



2026年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月7日

上場会社名 株式会社ハウスフリーダム 上場取引所 東 福
コード番号 8996 URL <https://www.housefreedom.co.jp>
代表者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）小島 賢二
問合せ先責任者 （役職名）取締役社長室長兼経理財務部長 （氏名）河辺 豊 TEL 072-336-0503
半期報告書提出予定日 2026年8月14日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

（百万円未満切捨て）

1. 2026年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2026年1月1日～2026年6月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年12月期中間期	7,909	15.2	553	218.6	457	357.2	313	469.8
2025年12月期中間期	6,867	11.9	173	△0.8	99	△16.0	55	1.6

（注）包括利益 2026年12月期中間期 307百万円（480.9%） 2025年12月期中間期 53百万円（△1.3%）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年12月期中間期	81.82	—
2025年12月期中間期	14.36	—

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2026年12月期中間期	18,215	3,956	21.7
2025年12月期	17,006	3,859	22.7

（参考）自己資本 2026年12月期中間期 3,956百万円 2025年12月期 3,859百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年12月期	—	0.00	—	55.00	55.00
2026年12月期	—	0.00			
2026年12月期（予想）			—	55.00	55.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2026年12月期の連結業績予想（2026年1月1日～2026年12月31日）

（％表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	18,000	6.3	1,200	7.7	1,000	3.3	675	2.5	176.10

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無

新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)

(2) 中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)

2026年12月期中間期	4,110,000株	2025年12月期	4,110,000株
2026年12月期中間期	276,860株	2025年12月期	276,860株
2026年12月期中間期	3,833,140株	2025年12月期中間期	3,833,140株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	5
中間連結包括利益計算書	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(中間連結損益計算書に関する注記)	8
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、緩やかに回復しています。先行きにつきましては、各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されますが、緊迫する中東情勢に伴う原油価格の高騰や各種資材の調達遅延など、国内産業や物価に及ぼす影響を注視する必要があります。また、金融資本市場の変動が国内経済に与える影響について、引き続き留意が必要です。

当社グループの属する不動産業界におきましては、住宅ローン金利に緩やかな上昇傾向がみられるものの、継続する政策支援等を背景に、不動産需要は底堅く推移しております。しかしながら、土地価格や建設コストの高止まりに金利上昇の影響が加わり、住宅一次取得者層の購買力が相対的に低下するなど、戸建住宅市場は厳しい状況が続いております。加えて、中東情勢の緊迫化による資材価格高騰や供給遅延への懸念等、引き続き先行き不透明な状況となっております。

このような事業環境の下、当社グループは、継続して中長期的な成長に向けた事業展開を推進し、既存事業の収益力向上やエリア内における更なるシェア拡大を図ってまいりました。加えて、展開する5事業分野のさらなる規模拡大と、それら各事業間のシナジー効果創出に向けた連携強化を推進し、持続的な成長を可能にする最適な事業ポートフォリオの構築に努めてまいりました。

当中間連結会計期間の業績につきましては、当社グループの中核事業である不動産仲介事業が堅調に推移したほか、不動産分譲事業において販売戸数が増加し売上高が前年同期を上回ったことや、不動産賃貸事業においても木造アパートの販売が概ね計画通りに推移したこと等により、売上高は前年同期を上回る結果となりました。利益面につきましても、各事業の前年同期を上回る推移に加え、前年同期に計上されておりました一過性のコスト等が、当中間連結会計期間は発生しなかったことにより、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する中間純利益は前年同期を上回る結果となりました。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間の業績は、売上高7,909百万円(前年同期比15.2%増)、営業利益553百万円(前年同期比218.6%増)、経常利益457百万円(前年同期比357.2%増)、親会社株主に帰属する中間純利益313百万円(前年同期比469.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は18,215百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,208百万円増加いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が1,193百万円及び建設仮勘定が694百万円増加した一方、現金及び預金が324百万円及び販売用不動産が338百万円減少したことなどによるものであります。

当中間連結会計期間末における負債合計は14,259百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,111百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が89百万円、長期借入金が367百万円、短期借入金が841百万円及び営業未払金が113百万円増加した一方、1年内償還予定の社債が200百万円減少したことなどによるものであります。

当中間連結会計期間末における純資産は3,956百万円となり、前連結会計年度末に比べ97百万円増加いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上により313百万円増加した一方、剰余金の配当により210百万円減少したことなどによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当中間連結会計期間の業績予想と実績との差異につきましては、2026年7月31日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、通期の業績予想につきましては、2026年2月9日の決算発表時に公表しました業績予想からの変更はありません。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,799,395	4,475,084
売掛金	13,412	13,258
販売用不動産	3,589,949	3,251,801
仕掛販売用不動産	4,218,223	5,412,128
未成工事支出金	33,080	44,206
その他	262,465	278,941
貸倒引当金	△51	△64
流動資産合計	12,916,476	13,475,356
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,926,907	1,894,078
機械装置及び運搬具(純額)	8,212	18,018
工具、器具及び備品(純額)	2,923	2,974
土地	1,756,893	1,756,893
リース資産(純額)	15,319	26,056
建設仮勘定	112,860	807,189
有形固定資産合計	3,823,115	4,505,211
無形固定資産		
ソフトウェア	3,324	2,918
ソフトウェア仮勘定	—	9,300
その他	235	235
無形固定資産合計	3,559	12,453
投資その他の資産		
投資有価証券	51,456	43,104
繰延税金資産	61,202	55,974
その他	153,011	125,783
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	261,455	220,647
固定資産合計	4,088,130	4,738,312
繰延資産	1,969	1,665
資産合計	17,006,576	18,215,334

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当中間連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	389,608	503,542
短期借入金	3,338,100	4,179,630
1年内償還予定の社債	224,000	24,000
1年内返済予定の長期借入金	1,747,677	1,837,641
リース債務	5,038	6,779
未払法人税等	157,036	127,702
契約負債	86,005	119,672
賞与引当金	127,767	106,010
製品保証引当金	11,937	11,639
その他	560,810	479,249
流動負債合計	6,647,979	7,395,866
固定負債		
社債	79,000	67,000
長期借入金	6,362,223	6,729,906
リース債務	10,254	19,251
資産除去債務	36,111	36,237
その他	11,858	10,819
固定負債合計	6,499,447	6,863,214
負債合計	13,147,426	14,259,081
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,842	328,842
資本剰余金	173,940	173,940
利益剰余金	3,509,514	3,612,338
自己株式	△187,646	△187,646
株主資本合計	3,824,650	3,927,474
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34,498	28,778
その他の包括利益累計額合計	34,498	28,778
純資産合計	3,859,149	3,956,253
負債純資産合計	17,006,576	18,215,334

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位: 千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
売上高	6,867,646	7,909,425
売上原価	4,676,925	5,426,309
売上総利益	2,190,720	2,483,116
販売費及び一般管理費	2,016,851	1,929,202
営業利益	173,869	553,913
営業外収益		
受取利息	1,362	3,915
受取配当金	1,176	1,174
紹介手数料収入	7,112	7,458
事務手数料収入	3,897	5,507
その他	1,074	2,820
営業外収益合計	14,623	20,876
営業外費用		
支払利息	84,769	114,043
支払保証料	3,040	2,872
その他	700	743
営業外費用合計	88,510	117,659
経常利益	99,981	457,130
特別利益		
固定資産売却益	292	16
特別利益合計	292	16
特別損失		
固定資産除却損	0	—
リース解約損	915	774
特別損失合計	915	774
税金等調整前中間純利益	99,359	456,373
法人税、住民税及び事業税	37,742	134,866
法人税等調整額	6,573	7,860
法人税等合計	44,315	142,727
中間純利益	55,043	313,646
親会社株主に帰属する中間純利益	55,043	313,646

(中間連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
中間純利益	55,043	313,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,038	△5,719
その他の包括利益合計	△2,038	△5,719
中間包括利益	53,004	307,926
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	53,004	307,926
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	99,359	456,373
減価償却費	55,913	50,770
のれん償却額	11,184	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	12	12
賞与引当金の増減額(△は減少)	△2,633	△21,756
受取利息及び受取配当金	△2,538	△5,089
支払利息	84,769	114,043
固定資産除却損	0	—
売上債権の増減額(△は増加)	15,799	34,379
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,054,599	△872,375
仕入債務の増減額(△は減少)	△39,804	96,061
その他	△15,104	△50,269
小計	△847,643	△197,849
利息及び配当金の受取額	2,538	5,089
利息の支払額	△88,900	△122,665
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△192,641	△163,354
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,126,645	△478,780
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1	△25
定期預金の払戻による収入	2,400	—
有形固定資産の取得による支出	△122,523	△700,683
有形固定資産の売却による収入	292	1,583
その他	△586	△9,565
投資活動によるキャッシュ・フロー	△120,419	△708,690
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	132,110	841,530
長期借入れによる収入	2,906,000	2,151,780
長期借入金の返済による支出	△1,487,276	△1,694,133
社債の発行による収入	68,355	—
社債の償還による支出	△105,000	△212,000
配当金の支払額	△172,231	△210,686
その他	△11,836	△13,356
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,330,119	863,134
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	83,054	△324,336
現金及び現金同等物の期首残高	3,934,999	4,780,910
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,018,054	4,456,573

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
給与手当	654,610千円	675,941千円
広告宣伝費	392,254	410,808
賞与引当金繰入額	97,855	95,720
製品保証引当金繰入額	5,454	2,208

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)
現金及び預金勘定	4,036,539千円	4,475,084千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△18,485	△18,511
現金及び現金同等物	4,018,054	4,456,573

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 仲介事業	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	建設請負 事業	その他事業	計		
売上高								
顧客との契約から生 じる収益	1,159,084	3,737,885	1,063,329	658,565	23,178	6,642,043	-	6,642,043
その他の収益(注) 3	-	-	225,602	-	-	225,602	-	225,602
外部顧客への売上高	1,159,084	3,737,885	1,288,932	658,565	23,178	6,867,646	-	6,867,646
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,745	-	-	45,449	-	52,195	△52,195	-
計	1,165,829	3,737,885	1,288,932	704,015	23,178	6,919,841	△52,195	6,867,646
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	147,799	△25,660	241,920	53,834	5,892	423,786	△249,917	173,869

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△249,917千円には、セグメント間取引消去
16,042千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△265,959千円が含まれております。全社費
用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
2. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っており
ます。
3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入
が含まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

Ⅱ 当中間連結会計期間(自 2026年1月1日 至 2026年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位: 千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 仲介事業	不動産 分譲事業	不動産 賃貸事業	建設請負 事業	その他事業	計		
売上高								
顧客との契約から生 じる収益	1,186,753	4,448,688	1,535,081	503,519	25,154	7,699,197	-	7,699,197
その他の収益(注) 3	-	-	210,228	-	-	210,228	-	210,228
外部顧客への売上高	1,186,753	4,448,688	1,745,310	503,519	25,154	7,909,425	-	7,909,425
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,185	-	-	64,852	-	71,038	△71,038	-
計	1,192,939	4,448,688	1,745,310	568,371	25,154	7,980,464	△71,038	7,909,425
セグメント利益	165,230	171,217	442,539	39,946	6,768	825,701	△271,787	553,913

(注) 1. セグメント利益の調整額△271,787千円には、セグメント間取引消去14,592千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△286,380千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間連結会計期間より、下記のとおり報告セグメントの名称を変更しております。なお、この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

変更前 変更後

「新築戸建分譲事業」→「不動産分譲事業」

「損害保険代理事業」→「その他事業」

また、表示順序についても変更をしております。これに伴い前中間連結会計期間の報告セグメントにつきましても変更後の名称、順序で表示しております。