

2025年4月期(第57期) 上期 決算説明会

株式会社 日本ハウスホールディングス



相模原展示場 外観・内観



東証プライム市場 1873

【ご参考】決算期変更に伴う四半期推移の実績・見込

決算期の変更(10月決算⇒4月決算)



57期は全四半期とも黒字を確保する見込

決算期変更影響シミュレーション(連結ベース / 各Q数値は累計表示)

連結(全社)

旧決算期
(10月)

新決算期
(4月)

54~55期 (実績)

会計期間 決算期	54期(2021年11月~2022年10月)				55期(2022年11月~2023年10月)			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	7,056	15,494	28,105	42,778	5,589	13,235	23,000	39,103
営業利益	▲ 606	▲ 583	535	2,523	▲ 1,331	▲ 1,853	▲ 1,502	973
経常利益	▲ 637	▲ 655	427	2,329	▲ 1,392	▲ 1,987	▲ 1,703	684
当期純利益	▲ 667	▲ 726	279	1,474	▲ 1,401	▲ 2,025	▲ 1,791	▲ 47

決算期を4月末としたシミュレーション、57期期初予想

会計期間 決算期	2022年5月~2023年4月				2023年5月~2024年4月				57期期初予想 2024年5月~2025年4月			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	12,611	27,284	32,873	40,519	9,765	25,868	31,467	38,758	8,878	18,900	28,797	38,100
営業利益	1,118	3,106	1,775	1,253	351	2,826	1,582	1,552	420	1,180	2,003	2,000
経常利益	1,082	2,984	1,592	997	284	2,671	1,359	1,216	349	1,040	1,801	1,700
当期純利益	1,005	2,200	799	175	234	1,978	630	734	227	690	1,190	1,000

	57期 2024年5月~2025年4月			
	実績		見込	
決算期	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	8,800	18,325	25,466	35,100
増減	-78	-575	-3,331	-3,000
営業利益	719	1,860	1,486	2,090
増減	+299	+680	-517	+90
経常利益	657	1,711	1,283	1,820
増減	+308	+671	-518	+120
当期純利益	463	1,161	849	1,050
増減	+236	+471	-341	+50

住宅事業

旧決算期
(10月)

新決算期
(4月)

54~55期 (実績)

会計期間 決算期	54期(2021年11月~2022年10月)				55期(2022年11月~2023年10月)			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	6,372	14,265	26,138	39,831	4,731	11,514	20,409	35,480
営業利益	▲ 449	▲ 159	1,130	3,134	▲ 1,197	▲ 1,518	▲ 956	1,607
経常利益	▲ 477	▲ 224	1,033	2,954	▲ 1,231	▲ 1,598	▲ 1,076	1,426
当期純利益	▲ 505	▲ 291	914	2,154	▲ 1,237	▲ 1,631	▲ 1,156	745

決算期を4月末としたシミュレーション、57期期初予想

会計期間 決算期	2022年5月~2023年4月				2023年5月~2024年4月				57期期初予想 2024年5月~2025年4月			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	11,873	25,566	30,297	37,080	8,895	23,966	28,586	34,975	7,856	16,682	25,466	33,699
営業利益	1,289	3,293	2,096	1,775	562	3,125	2,026	2,158	488	1,211	2,052	2,078
経常利益	1,257	3,178	1,947	1,580	522	3,024	1,882	1,926	441	1,120	1,922	1,875
当期純利益	1,205	2,445	1,208	814	475	2,376	1,200	1,425	331	794	1,344	1,220

	57期 2024年5月~2025年4月			
	実績		見込	
決算期	Q1	Q2	Q3	Q4
売上高	7,968	16,293	22,548	31,149
増減	+112	-389	-2,918	-2,550
営業利益	937	2,052	1,816	2,468
増減	+449	+841	-236	+390
経常利益	897	1,946	1,684	2,295
増減	+456	+826	-238	+420
当期純利益	714	1,418	1,280	1,563
増減	+383	+624	-64	+343

※ 全社会計からホテル事業及びその他事業を除いた数値を住宅事業として計算

1. 2025年 4月期(第57期) 上期決算業績
2. 2025年 4月期(第57期) 下期重点施策
3. 2025年 4月期(第57期) 業績予想
4. 質疑応答

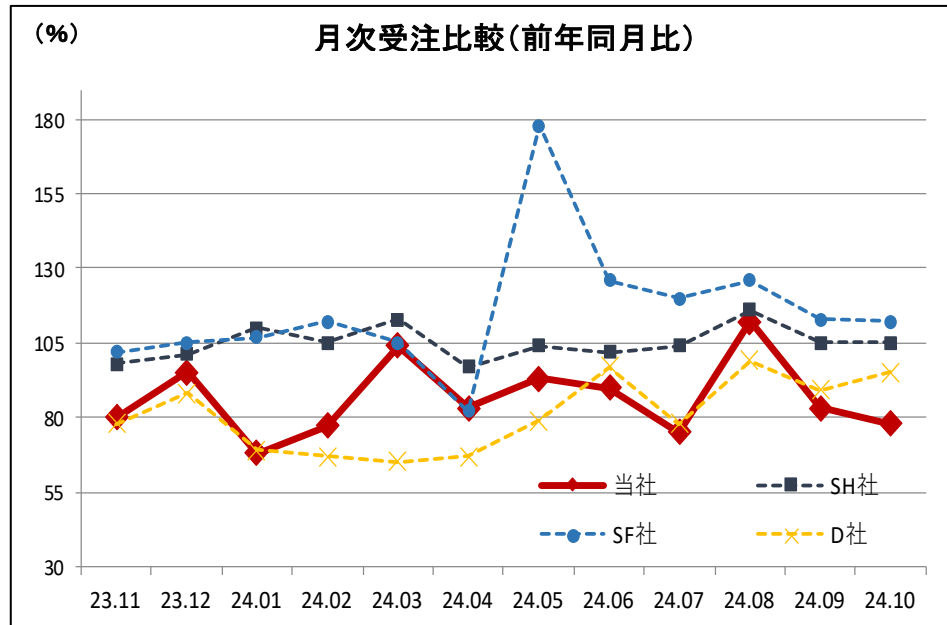
2025年 4月期(第57期)上期 決算業績

2025年 4月期(第57期)上期トピックス①

1.住宅事業

【日本ハウスHD(単体)建物受注実績状況】

受注状況(前年同月比)							
24.5	24.6	24.7	24.8	24.9	24.10	24.5 - 24.10累計	24.11
93%	90%	75%	112%	83%	78%	78%	102%



	第57期 上期実績	前年 同期間
展示場Web予約数 (成約数)	1,267件 (33件)	1,190件 (40件)
YouTubeフォロワー数	4,595件	4,052件
Instagramフォロワー数	58,757件	49,010件
公式LINE登録者数	25,934件	15,724件

※各拠点開設のフォロワー数、登録者数含む



(公式YouTube)



(公式Instagram)



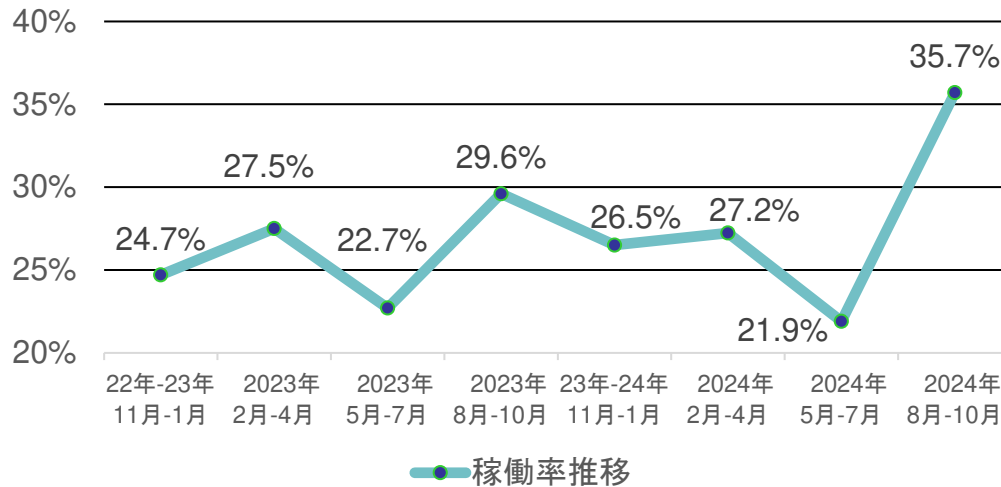
(公式LINE)

2. ホテル事業

【宿泊稼働率状況】シティホテル51.6%(+8.6%) リゾートホテル23.9%(+1.8%) ホテル合計29.1%(+3.0%)

	24.5	24.6	24.7	57期 第1四半期	24.8	24.9	24.10	57期 第2四半期	累計	24.11
シティホテル:1施設 (前年対比)	51.1% (+2.0%)	37.4% (+6.0%)	41.9% (+5.4%)	43.5% (+4.4%)	55.1% (+12.2%)	53.0% (+9.1%)	68.2% (+14.5%)	58.3% (+11.4%)	51.6% (+8.6%)	73.0% (+8.2%)
リゾートホテル:6施設 (前年対比)	19.7% (▲3.2%)	13.2% (▲3.0%)	17.2% (+0.1%)	16.7% (▲2.1%)	29.9% (+5.0%)	21.3% (+4.6%)	41.4% (+6.8%)	30.9% (+5.4%)	23.9% (+1.8%)	32.6% (+4.8%)
計 (前年対比)	25.3% (▲2.6%)	17.9% (▲1.2%)	21.9% (+1.1%)	21.9% (▲0.8%)	34.7% (+6.3%)	27.4% (+5.5%)	46.5% (+8.2%)	35.7% (+6.1%)	29.1% (+3.0%)	40.4% (+5.5%)

ホテル宿泊稼働率(四半期毎)



■ホテル宿泊稼働率は、57期第2四半期からのOTA(※)経由の集客強化により増加

57期第1四半期から第2四半期で
宿泊稼働率13.8%上昇

57期第1四半期 (21.9%) → 57期第2四半期 (35.7%)
+13.8%

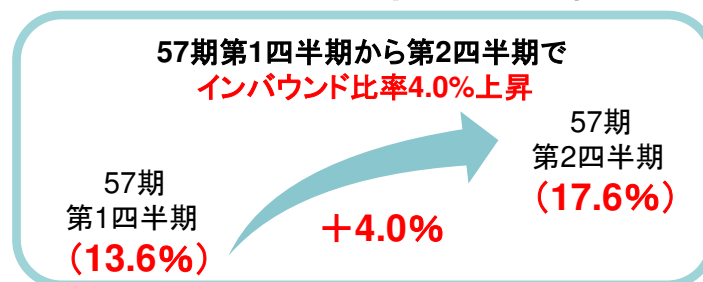
(※)OTA
オンライン
トラベル
エージェント

2. ホテル事業

【インバウンド比率】 前年同期比**+1.1%**増加 (15.0% → **16.1%**)

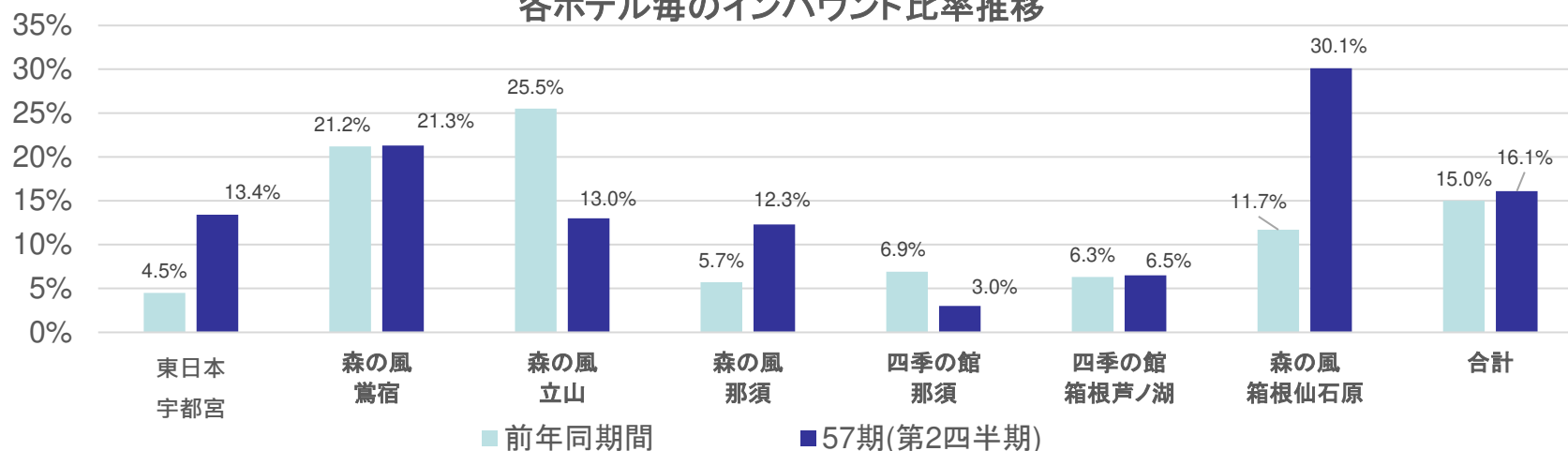
	57期 第1四半期	57期 第2四半期	累計
シティホテル:1施設 (前年対比)	9.6% (+7.8%)	17.2% (+9.6%)	13.4% (+8.9%)
リゾートホテル:6施設 (前年対比)	15.2% (▲4.9%)	17.7% (+1.3%)	16.8% (▲1.1%)
計 (前年対比)	13.6% (▲1.6%)	17.6% (+2.7%)	16.1% (+1.1%)

■インバウンド比率についても、57期第2四半期からのOTA(※)経由の集客強化により増加



(※)OTA
オンライン
トラベル
エージェント

各ホテル毎のインバウンド比率推移



2025年 4月期(第57期) 上期 連結業績



(単位:百万円)	23年5月～23年10月		57期上期		前年同 期間比	57期上期	
	実績	売上対比	実績	売上対比		期初計画	計画実績 差異
売上高	25,868	100.0%	18,325	100.0%	70.8%	18,900	▲ 575
売上総利益	9,490	36.7%	7,890	43.1%	83.1%	7,402	+ 488
販管費	6,663	25.8%	6,029	32.9%	90.5%	6,222	▲ 193
営業利益	2,827	10.9%	1,860	10.2%	65.8%	1,180	+ 680
経常利益	2,672	10.3%	1,711	9.3%	64.0%	1,040	+ 671
親会社株主に 帰属する当期 純利益	1,977	7.6%	1,161	6.3%	58.7%	690	+ 471

- 売上高 183億円(前年同期間比 70.8% 期初計画比 ▲6億円)
- 営業利益 18億円(前年同期間比 65.8% 期初計画比 +7億円)

2025年4月期(第57期)上期 セグメント別業績



(単位:百万円)	25年4月期(第57期) 上期 実績				前年同期 実績	
	売上高	前年同期比 比率	営業利益	前年同期比 比率	売上高	営業利益
住宅事業	16,292	▲32.0%	2,448	▲30.6%	23,987	3,530
ホテル事業	1,953	+7.2%	▲265	+26.7%	1,821	▲362
その他事業	90	+11.1%	73	+14.0%	81	64
消去又は全社	▲10	+52.3%	▲395	+2.4%	▲21	▲405
合計	18,325	▲29.1%	1,860	▲34.1%	25,868	2,826

【住宅事業】 期首受注残高の減少、マンション販売の端境期等の影響により、前年同期比で減収減益

【ホテル事業】 稼働率向上により前年同期比で増収、赤字幅を縮小

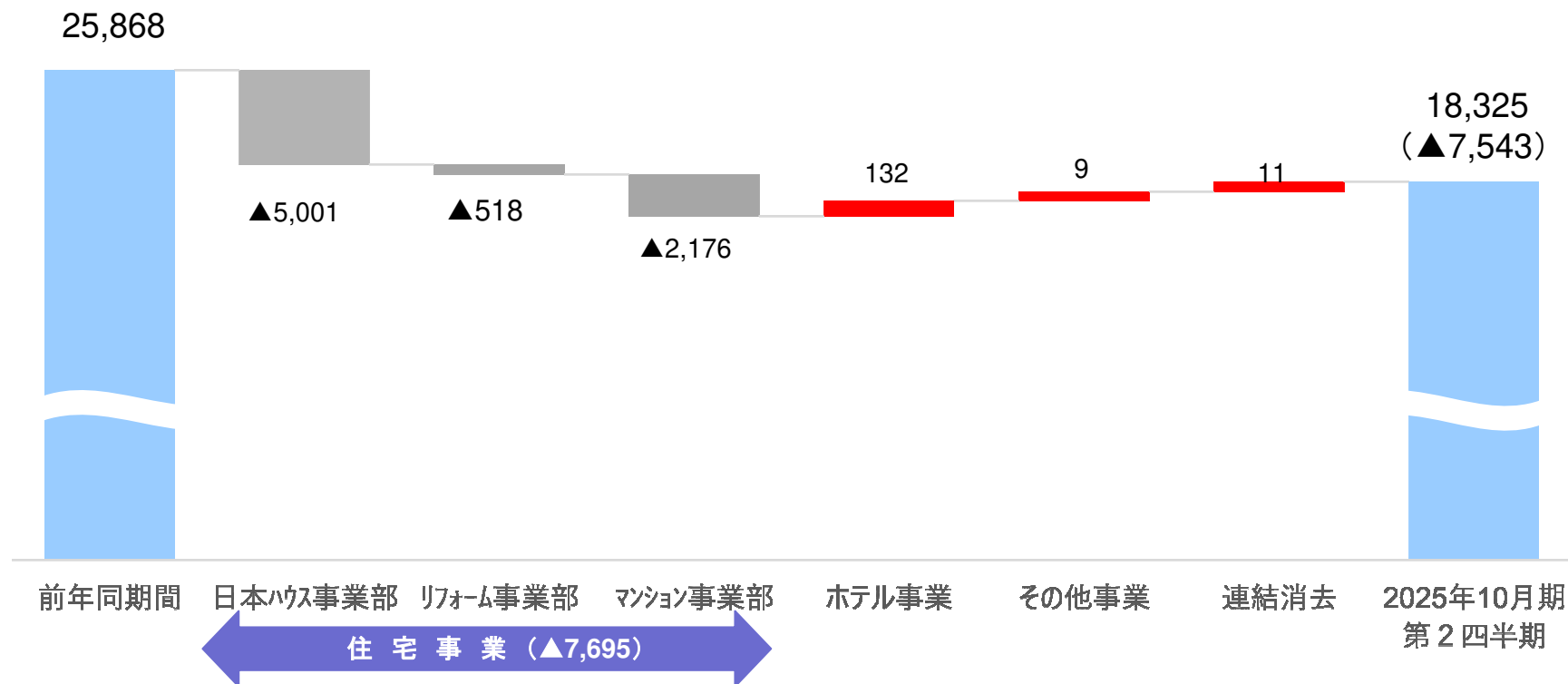
売上高増減要因分析(前年同期比)

【住宅事業】

・売上高減少 ▲76億円(日本ハウス事業部▲50億、リフォーム事業部▲5億、マンション事業部▲21億円)

【ホテル事業】

・売上高増加 +1.3億円 ビジネス需要の回復、及びリゾートホテルの客室稼働率改善



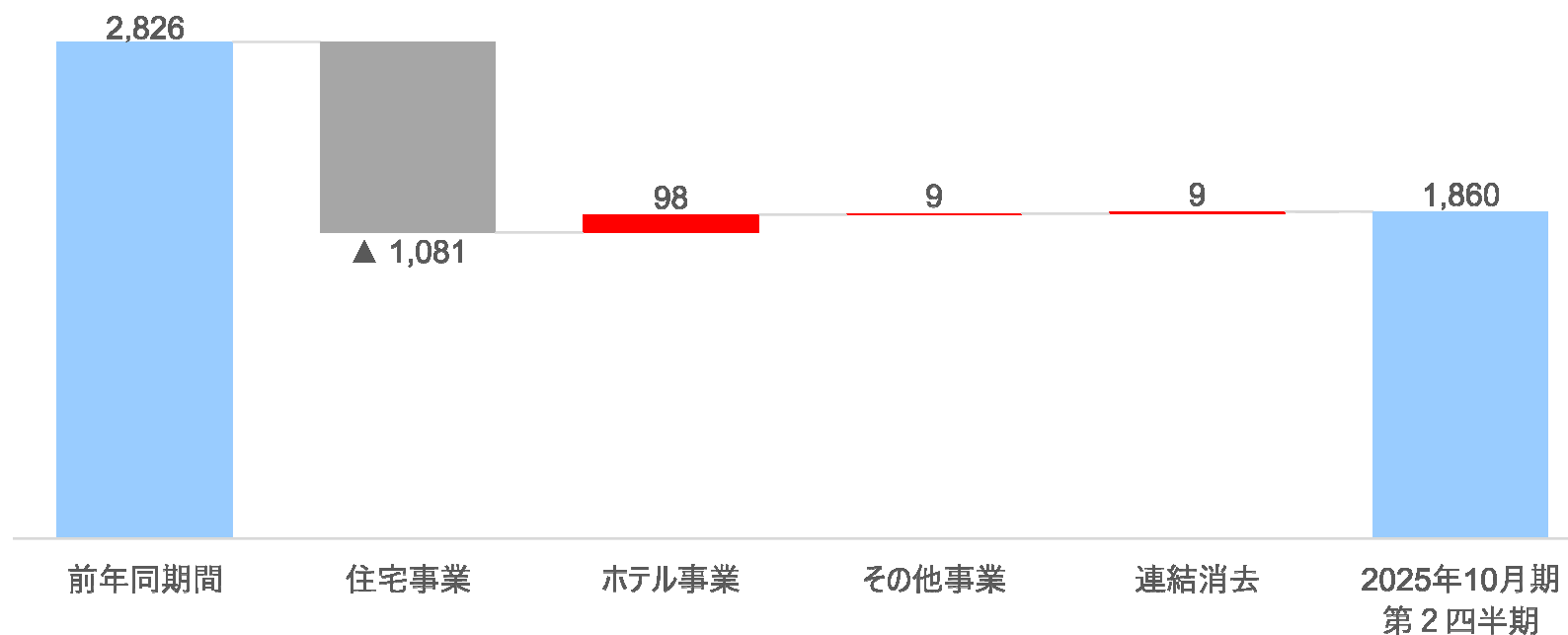
営業利益増減要因分析(前年同期比)

【住宅事業】

- ・売上高減少に伴う利益の減少 ▲25億円
- ・売上総利益率の改善+8億円 ・経費節減+6億円

【ホテル事業】

- ・売上高増加に伴う営業利益の増加 +1億円



2025年 4月期(第57期) 上期 単体業績



(単位:百万円)	23年5月~23年10月		57期上期		前年同 期間比	57期上期	
	実績	売上対比	実績	売上対比		期初計画	計画実績 差異
売上高	23,703	100.0%	16,087	100.0%	67.9%	16,600	▲ 513
売上総利益	7,093	29.9%	5,884	36.6%	83.0%	5,542	+ 342
販管費	4,773	20.1%	4,085	25.4%	85.6%	4,372	▲ 287
営業利益	2,319	9.8%	1,799	11.2%	77.6%	1,170	+ 629
経常利益	2,166	9.1%	1,871	11.6%	86.4%	1,000	+ 871
当期純利益	1,517	6.4%	1,353	8.4%	89.2%	670	+ 683

- 売上高 160億円(前年同期間比 67.9% 期初計画比 ▲5億円)
- 営業利益 18億円(前年同期間比 77.6% 期初計画比 +6億円)

2025年 4月期(第57期) 上期 単体 建物受注高・受注残



(単位:百万円)	25年4月期(第57期)上期 実績						前年同期 5月~10月 実績	
	受注高			受注残			前年同期 受注高 (23年10月)	前年同期 受注残 (23年10月)
		増減額	増減率		増減額	増減率		
日本ハウス 事業部	(247) 8,486	(▲88) ▲2,412	(▲26.2%) ▲22.1%	(441) 15,389	(▲62) ▲1,558	(▲12.3%) ▲9.2%	(335) 10,898	(503) 16,947
リフォーム 事業部	(23) 3,357	(0) +218	(0%) +6.9%	(30) 2,179	(+4) +235	(+15.3%) +12.0%	(23) 3,139	(26) 1,944
マンション 事業部	(26) 946	(+2) +166	(+8.3%) +21.2%	(31) 1,274	(+18) +869	(138.4%) +214.5%	(24) 780	(13) 405
合計	(296) 12,789	(▲86) ▲2,028	(▲22.5%) ▲13.6%	(502) 18,842	(▲40) ▲455	(▲7.3%) ▲2.3%	(382) 14,817	(542) 19,297

※上段()書きは棟数・戸数 / リフォーム事業部の棟数:10坪かつ500万円以上

2025年 4月期(第57期) 下期 重点施策

2025年4月期(第57期) 下期 重点施策①

1.商品戦略 「環境にやさしい、脱炭素社会の住宅」=高断熱・高気密、ゼロエネの家

『3つの品質』

檜品質	ゼロエネ品質				快適品質
<ul style="list-style-type: none"> ・檜、木造住宅 ・耐震構造 (新木造ストロング工法) 	<ul style="list-style-type: none"> ・高断熱、高気密 ・UA値、C値の数値化 ・エネルギー自給自足 				<ul style="list-style-type: none"> ・安心、安全、快適 ・24時間対応コールセンター ・冷暖房標準装備
断熱等級	等級4	等級5	等級6	等級7	C値(相当隙間面積)
性能クラス	省エネ基準	ZEH基準	HEAT20 G2クラス	HEAT20 G3クラス	
UA値(6地域)	0.87W/m ² K	0.6W/m ² K	0.46W/m ² K	0.26W/m ² K	日本の家・檜の家 「館」「極」 グレートステージ「輝」「雅」 匠の技 クレステージ28
日本ハウス商品		日本の家・檜の家 匠の技 クレステージ28	日本の家・檜の家 グレートステージ「雅」	日本の家・檜の家 「館」「極」 グレートステージ「輝」	0.5cm²/m²以下
UA値(6地域)		0.46W/m ² K	0.37W/m ² K	0.25W/m ² K	(一般的な住宅)5cm ² /m ² 【次世代省エネ基準Ⅲ～Ⅴ地域】

■ 住宅省エネキャンペーン 補助金活用

- ・ZEH水準を大きく上回る省エネ住宅「GX志向型住宅」に対応した仕様設定
- ・補助金内容に合わせたリフォーム商品提案

「子育てグリーン住宅支援事業」GX志向型住宅 「先進的窓リノベ2025事業」 「子育てグリーン住宅支援事業」 「給湯省エネ2025事業」 「賃貸集合給湯省エネ2025事業」



光熱費の掛からない家に！

【新築 補助金】



高断熱な窓・ドアのリフォームに断然お得！

【リフォーム 補助金】



窓・ドアや水廻りなど幅広い改修に！



高効率給湯機の設置で給湯機交換するなら今！

2.グレートステージ新発売

【日本の家・檜の家グレートステージ「輝」「雅」】～厳選6外観デザイン

「スマートオーダーメイド 新・美しき檜の家」

「檜品質」「ゼロエネ品質」「快適品質」 耐震等級3・「輝」は等級7 「雅」は等級6(6地域以南)

UA値0.25～0.37W/m²・K(北海道0.25～0.3W/m²・K) C値0.5cm²/m²以下



(公式HP:グレートステージ)



(和風 2タイプ)



(折衷 2タイプ)



(モダン 2タイプ)



3. クレステージ28 リニューアル発売

【匠の技 クレステージ28】～ セミオーダー型厳選28プラン

品質と価値を快適価格で、選べる外観、選べる暮らし方、選べる価格
「檜品質」「ゼロエネ品質」「快適品質」 耐震等級3・断熱等級5(ZEH相当)
UA値0.43~0.47W/m²・K(北海道0.36~0.4W/m²・K) C値0.5cm³/m²以下



(公式HP: クレステージ28)



(スキップフロア 3タイプ)



(和モダン 4タイプ)



(折衷モダン 4タイプ)



(都市型モダン 4タイプ)



(ビルトインガレージ 4タイプ)



(平屋 3タイプ)



(平屋プラスアルファ空間 3タイプ)



(平屋スマートハウス 3タイプ)

4. 買取再販事業

【目的】

■ 買取再販により、当社リフォーム事業を強化

- 買取再販も含め、リフォーム売上高を100億円に拡大

■ お客さまへのアフターフォローの強化

- 当社建築の約8万件(うち7割が築20年超)の家に住むお客さまフォロー

【初年度目標】

- 年15件の販売を目標にスタート

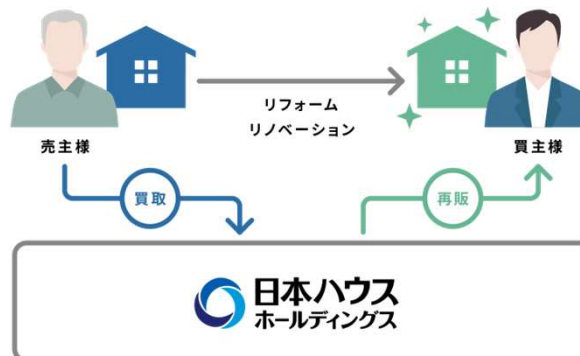
既存建物の買取

当社にてリフォーム

お手頃価格にて再販

お客様の思い出の家を
しっかりと未来につなぎます。

買取させていただいた家は、日本ハウスHDが
リフォーム・リノベーションを実施し再販。
次にお住まいになるお客様へと引き継ぎます。



(公式HP: 買取再販事業部)

4. トランクルーム事業(ハッピーストレージ事業)

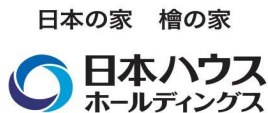


➤名古屋に第一号店を12月16日オープン

(公式HP:ハッピーストレージ事業部)

- 当社が、全国に展開している支店・営業所が入居する自社保有ビルの空きスペースや遊休不動産を活用し、トランクルームをお客様へ提供
- エリアリンク株式会社と業務提携を締結、同社の「パートナー制度」を活用し、当社の子古屋ビルに屋内型トランクルーム(全42室)として第一号店をオープン

(株)日本ハウスホールディングスとエリアリンク(株)は業務提携を結びました!



日本ハウスHD
ハッピーストレージ事業
HAPPY STORAGE

➤今後の展開

- ビルイン型(57期中 計13店開設)
 - 2024年3月までに、函館、札幌等で計12店をオープン予定
- コンテナ型(57期中 計2店開設)
 - 2024年5月までに、北海道、愛知県で計2店をオープン予定
- 建築型(58期中 1店開設)
 - 埼玉県にて、1店の開設を計画

2025年4月期(第57期) 下期 重点施策⑤

5. マンション事業

物件名		竣工	販売戸数	ご契約済数 (残戸数)	物件概要
建築中	ワザック函館・五稜郭行啓通り	2025年4月予定	60戸	30戸(30戸)	地上13階建1LDK~3LDK
	ワザック横濱新杉田	2025年8月予定	36戸	1戸(35戸)	地上 7階建2LDK~3LDK
計画中	(仮称)ワザック小山城山町	2027年3月予定	65戸	2025年4月下旬 販売開始予定	地上14階建2LDK~3LDK
	(仮称)ワザック練馬・富士見台	2027年9月予定	30戸 (計画中)	計画中	地上 7階建2LDK~3LDK (計画中)



(ワザック函館・五稜郭行啓通り)



(ワザック横濱新杉田)



((仮称)ワザック小山城山町)

6.ホテル事業

◆ リゾートホテル 対策 ◆

- ・オンラインラベルエージェント企画への参画
- ・直接予約アップ ~SNS活用
- ・各ホテルの季節ごとイベントYoutube動画配信
- ・団体予約 ~企業、国内・海外エージェントへの営業強化
- ・季節に合わせたDMの発送
- ・森の風では蟹会席、四季の館では、フレンチ風蟹会席の提供

◆ シティホテル 対策 ◆

- ・オンラインラベルエージェント企画への参画
- ・ディナーショー、ファミリーショーの強化
- ・蟹フェア(日本料理、中華料理、イタリアン、フレンチ)



(ホテル森の風 蟹会席)



(四季の館 フレンチ風蟹会席)

(宇都宮 蟹フェア)

2025年4月期(第57期) 下期 重点施策⑥

6.ホテル事業

■ 当社のリゾートホテル全施設が、2025年「プロが選ぶホテル・旅館100選」にランクインしました。

- ① ホテル森の風 鶯宿:(総合)41位、(施設)27位、(料理)45位
- ② ホテル森の風 立山:(施設)76位
- ③ ホテル森の風 那須:(施設)84位
- ④ ホテル四季の館 那須:(施設)88位
- ⑤ ホテル森の風 箱根仙石原:(企画)95位
- ⑥ ホテル四季の館 箱根芦ノ湖:(施設)93位

2025年 第50回 旬刊 旅行新聞新主権
プロが選ぶホテル・旅館100選 全施設受賞!



順位	施設名	総合	施設	料理	企画
①	森の風 鶯宿	41位	27位	45位	-
②	森の風 立山	-	76位	-	-
③	森の風 那須	-	84位	-	-
④	四季の館 那須	-	88位	-	-
⑤	森の風 箱根仙石原	-	-	-	95位
⑥	四季の館 箱根芦ノ湖	-	93位	-	-

7.SDGsへの取り組み

【商品】

- ・環境にやさしい 脱炭素社会の住宅
高断熱、高気密、ZEH 住宅の販売
日本の家・檜の家「館・極」～注文住宅
日本の家・檜の家グレートステージ「輝・雅」～スマートオーダーメイド
日本の家・檜の家匠の技「クレストージ28」～セミオーダー住宅
- ・高断熱、省エネルギー リフォーム工事

【買取再販事業】

- ・空き家問題への取組
- ・住宅解体等に伴う環境負荷を低減し、脱炭素社会の実現に貢献

【ホテル】

12 つくる責任 つかう責任 (紙製ストロー)

14 海の豊かさを守ろう (エコ清掃)

12 つくる責任 つかう責任 (ホテル周辺の環境整備)

15 陸の豊かさも守ろう (ユニバーサルサービス対応)

【当社提供のBS番組放送中】

梅雀さん
SDGs
ってなあに?

【見逃し配信中】

毎月第1金曜日放送
18:30～19:00

【植林活動】

- ・植樹祭 ～自社所有林(岩手県)



2025年 4月期(第57期)業績予想

2025年4月期(第57期) 連結業績予想



(単位:百万円)	2025年4月期 (第57期) 通期		
	業績予想	増減	当初計画
売上高	35,100	▲3,000	38,100
売上総利益	14,290	▲430	14,720
販管費	12,200	▲520	12,720
営業利益	2,090	+90	2,000
経常利益	1,820	+120	1,700
親会社株主に 帰属する当期純利益	1,050	+50	1,000

●売上高計画数値
(当初計画比)

- ・日本ハウス事業部 ▲28億
- ・リフォーム事業部 +3億
- ・マンション事業部 ▲2億 等

●営業利益計画数値
(当初計画比)

- ・売上減に伴う利益減 ▲4億
- ・経費節減 +5億

2025年4月期(第57期) 単体業績予想



(単位:百万円)		2025年4月期(第57期)		
		業績予想	増減	当初計画
受注予想	受注高	26,103	▲2,412	28,515
	受注棟数	680	▲60	740棟
業績予想	売上高	30,800	▲2,700	33,500
	経常利益	1,970	+330	1,640
	当期純利益	1,250	+280	970

●受注高計画数値
(当初計画比)
 ・日本ハウス事業部 ▲19億
 ・リフォーム事業部 ▲1億
 ・マンション事業部 ▲4億

●売上高計画数値
(当初計画比)
 ・上半期受注高減少により、
 △27億の減収

●経常利益計画数値
(当初計画比)
 ・減収に伴う利益減 ▲3億
 ・経費節減 +4億
 ・子会社配当金 +2億

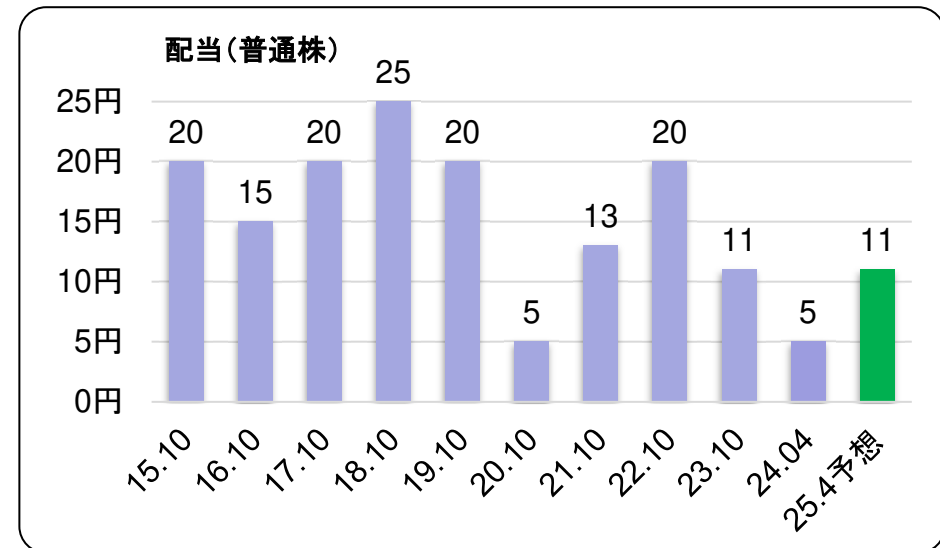
【財務安定性】

財務安定性を示す自己資本比率は、約50%の高い水準で安定的に推移しております。

	単位	51期	52期	53期	54期	55期	56期	57期
		2019年 10月期	2020年 10月期	2021年 10月期	2022年 10月期	2023年 10月期	2024年 4月期 (6ヶ月)	2025年 4月期 (中間期)
自己資本比率	%	52.7	55.3	51.0	48.2	51.1	48.3	52.3

【株主配当】

- 2020年10月期(第52期)(実績) 5円配当
- 2021年10月期(第53期)(実績) 13円配当
- 2022年10月期(第54期)(実績) 20円配当
- 2023年10月期(第55期)(実績) 11円配当
- 2024年04月期(第56期)(実績) 5円配当
- 2025年04月期(第57期 中間) 5円配当
- 2025年04月期(第57期 期末) 6円配当(予想)



本資料ならびにIR(投資家向け広報活動)に関する問い合わせ先

執行役員 グループ経理本部長 白田 則和

住 所 : 〒102-0072

東京都千代田区飯田橋4丁目3番8 日本ハウスHD飯田橋ビル

電 話 : 03(5215)9907 FAX : 03(5215)9912

Eメール : ir@nihonhouse-hd.co.jp

H P : <http://www.nihonhouse-hd.co.jp>

本資料は、投資家の皆様の投資の参考となる情報提供のみを目的としており、取引の勧誘を目的としておりません。本資料は、当社業務によって得られた各種データに基づいて作成したものです。その完全性を保証するものではありません。また、資料に掲載された意見や予測は、資料作成時の当社の見通しであり、当該意見、予測等を使用した結果についてもなんら補償するものではありません。記載された内容が予告無しで変更される場合もありますのでご注意ください。

投資に関する最終決定は投資家様ご自身の判断でなされるようお願い致します。