

報道関係者各位

2024年2月28日

様々な不動産領域でのシナジーを視野に

## ケアイスター不動産グループ

## 全国シェア拡大に向け注文住宅事業のM &amp; A を加速

ケアイスター不動産株式会社（本社／埼玉県本庄市、代表取締役社長／塙 圭二、以下「当社」）は、更なる規模の拡大を目指し、当社グループの注文住宅業界のM & Aを強化します。2023年3月期において当社グループは、グループ連結数値で7,176棟を販売し、売上高は前年比31.2%増収の2,418億円と過去最高を達成しました。要因の1つとしてグループ会社の本体以上の高い成長率があげられ、規模拡大におけるM & Aの寄与は大きいと言えます。



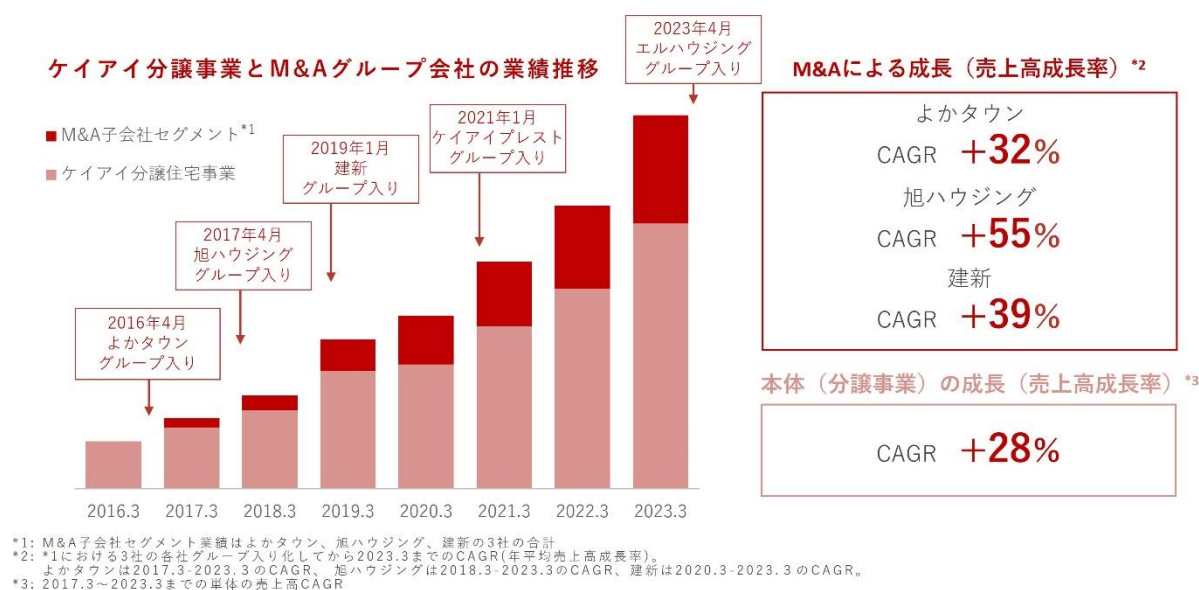
## 当社グループのあゆみとグループ会社の成長

当社は、2016年4月に株式会社よかタウン（本社／福岡県福岡市、代表取締役／野島 幸司、以下「よかタウン」）、2017年4月に株式会社旭ハウジング（本社／神奈川県横浜市、代表取締役社長／中倉 孝博、以下「旭ハウジング」）、2019年1月に株式会社建新（本社／神奈川県横須賀市、代表取締役 CEO／大口 隆弘、以下「建新」）、2021年1月にケアイプレスト株式会社（本社／埼玉県蓮田市、代表取締役／小林 勝彦）、2023年4月に株式会社エルハウジング（本社／京都府京都市、代表取締役／堀越 大輔）の5社をグループに迎え、事業を展開しております。

また、2024年1月には新山形ホームテック株式会社（本社／山形県新庄市、代表取締役／矢口 雅彦、以下「新山形ホームテック」）のグループ参画も決定しました。新山形ホームテックは注文

住宅事業をメインに展開している会社です。

当社グループの中でもグループ化から5年以上が経過する3社（よかタウン、旭ハウジング、建新）の業績、規模の拡大は目覚ましく、2023年3月期の売上高年平均成長率は、当社本体が28%増だったのに対し、よかタウンは32%増、旭ハウジングは55%増、建新は39%増と、いずれも当社本体よりも高い成長率を達成しています（※1）。成長の背景には、コンパクト分譲住宅事業へのシフト加速・強化、デザインに優れた住宅商品の提供、グループ化の規模を活かした資材コストの低減と安定供給、「KEIAIプラットフォーム」などDX（デジタル・トランスフォーメーション）による生産性の向上などがあり、様々なグループシナジーの創出によって、グループ入りしてから数年で売上高成長率は最大55%増、販売棟数は最大約12.3倍と、急激な事業成長を実現しています。



※1…2024年3月期 決算説明資料 P57 一部改定

[https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir\\_material\\_for\\_fiscal\\_ym/135141/00.pdf](https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir_material_for_fiscal_ym/135141/00.pdf)

## 戸建分譲住宅事業と注文住宅事業のシナジーを狙った事業戦略

当社グループは、「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質、だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAIプラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図る中、注文住宅領域では規格型平屋注文住宅 IKI（イキ）や「無理しない。でも、妥協しない。」をコンセプトにした870万円からの規格型注文住宅であるはなまるハウスを展開してきました。

戸建分譲事業、注文住宅事業のどちらでも、スケールメリットを活かした部資材の調達を実施し、

社員職人を育成することで効率の良い施工が実現するなど、双方の事業においてシナジーを意識した事業戦略を進めています。

また、この数年で店舗の全国展開と M&A を進めたことにより、一つの地域に依存しない多様なポートフォリオを構築しています。

## 今後の展開

今後は少子高齢化による人口減・住宅着工減で加速化する建築・不動産マーケットの縮小を危惧し、各企業間で共に手を取り合うことで成長し、業界で生き残りをかけた熾烈な競争に勝ち残る必要があります。

また、新築住宅の着工数が減少すると予測されている中、不動産業界における経営においても後継者不足、職人・人手不足、人件費や建築材料の高騰など様々な問題があげられます。このような状況下で、利益を上げることの難しさ、事業の拡大、企業価値の向上、コスト削減等のお悩みを抱える、経営者やオーナーの皆様は、戸建分譲事業と注文住宅事業で培ったノウハウと、全国ビルダーグループ第3位(※2)の実績を持つ当社から資本支援・業務サポートなど、当社のグループ経営ノウハウを全面的に共有させていただき経営サポートプログラムを推進していきます。

※2…「戸建住宅着工棟数 全国ビルダーグループ第3位(住宅産業研究所調べ 2021年度) ※大手ハウスメーカーを除く、ビルダーグループ会社の着工棟数を合算」

### 【M & A に関するご相談】

ケイアイ経営サポートチーム

担当者直通：080-3426-4701、080-5932-7435

Mail：[mst@ki-group.co.jp](mailto:mst@ki-group.co.jp)

## ■ ケイアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適な暮らしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をビジョンに掲げ、『高品質、だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までを一気通貫で行うリアル×テクノロジーの基盤である「KEIAI プラットフォーム」を構築。テクノロジーの積極的な導入とコンパクト戸建住宅による独自のビジネスモデルによって、国内分譲住宅市場シェアの拡大を図ります。今後も不動産業界の DX を牽引するリーディングカンパニーとして、価値ある分譲住宅を提供していきます。

事業エリアは、首都圏を中心に全国各地で戸建分譲事業を展開。年間 7,176 棟(土地含む)を販売(※)しています。2023年3月期の売上高は 2,418 億円(※)。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなど ESG にも力を入れています。

(※グループ連結数値)

## 【会社概要】

社 名 ケイアイスター不動産株式会社（コード番号：3465 東証プライム市場）  
代 表 代表取締役社長 塙 圭二  
所 在 地 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1  
資 本 金 4,815 百万円（2023.10.1 現在）  
設 立 1990 年 11 月  
従業員数 2,463 名（連結 / 2023.4.1 現在）  
U R L <https://ki-group.co.jp/>  
事業内容 戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

## 【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 広報室 広報課  
TEL：03-5299-7575 FAX：03-5299-7562 E-mail：[press@ki-group.co.jp](mailto:press@ki-group.co.jp)