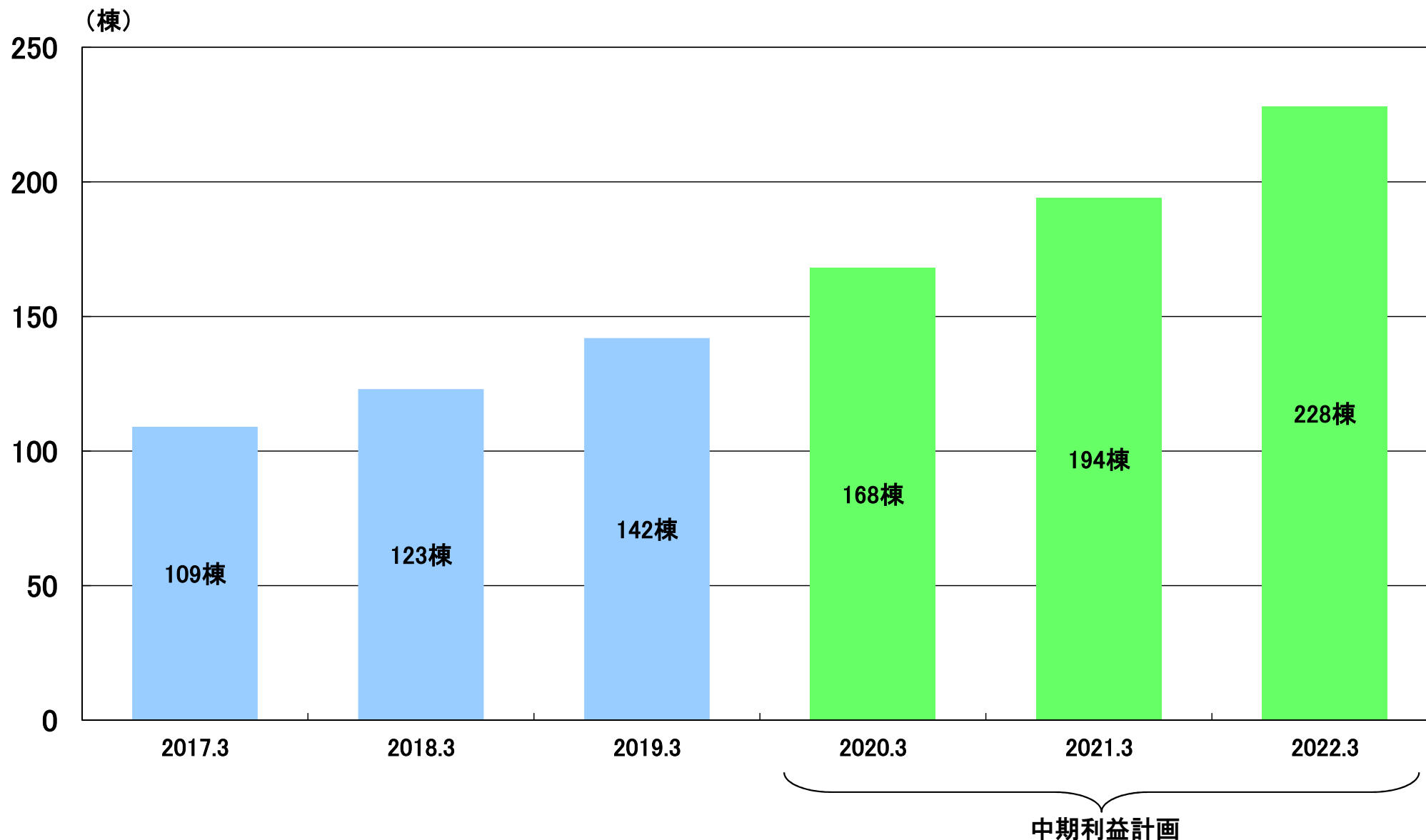
(単位:百万円)



中期利益計画

サービス付き高齢者向け賃貸住宅供給累計棟数 推移

2019年3月期に受注したサービス付き高齢者向け賃貸住宅の引渡しが、2021年3月期以降に集中いたします。



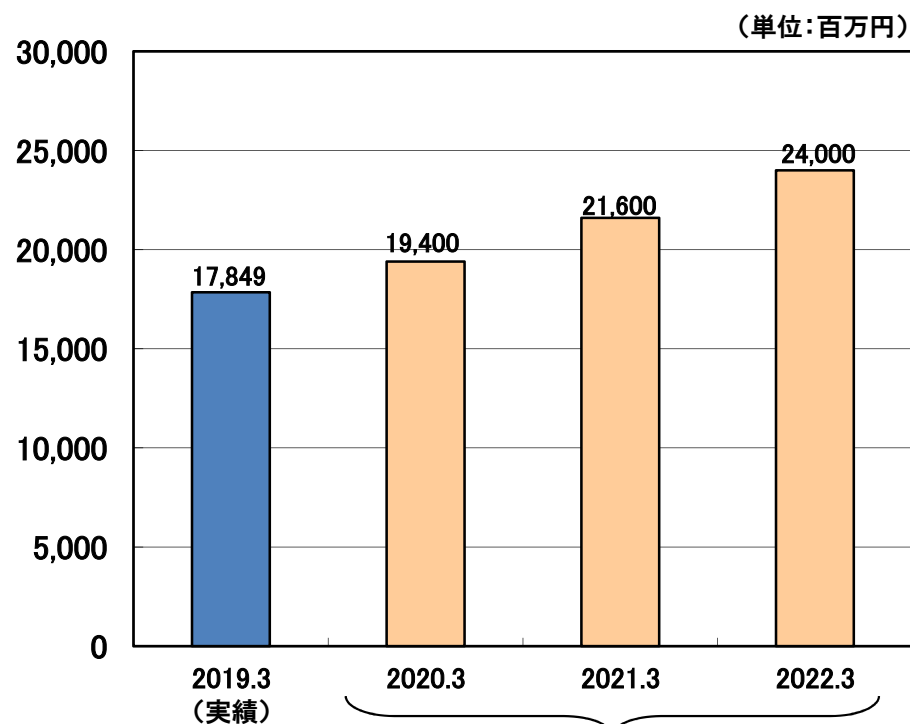
賃貸及び管理事業セグメント

(単位:百万円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
売上高	19,400	21,600	24,000
セグメント利益	1,960	2,230	2,610

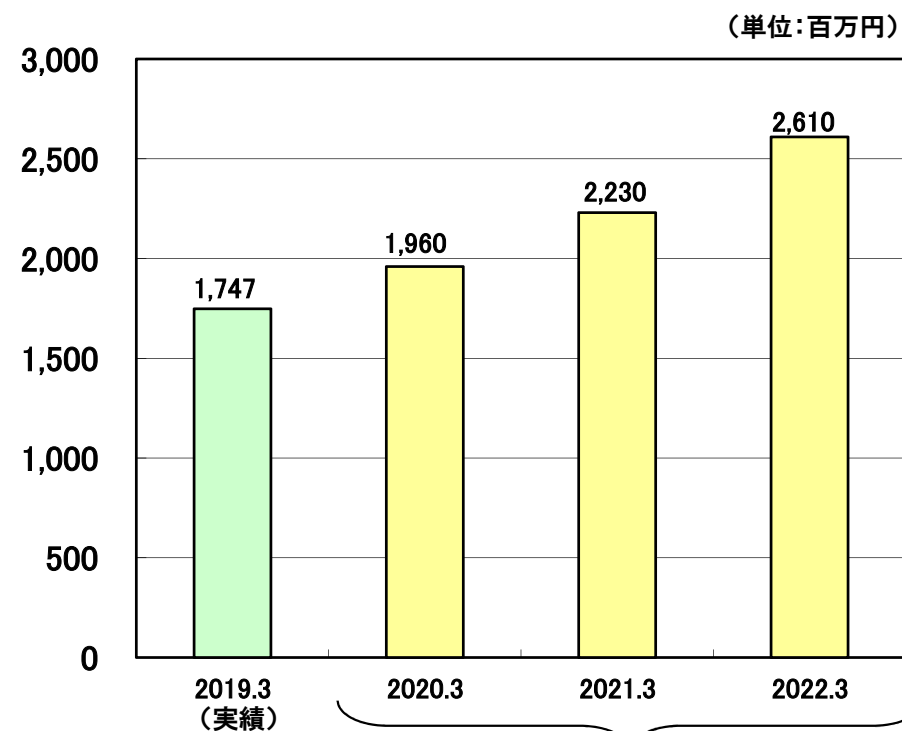
※ セグメント利益は、全社費用控除前の数値です。

売上高



中期利益計画

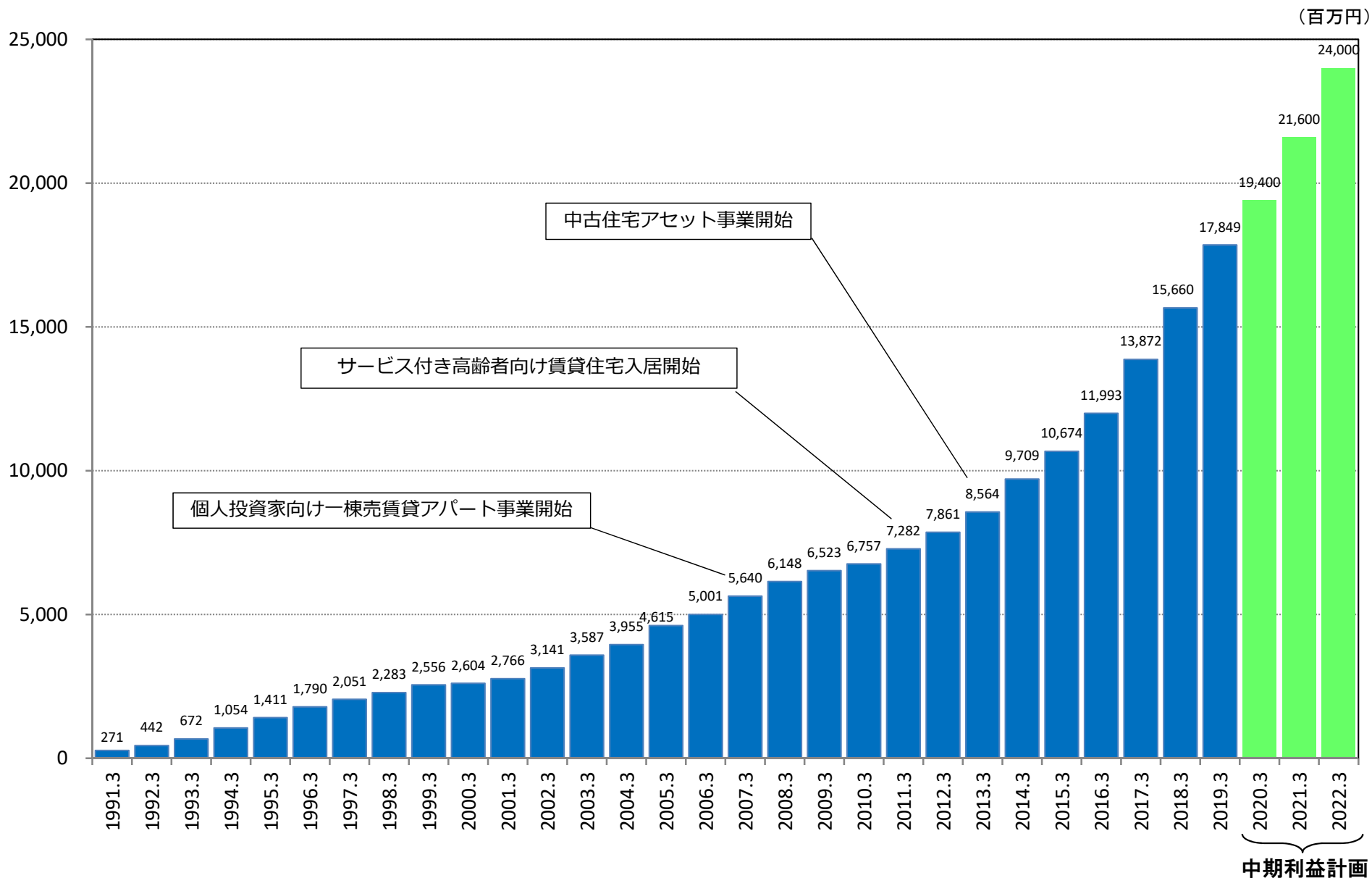
セグメント利益



中期利益計画

ストック収入の成長推移

ストック収入は着実に伸長し、2021年3月期には売上高200億円に到達する計画です。



本資料に含まれる将来の見通しに関する部分は、当社が現時点で入手可能な情報から得られた判断に基づいており、多分に不確実な要素を含んでおります。実際の業績等は、さまざまな要因の変化等によりこれらの見通しと異なる可能性があります。