

2025年3月期 第2四半期 決算説明会

2Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2025



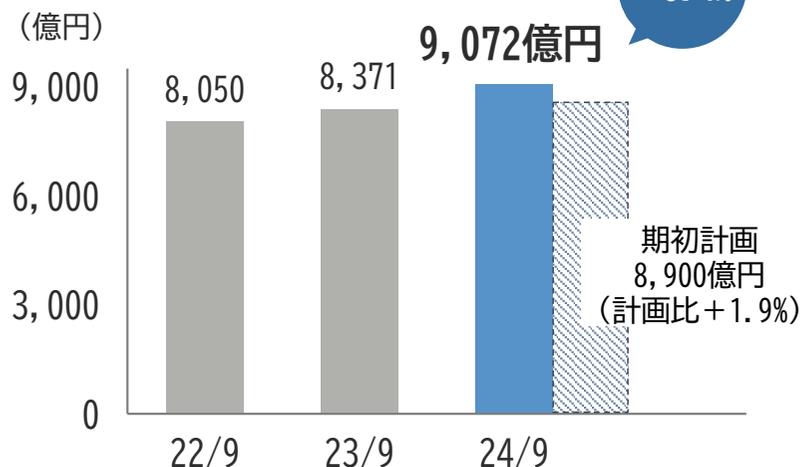
大東建託株式会社

I. 2025年3月期 第2四半期実績	3P~
II. 主要指標の実績	18P~
III. 当期見通し	27P~
IV. 株主還元	30P~
V. 中期経営計画の進捗状況	32P~
VI. 参考資料	39P~

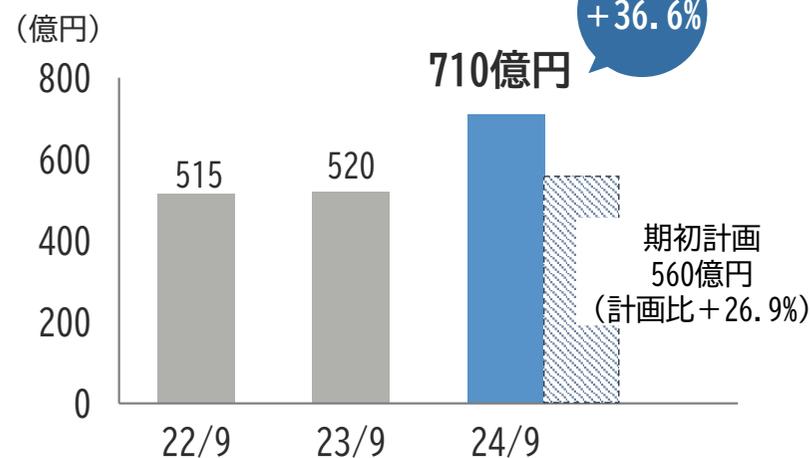
I . 2025年3月期 第2四半期の実績

2Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2025

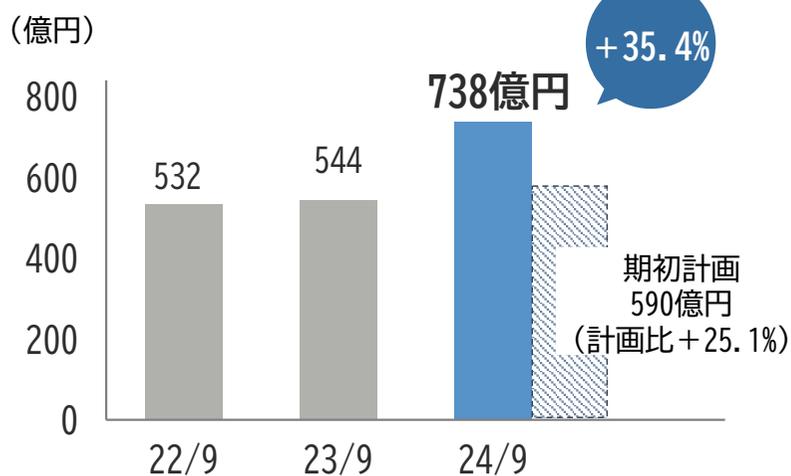
売上高



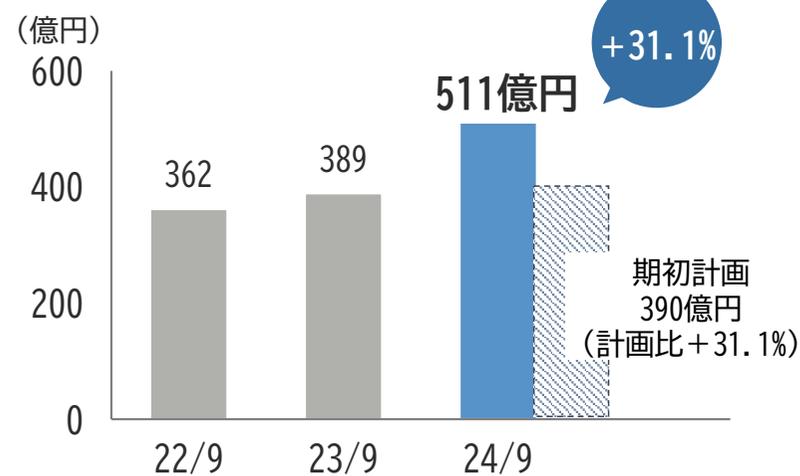
営業利益



経常利益

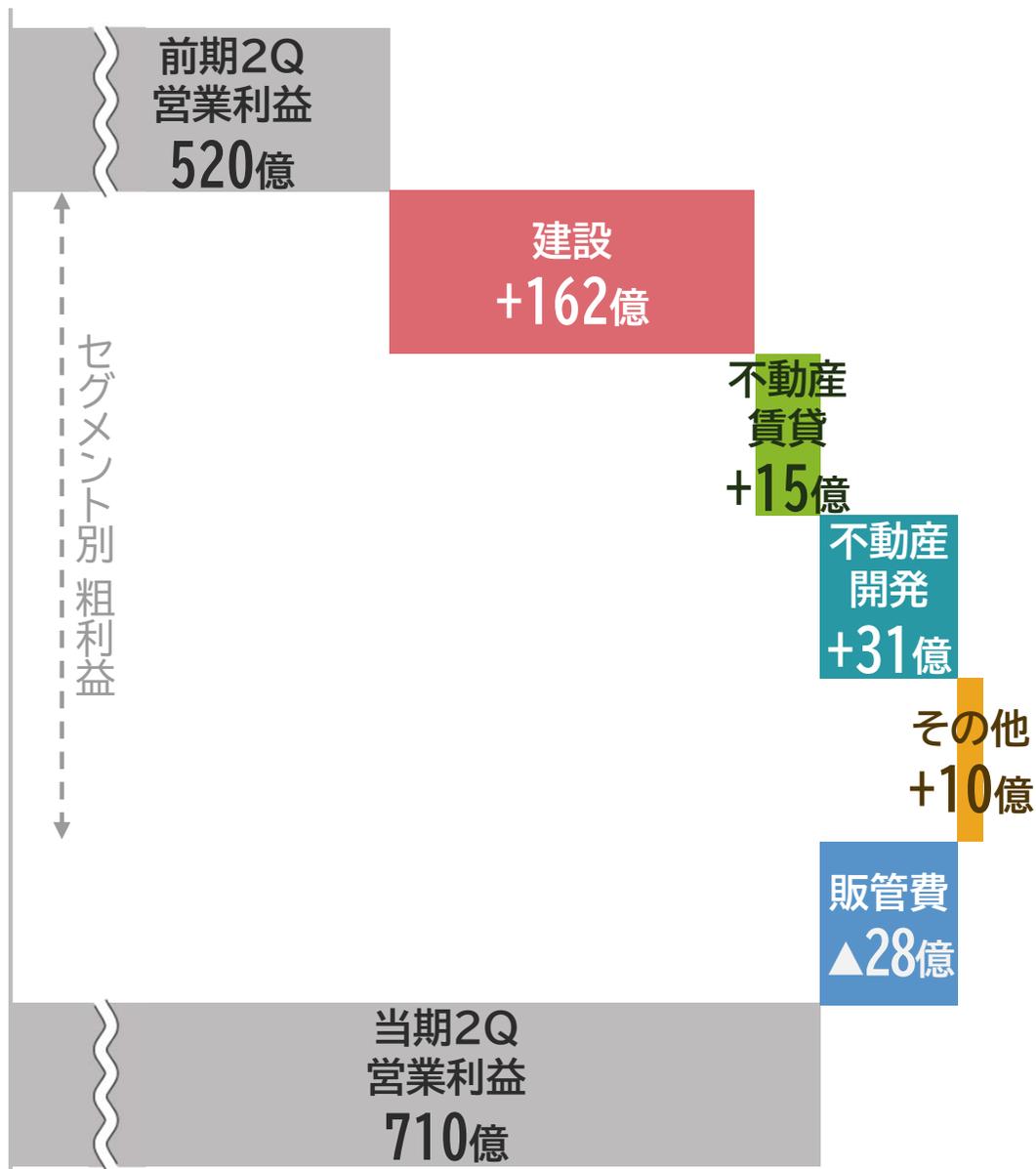


親会社株主に帰属する中間純利益



損益（営業利益増減要因）〈前期比〉

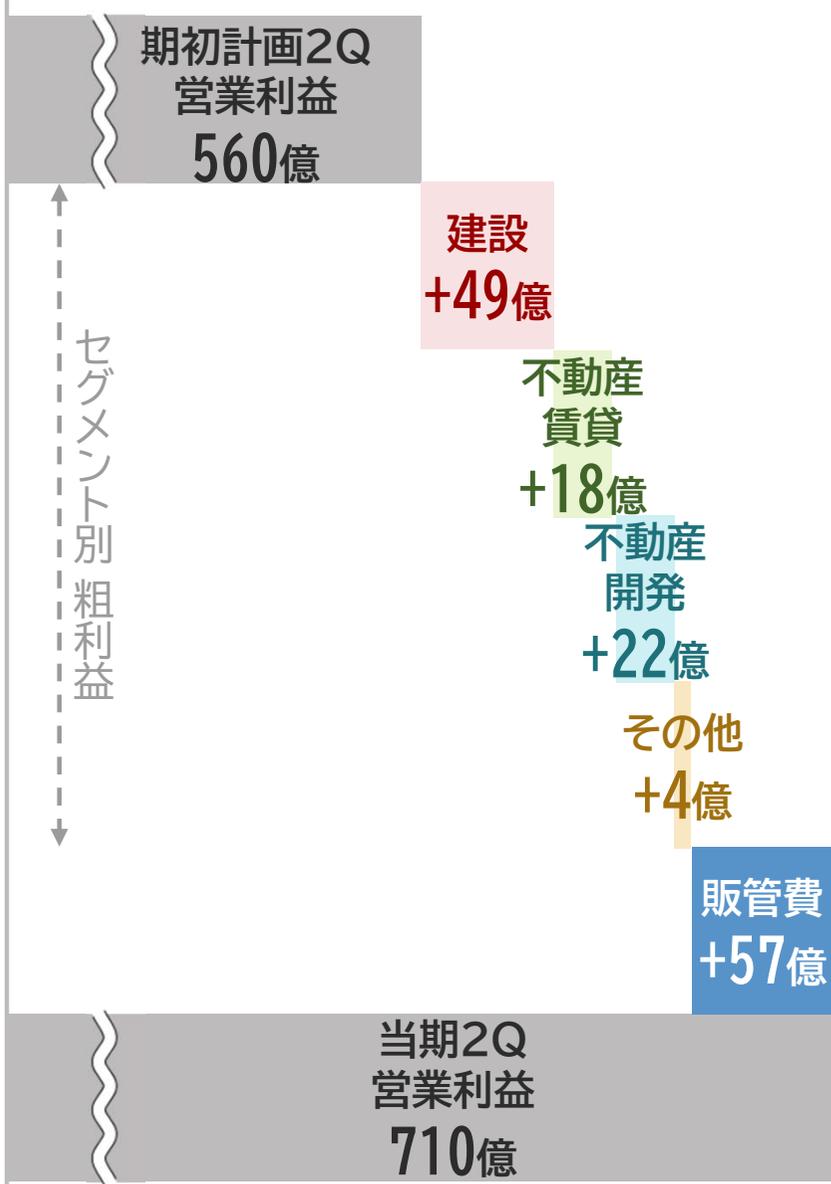
■ セグメント別損益（前期比:増減）



■ 主な増減要因 〈前期比+190億円〉

建設 +162億	<ul style="list-style-type: none"> 完成工事高 (2,300億円→2,673億円) +84.3億円 総利益率 (22.6%→25.5%) +78.3億円
不動産 賃貸 +15億	<ul style="list-style-type: none"> 一括借上事業 +7.0億円 家賃保証事業 +3.5億円 原状回復・営繕工事 +3.1億円 その他 +1.5億円
不動産 開発 +31億	<ul style="list-style-type: none"> 投資マンション事業 +13.1億円 収益不動産事業 (買取再販・開発販売) +17.4億円
その他 +10億	<ul style="list-style-type: none"> 海外ホテル(マレーシア) +8.9億円 サービスオフィス事業 +3.2億円 ガス供給事業 △3.3億円 その他 +1.5億円
販管費 ▲28億	<ul style="list-style-type: none"> 人件費 +17.1億円 広告宣伝費 △8.9億円 その他経費 △36.5億円

■ セグメント別損益（期初計画比:増減）



■ 主な増減要因 〈期初計画比+150億円〉

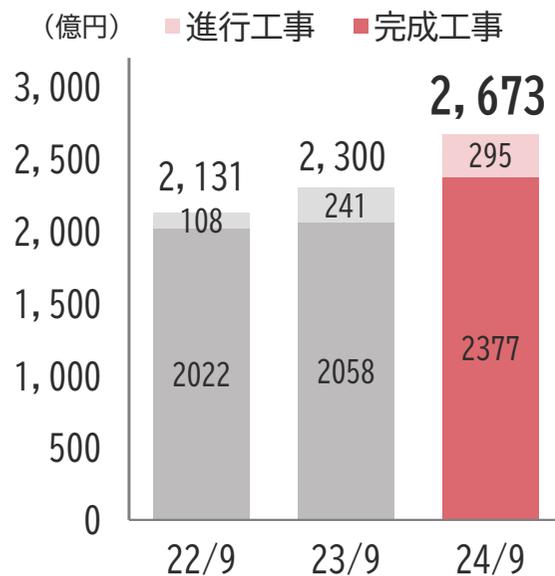
建設 +49億	・完成工事高 (2,614億円→2,673億円)	+14.3億円
	・総利益率 (24.2%→25.5%)	+34.2億円
不動産 賃貸 +18億	・一括借上事業	+14.7億円
	・不動産仲介事業	+7.5億円
	・その他	△4.0億円
不動産 開発 +22億	・投資マンション事業	+10.7億円
	・収益不動産事業 (買取再販・開発販売)	+11.6億円
その他 +4億	・海外ホテル(マレーシア)	+2.0億円
	・ガス供給事業	△2.1億円
	・介護・保育事業	△1.5億円
	・その他	+5.6億円
販管費 +57億	・人件費	+44.0億円
	・その他経費	+13.4億円

セグメント別損益（建設①）

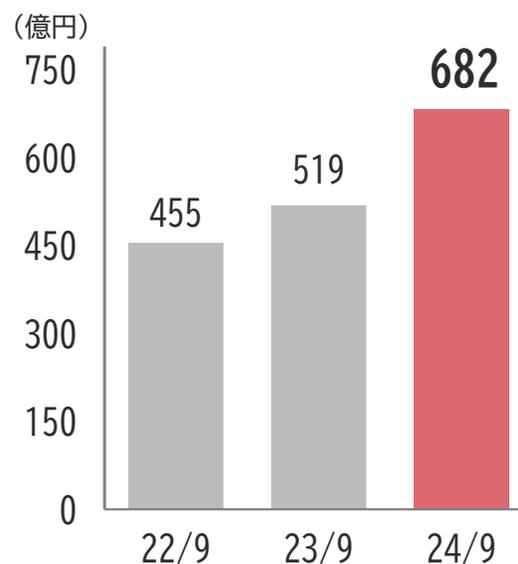
（単位：億円）

	2023/9	2024/9	（前期比）
完成工事高	2,300	2,673	（+16.2%）
完成工事総利益	519	682	（+31.3%）
営業利益	90	262	（+190.7%）

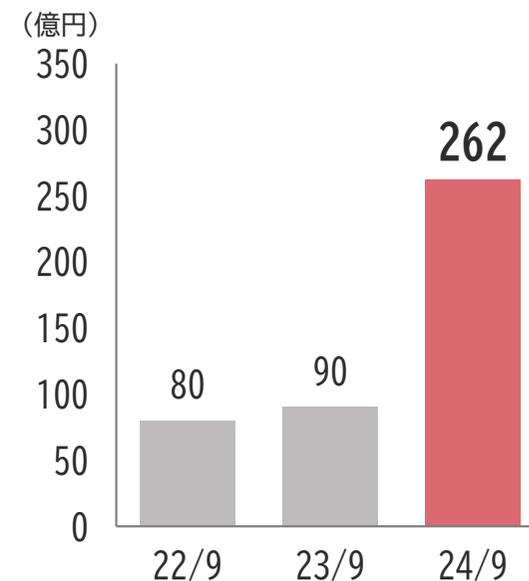
■ 完成工事高・進行基準



■ 完成工事総利益

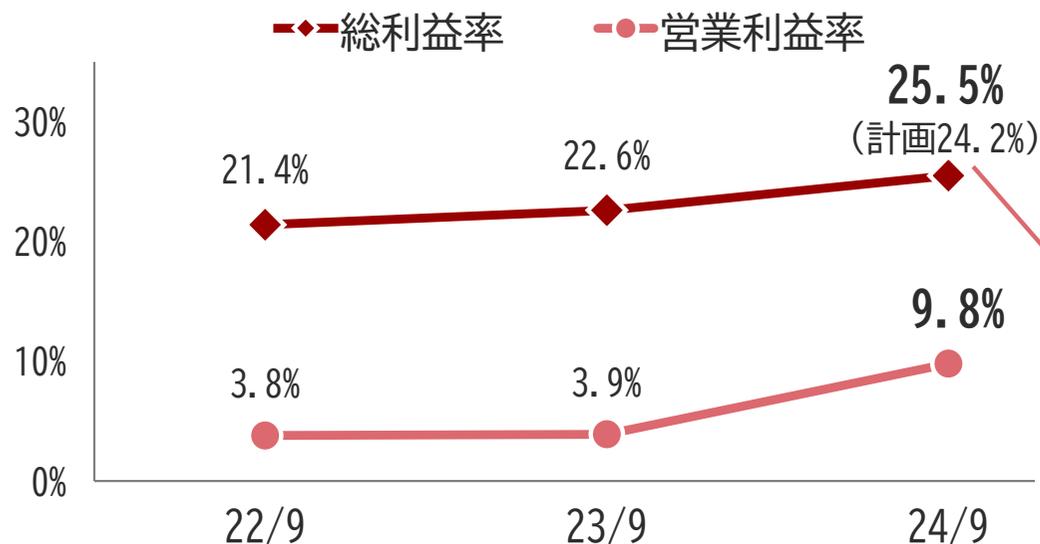


■ 営業利益



	2023/9	2024/9	(前期比)
総利益率	22.6%	25.5%	(+2.9p)
営業利益率	3.9%	9.8%	(+5.9p)

■ 総利益率・営業利益率



前期差異 +2.9p 内訳

- ① 価格改定による効果 +5.9p
(前期比160億程度のプラス効果)
- ② 労務費 $\Delta 1.8p$
(造作大工・電気設備工等の単価上昇)
- ③ 資材費 $\Delta 3.6p$
(生コン、サッシ、キッチン等の単価上昇)
- ④ 為替・輸入資材 +2.4p
(輸入資材価格の低下)

計画差異 +1.3p 内訳

- ① 価格改定による効果 $\pm 0.0p$
- ② 労務費 (物件割合の変動+0.6p) +0.4p
- ③ 資材費 (2024年問題 +0.4p等) +0.7p
- ④ 為替・輸入資材 +0.2p

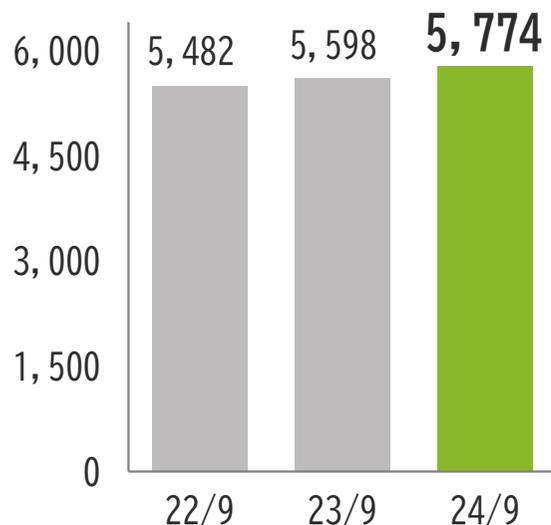
セグメント別損益（不動産賃貸①）

(単位：億円)

	2023/9	2024/9	(前期比)
売上高	5,598	5,774	(+3.1%)
売上総利益	663	678	(+2.3%)
営業利益	442	432	(△2.1%)

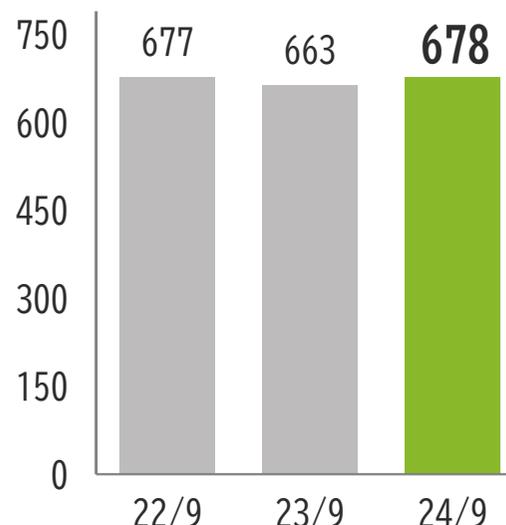
■ 売上高

(億円)



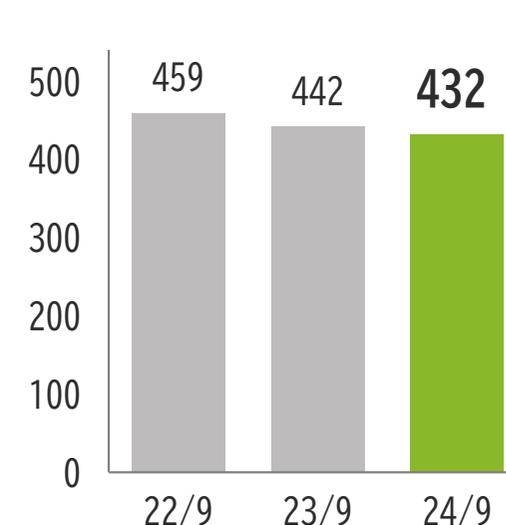
■ 売上総利益

(億円)



■ 営業利益

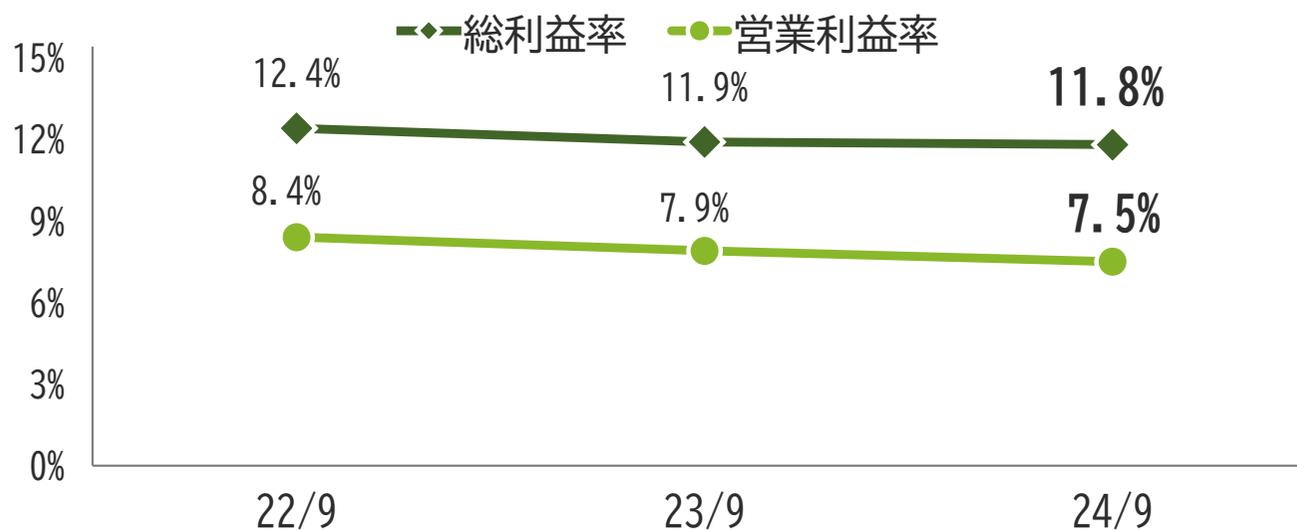
(億円)



セグメント別損益（不動産賃貸②）

	2023/9	2024/9	(前期比)
総利益率	11.9%	11.8%	(△0.1p)
営業利益率	7.9%	7.5%	(△0.4p)

■ 総利益率・営業利益率



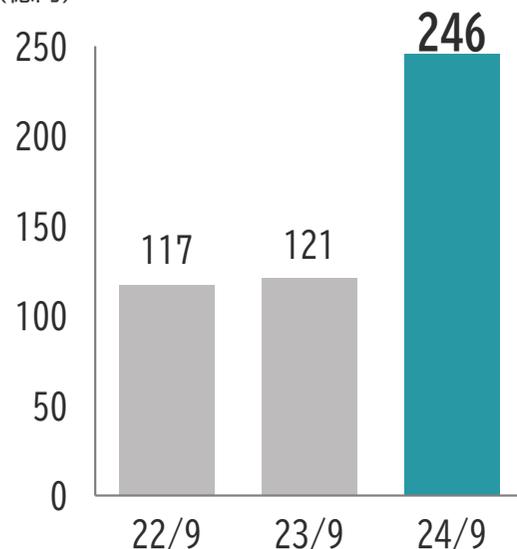
セグメント別損益（不動産開発①）

（単位：億円）

	2023/9	2024/9	（前期比）
売上高	121	246	（+103.2%）
売上総利益	27	58	（+111.1%）
営業利益	8	28	（+233.2%）

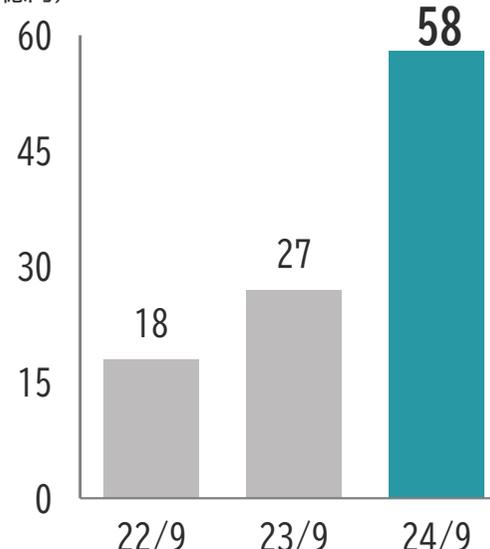
■ 売上高

（億円）



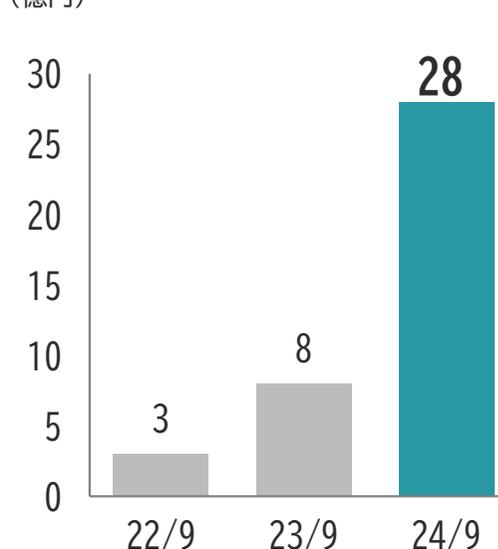
■ 売上総利益

（億円）



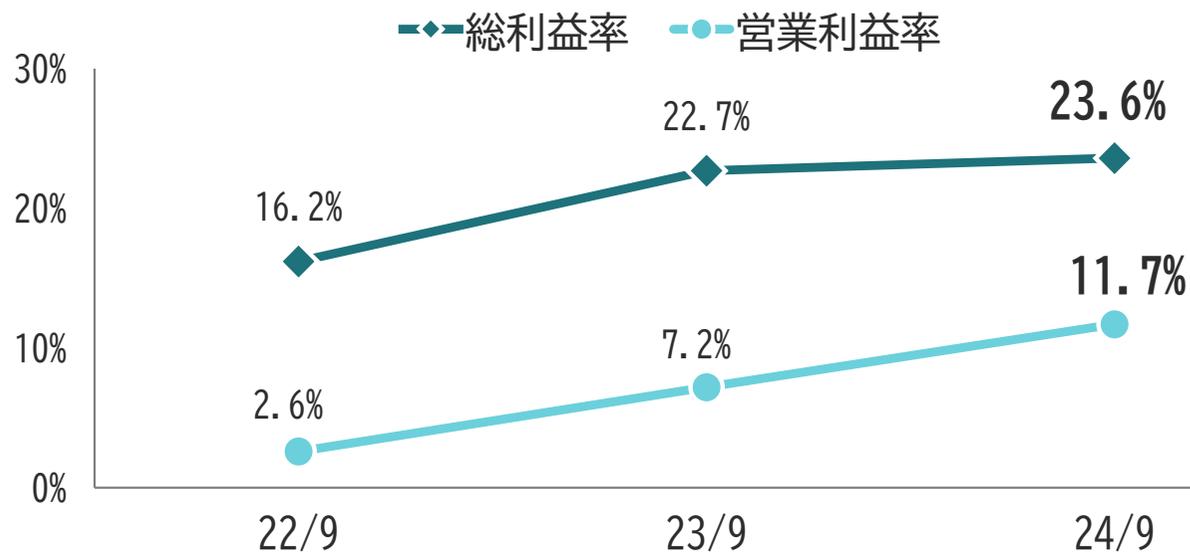
■ 営業利益

（億円）



	2023/9	2024/9	(前期比)
総利益率	22.7%	23.6%	(+0.9p)
営業利益率	7.2%	11.7%	(+4.5p)

■ 総利益率・営業利益率

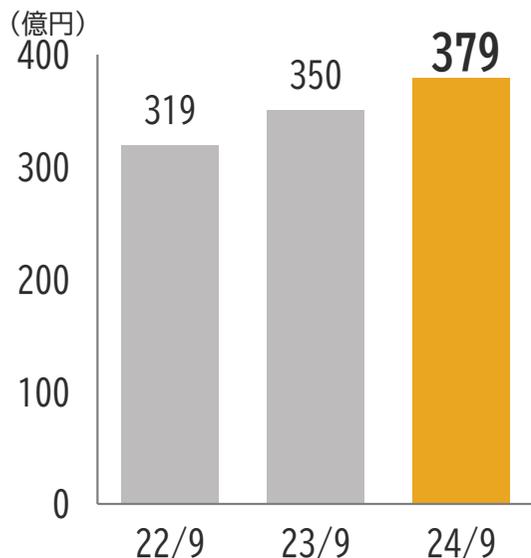


セグメント別損益（その他）

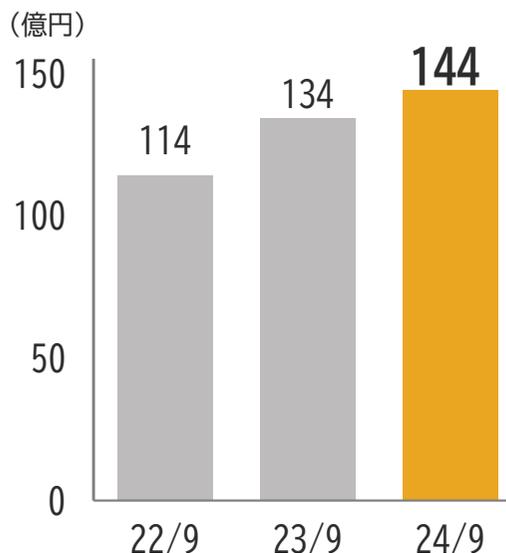
（単位：億円）

	2023/9	2024/9	（前期比）
売上高	350	379	（+8.0%）
売上総利益	134	144	（+7.7%）
営業利益	49	64	（+30.5%）

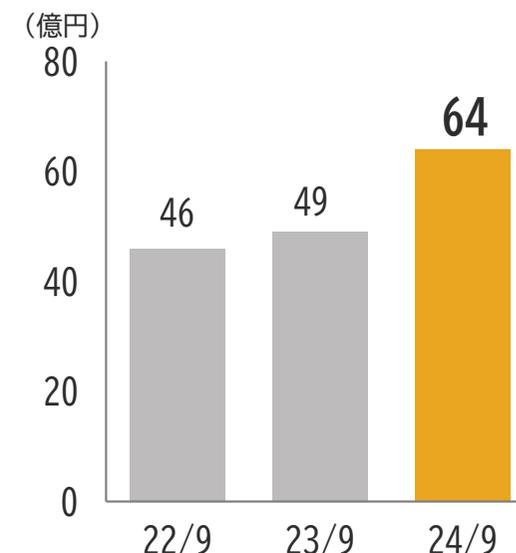
■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益

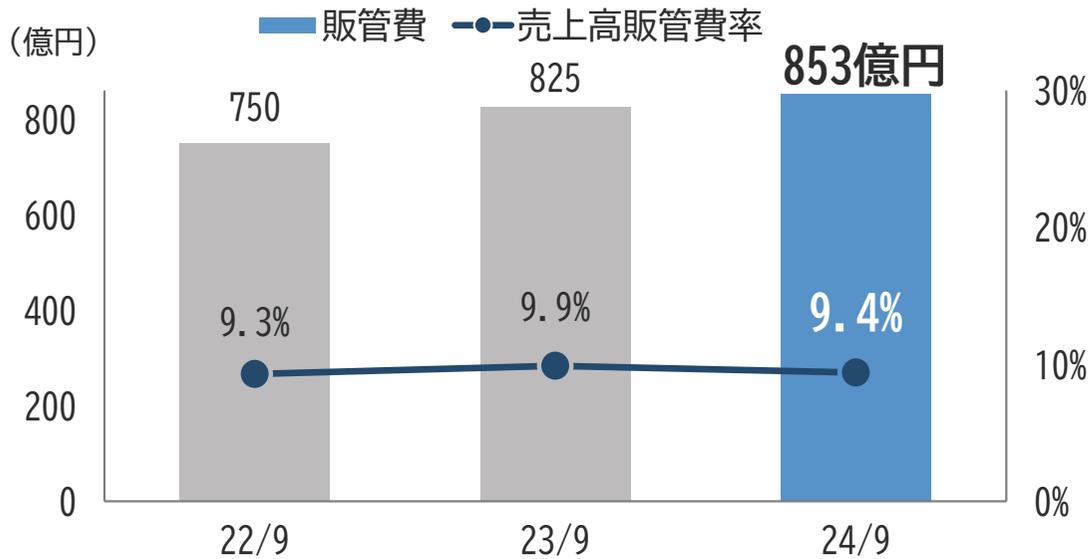


（単位：億円）

	2023/9	2024/9	（前期比）
販管費	825	853	（+3.4%）
売上高販管費率	9.9%	9.4%	[△0.5p]

[]：前年同期との差

■ 販管費・売上高販管費率



前期差異 +28億円 内訳

- ① 人件費 △17.1億円
（前期インフルエンサー一時金20億支給分減少）
- ② 広告宣伝費 +8.9億円
（TVCM制作費・放映料等の増加）
- ③ システム保守費 +7.5億円
（バージョンアップに伴う保守費の増加）
- ④ 募集費・研修費 +1.7億円
（採用費、社内研修費の増加）
- ⑤ その他 +27.2億円
（イベント等、販売促進費等の増加）

財務状況（連結BS）

2023年9月末
資産合計 1兆696億円



2024年3月末
資産合計 1兆800億円
(+104億円)



2024年9月末 (単位:億円)
資産合計 1兆1,122億円
(+322億円)

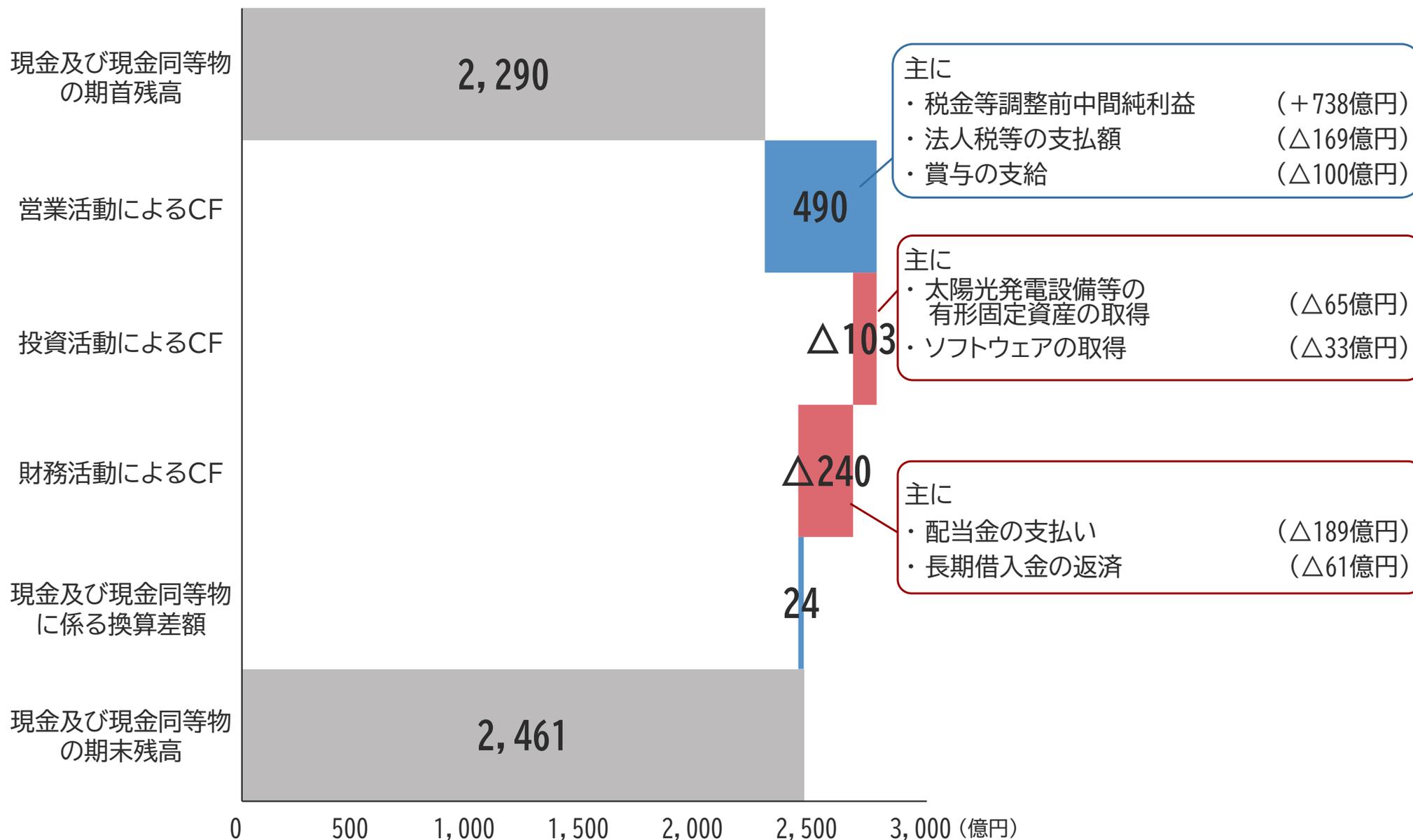


自己資本比率	40.6%
BPS	6,351.49円
EPS	570.54円

自己資本比率	37.6%
BPS	6,211.64円
EPS	1,110.59円

自己資本比率	40.4%
BPS	6,828.15円
EPS	781.86円

※BPS: 1株当たり純資産
※EPS: 1株当たり四半期(当期)純利益



財務状況（新リース会計基準の影響）

新リース会計基準の影響について（2028年3月期～）

リース資産・負債の貸借対照表計上が必須へ、自己資本比率や一部P Lに影響

【BSイメージ（新リース会計基準適用後）】

<p>未経過リース料</p> <p>資産 + <u>25,000</u>億円</p>	<p>未経過リース料</p> <p>負債 + <u>25,000</u>億円</p>
流動資産	流動負債
固定資産	固定負債
	純資産

■ 新リース会計適用後の指標

総資産	1.08兆円 ⇒ <u>3.58兆円</u>
自己資本比率	37.6% ⇒ <u>11.4%</u>
ROA	6.9% ⇒ <u>2.0%</u>
ROE	18.4% ⇒ <u>18.4%</u>

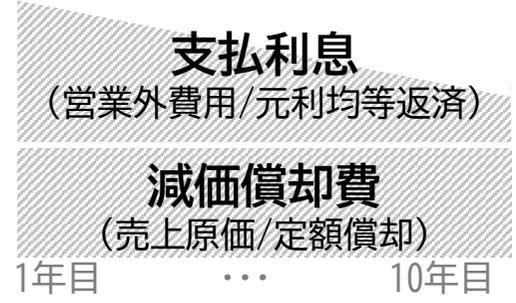
（注）2024年3月末数値にて試算

【PLイメージ】

<従来>



<新リース会計基準適用後>



費用総額は変わらないが 単年度でPLの増減あり

➔ 新リース会計基準適用前後2通りの財務諸表開示を検討中

Ⅱ. 主要指標の実績

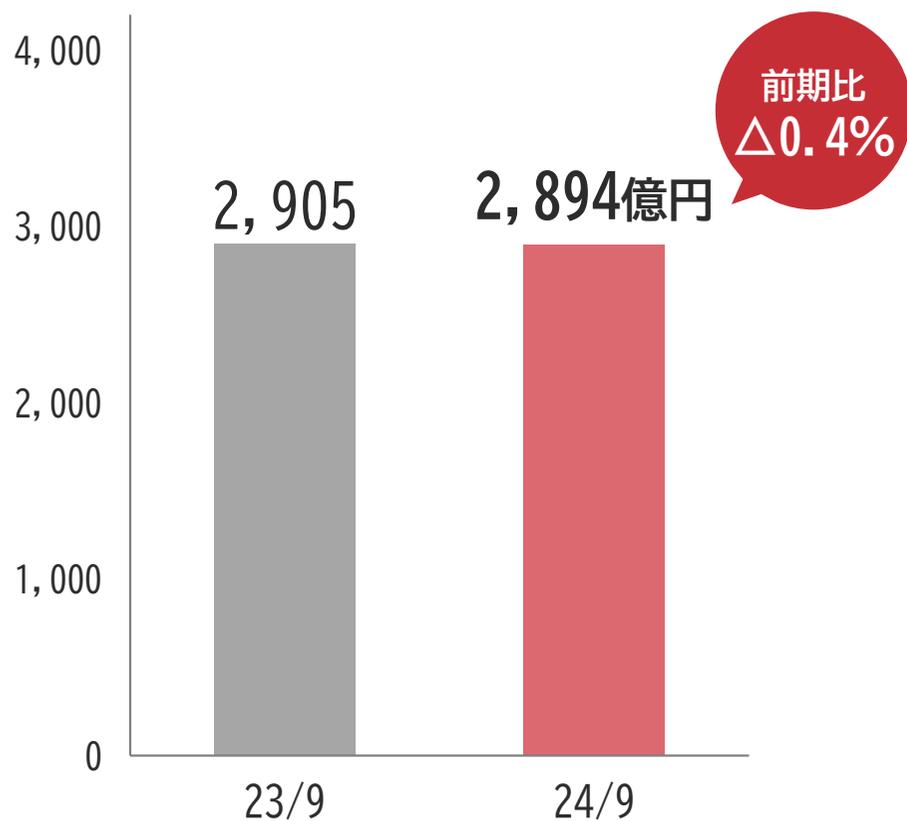
Key Figures

受注高 2,894億円 (前期比 $\Delta 0.4\%$)

受注工事残高 7,919億円 (前期比 $+3.2\%$)

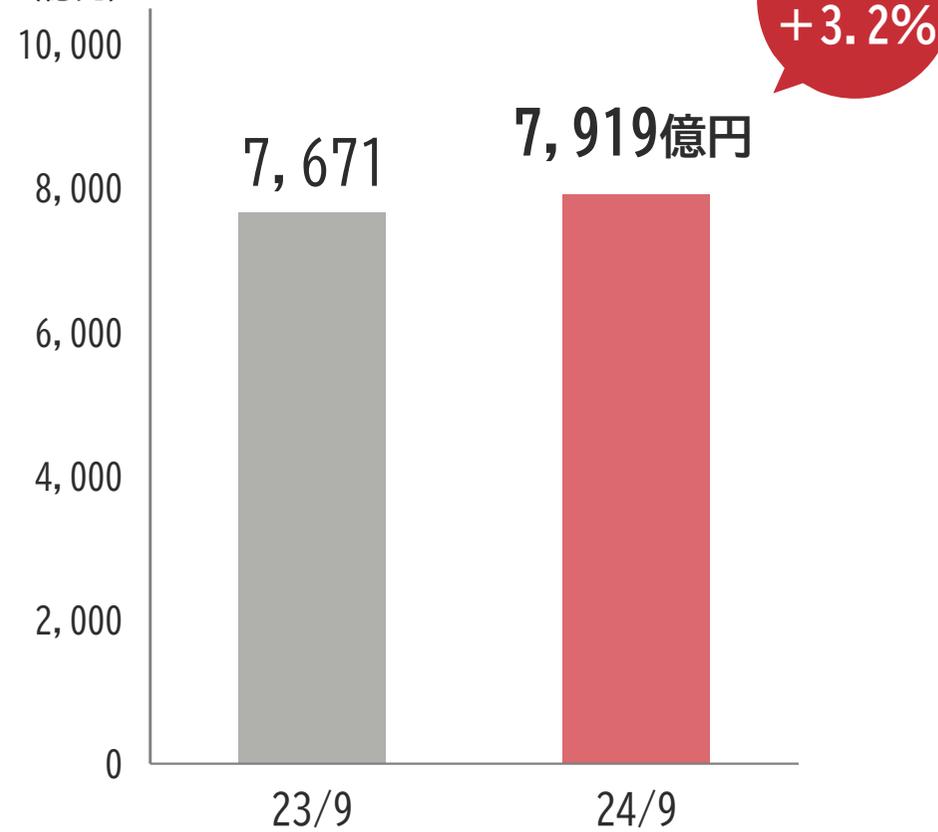
■ 受注高

(億円)



■ 受注工事残高

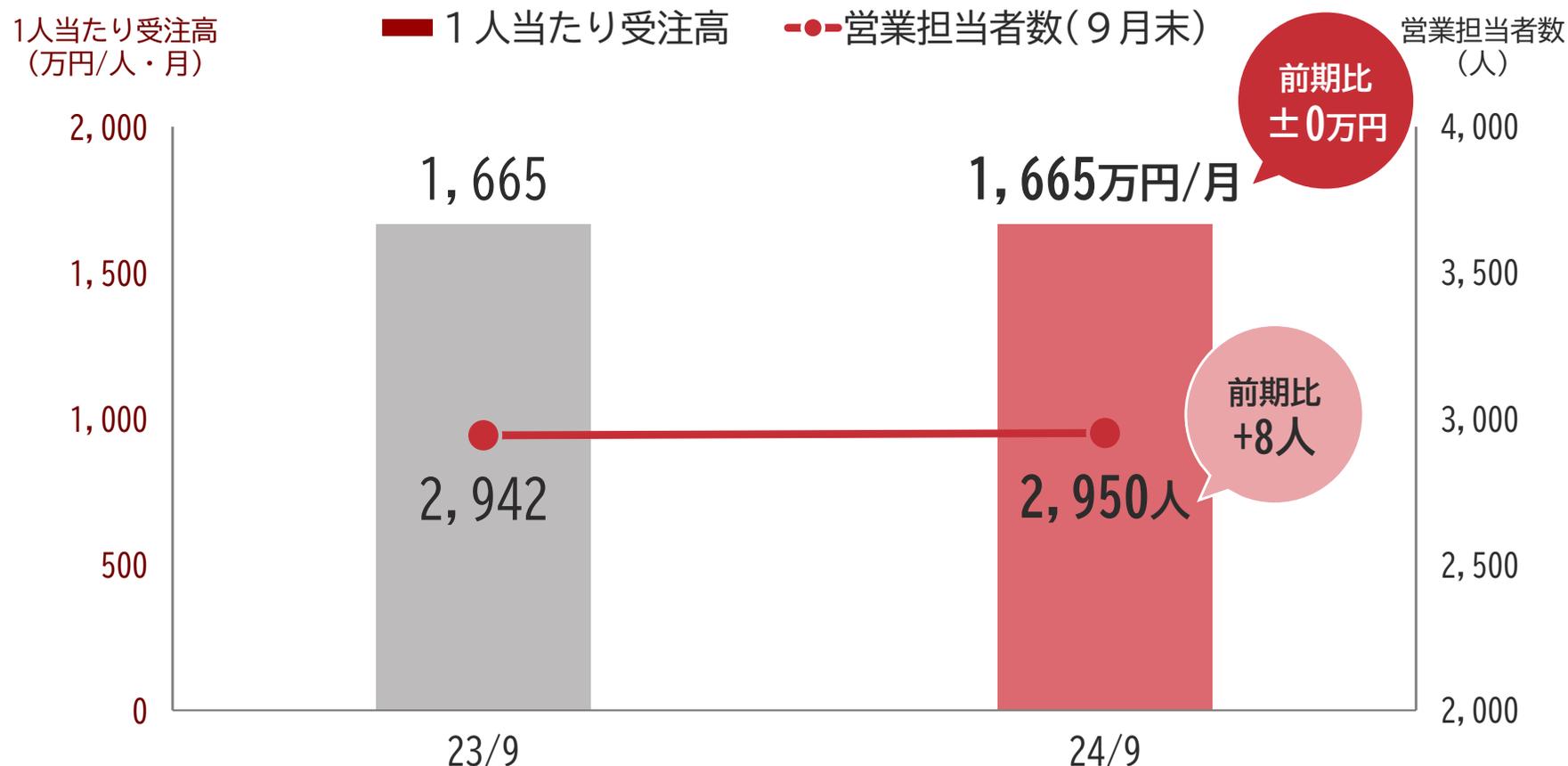
(億円)



1人あたり受注高 1,665万円/月（前期比 ±0万円）

営業担当者数〈9月末〉 2,950人（前期比 +8人）

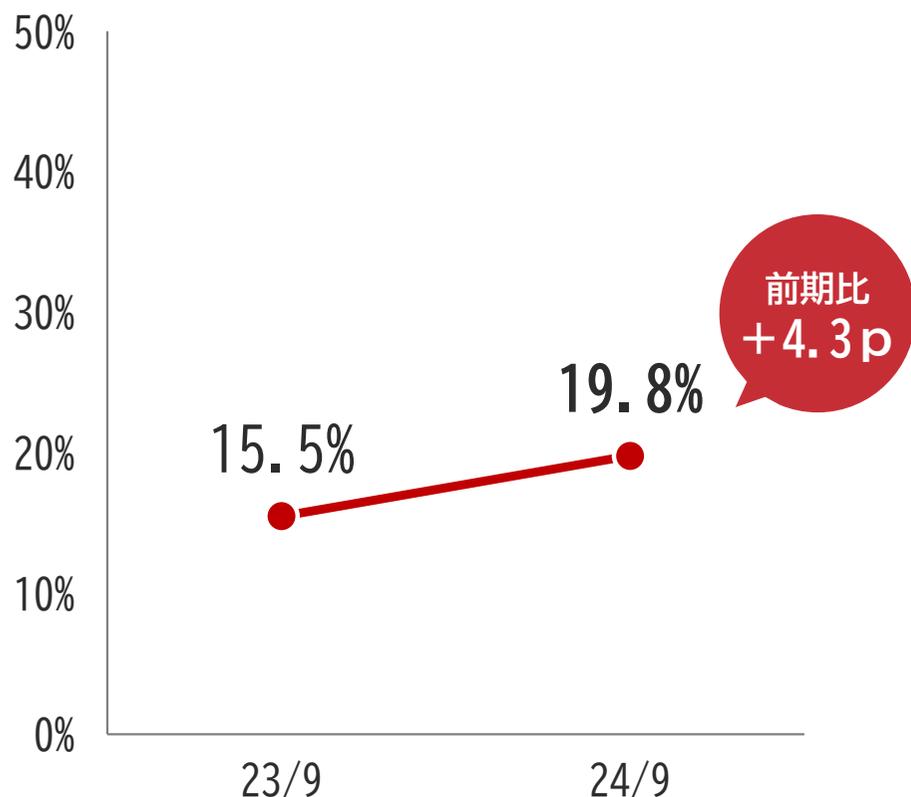
■ 受注効率（1人あたり受注高・営業担当者数）



中層比率 19.8%（前期比 +4.3p）

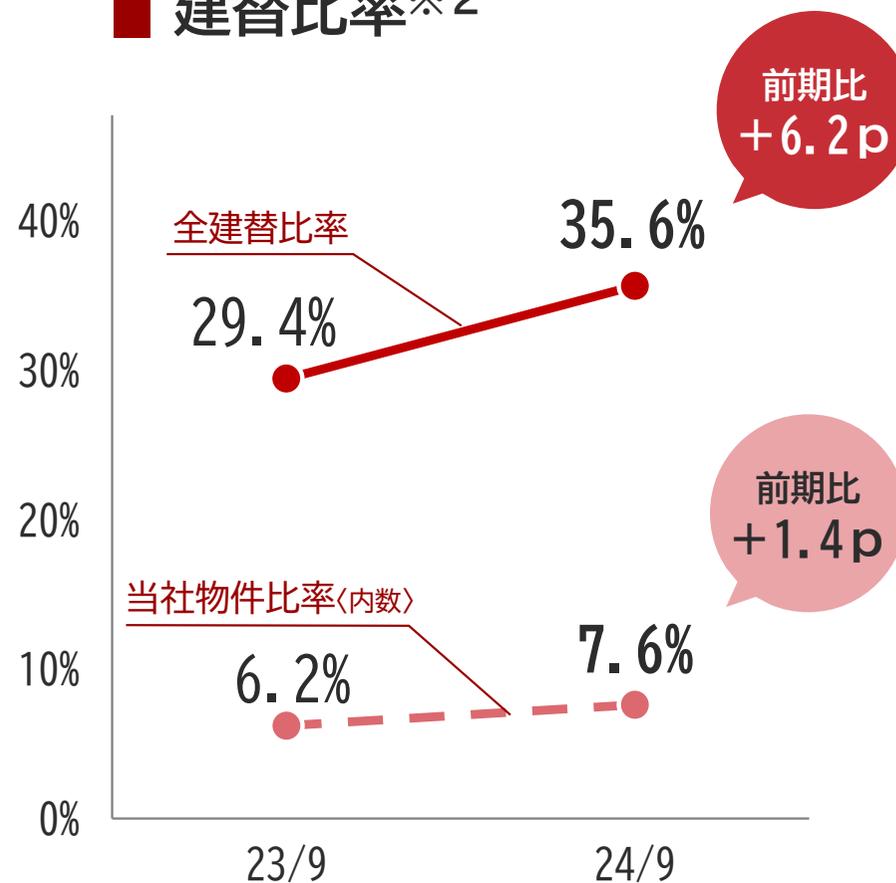
建替比率 35.6%（前期比 +6.2p）

■ 中層比率※1



※1 中層比率=3階以上の賃貸建物受注件数/全受注件数

■ 建替比率※2

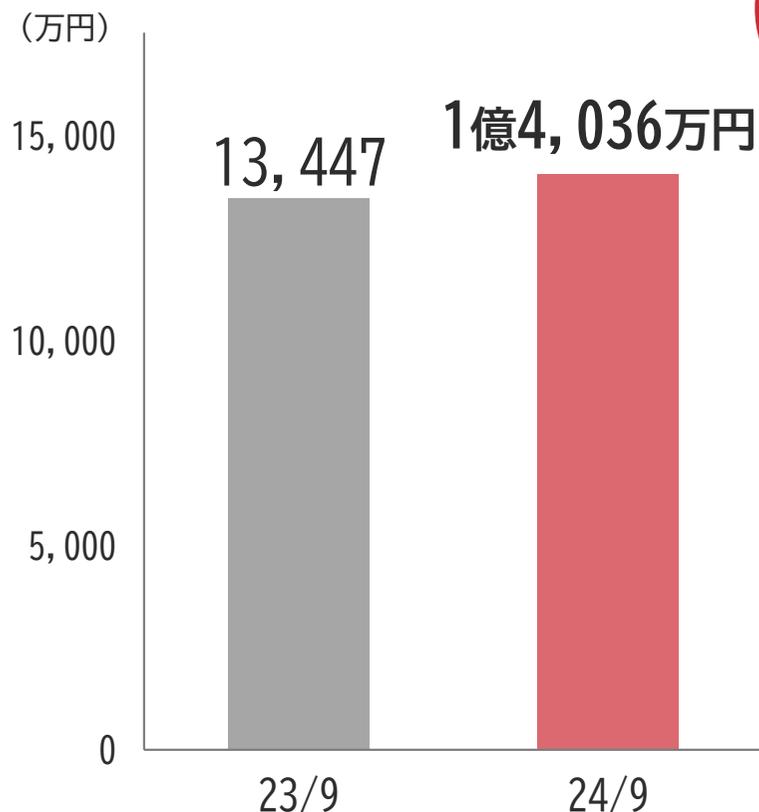


※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数
当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

受注単価 1億4,036万円（前期比 +589万円）

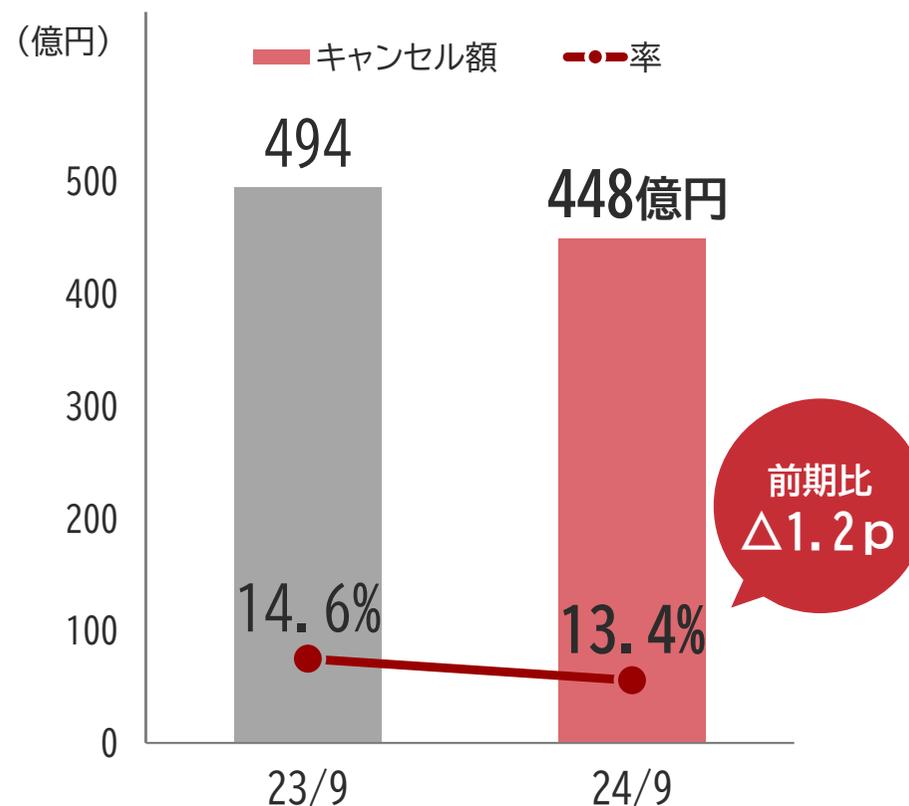
キャンセル率 13.4%（前期比 Δ1.2p）

■ 受注単価※1



※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

■ キャンセル額・キャンセル率※2

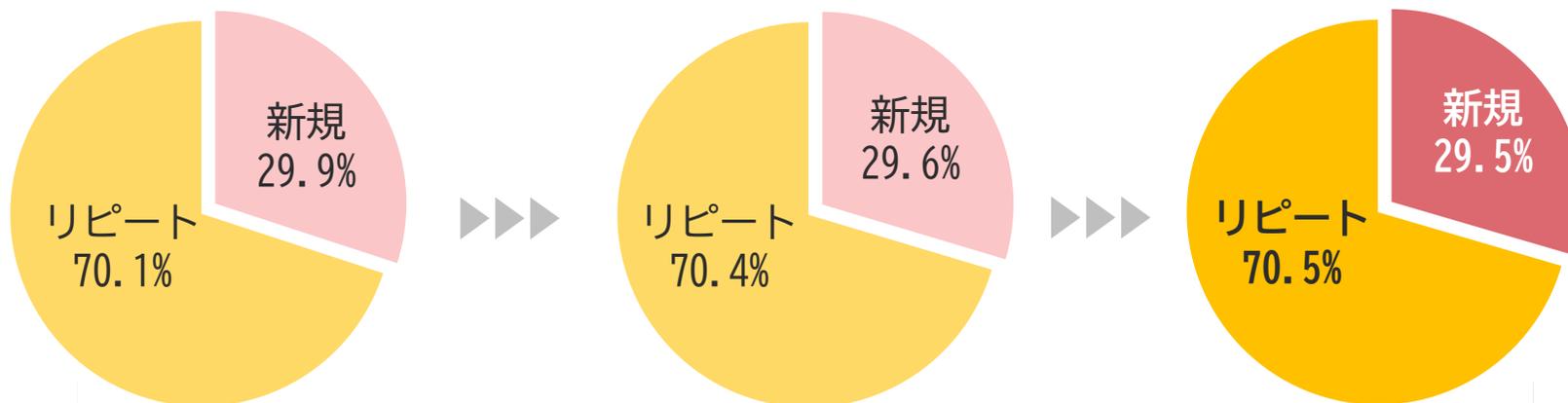


※2 キャンセル率=キャンセル金額/新規受注金額
受注額=新規受注金額-キャンセル金額

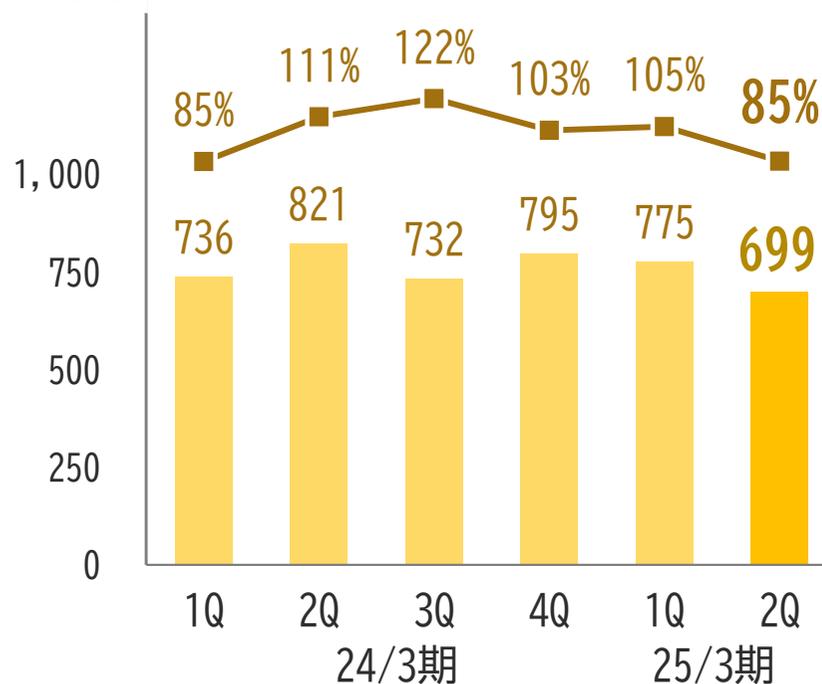
24/3期 上期

24/3期 通期

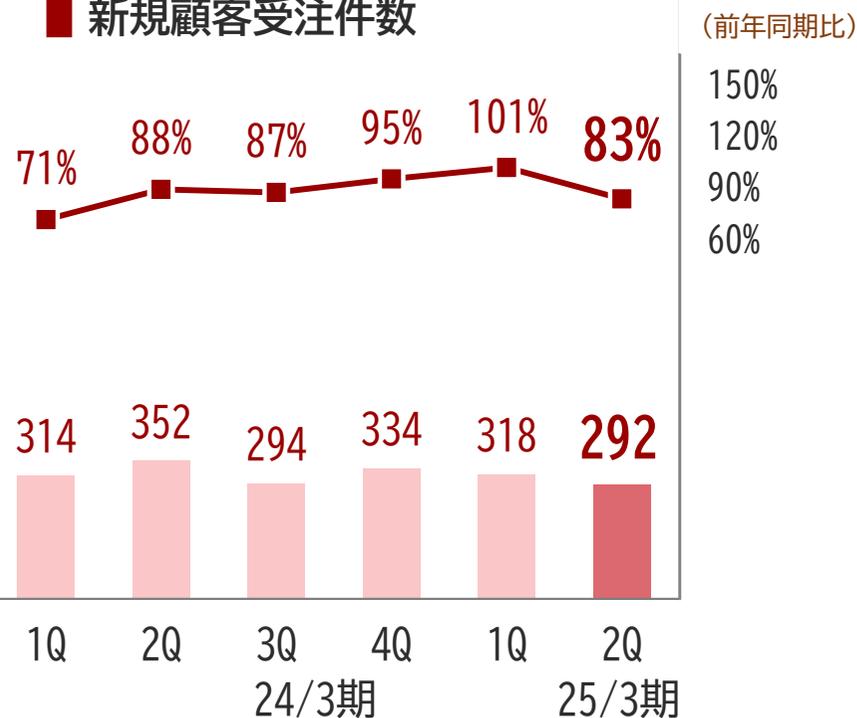
25/3期 上期



（受注件数） ■ リピート受注件数



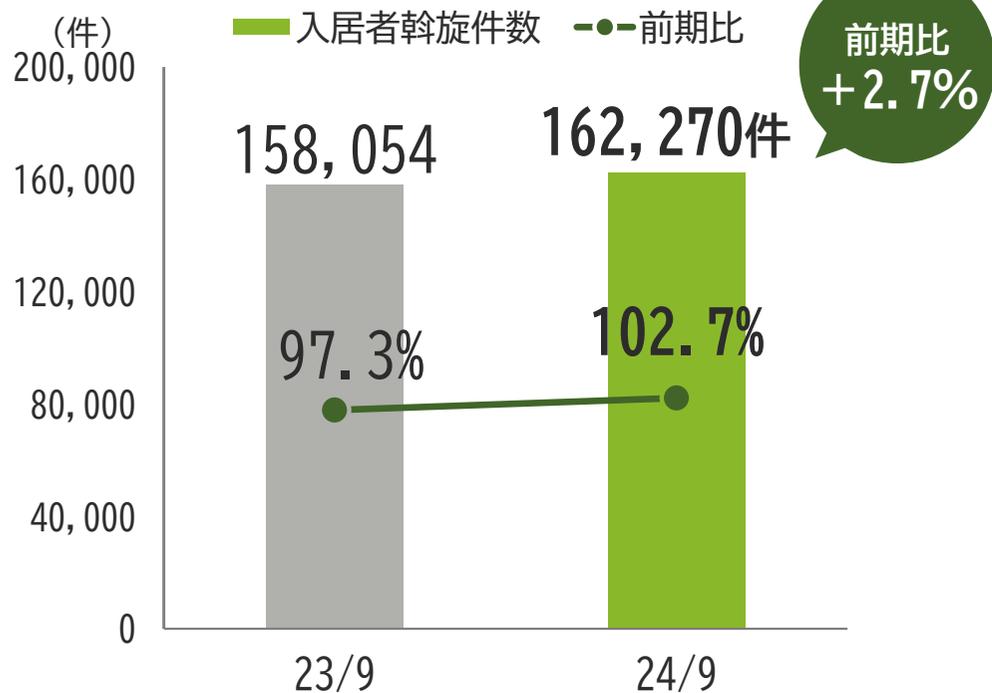
■ 新規顧客受注件数



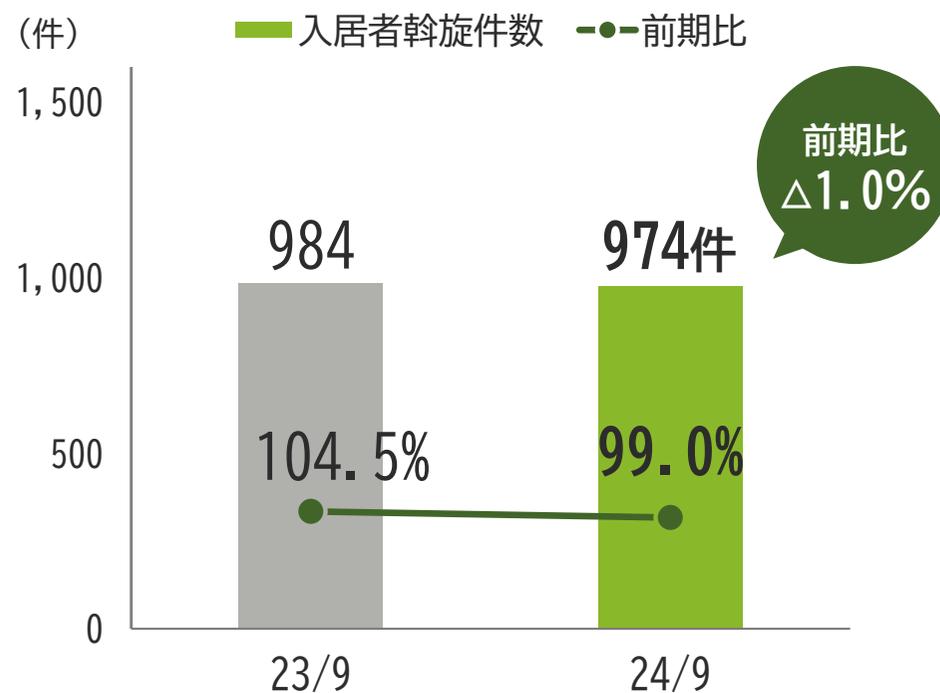
入居斡旋関連（入居斡旋件数）

入居者斡旋件数	163,244件（前期比 +2.6%）
居住用	162,270件（前期比 +2.7%）
事業用	974件（前期比 Δ1.0%）

■ 居住用



■ 事業用



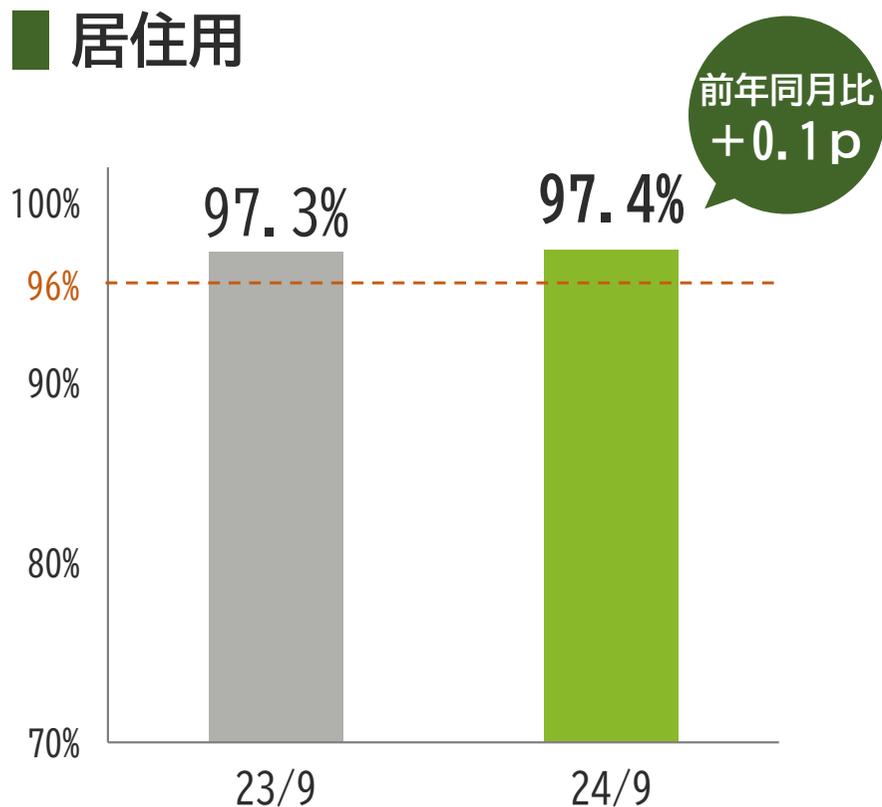
※他社管理建物の斡旋件数を含む

健全水準（居住用：96%・事業用：94%）を継続して維持

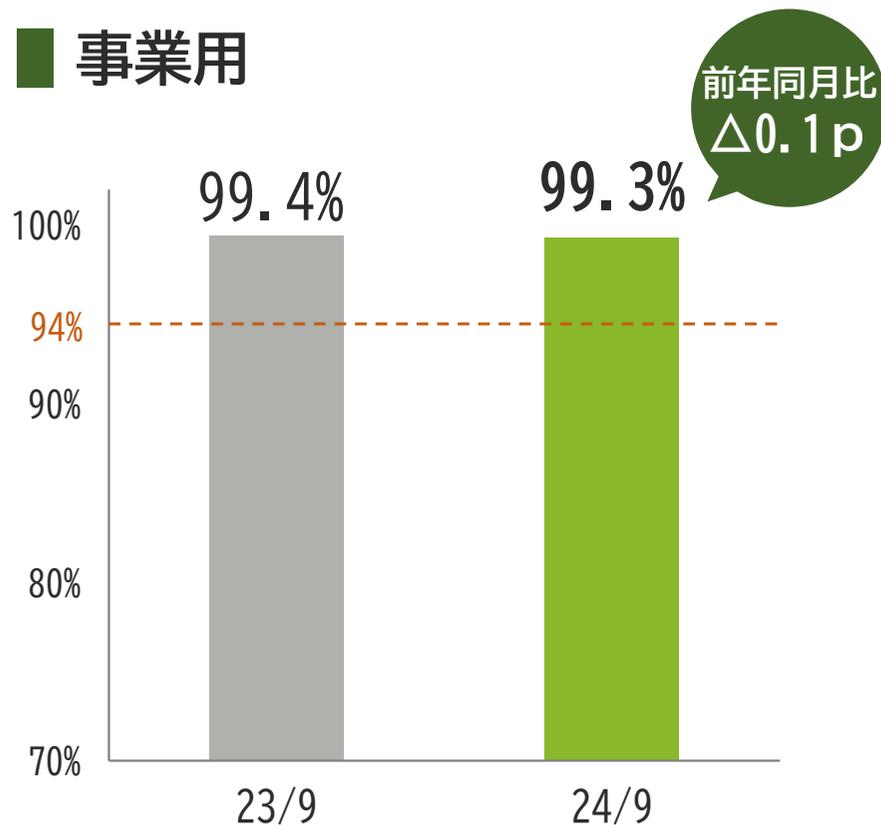
居住用入居率 97.4%（前年同月比 +0.1p）

事業用入居率 99.3%（前年同月比 Δ0.1p）

■ 居住用



■ 事業用

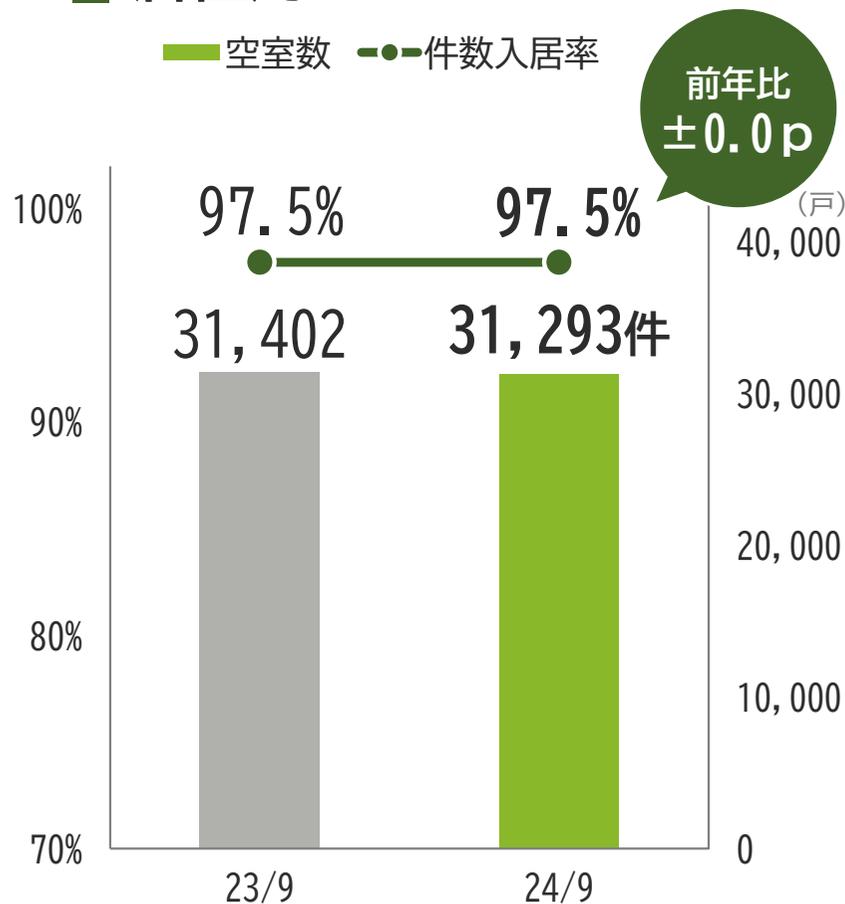


※家賃ベース入居率=1-(空室物件の借上家賃支払額/家賃総額)

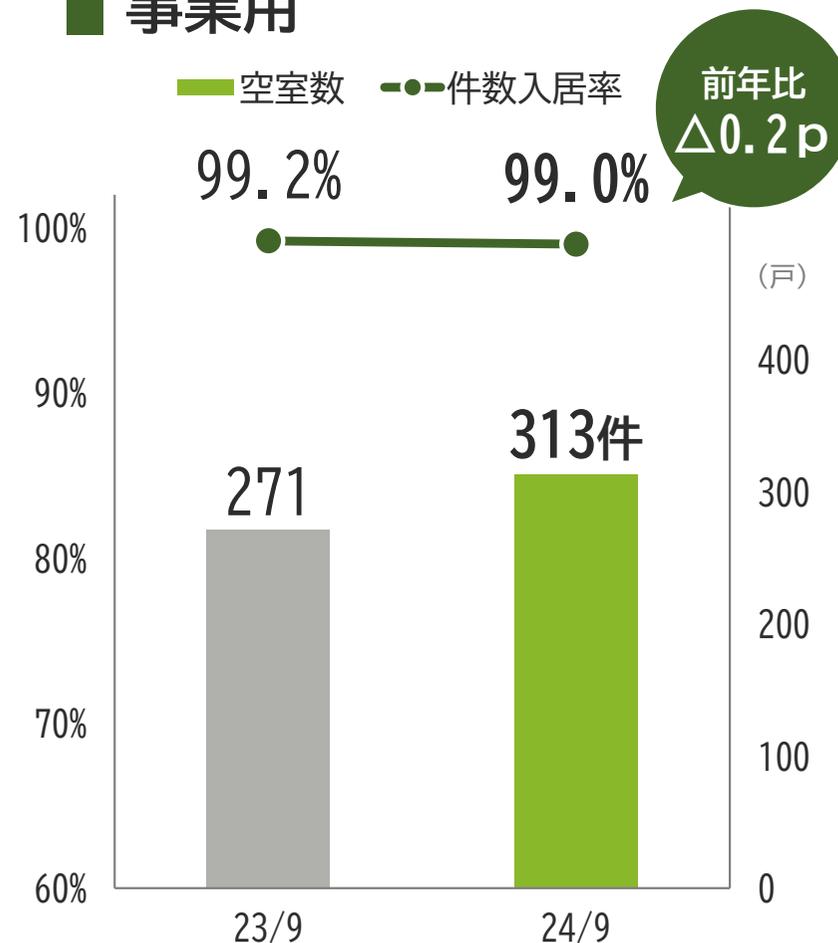
居住用件数入居率 97.5%（前年同月比 ±0.0p）

事業用件数入居率 99.0%（前年同月比 Δ0.2p）

■ 居住用



■ 事業用



※件数入居率 = 1 - (空室数 / 管理戸数)

Ⅲ. 当期見通し

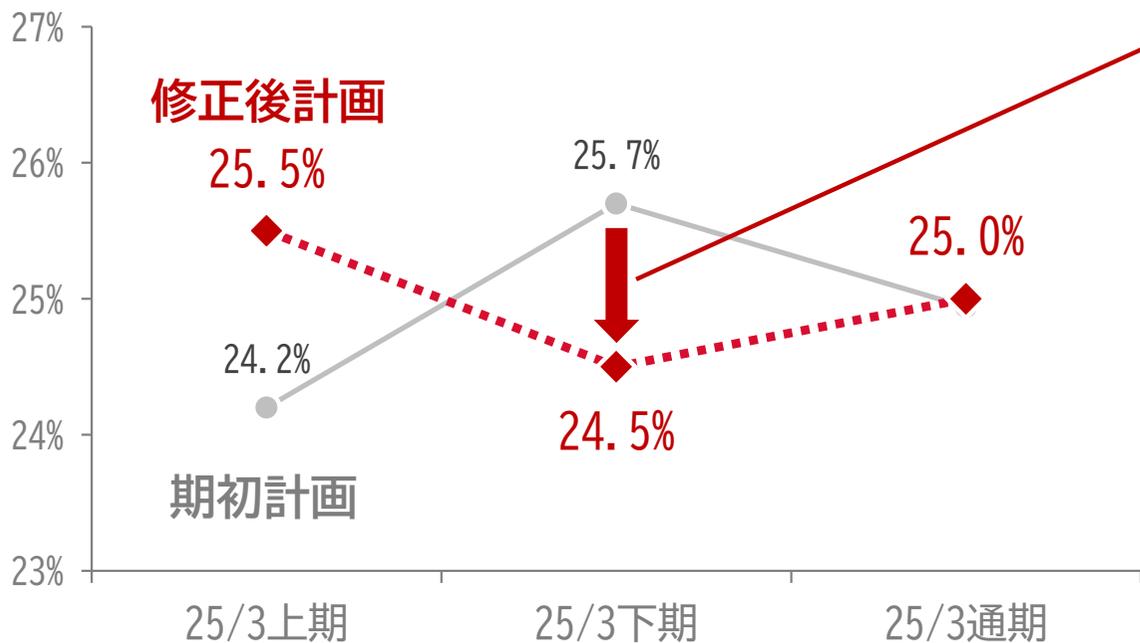
Financial Forecasts

期初公表値を10/22に上方修正しました

（単位：億円）

	期初公表値(通期)	10/22修正(通期)	公表値差異
売上高	18,200	18,300	+100
建設事業	5,300	5,400	+100
不動産賃貸事業	11,600	11,600	-
不動産開発事業	500	500	-
その他事業	800	800	-
売上総利益	3,030	3,075	+45
建設事業	1,325	1,350	+25
不動産賃貸事業	1,285	1,285	-
不動産開発事業	80	100	+20
その他事業	340	340	-
販管費	1,930	1,875	△55
営業利益	1,100	1,200	+100
経常利益	1,130	1,230	+100
当期純利益[※]	760	840	+80
1株あたり当期純利益(円)	1,150.00	1,260.00	+110.00
年間配当金(円)	575	630	+55

	上期	下期	通期
期初計画	24.2%	25.7%	25.0%
修正後計画	25.5%	24.5%	25.0%
増減	+1.3p	△1.2p	±0.0p



下期計画差 粗利率 △1.2p 内訳

- ① 価格改定による効果 ±0.0p
- ② 労務費 (物件割合の変動△0.6p) △0.4p
- ③ 資材費 (2024年問題 △0.3p等) △0.7p
- ④ 為替・輸入資材 (輸入資材価格の低下) +0.2p
- ⑤ その他 (過去施工物件の改修費用など) △0.3p

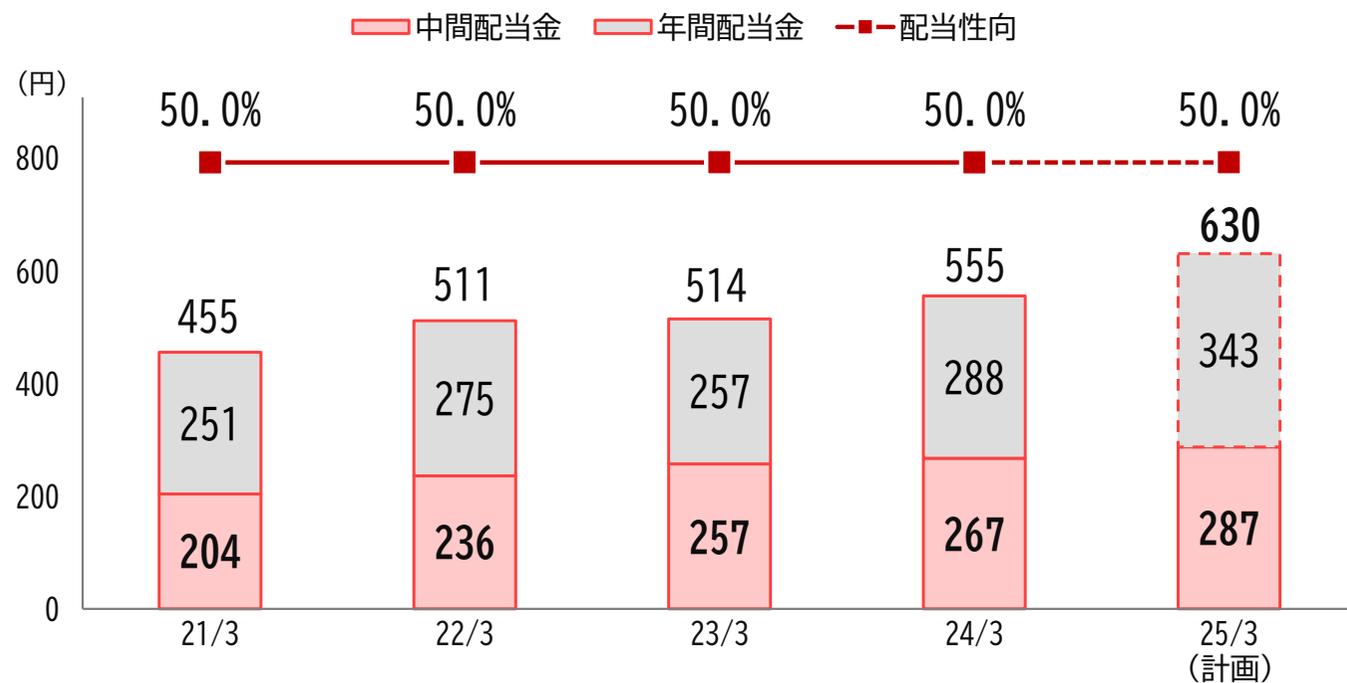
IV. 株主還元

Shareholder Return

中間配当 **287** 円/株（前期比 +20円 / 計画比 ±0円）

年間配当<計画> **630** 円/株（前期比 +75円）

≫ 配当性向 **50%**



V. 中期経営計画の進捗状況

Progress of the Medium-Term Management Plan

■ 中期経営計画(2024-2026)3つの柱

1 人的資本経営の推進 【働きやすさ】×【働きがい】の向上 ➡ 社員の力の最大化

- 従業員への株式付与
- 社会課題への取組み
- 誰もが活躍できる環境作り

2 強固なコア事業の確立

- 大きな社会変化への対応
- 建築施工量の維持拡大
- ストックからフローの好循環

3 本中計における注力分野への対応

- 不動産開発事業の拡大
- 海外事業の展開
- 大東建託グループらしいまちづくり

■ 2026年度目標

売上

2兆円

営業利益

1,400億円

ROE

20%

1 人的資本経営の推進 【働きやすさ】×【働きがい】の向上 → 社員の力の最大化

従業員へ株式報酬を付与



付与率
93%

付与対象者	グループ従業員 15,524名
株式数	約36万株
総額	約64億円

従業員エンゲージメント 63.1 (AA)

過去最高

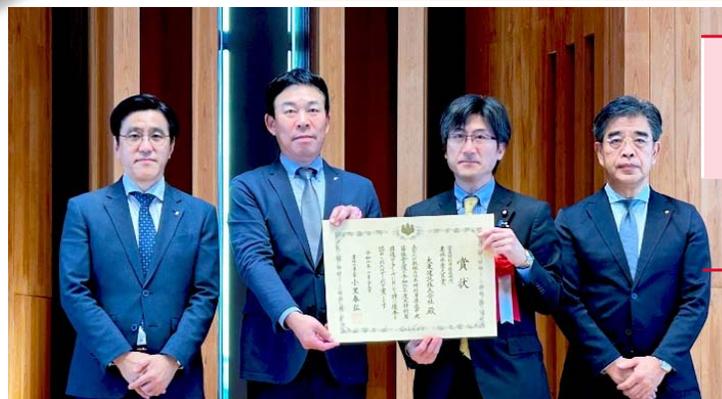
バイオマス発電所稼働

54.8 (BB)



RE100達成率
50%

『農林水産大臣賞』受賞



2023年度
国産材調達割合
9.4%

2021年
11月

2024年
5月

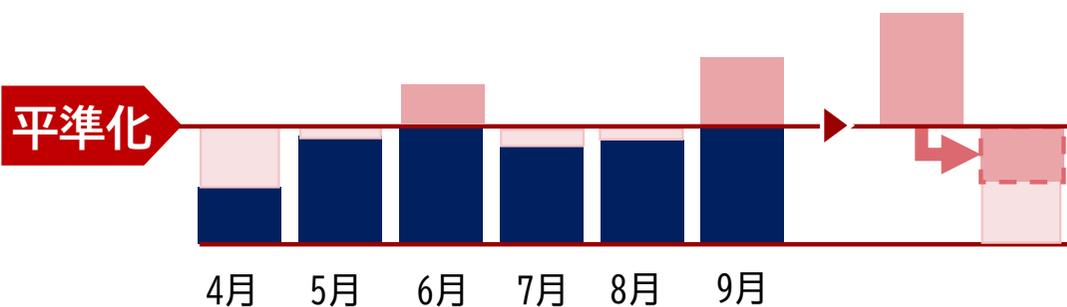
2 強固なコア事業の確立

インフレ対応

- ・ 資材費の高騰（上期+3.6p）
- ・ 労務費の高騰（上期+1.8p）
- ・ 2024年問題の影響（下期+1.0p）

販売価格改定
3%
(2025年1月～)

施工平準化



通期工事高
+100億

建替促進

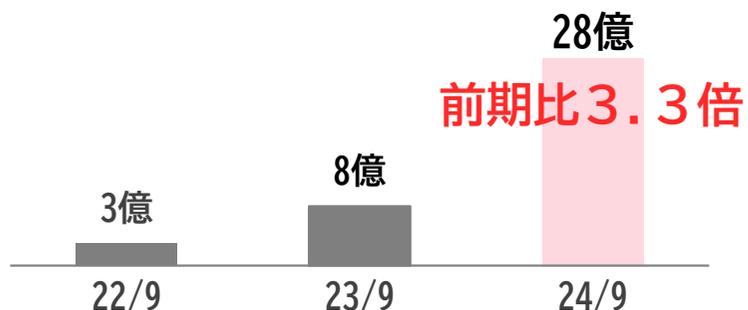


建替契約比率
+6.2p
(自社+1.4p)
(他社+4.8p)

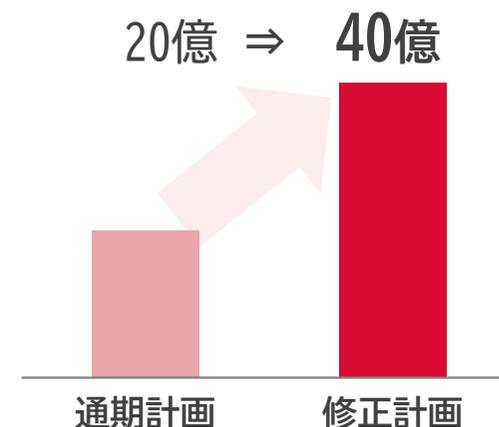
3 本中計における注力分野への対応 【不動産開発事業の拡大】

事業状況

< 営業利益推移(第2四半期比較) >



< 通期計画上方修正 >



在庫状況

< B S 残高(24/9) >

投資用マンション	281億円
開発販売 (ビルドセット)	245億円
買取再販 (買取リノベ再販)	53億円
物流施設	82億円



▲ 物流施設

3 本中計における注力分野への対応 【海外事業の展開】

■ 米国第1号案件に着手

- カリフォルニア州に第1号案件（8棟32戸）を取得
- リノベーションを施したのち、日本国内の投資家へ販売



■ 海外事業ロードマップ

北米市場でリノベ再販事業
をスタート

建物管理事業・アセットマネジ
メント事業への参入

- 建設・開発事業参入、他国展開
- 管理戸数 ” 世界一 ” へ

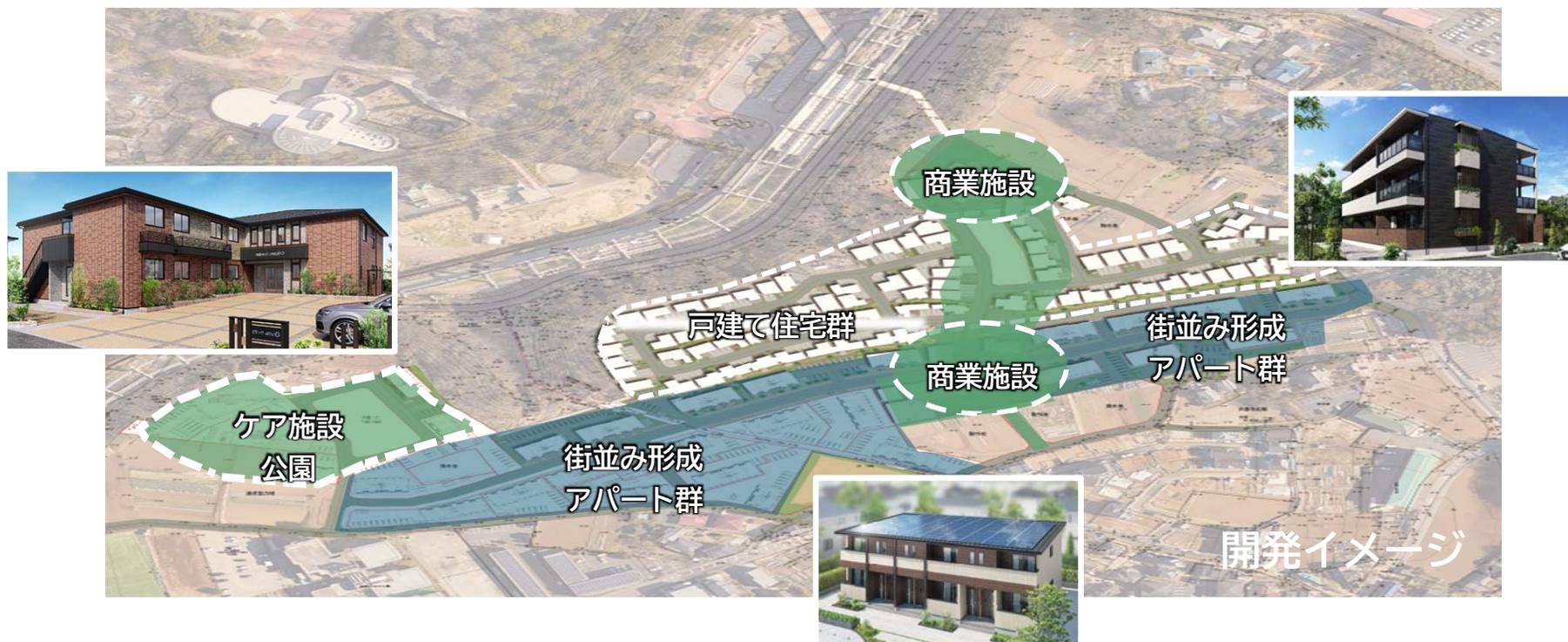
Step1 2024~

Step2 2027~

Step3 2029~

3 本中計における注力分野への対応 【大東建託グループらしいまちづくり】

『まちづくり推進室』を発足、千葉市でZEHタウン開発に着手



社会課題解決型物件の開発



住宅型有料老人ホーム等
上期 実績

43施設 100億円

VI. 参考資料

Appendix

セグメント別の損益<25/3期>

(単位：百万円)

建設事業	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期比	25/3期 計画
完成工事高	230,015	267,303	+16.2%	540,000
完成工事総利益	51,978	68,233	+31.3%	135,000
(完成工事総利益率)	22.6%	25.5%	+2.9p	25.0%
営業利益	9,030	26,256	17,225	51,000
(営業利益率)	3.9%	9.8%	+5.9p	9.4%

不動産賃貸事業	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期比	25/3期 計画
不動産賃貸事業売上高	559,879	577,409	+3.1%	1,160,000
不動産賃貸事業総利益	66,389	67,899	+2.3%	128,500
(不動産賃貸事業総利益率)	11.9%	11.8%	△0.1p	11.1%
営業利益	44,211	43,288	△2.1%	74,000
(営業利益率)	7.9%	7.5%	△0.4p	6.4%

不動産開発事業	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期比	25/3期 計画
不動産開発事業売上高	12,143	24,679	+103.2%	50,000
不動産開発事業総利益	2,762	5,831	+111.1%	10,000
(不動産開発事業総利益率)	22.7%	23.6%	+0.9p	20.0%
営業利益	868	2,895	+233.2%	4,000
(営業利益率)	7.2%	11.7%	+4.5p	8.0%

その他の事業	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期比	25/3期 計画
その他の事業売上高	35,085	37,907	+8.0%	80,000
その他の事業総利益	13,404	14,433	+7.7%	34,000
(その他の事業総利益率)	38.2%	38.1%	△0.1p	42.5%
営業利益	4,943	6,449	+30.4%	20,000
(営業利益率)	14.1%	17.0%	+2.9p	25.0%

単体の損益<25/3期>

(単位:百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期比	25/3期 計画
売上高	236,757	271,126	+14.5%	540,000
建設事業	230,757	263,450	+14.2%	526,000
不動産事業等	6,000	7,676	+27.9%	14,000
売上総利益	54,726	70,324	+28.5%	136,500
建設事業	51,583	67,487	+30.8%	131,500
不動産事業等	3,143	2,837	△9.8%	5,000
販管費	52,508	52,123	△0.7%	-
営業利益	2,218	18,201	+720.4%	-
経常利益	53,630	68,979	+28.6%	77,000
当期純利益	52,962	61,770	16.6%	65,000

不動産賃貸事業 売上構成 <25/3期>

	23/3期 2Q		24/3期 2Q		25/3期 2Q			25/3期 計画
	金額	(構成比)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	前年同期比	金額
(単位：百万円)								
一括借上※1	492,845	(89.9%)	503,540	(89.9%)	515,169	(89.2%)	+2.3%	1,038,700
営繕工事	19,134	(3.5%)	15,964	(2.9%)	17,325	(3.0%)	+8.5%	30,000
不動産仲介	10,946	(2.0%)	10,617	(1.9%)	10,820	(1.9%)	+1.9%	22,000
家賃保証事業	9,350	(1.7%)	9,679	(1.7%)	10,226	(1.8%)	+5.7%	20,700
電力事業	4,771	(0.9%)	5,555	(1.0%)	5,858	(1.0%)	+5.4%	10,800
賃貸事業※2	3,444	(0.6%)	3,480	(0.6%)	2,727	(0.5%)	△21.6%	5,800
その他	7,733	(1.4%)	11,041	(2.0%)	15,280	(2.6%)	+38.4%	32,000
合計	548,224	(100.0%)	559,879	(100.0%)	577,409	(100.0%)	+3.1%	1,160,000

※1 賃貸経営受託システムにおける大東建託パートナーズによるサブリース契約

※2 主に品川イーストワンタワー

主要子会社の損益（建設事業） <25/3期>

	建設事業											
	大東建設				大東スチール				シマ			
(単位:百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期比	25/3 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
売上高	3,623	8,592	+137.2%	18,000	3,798	4,374	+15.2%	9,000	-	5,409	-	12,000
売上総利益	169	427	+152.9%	800	178	248	+39.2%	300	-	400	-	800
販管費	74	139	+87.6%	400	49	60	+23.1%	100	-	266	-	600
営業利益	94	288	+204.1%	400	129	188	+45.2%	200	-	134	-	200
経常利益	128	369	+186.9%	500	130	188	+45.0%	200	-	184	-	200
当期純利益	87	253	+189.3%	400	78	124	+58.8%	100	-	195	-	100

主要子会社の損益（不動産賃貸事業①） <25/3期>

不動産賃貸事業								
	大東建託パートナーズ				大東建託リーシング			
(単位：百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
売上高	535,346	551,632	+3.0%	1,105,900	13,217	16,078	+21.6%	32,900
売上総利益	48,926	50,780	+3.8%	92,100	5,257	5,805	+10.4%	12,800
販管費	13,122	15,499	+18.1%	34,000	4,377	5,279	+20.6%	11,300
営業利益	35,804	35,280	△1.5%	58,000	879	525	△40.3%	1,500
経常利益	36,341	35,963	△1.1%	58,800	916	569	△37.9%	2,400
当期純利益	25,598	25,386	△0.8%	40,700	825	312	△62.2%	1,500

主要子会社の損益（不動産賃貸事業②） <25/3期>

不動産賃貸事業								
	ハウスリーブ				ハウスコムグループ			
(単位：百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
売上高	9,679	10,226	+5.7%	20,700	6,235	6,581	+5.5%	14,001
売上総利益	9,212	9,570	+3.9%	20,000	5,401	5,594	+3.7%	-
販管費	2,198	2,323	+5.7%	4,900	5,526	5,697	+3.1%	-
営業利益	7,013	7,246	+3.3%	15,000	△124	△103	-	560
経常利益	7,021	7,258	+3.4%	15,000	△120	△86	-	744
当期純利益	4,872	5,035	+3.3%	10,400	△105	△93	-	498

主要子会社の損益（不動産開発事業） <25/3期>

不動産開発事業								
	インヴァランス				大東建託アセットソリューション			
(単位:百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
売上高	9,921	14,951	+50.7%	28,900	959	6,473	+574.9%	17,000
売上総利益	2,256	3,424	+51.8%	4,900	264	1,323	+400.1%	2,300
販管費	1,456	1,694	+16.4%	3,400	74	309	+314.9%	1,400
営業利益	800	1,729	+116.3%	1,400	190	1,014	+433.5%	800
経常利益	773	1,673	+116.2%	1,300	182	990	+442.4%	800
当期純利益	389	1,156	+197.0%	900	118	649	+449.1%	500

主要子会社の損益（金融事業） <25/3期>

その他の事業（金融事業）

	大東ファイナンス				少額短期保険ハウスガード				D. T. C			
	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
(単位:百万円)												
売上高	1,163	1,210	+4.0%	2,200	2,910	3,211	+10.3%	6,300	8,863	9,499	+7.2%	19,200
売上総利益	890	895	+0.5%	1,600	1,201	1,373	+14.3%	2,800	△543	549	—	2,300
販管費	142	116	△18.3%	200	848	948	+11.7%	2,000	16	19	+16.5%	0
営業利益	748	778	+4.0%	1,300	352	424	+20.4%	800	△560	529	—	2,300
経常利益	766	796	+3.9%	1,400	352	425	+20.7%	800	△559	532	—	2,300
当期純利益	530	553	+4.3%	900	246	311	+26.4%	600	△559	532	—	2,300

主要子会社の損益（その他の事業①） <25/3期>

その他の事業（エネルギー事業、介護・保育事業）								
	ガスパルグループ				ケアパートナー			
(単位:百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
売上高	16,646	16,886	+1.4%	40,500	7,870	8,138	+3.4%	16,500
売上総利益	8,119	7,820	△3.7%	20,100	759	602	△20.7%	1,300
販管費	4,845	4,819	△0.5%	10,100	546	610	+11.8%	1,200
営業利益	3,273	3,000	△8.3%	10,000	213	△7	—	100
経常利益	2,942	2,649	△10.0%	9,100	205	△7	—	100
当期純利益	2,028	1,821	△10.2%	6,300	119	△55	—	50

主要子会社の損益（その他の事業②） <25/3期>

その他事業（海外事業）								
（単位：百万円）	DAITO ASIA DEVELOPMENT （MALAYSIA）SDN. BHD.				DAITO ASIA DEVELOPMENT （MALAYSIA）II SDN. BHD.			
	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前年 同期比	25/3期 計画
売上高	1,427	1,919	+34.4%	3,600	2,276	2,763	+21.4%	5,400
売上総利益	325	937	+188.2%	1,700	1,018	1,314	+29.0%	2,600
販管費	572	724	+26.5%	1,300	773	903	+16.7%	1,700
営業利益	△247	213	—	400	224	410	+67.8%	800
経常利益	△858	△212	—	△100	△402	0	—	200
当期純利益	△577	66	—	△100	△407	△99	—	200

■ 受注工事高

(単位:百万円)	23/3期 2Q	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期同期比	25/3期 計画
居住用	230,638	262,168	249,313	△4.9%	558,500
賃貸住宅	228,986	260,924	248,180	△4.9%	556,400
戸建住宅	1,652	1,244	1,133	△8.9%	2,100
事業用	3,259	7,919	9,526	+20.3%	13,500
営繕工事等	20,007	20,412	30,584	+49.8%	48,000
合計	183,890	290,501	289,425	△0.4%	620,000

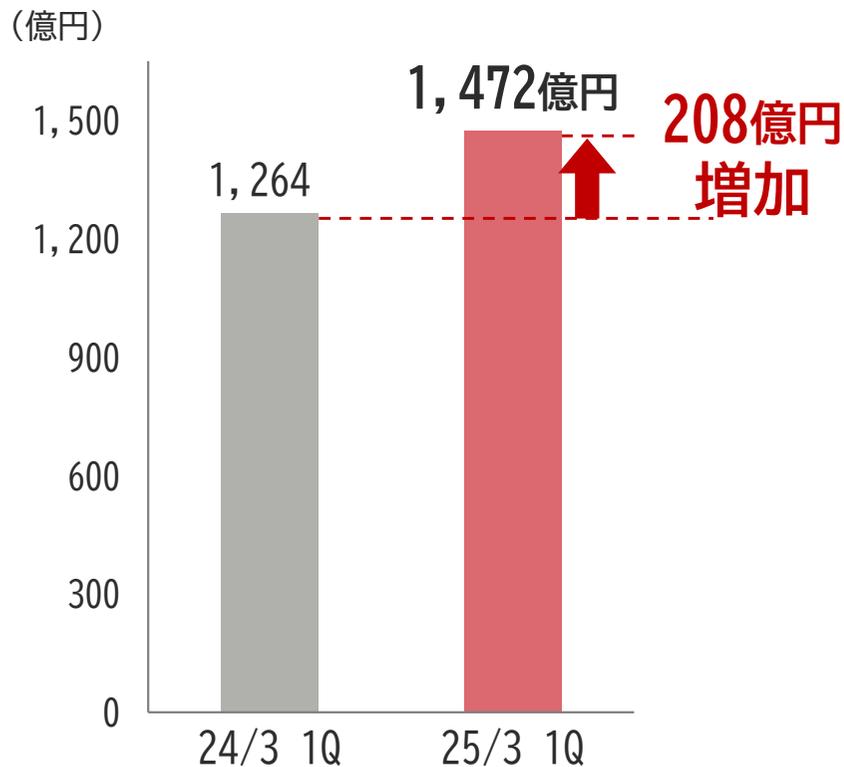
■ 完成工事高

(単位:百万円)	23/3期 2Q	24/3期 2Q	25/3期 2Q	前期期比	25/3期 計画
居住用	202,813	221,065	252,700	+14.3%	498,600
賃貸住宅	201,733	219,715	251,648	+14.5%	496,000
戸建住宅	1,080	1,349	1,052	△22.0%	2,600
事業用	5,911	3,871	10,170	+162.7%	15,400
営繕工事等	23,592	21,043	21,757	+3.4%	46,000
合計	232,318	245,979	284,629	+15.7%	560,000

受注高の要因分析（1Q・2Q比較）

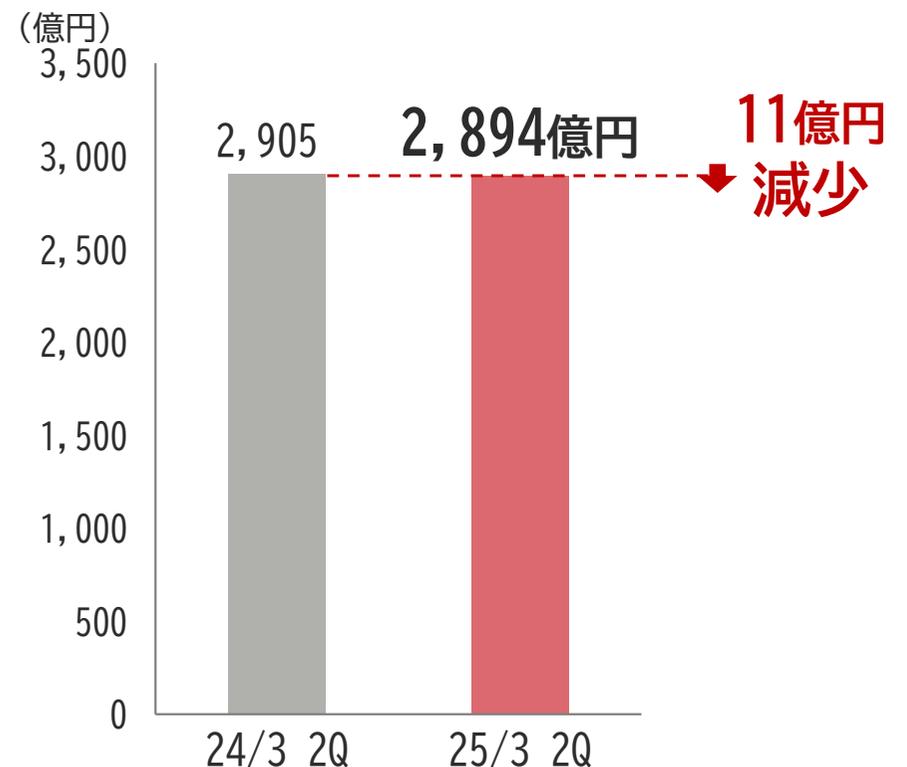
■ 1Q比較

要因 内訳	
① 件数による影響 (1,050件 → 1,093件)	+55億円
② 単価による影響 (1億2,937万円/件 → 1億3,840万円/件)	+98億円
③ キャンセルによる影響 (17.6% → 13.8%)	+34億円
④ 営繕契約等による影響 (176億円 → 195億円)	+19億円

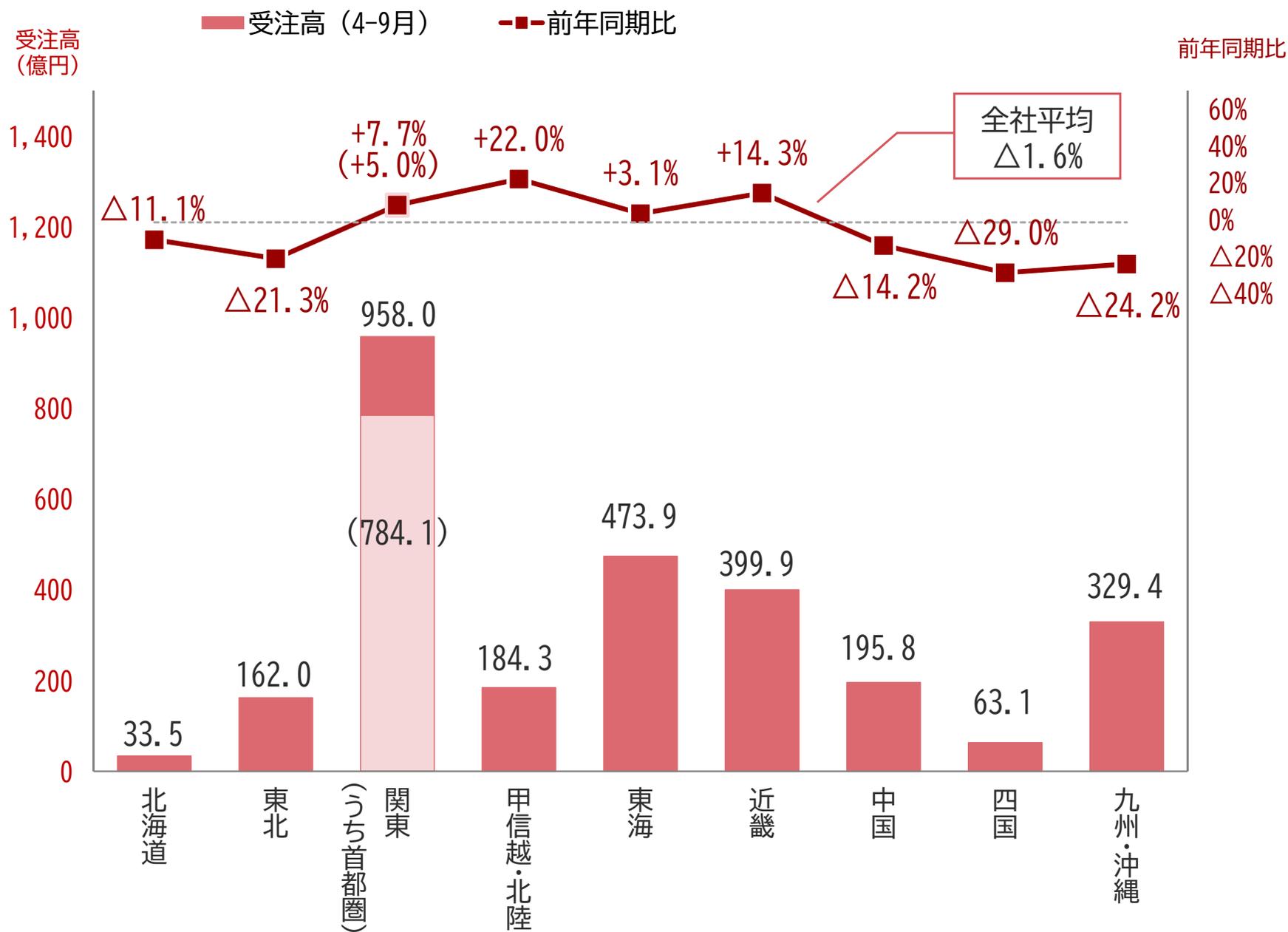


■ 2Q累計比較

要因 内訳	
① 件数による影響 (2,223件 → 2,084件)	△186億円
② 単価による影響 (1億3,447万円/件 → 1億3,933万円/件)	+101億円
③ キャンセルによる影響 (14.6% → 13.4%)	+46億円
④ 営繕契約等による影響 (410億円 → 439億円)	+28億円

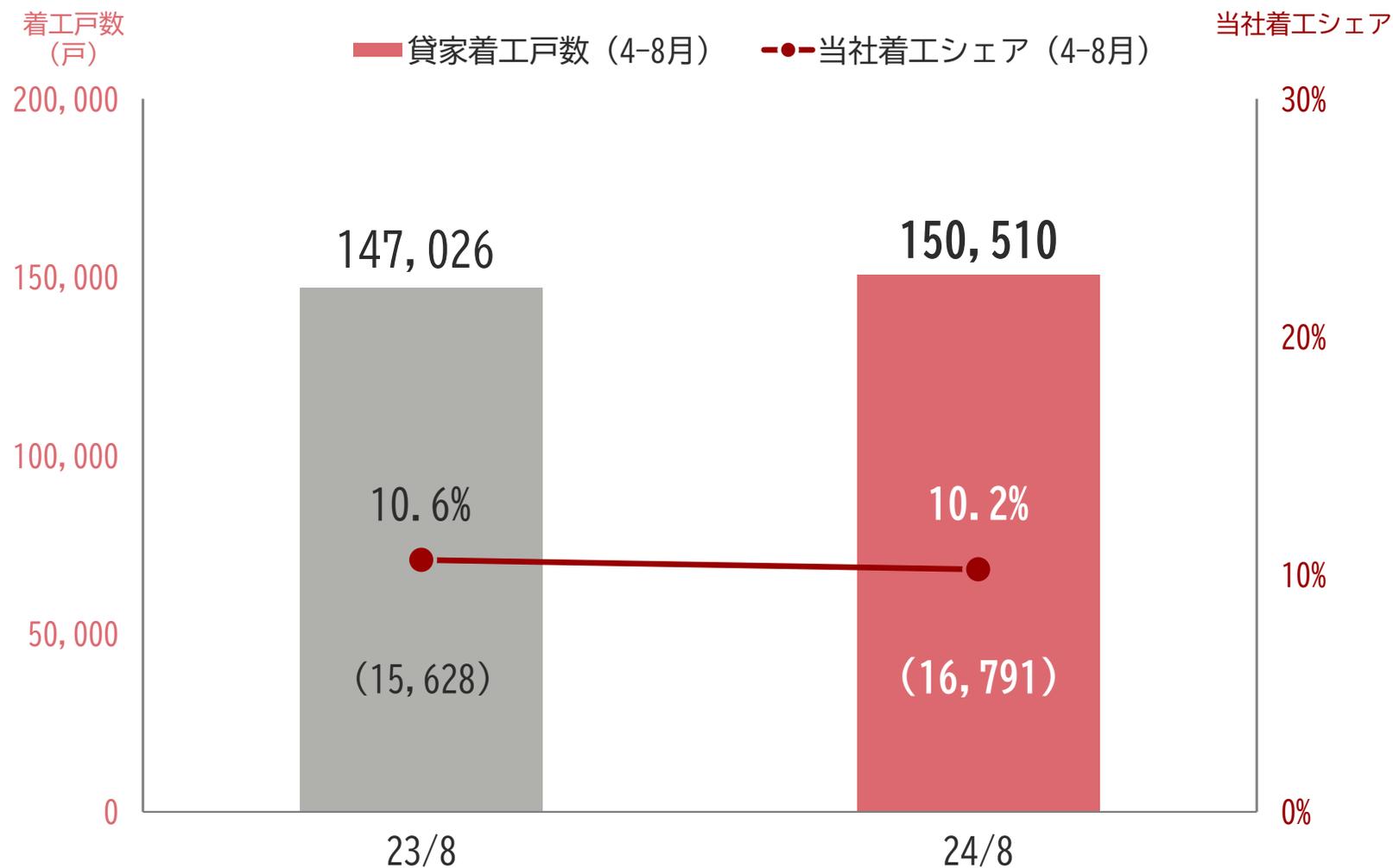


地域別の受注高



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

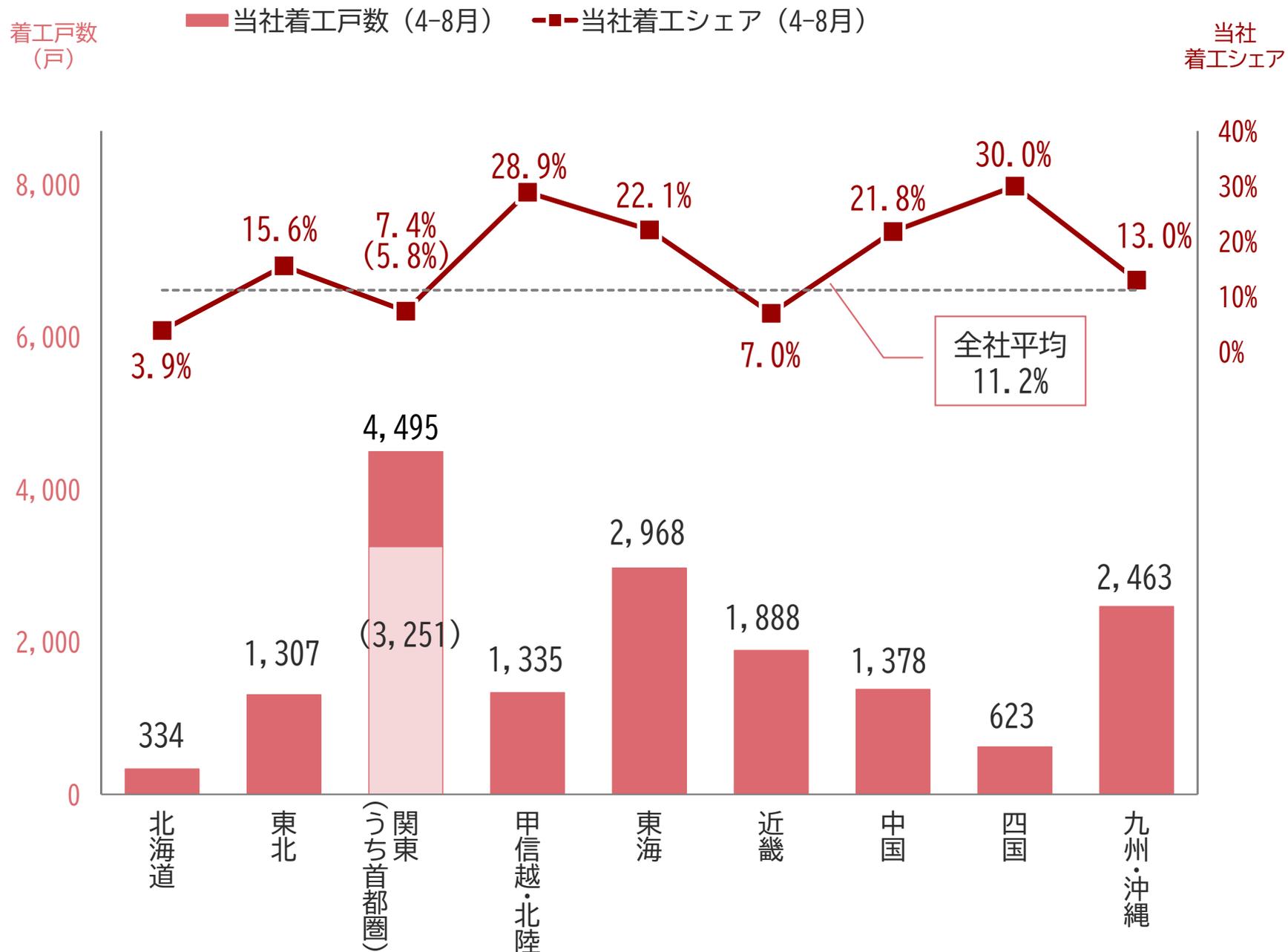
貸家着工戸数と当社着工シェアの推移



※ () の数値は当社着工戸数

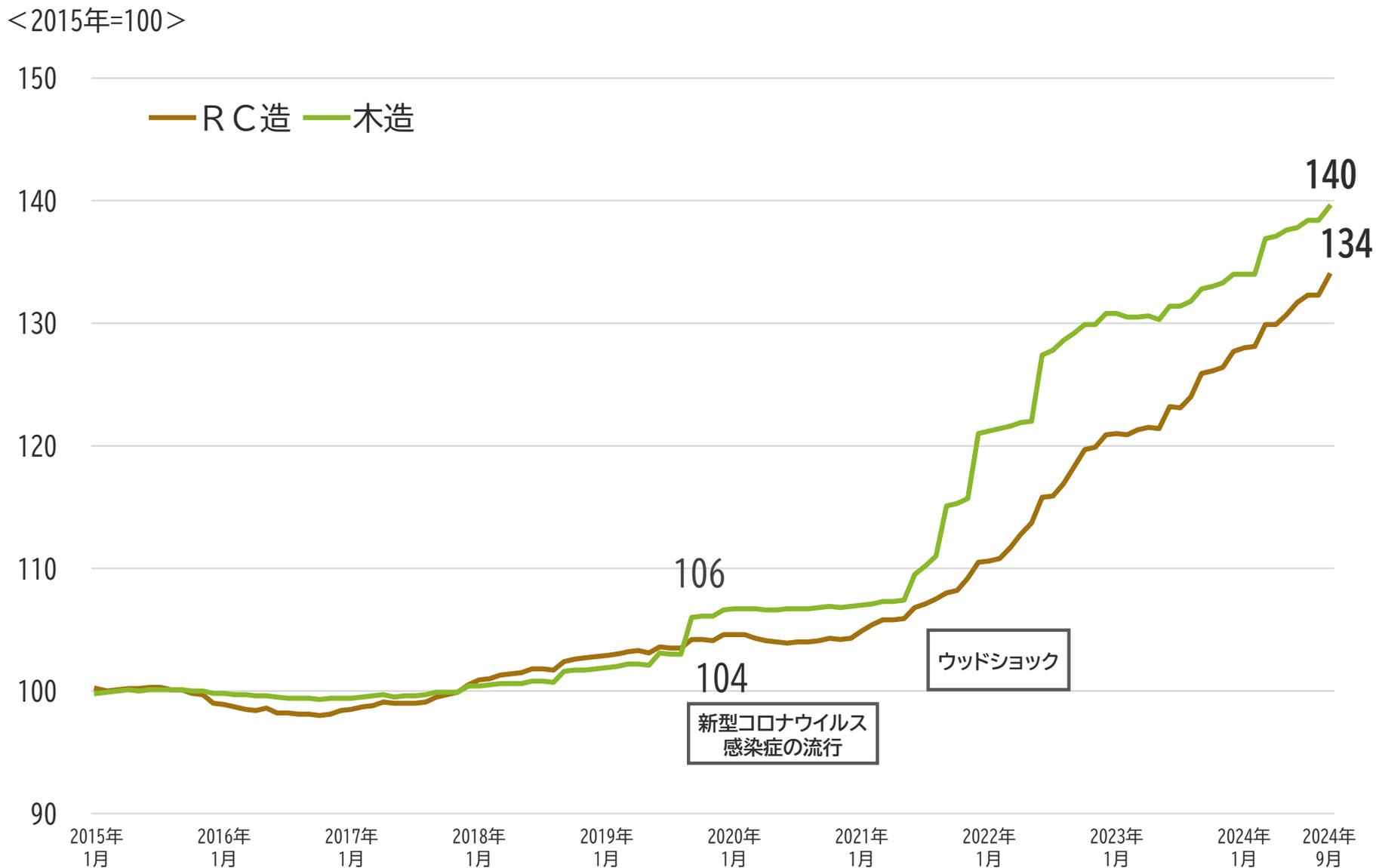
〔国土交通省：住宅着工統計〕

地域別の当社着工戸数と着工シェア



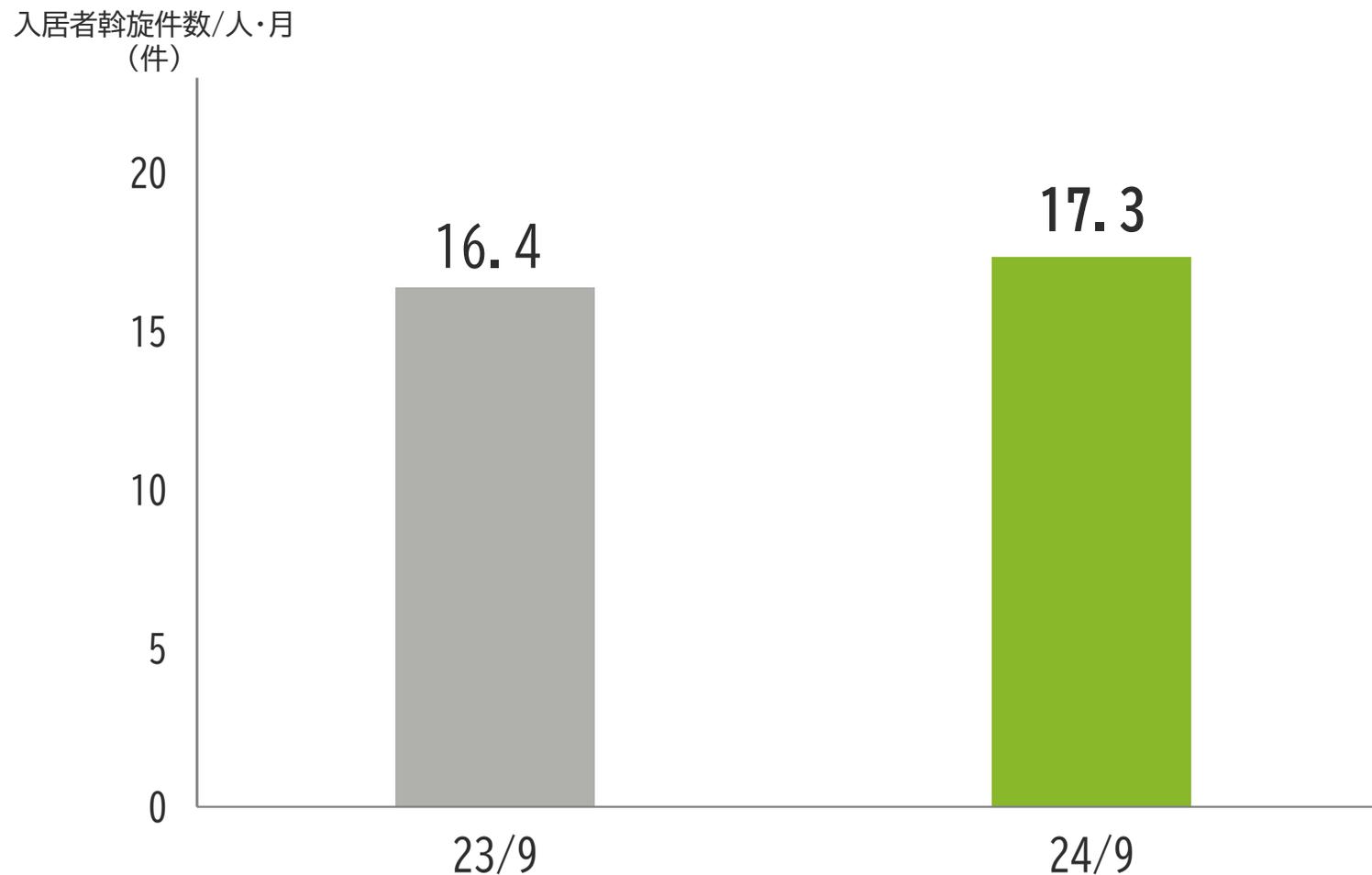
※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

建築費標準指数（東京）推移



出典：一般財団法人 建設物価調査会「建設物価 建築費指数」

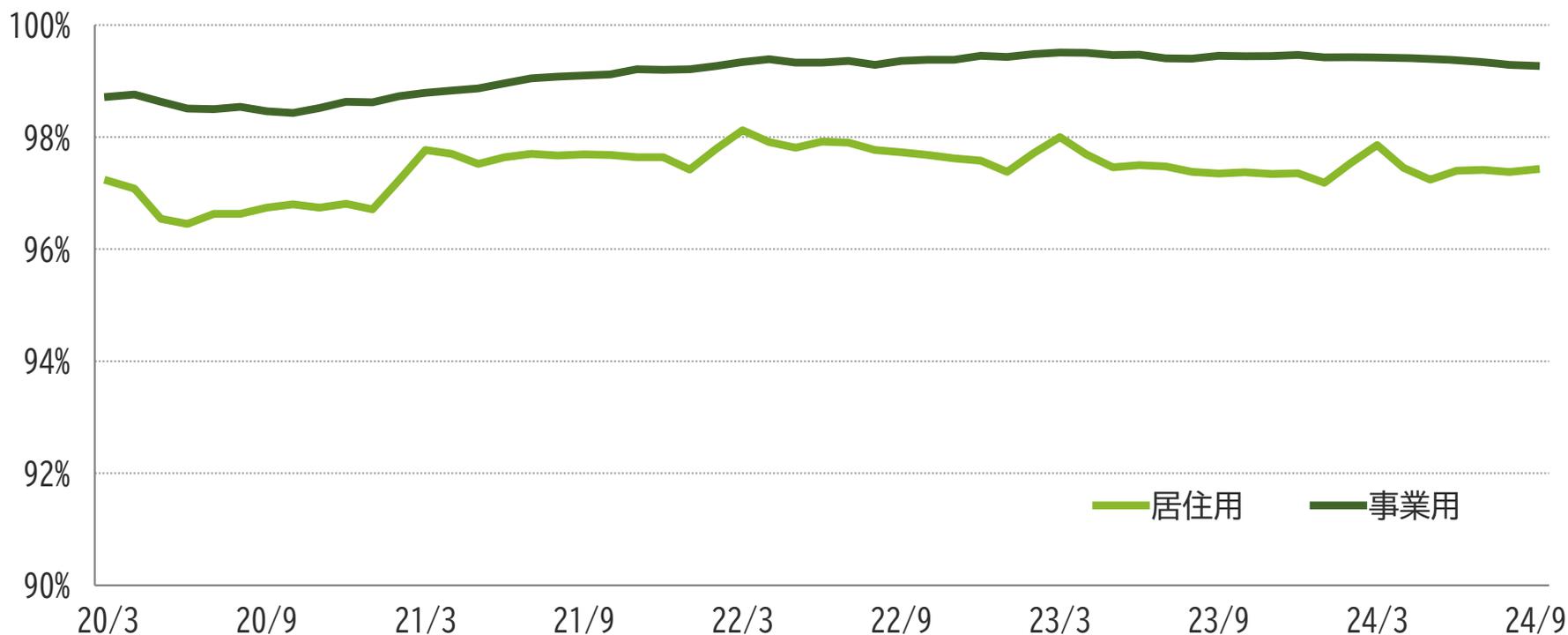
1人当たり入居者斡旋件数の推移



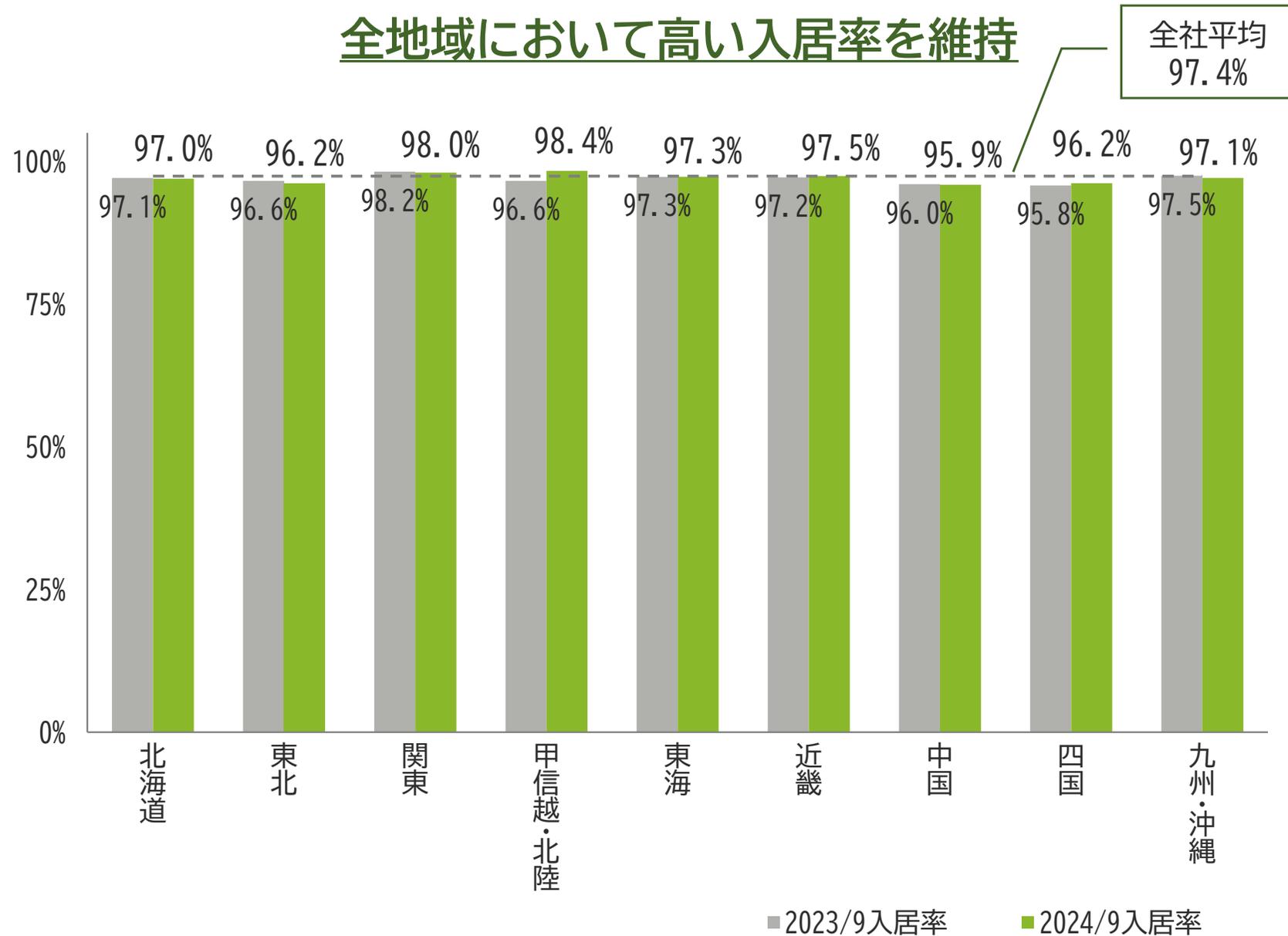
入居率（家賃ベース）の推移

家賃ベース入居率	20/9	21/9	22/9	23/9	24/9	前年同月比
居住用(%)	96.7%	97.7%	97.7%	97.3%	97.4%	+0.1p
事業用(%)	98.5%	99.1%	99.4%	99.4%	99.3%	△0.1p

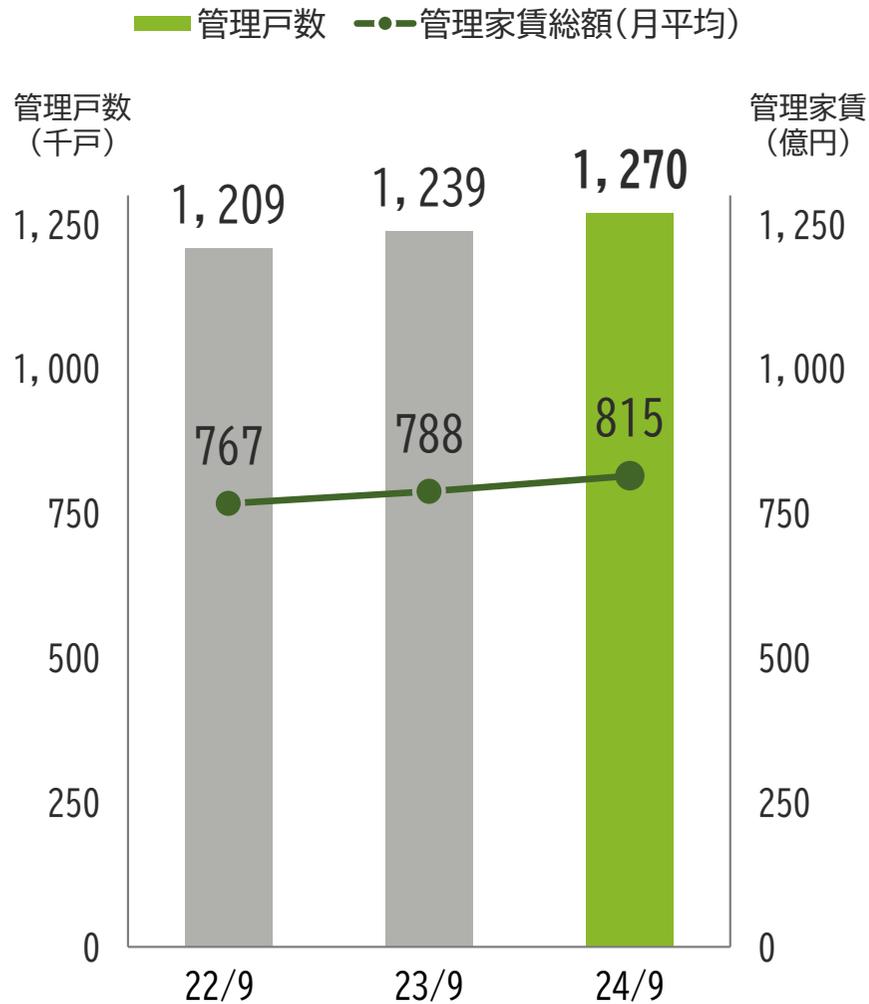
家賃ベース入居率



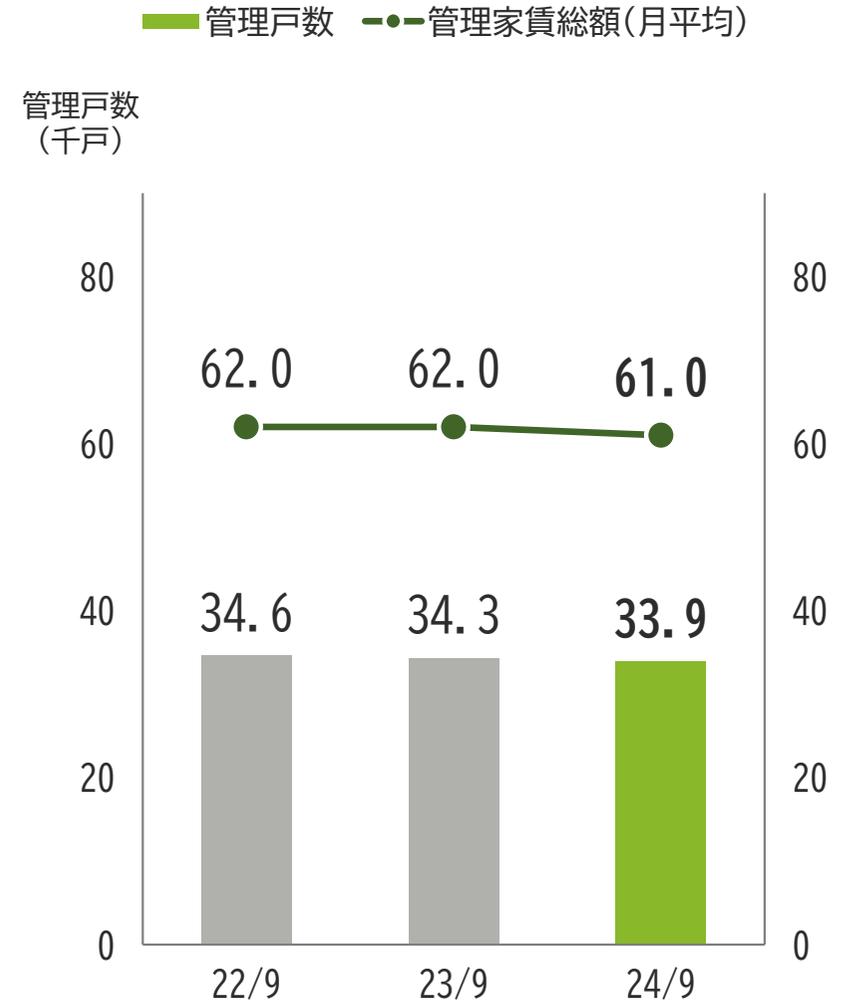
地域別家賃ベース入居率（9月：居住用）



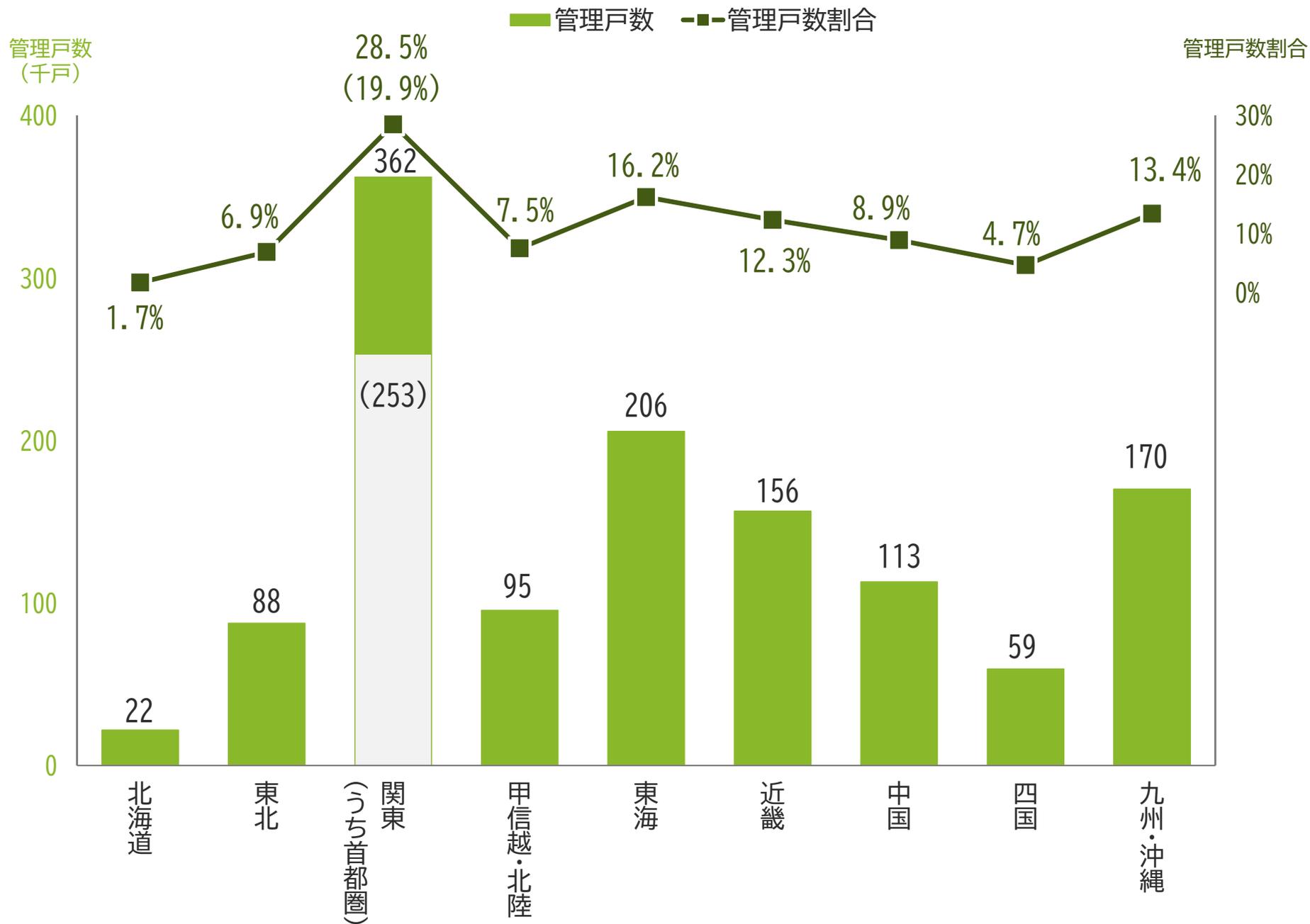
■ 居住用



■ 事業用



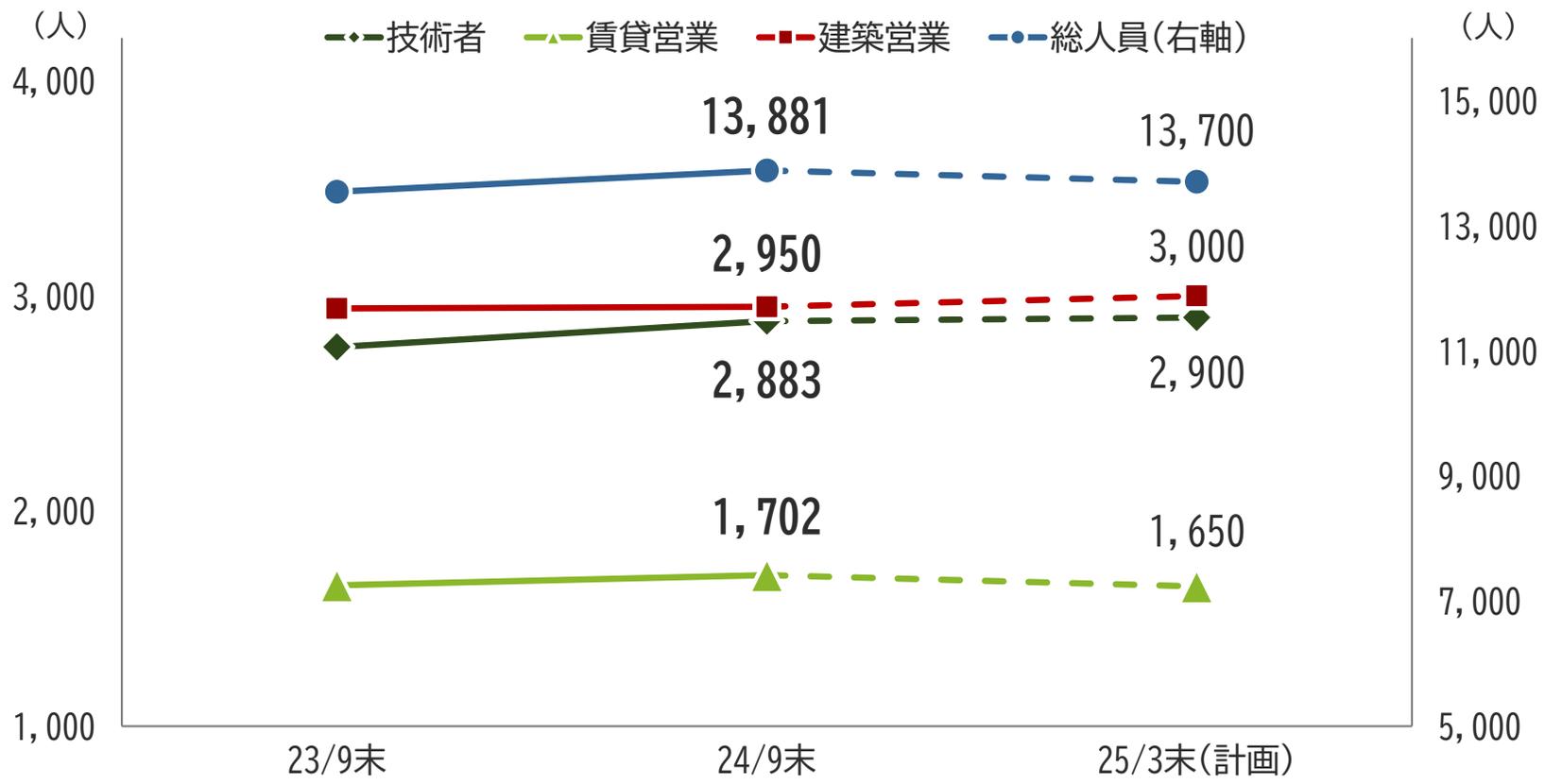
地域別管理戸数



※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

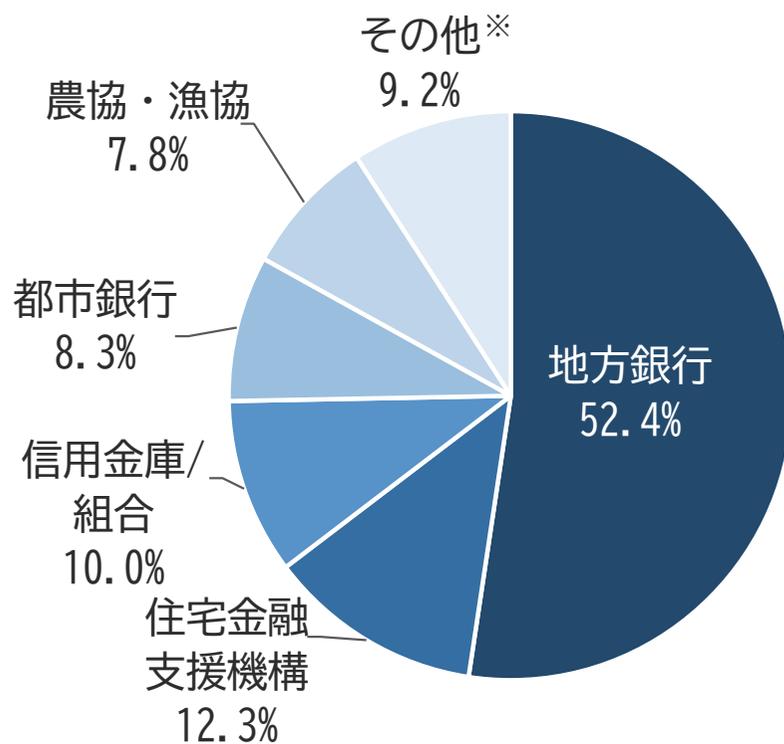
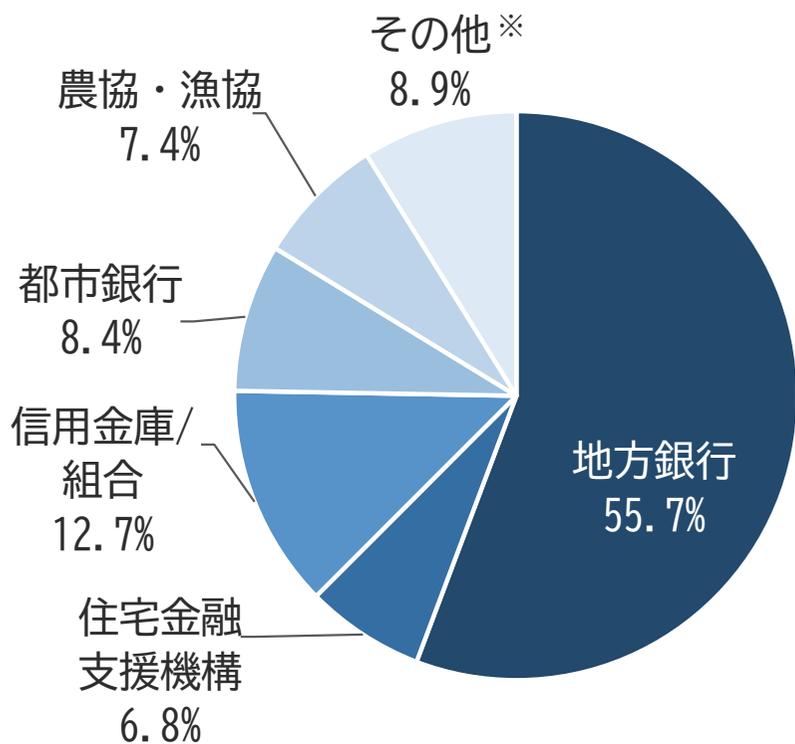
職種別社員数の推移（主要3社）

(単位:人)	23/9末	24/9末	増減	25/3末計画
総人員（主要3社）	13,542	13,881	+339	13,700
建築営業人員	2,942	2,950	+8	3,000
技術者	2,763	2,883	+120	2,900
賃貸営業人員	1,655	1,702	+47	1,650



2024年3月期

2025年3月期 2Q(7月-9月)



※その他…新形態銀行（ネット銀行など）、生保など

1. 免責

当社は、本説明会のプレゼンテーションおよび配布資料に掲載する情報に関しましては、細心の注意を払っております。しかしながら、その正確性、信頼性、安全性等に関しての保証はいたしかねます。また当社は、将来の予測等に関する情報をご提供する場合がありますが、これら情報はある時点における当社予測であり、不確実なものであることをご認識下さい。

2. 著作権等

この資料で提供される全ての情報は、著作権法およびその他の法律により保護されています。無断での引用や転載、複製は禁じられております。