

2026年3月期 第2四半期 決算説明会

2Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2026



大東建託株式会社



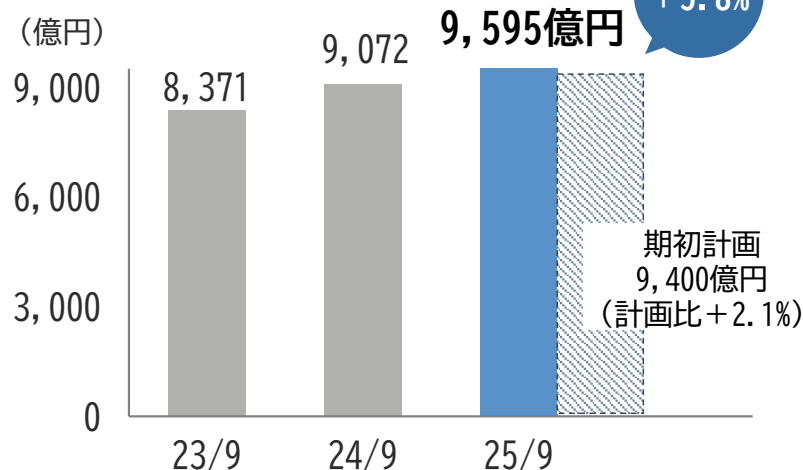
I. 2026年3月期 第2四半期実績	3P~
II. 主要指標の実績	17P~
III. 当期見通し	28P~
IV. 株主還元	30P~
V. 中期経営計画の進捗状況	32P~
VI. 参考資料	44P~

I . 2026年3月期 第2四半期の実績

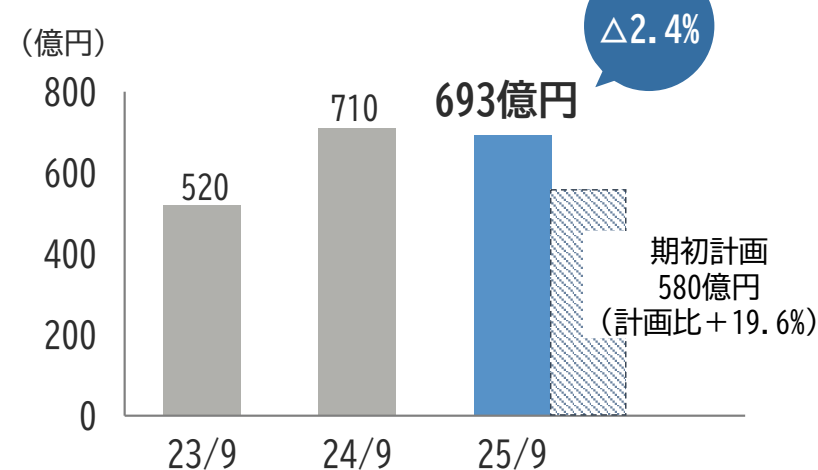
2Q Financial Highlights, Year ending March 31, 2026

●：前期比

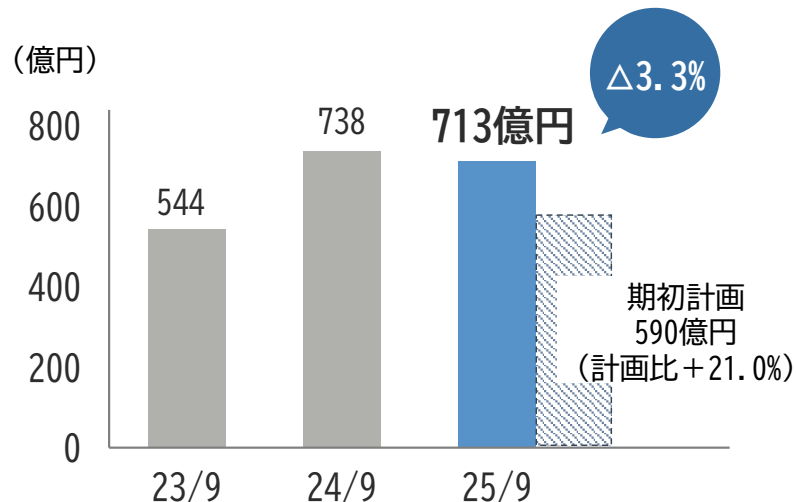
売上高



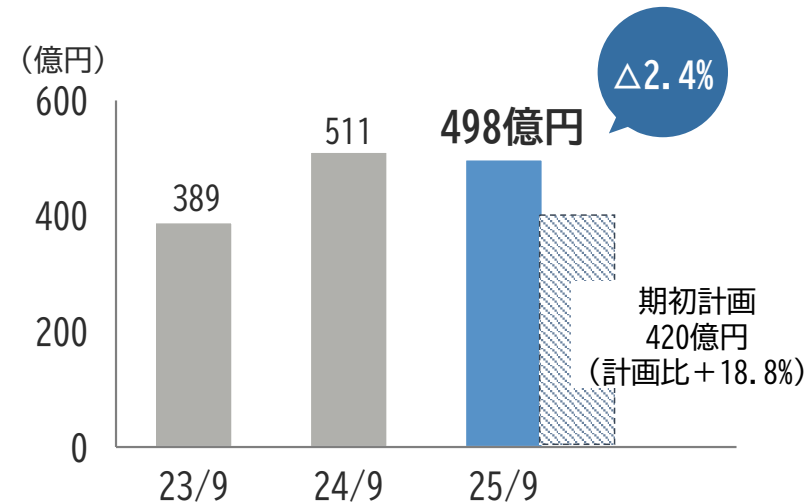
営業利益



経常利益



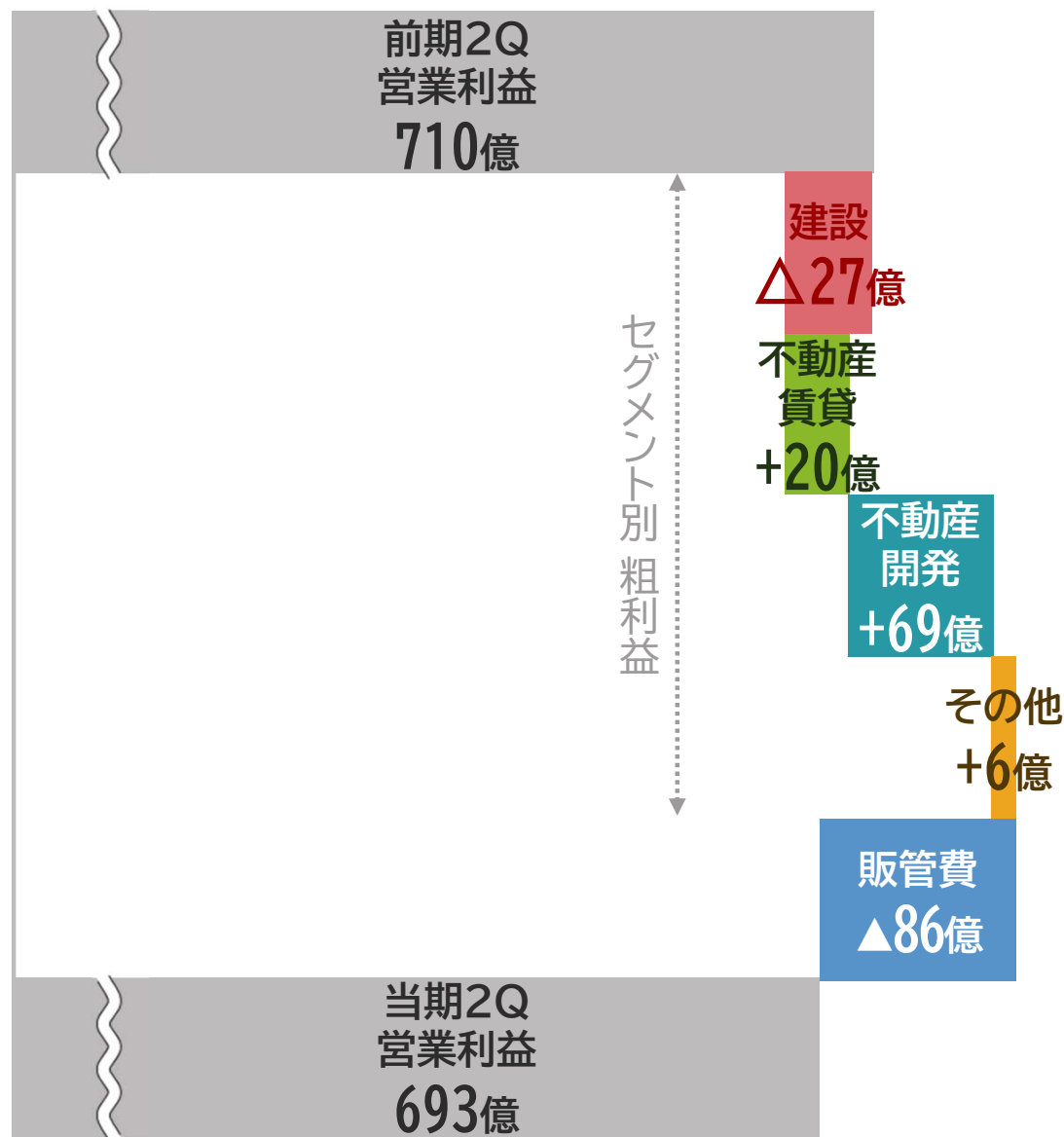
親会社株主に帰属する中間純利益



損益（営業利益増減要因）〈前期比〉

5

■ セグメント別損益（前期比:増減）



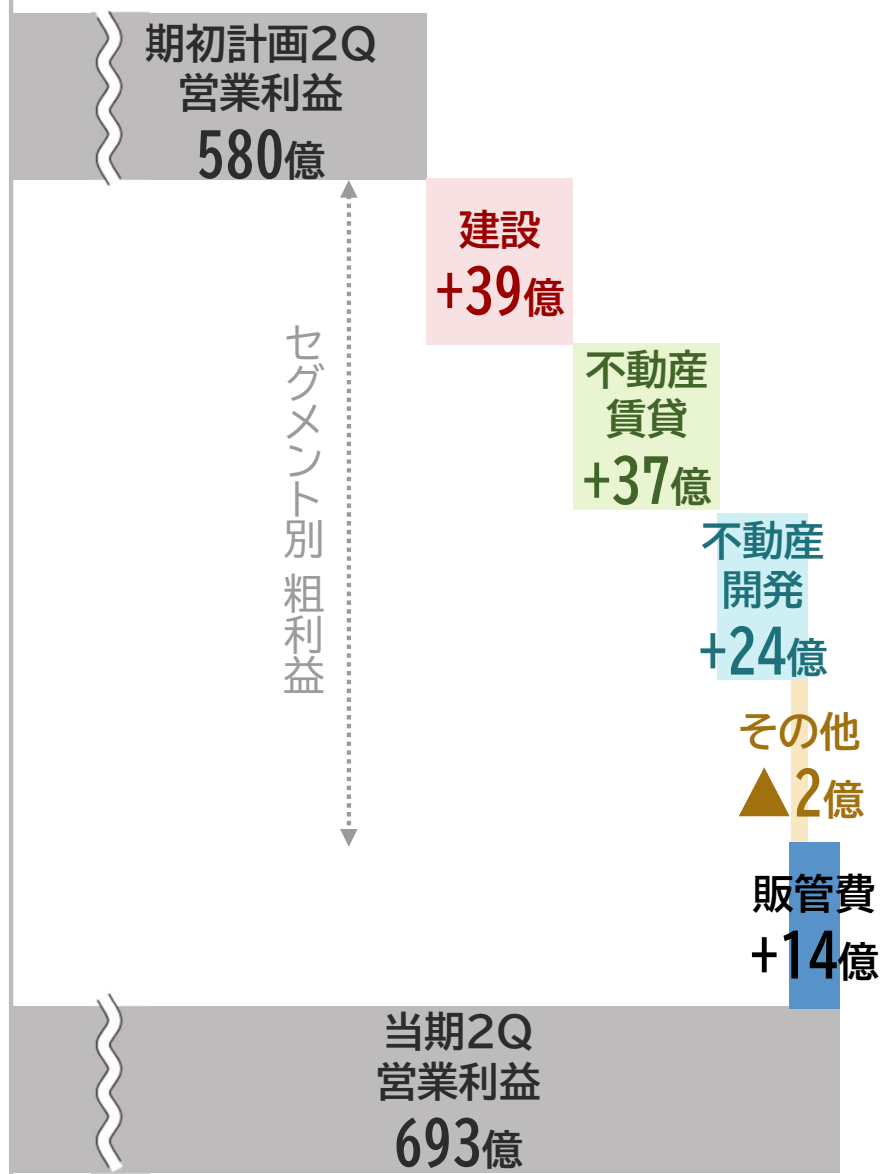
■ 主な増減要因 〈前期比△16億円〉

建設 △27億	・ 完成工事高 (2,673億円→2,640億円)	△8.4億円
	・ 総利益率 (25.5%→24.8%)	△19.0億円
不動産 賃貸 +20億	・ 一括借上事業	+0.2億円
	・ 家賃保証事業	+3.3億円
	・ 本社ビル賃貸事業	+2.5億円
	・ その他 (管理関連事業、仲介関連等)	+14.8億円
不動産 開発 +69億	・ 投資マンション事業	△3.4億円
	・ 収益不動産事業 (買取再販・開発販売)	+48.1億円
	・ アスコット社連結影響	+24.8億円
その他 +6億	・ ガス供給事業	+4.7億円
	・ 介護・保育事業	+1.9億円
販管費 ▲86億	・ 人件費 (ベースアップ、従業員株式付与)	△26.3億円
	・ 情報処理費・広告宣伝費	△6.2億円
	・ アスコット社	△20.1億円
	・ その他経費 (控除不能消費税、減価償却費等)	△31.9億円

損益（営業利益増減要因）〈期初計画比〉

6

■ 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+113億円〉

建設 +39億	・ 完成工事高等の増加 (2,500億円→2,640億円)	+39.8億円
不動産賃貸 +37億	・ 一括借上事業 ・ 電力事業 ・ 原状回復・営繕工事 ・ その他（保証事業等）	+23.7億円 +3.7億円 +4.5億円 +4.3億円
不動産開発 +24億	・ 収益不動産事業 (買取再販・開発販売) ・ アスコット社連結影響	+26.0億円 △2.4億円
その他 ▲2億	・ 海外ホテル(マレーシア)	△2.2億円
販管費 +14億	・ 人件費 ・ 広告宣伝費 ・ その他経費	+6.9億円 +2.1億円 +5.4億円

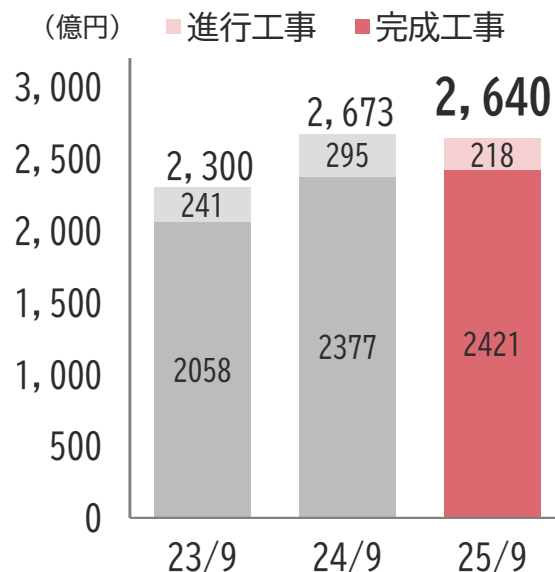
セグメント別損益（建設①）

7

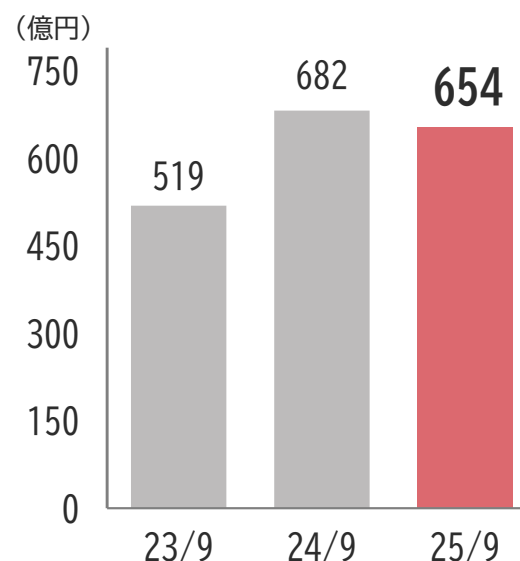
（単位：億円）

	2024/9	2025/9	（前期比）
完成工事高	2,673	2,640	（△1.2%）
完成工事総利益	682	654	（△4.0%）
営業利益	262	199	（△24.0%）

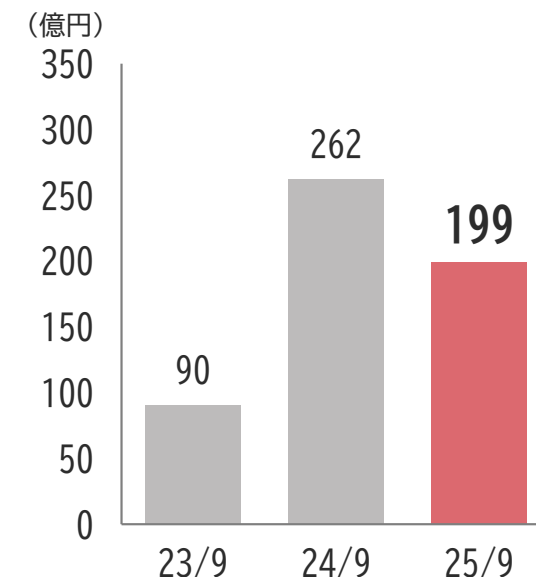
■ 完成工事高・進行基準



■ 完成工事総利益

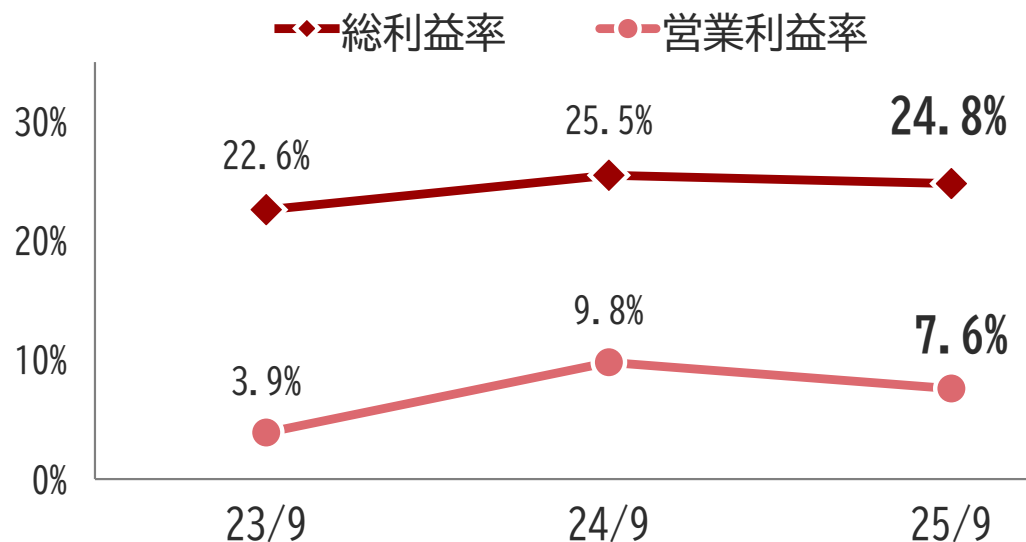


■ 営業利益



	2024/9	2025/9	(前期比)
総利益率	25.5%	24.8%	(△0.7p)
営業利益率	9.8%	7.6%	(△2.2p)

■ 総利益率・営業利益率



前期差異△0.7p 内訳

- ① 価格改定による効果 +2.1p
(前期比55億程度のプラス効果)
- ② 労務費 △1.0p
(電気・給排水設備工等の単価上昇)
- ③ 資材費 △1.2p
(生コン、構造用パネル、鋼材等の単価上昇)
- ④ 為替・輸入資材 △0.6p
(輸入資材価格の低下)

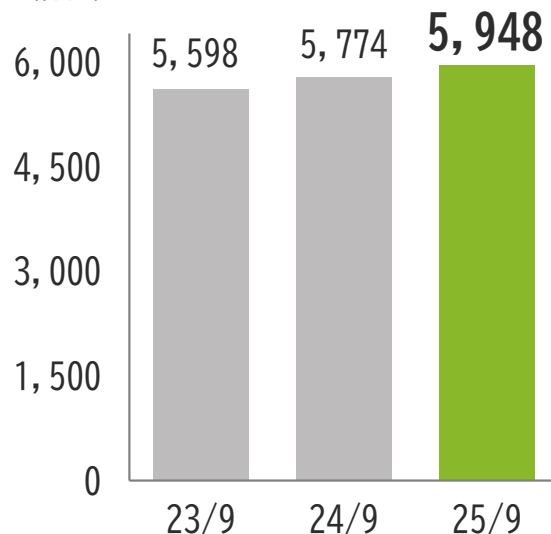
セグメント別損益（不動産賃貸①）

（単位：億円）

	2024/9	2025/9	（前期比）
売上高	5,774	5,948	（+3.0%）
売上総利益	678	699	（+3.1%）
営業利益	432	456	（+5.5%）

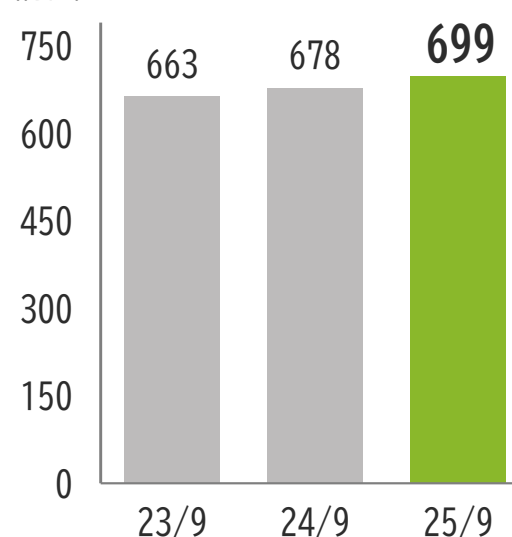
■ 売上高

（億円）



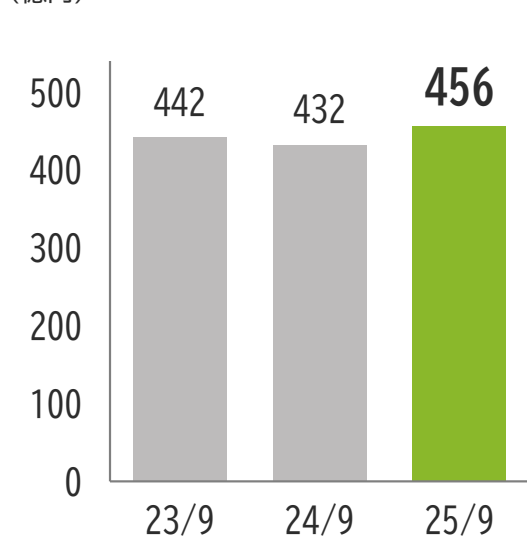
■ 売上総利益

（億円）



■ 営業利益

（億円）

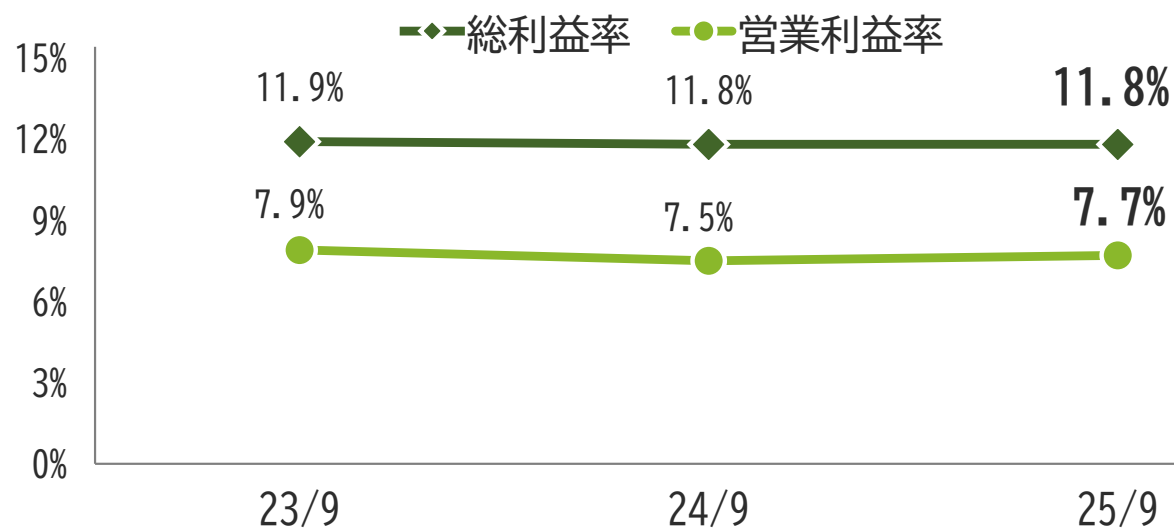


セグメント別損益（不動産賃貸②）

10

	2024/9	2025/9	(前期比)
総利益率	11.8%	11.8%	(±0.0p)
営業利益率	7.5%	7.7%	(+0.2p)

■ 総利益率・営業利益率



セグメント別損益（不動産開発①）

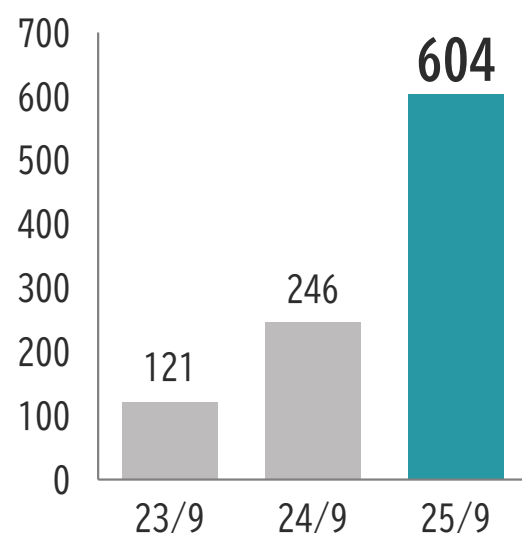
11

（単位：億円）

	2024/9	2025/9	（前期比）
売上高	246	604	（+144.8%）
売上総利益	58	127	（+119.2%）
営業利益	28	59	（+105.1%）

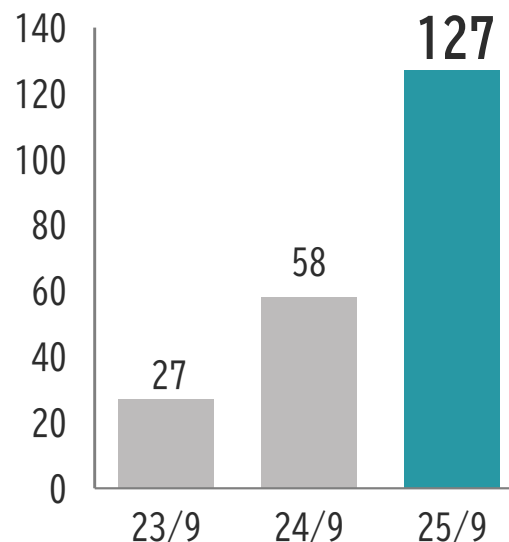
■ 売上高

（億円）



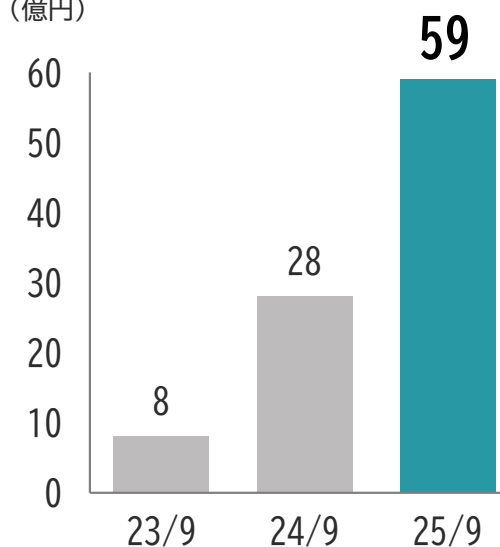
■ 売上総利益

（億円）



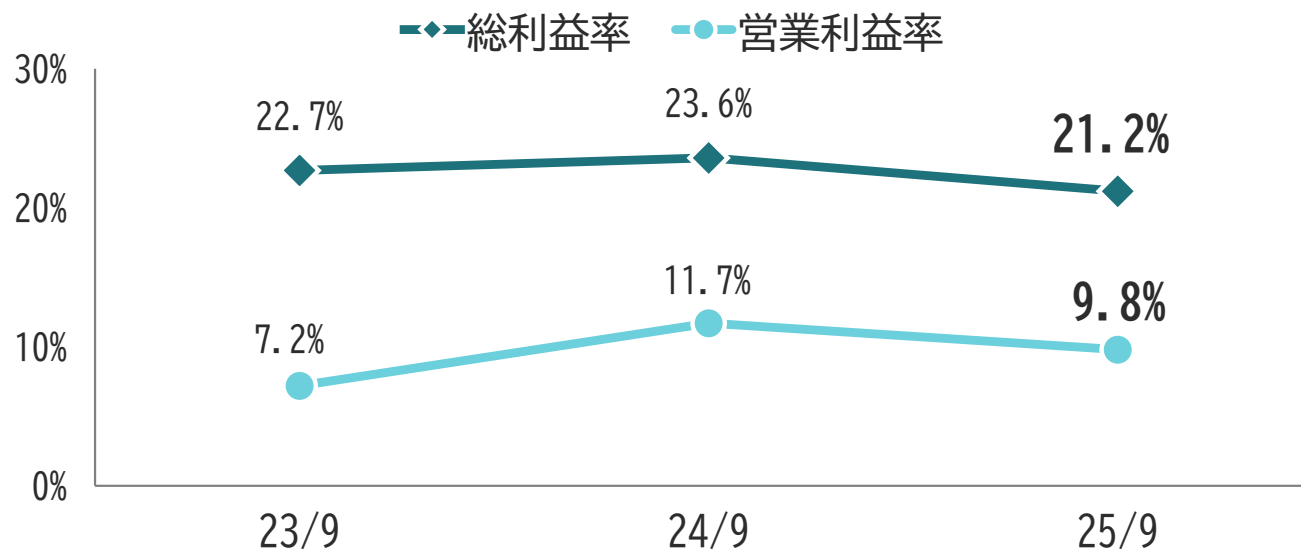
■ 営業利益

（億円）



	2024/9	2025/9	(前期比)
総利益率	23.6%	21.2%	(△2.4p)
営業利益率	11.7%	9.8%	(△1.9p)

■ 総利益率・営業利益率



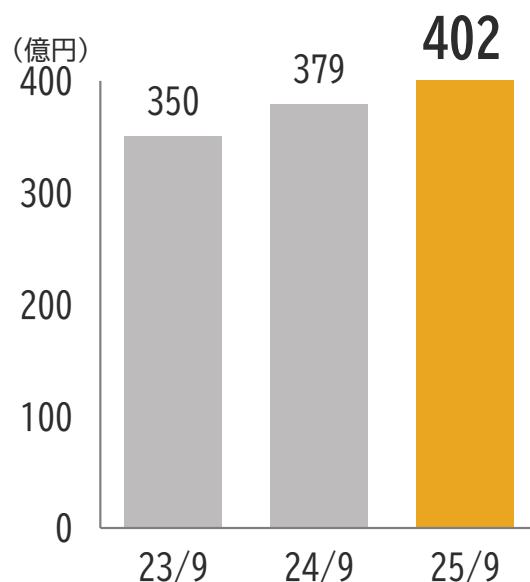
セグメント別損益（その他）

13

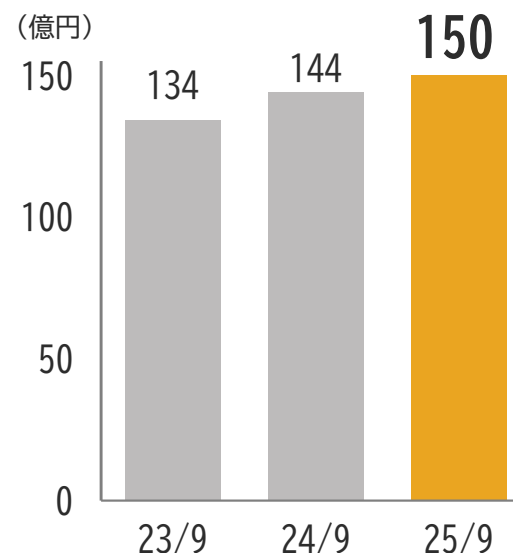
（単位：億円）

	2024/9	2025/9	（前期比）
売上高	379	402	（+6.2%）
売上総利益	144	150	（+4.5%）
営業利益	64	63	（△2.2%）

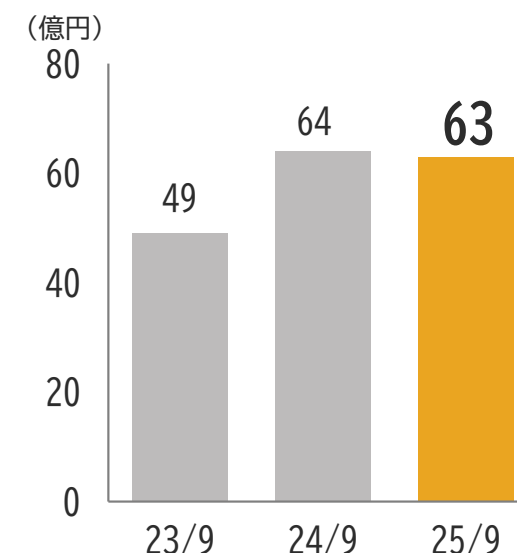
■ 売上高



■ 売上総利益



■ 営業利益

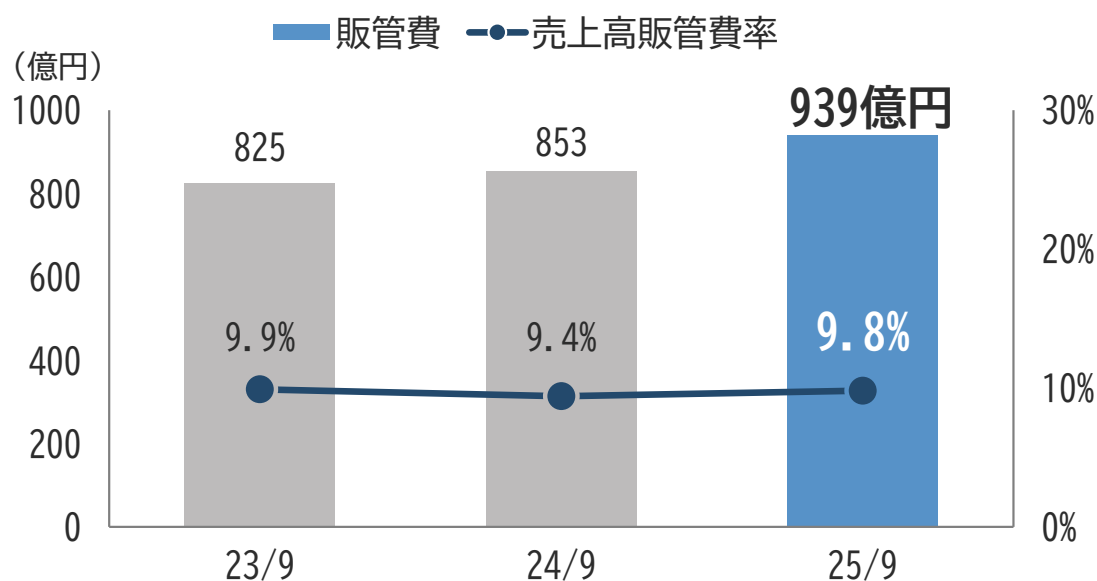


（単位：億円）

	2024/9	2025/9	（前期比）
販管費	853	939	（+10.1%）
売上高販管費率	9.4%	9.8%	[+0.4p]

[]：前年同期との差

■ 販管費・売上高販管費率



前期差異+86億円 内訳

- ① 人件費 +26.3億円
(ベースアップ、従業員株式付与等の増加)
- ② 情報処理費 +4.1億円
- ③ 広告宣伝費 +2.1億円
- ④ 募集訓練費 +1.5億円
- ⑤ アスコット社 +20.1億円
(当期より連結)
- ⑥ その他 +31.9億円
(控除不能消費税、減価償却費等)

財務状況（連結B S）

15

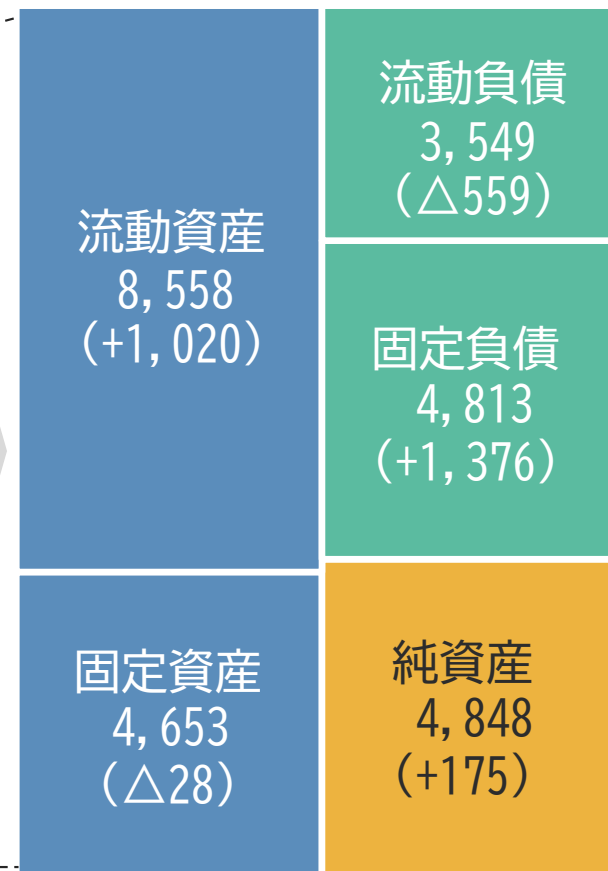
2024年9月末
資産合計 1兆1,122億円



2025年3月末
資産合計 1兆2,219億円
(+1,097億円)



2025年9月末 (単位:億円)
資産合計 1兆3,212億円
(+993億円)



自己資本比率	40.4%
B P S	1,365.63円
E P S	156.37円

自己資本比率	38.4%
B P S	1,414.63円
E P S	285.66円

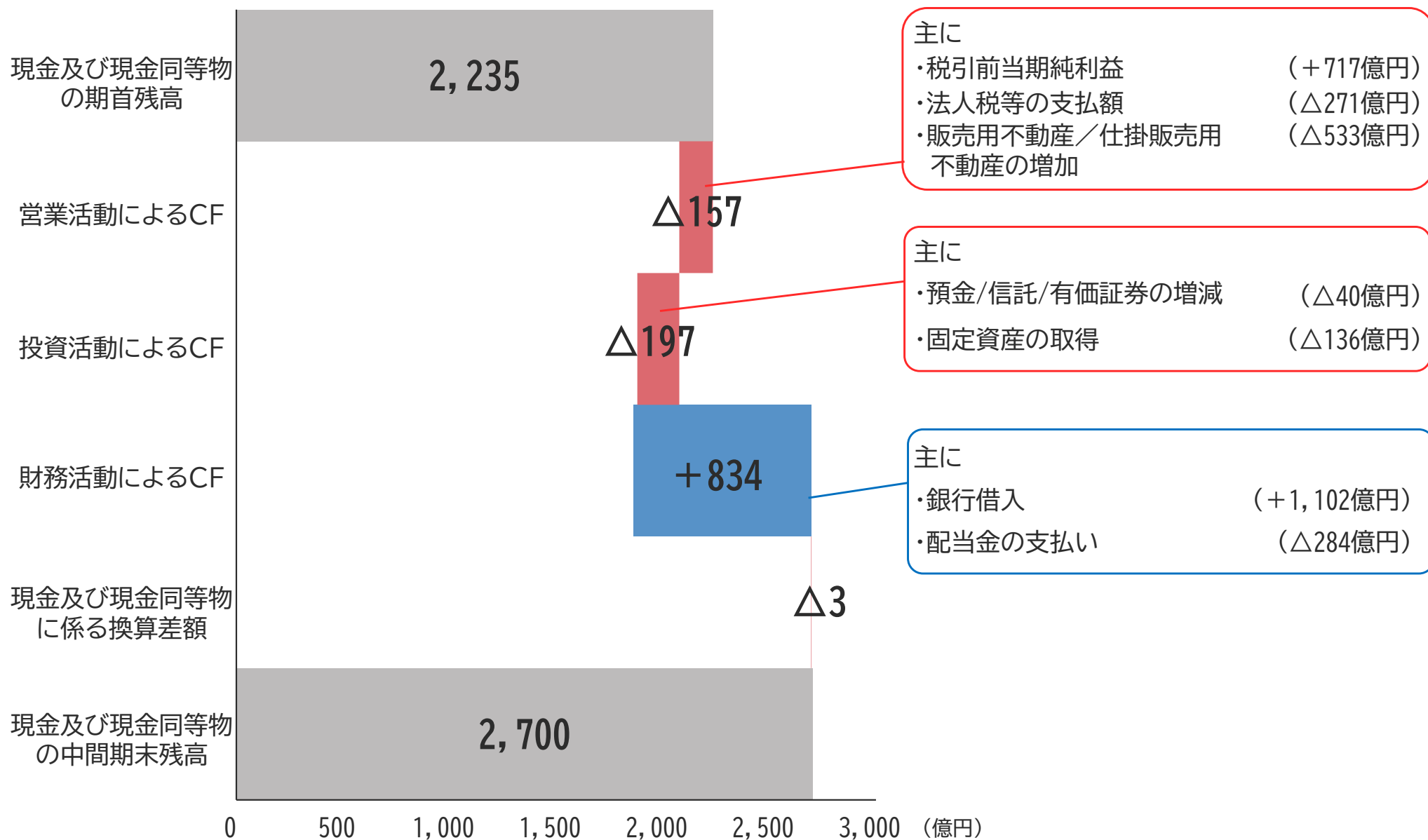
自己資本比率	37.0%
B P S	1,469.17円
E P S	150.41円

※前連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、BPS・EPSを算定しています。

※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（連結CF）

16



Ⅱ. 主要指標の実績

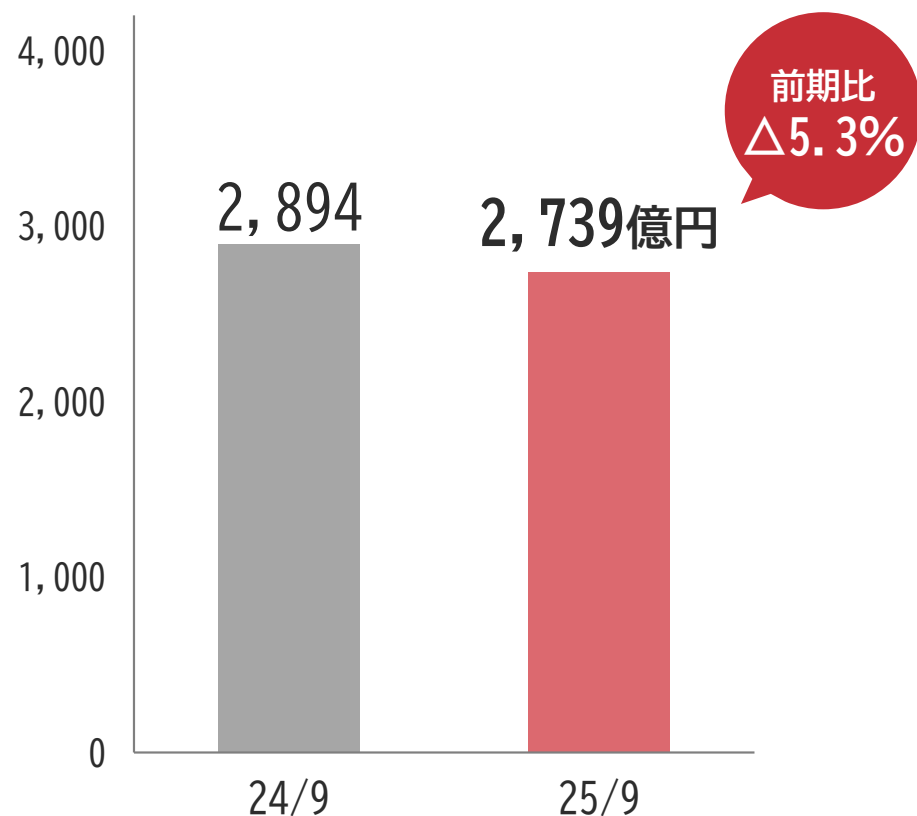
Key Figures

受注高 2,739億円（前期比 $\Delta 5.3\%$ ）

受注工事残高 7,918億円（前期比 $\pm 0.0\%$ ）

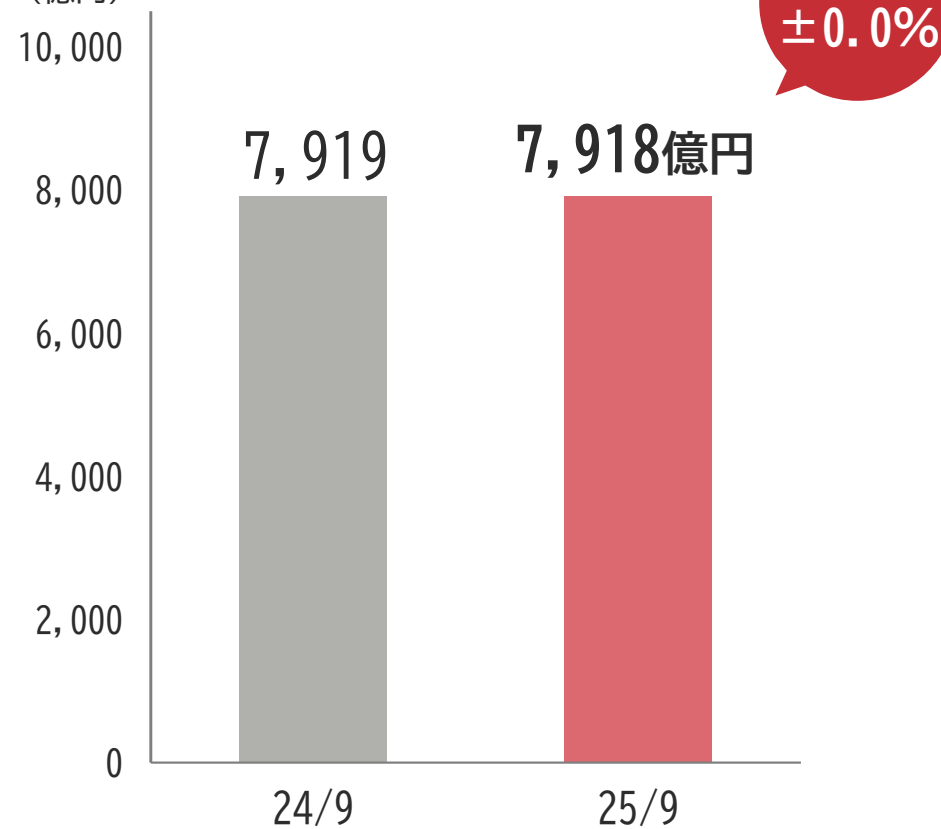
■ 受注高

（億円）



■ 受注工事残高

（億円）



賃貸住宅 建築受注

オーナー様が土地と資金を用意し、
当社が請負で賃貸住宅を建設



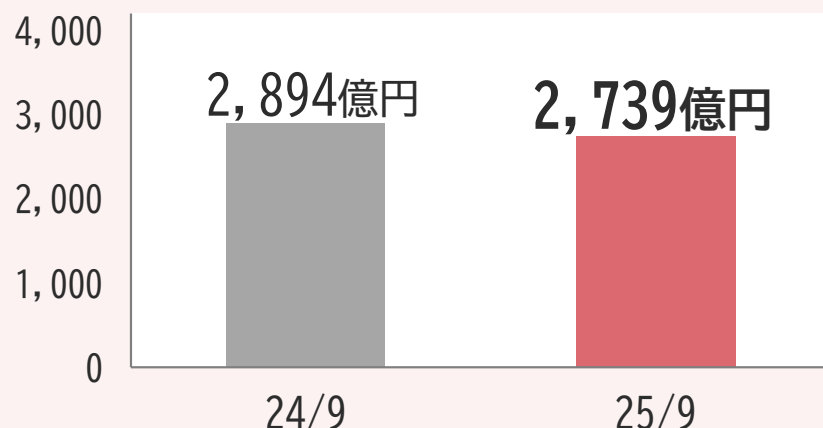
オーナー様保有

建築請負方式
(受注後に建築)

収益は【建設】セグメントに計上

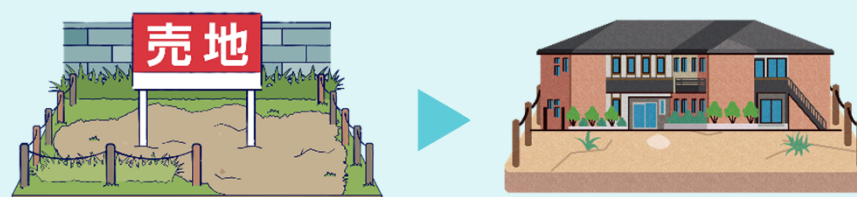
【賃貸住宅(建築受注)】

(億円)



賃貸住宅 不動産販売

会社を取得した土地に、
当社資金で建設し、オーナー様へ販売



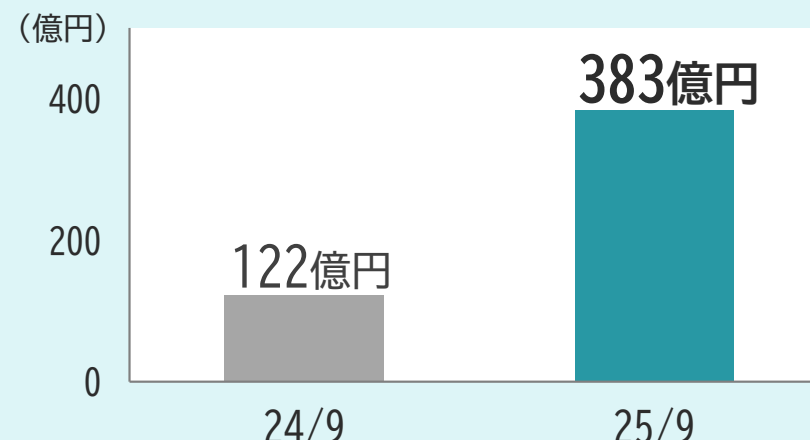
大東建託取得

開発販売方式
(建築後に販売)

収益は【不動産開発】セグメントに計上

【賃貸住宅(不動産販売)】

(億円)

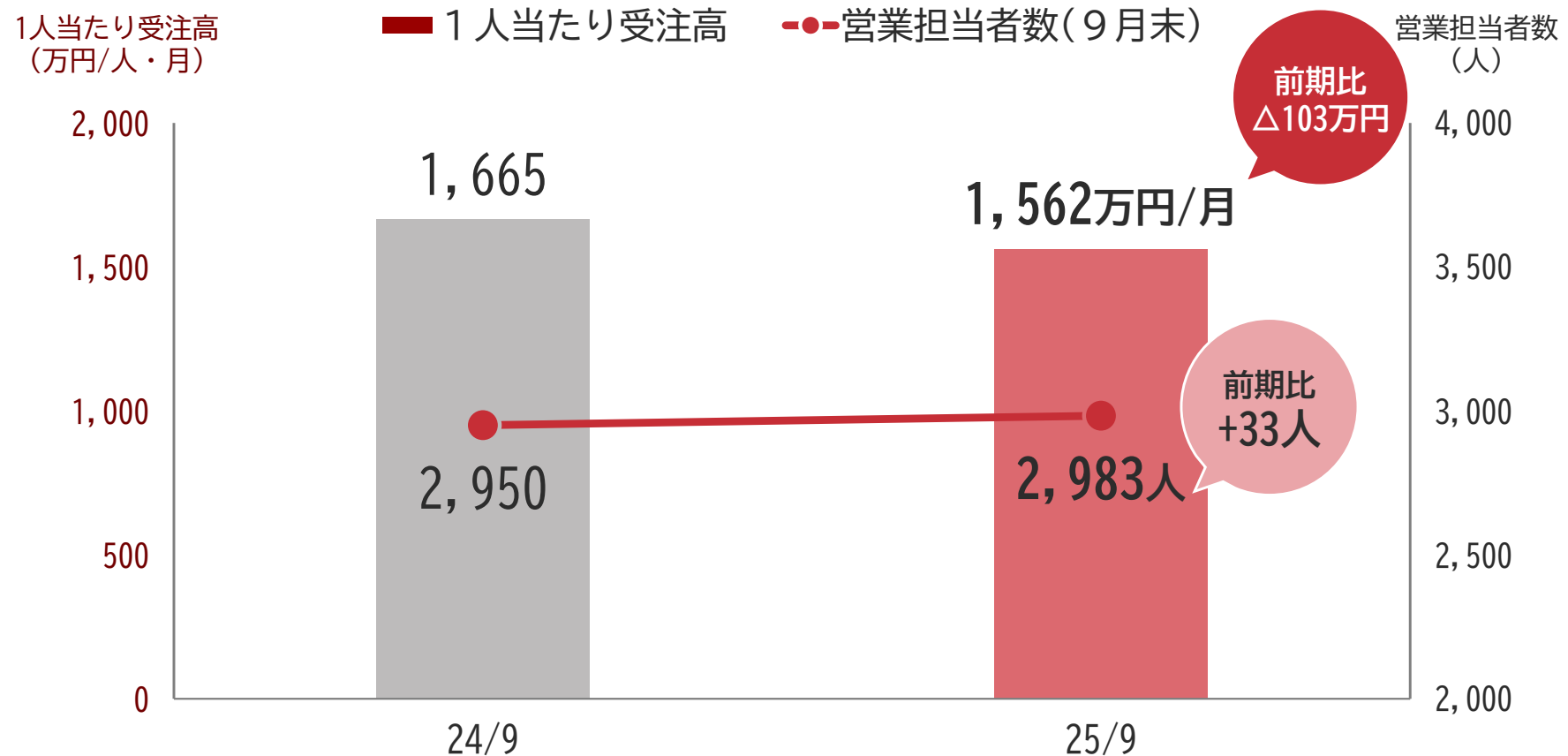


※受注高には含まない

1人当たり受注高 1,562万円/月（前期比 Δ 103万円）

営業担当者数〈9月末〉 2,983人（前期比 +33人）

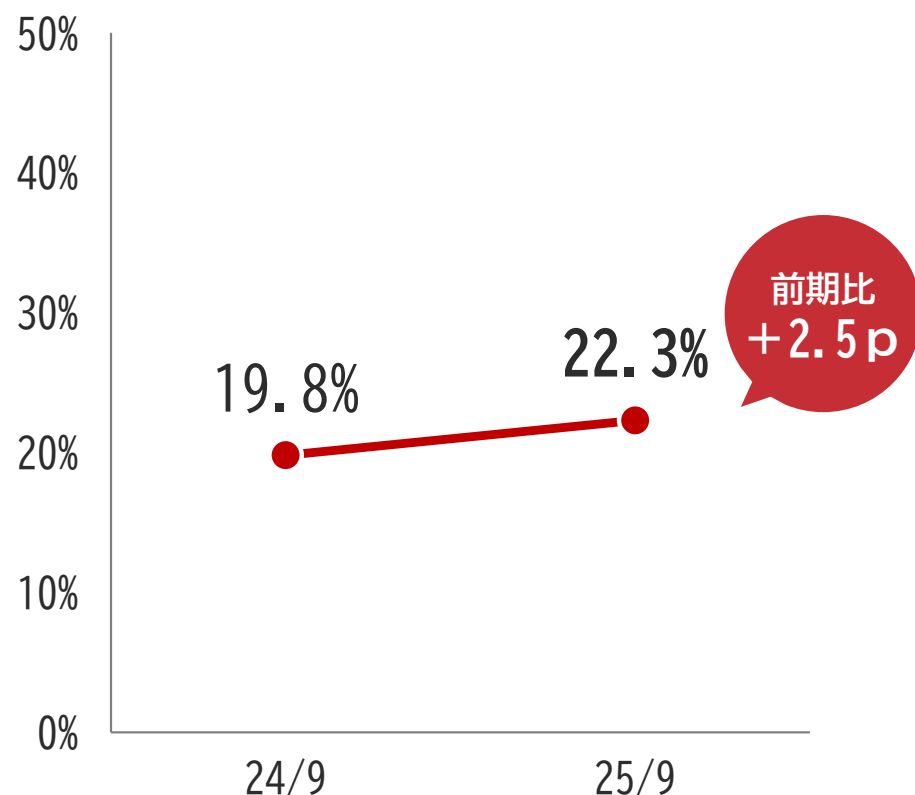
■ 受注効率（1人当たり受注高・営業担当者数）



中層比率 22.3%（前期比 +2.5p）

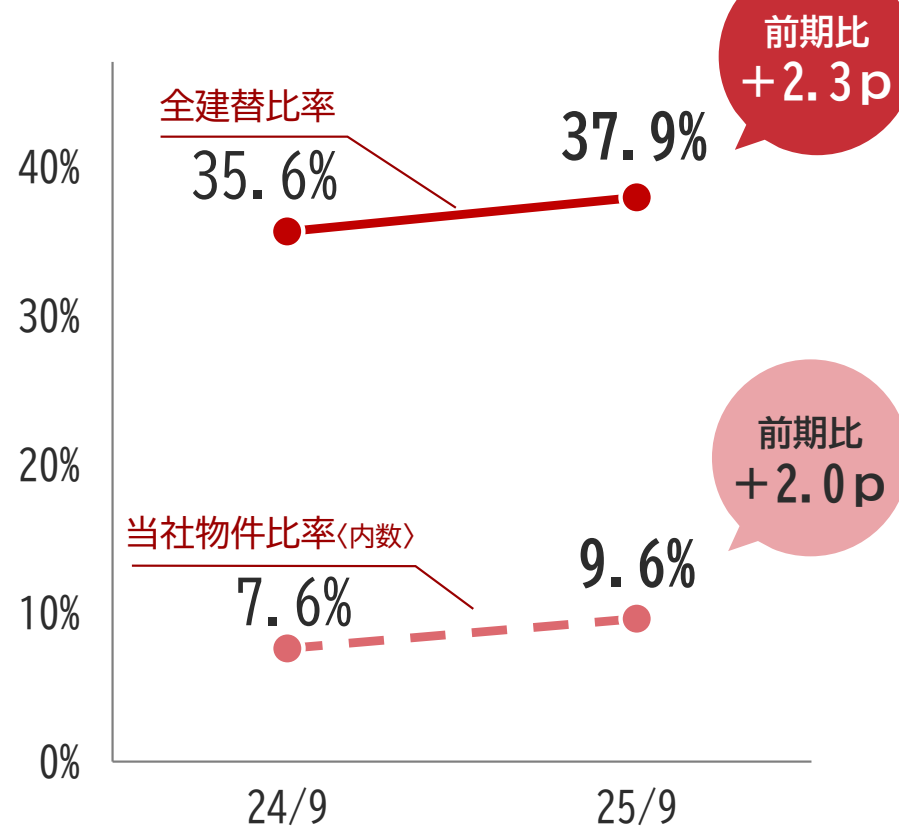
建替比率 37.9%（前期比 +2.3p）

■ 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

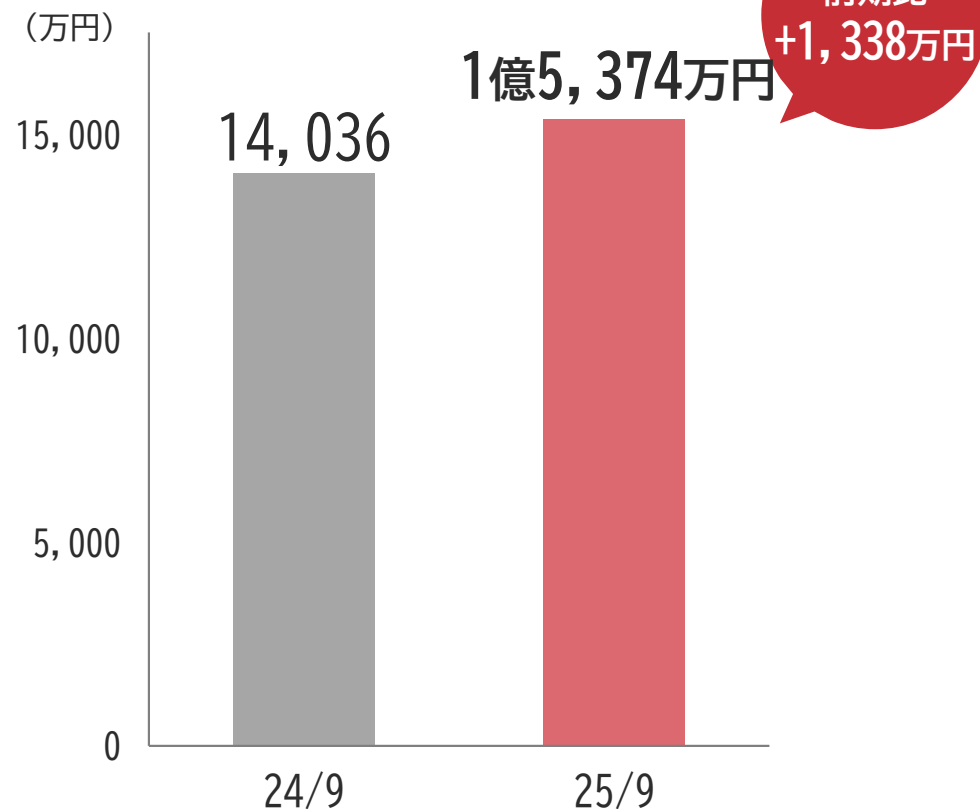


※2 全建替比率=建替受注件数/全受注件数
当社物件建替比率=当社既存物件の建替受注件数/全受注件数

受注単価 1億5,374万円（前期比 +1,338万円）

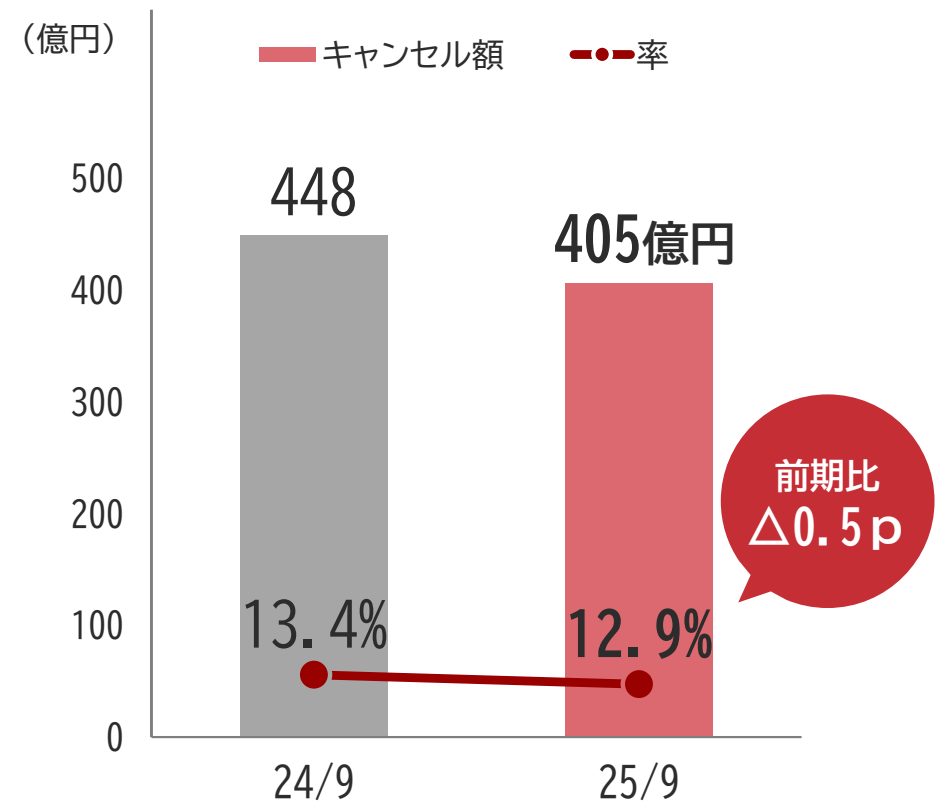
キャンセル率 12.9%（前期比 △0.5p）

■ 受注単価※1



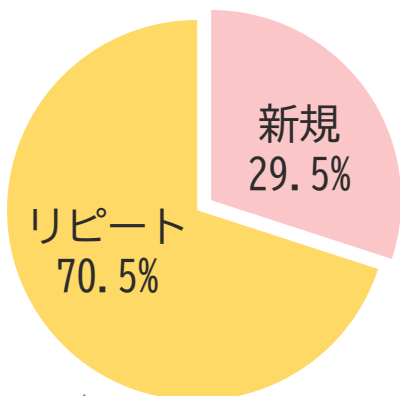
※1 受注単価=新規受注金額/受注件数

■ キャンセル額・キャンセル率※2

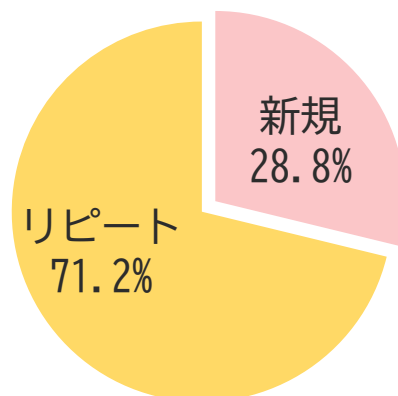


※2 キャンセル率=キャンセル金額/新規受注金額
受注額=新規受注金額-キャンセル金額

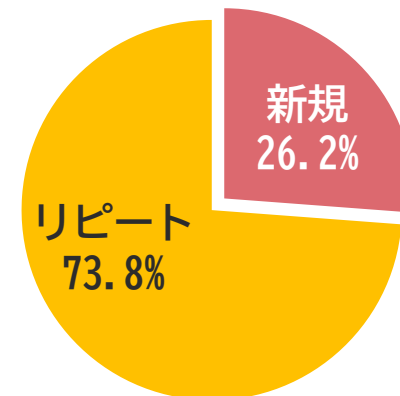
25/3期 上期



25/3期 通期

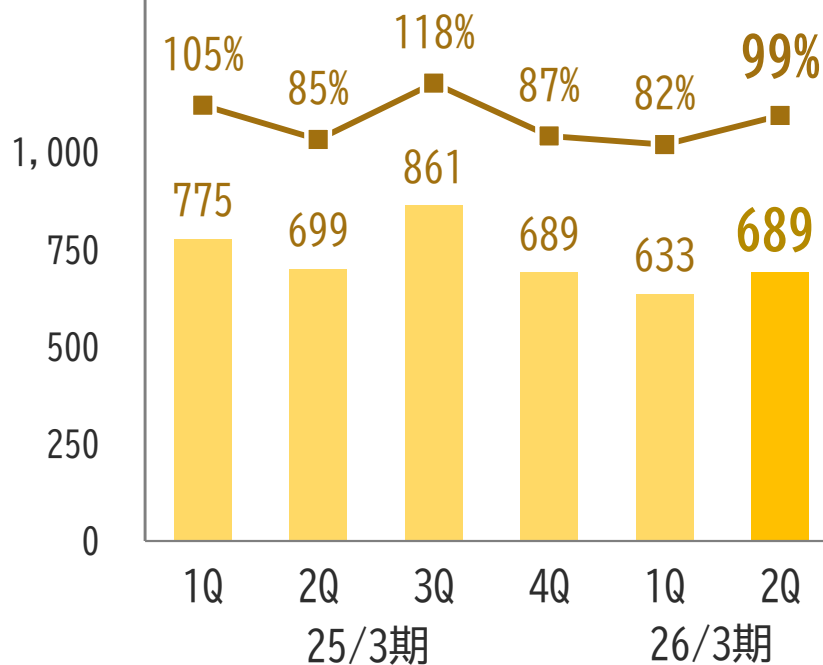


26/3期 上期



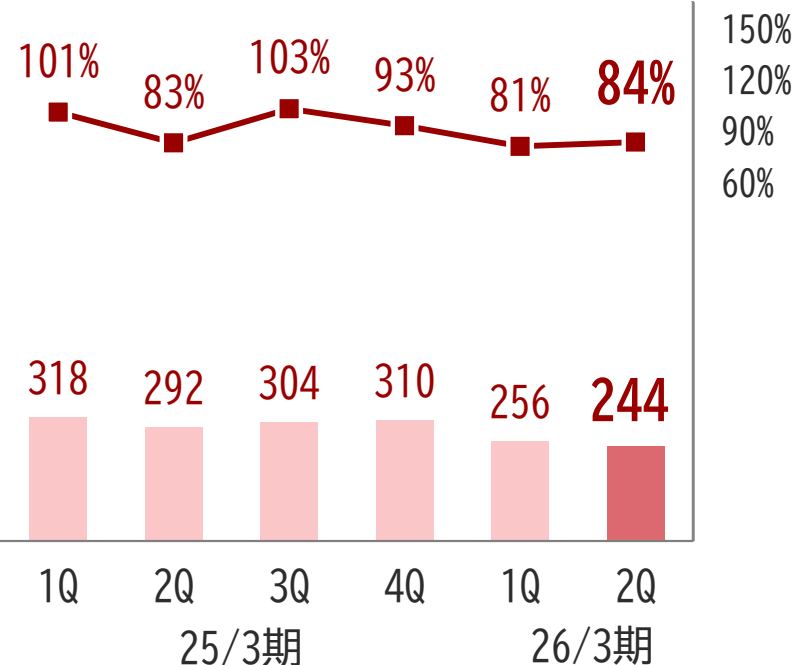
(受注件数)

■ リピート受注件数



■ 新規顧客受注件数

(前年同期比)



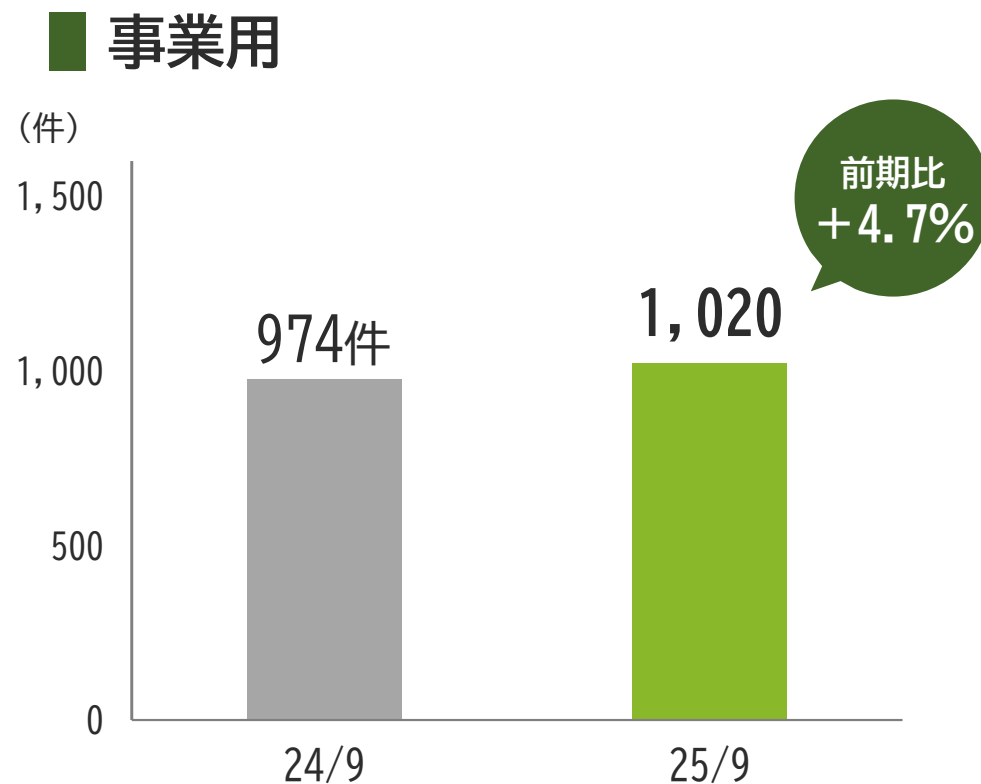
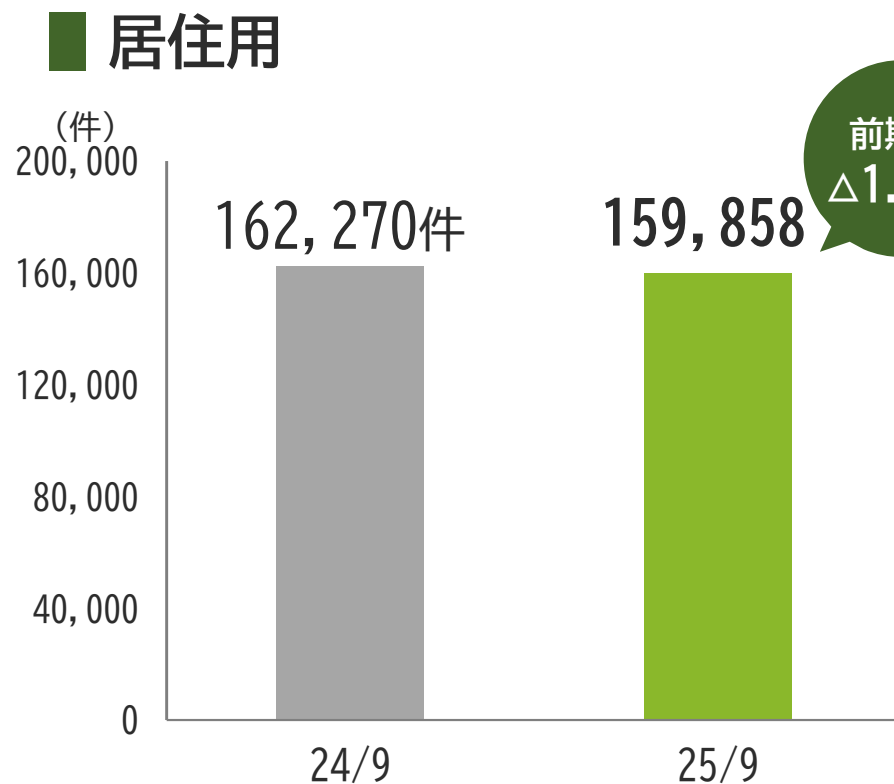
入居斡旋関連（入居斡旋件数）

24

入居者斡旋件数 160,878件（前期比 $\Delta 1.4\%$ ）

居住用 159,858件（前期比 $\Delta 1.5\%$ ）

事業用 1,020件（前期比 $+4.7\%$ ）



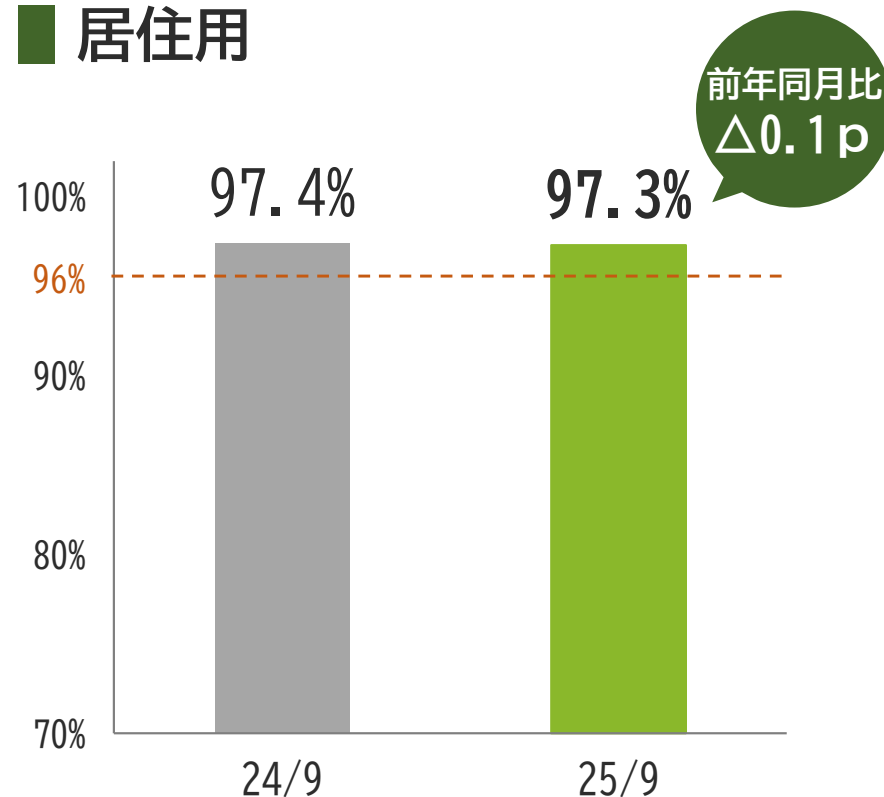
※他社管理建物の斡旋件数を含む

健全水準（居住用：96%・事業用：94%）を継続して維持

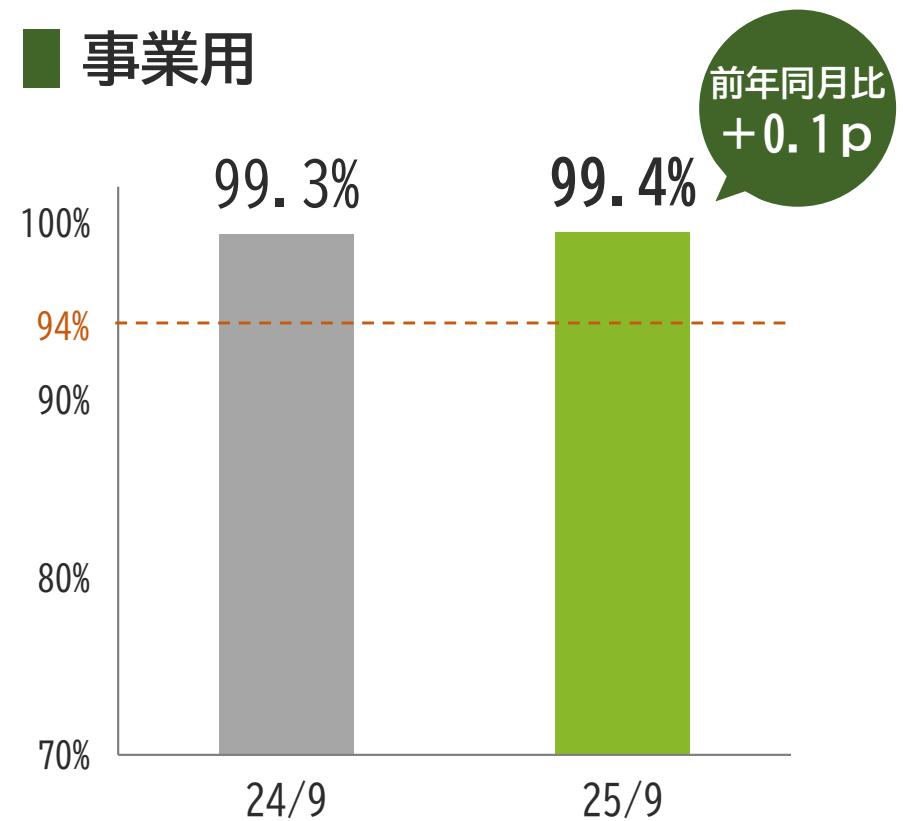
居住用入居率 97.3%（前年同月比 $\Delta 0.1\text{p}$ ）

事業用入居率 99.4%（前年同月比 $+0.1\text{p}$ ）

■ 居住用



■ 事業用

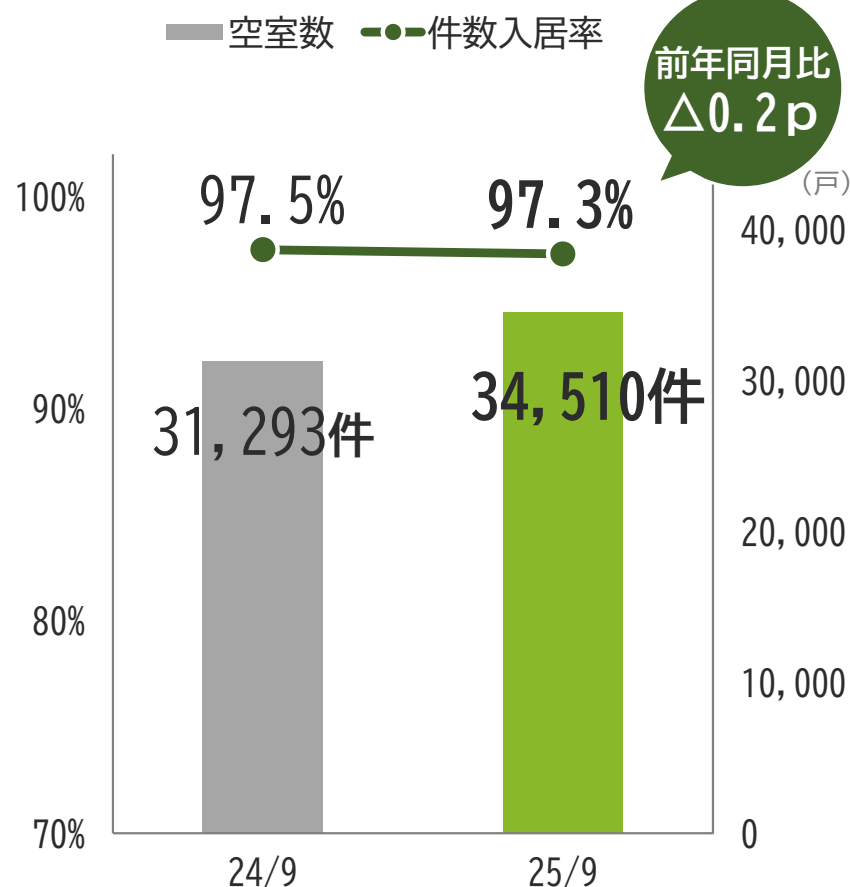


※家賃ベース入居率 = $1 - (\text{空室物件の借上家賃支払額} / \text{家賃総額})$

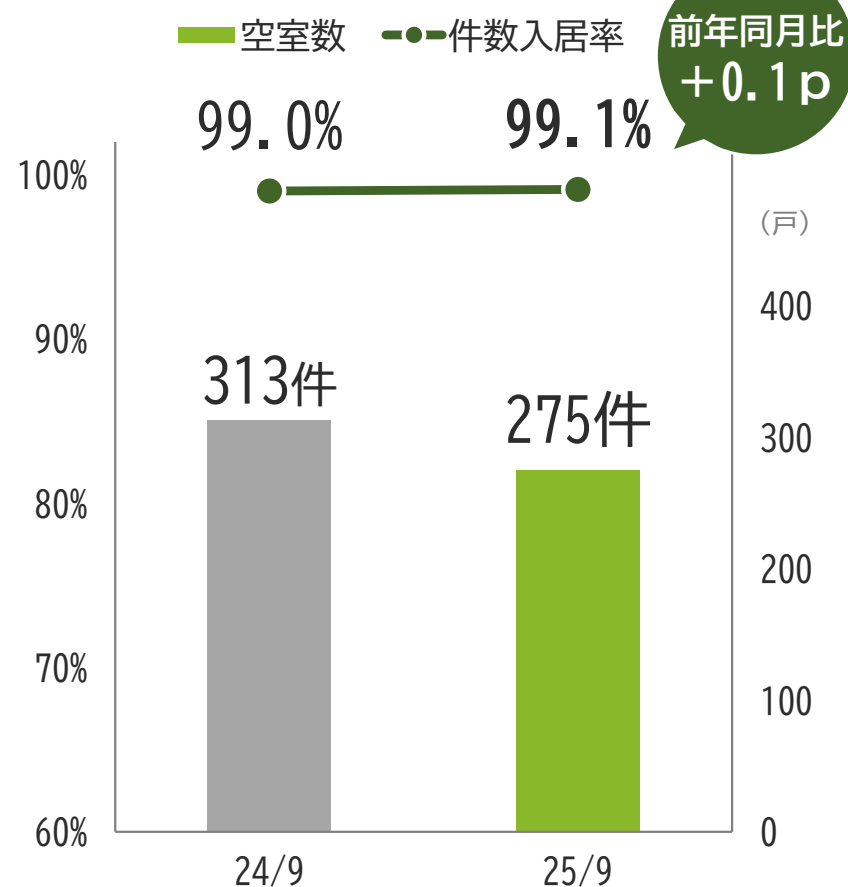
居住用件数入居率 97.3%（前年同月比 △0.2p）

事業用件数入居率 99.1%（前年同月比 +0.1p）

■ 居住用



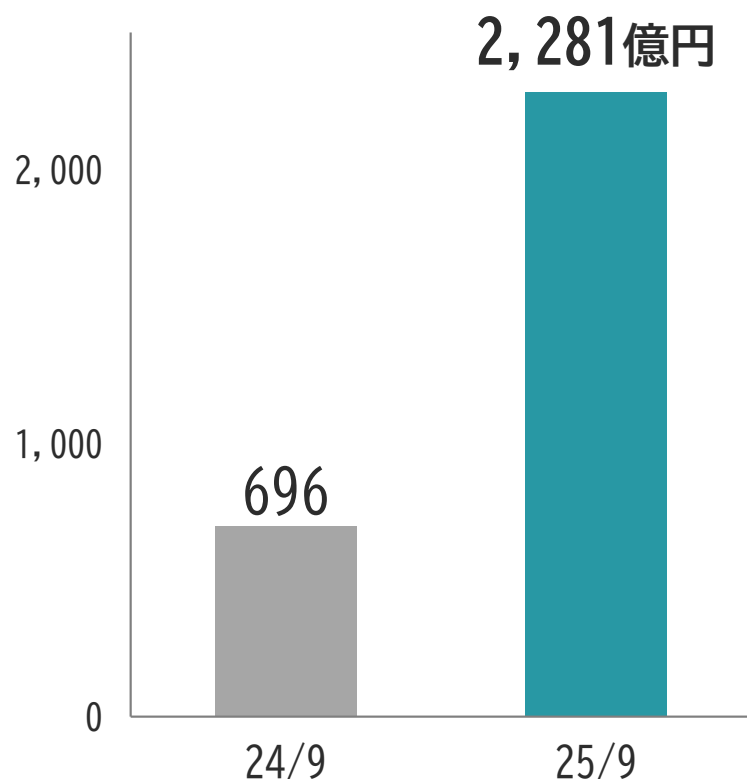
■ 事業用



不動産投資残高 2,281億円（前期比 +1,585億円）

■ 不動産投資残高

（億円）



	24/9 BS残高	25/9 BS残高	増減額	増減比
レジデンス	579億円	1,650億円	+1,071億円	285%
物流施設	82億円	207億円	+125億円	252%
ホテル	—	300億円	+300億円	—
その他	35億円	124億円	+89億円	354%
合計	696億円	2,281億円	+1,585億円	328%

※25/9 BS残高には2025年3月にグループインしたアスコット社879億円を含む

Ⅲ. 当期見通し

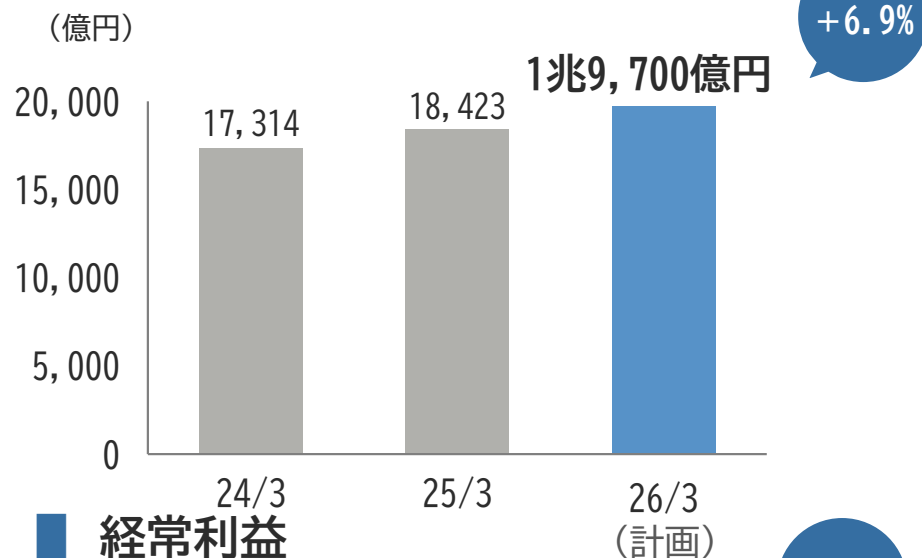
Financial Forecasts

通期計画に変更ありません

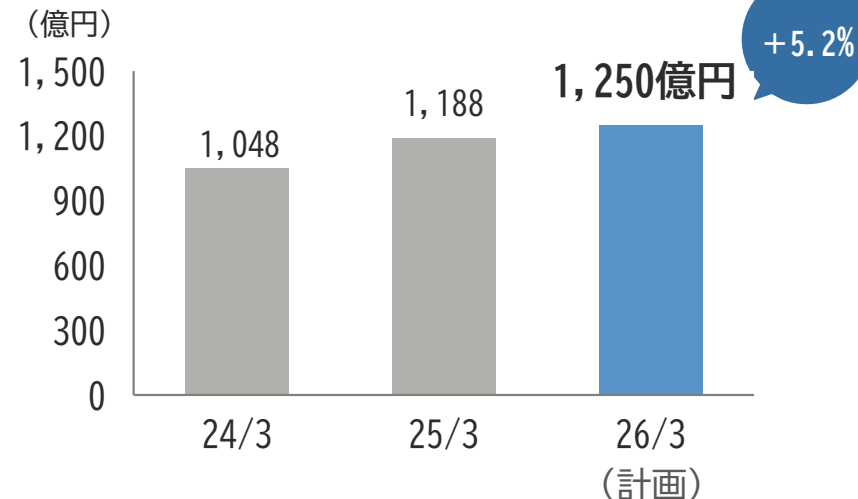
（業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示します）

●：前期比

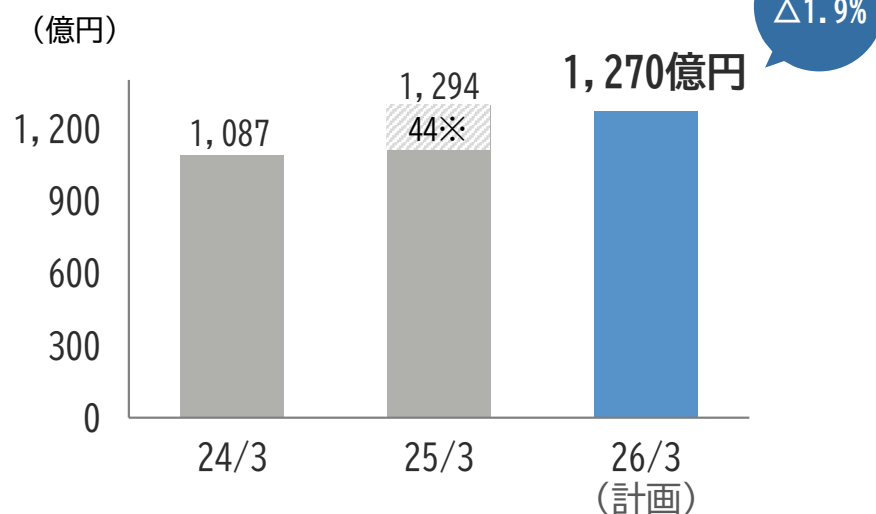
売上高



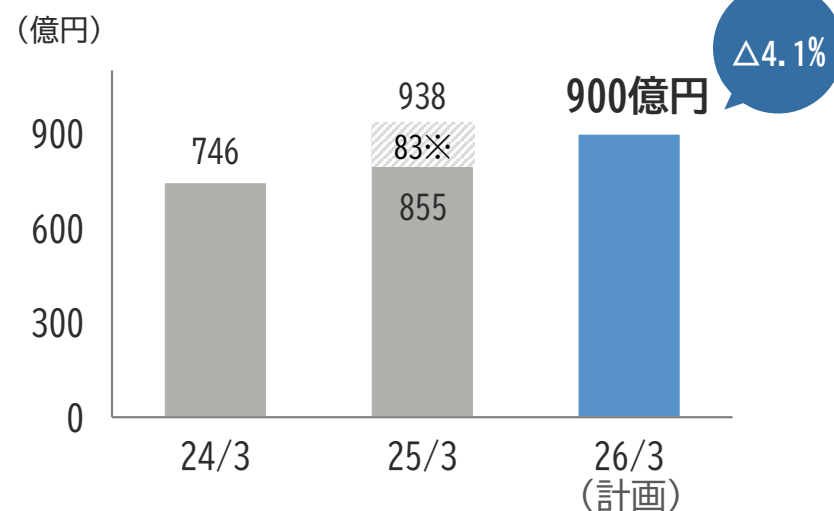
営業利益



経常利益



親会社株主に帰属する当期純利益



※保有株式の売却、為替差益などによる利益

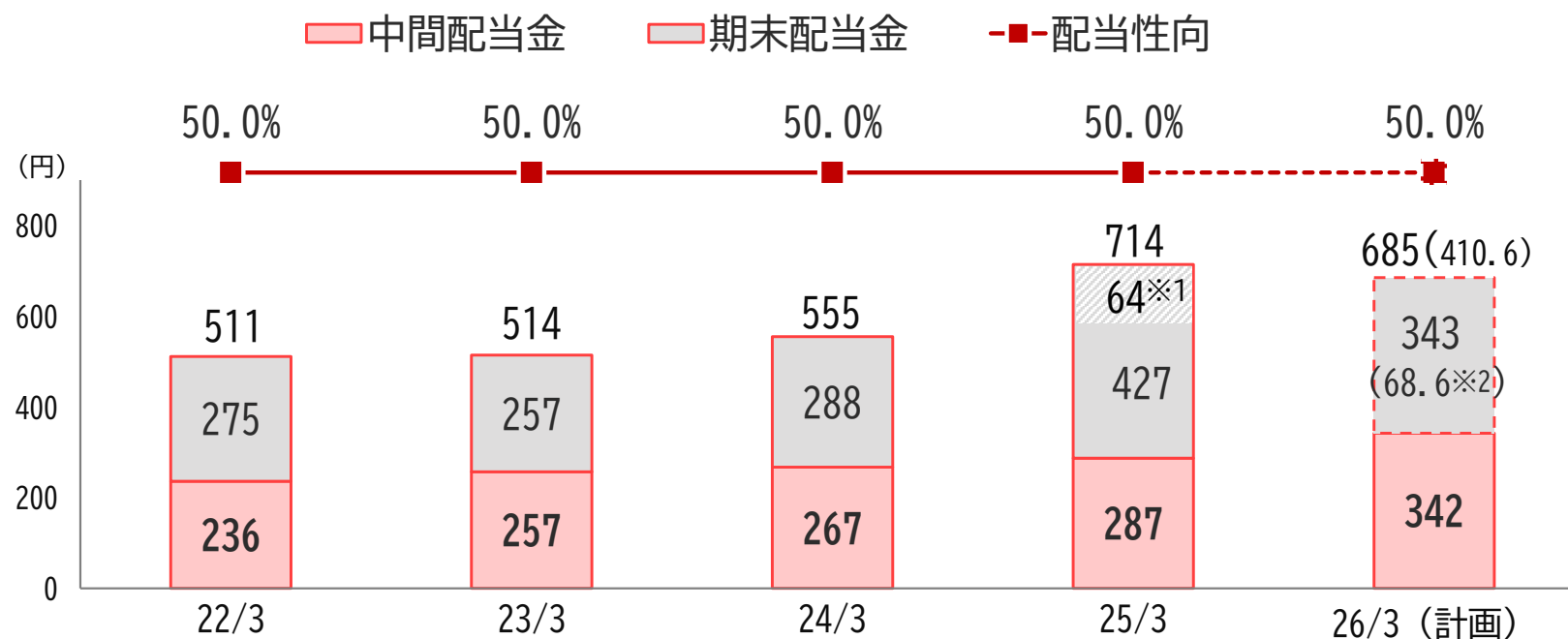
IV. 株主還元

Shareholder Return

中間配当 **342**円/株 （前期比 +55円 / 計画比 ±0円）

期末配当<計画> **343**円/株 （株式5分割後では1株あたり68.6円）

≫ **配当性向 50%**



※1 株式売却益、為替差益等の特殊要因による配当64円含む

※2 2025年10月1日株式分割後の1株当たり配当金

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 最大化

働き続けられる環境づくり

- がん診断時 100万円支給
- 建設現場 熱中症対策



ファン付き冷却ベスト貸与

パーパス経営の推進(全社員対象 優秀者表彰)

- パーパス推進者表彰



54.8
(BB)

2021年
11月

- 生成AI活用コンテスト表彰



従業員エンゲージメント

前年同期
63.1
(AA)

過去
最高

65.6
(AA)

社員の資産形成支援

- DC/新NISA
奨励金導入

※金融教育動画の
視聴が支給条件



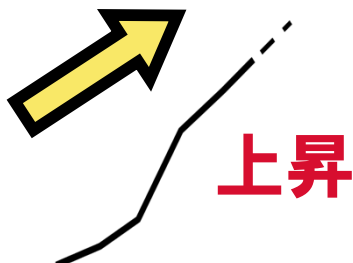
2024年
5月

2024年
11月

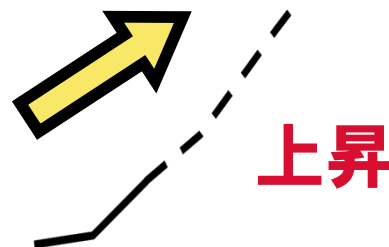
2025年
5月

2 強固なコア事業の確立

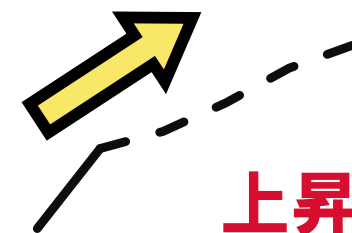
建築費



家賃



金利



販売価格

原価高騰に対応するため
適正価格へ

販売価格
+ 3% (2026年1月~)

販売エリア

家賃の上昇が見込める
エリアへシフト

三大都市圏受注割合
+ 4.2 pt

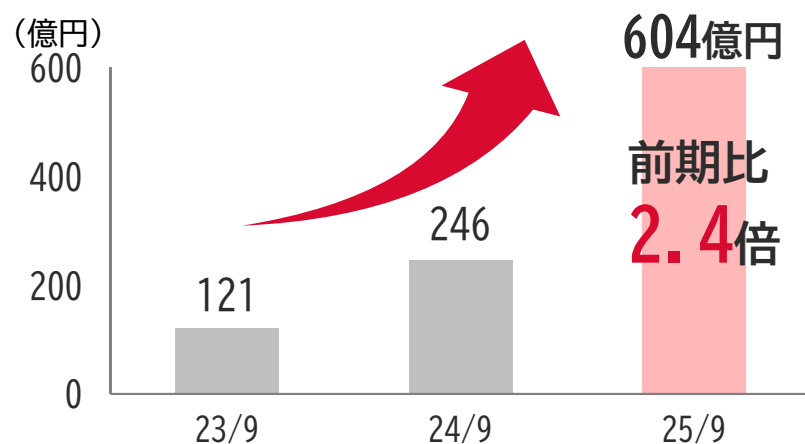
販売戦略

自社・他社の築古物件の
建替提案強化

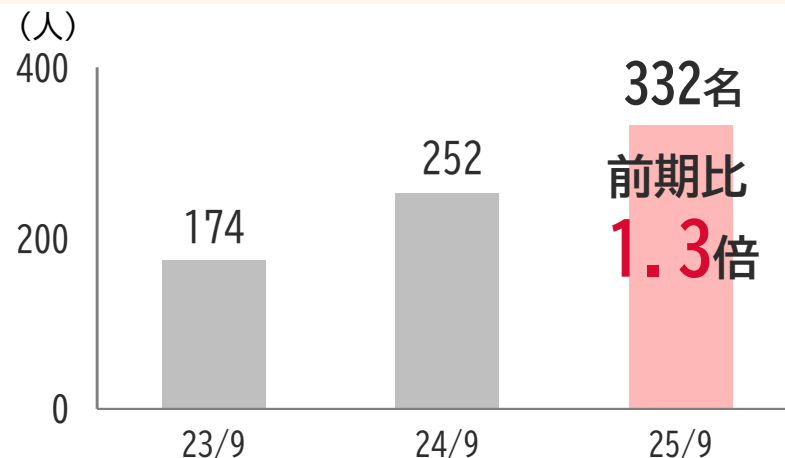
建替契約比率
+ 2.3 pt

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】

<売上高推移(不動産開発事業)>



<人員推移(不動産開発事業)>



在庫状況<BS残高 2,281億円(25/9)>

投資用マンション	646億円
開発販売 (ビルドセット)	393億円
開発販売 (買取りノベ再販)	611億円
物流施設	207億円
ホテル	300億円
その他	124億円



賃貸マンション(横浜)

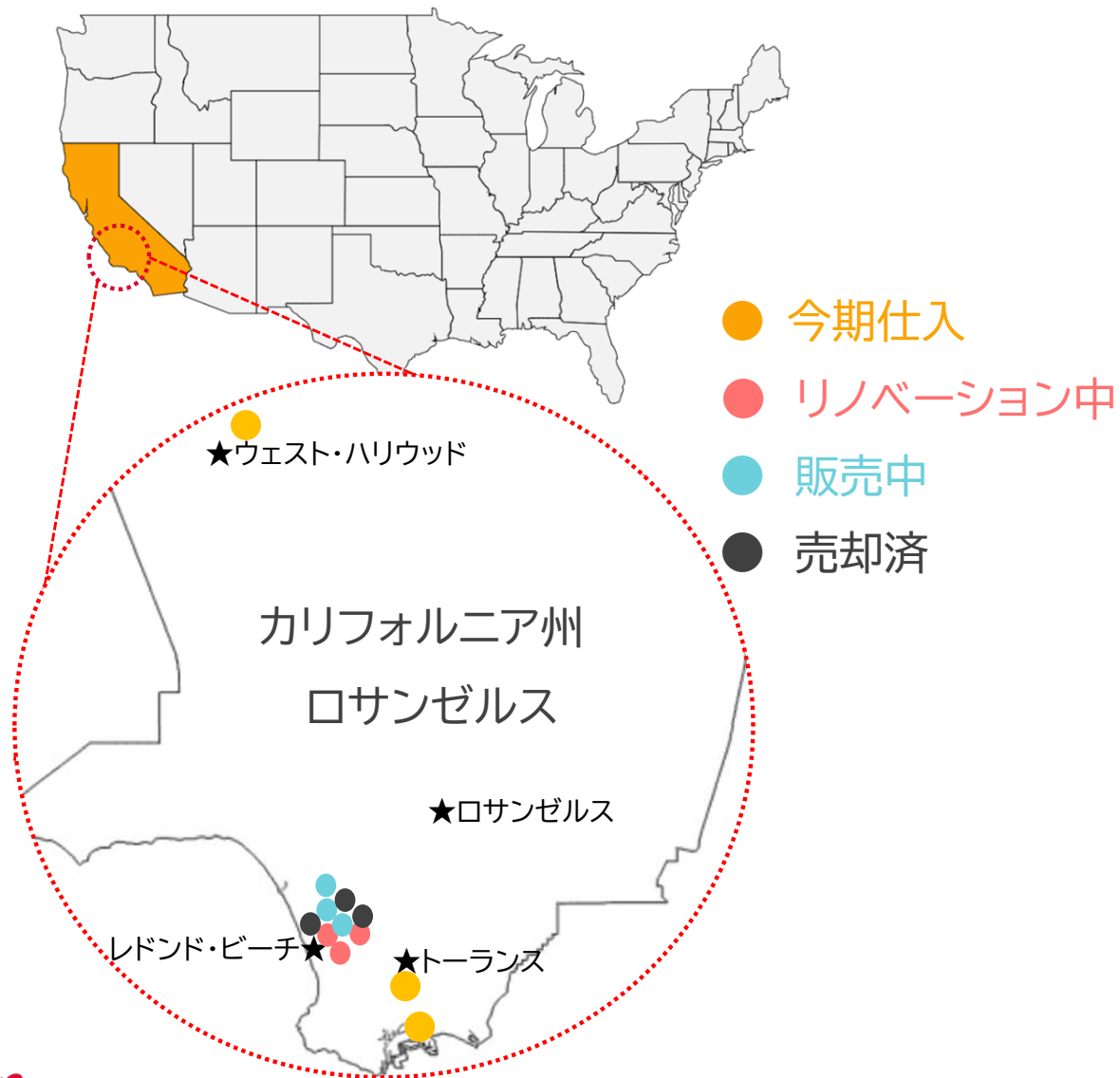


アパートメントホテル(福岡)

3

本中計における注力分野への対応 【海外事業の展開】

米国での買取・再販事業はおおむね計画通り進捗(3棟11億売却済)



6月 仕入(リノベ前)

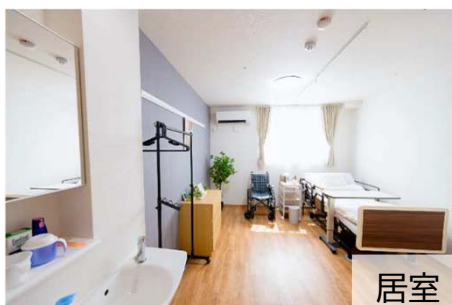


7月 仕入(リノベ前)



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】

住宅型有料老人ホーム第1号施設オープン



今後の開設予定

15施設

2025年度

60施設

2026年度

自治体とまちづくりプロジェクト

環境・防災・異業種コラボ etc.

2028年度OPEN予定



アパートメントホテル



戸建分譲or建売



テナント

クリニック・薬局
保育園



デイサービス／
障がい者グループホーム



賃貸住宅



※富山県高岡市など
他多数のプロジェクト進行中

その他トピックス

大東建託グループ3物件 グッドデザイン賞受賞



調布のCLT集合住宅 (ForterbIII)

【物件概要】

- ◎ 環境・耐火・耐震性能に優れた**C L T賃貸住宅**
- ◎ 「1時間準耐火構造」により**高い安全性**を確保
- ◎ 共用部・室内にC L Tの**木質感を活かしたデザイン**



「調布のCLT集合住宅」外観

その他トピックス

大東建託グループ3物件 グッドデザイン賞受賞



GOOD DESIGN AWARD
2025年度受賞



ASCOT CORP.

ASTILE広尾



「ASTILE広尾」外観

【物件概要】

- ◎ 容積の最大限確保と、周辺環境との調和を両立
- ◎ 全住戸角部屋で、空や緑を感じられる設計
- ◎ 採光や通風、眺望といった住環境面にも配慮



「ASTILE広尾」内観

その他トピックス

大東建託グループ3物件 グッドデザイン賞受賞



GOOD DESIGN AWARD
2025年度受賞

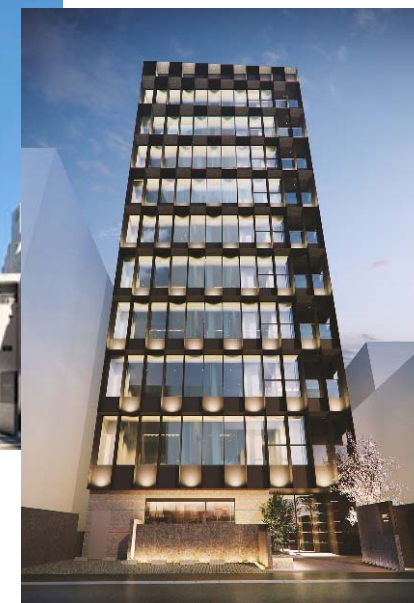
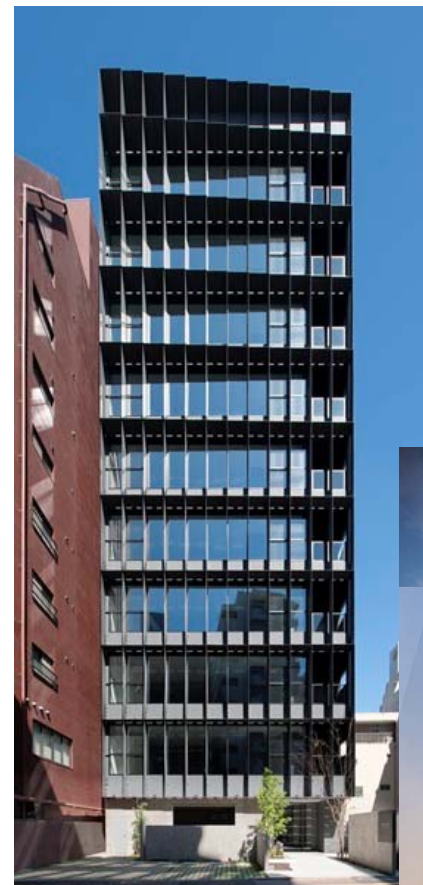


ASCOT CORP.

AUSPICE福岡天神

【物件概要】

- 日射遮蔽ルーバーを備えた中規模オフィスビル
- 環境への配慮とデザイン表現の両立
- 「DBJ Green Building認証※」4つ星取得



※「環境・社会への配慮」がなされた不動産の評価を通じ、事業者と金融機関・投資家の架け橋となることを目的に、日本政策投資銀行（DBJ）が創設した環境不動産認証制度。
AUSPICE福岡天神は2024年に当該認証を取得。

「AUSPICE福岡天神」外観

その他トピックス

住友林業×大東建託 業務提携プロジェクト

国産材の安定調達に向け、**業務提携プロジェクト推進委員会 発足**
(委員会を年2回、分科会を月1回ペースで実施)



写真左から:大東建託社長 竹内、住友林業社長 光吉様



両社で林業関係団体訪問（福島県いわき市）

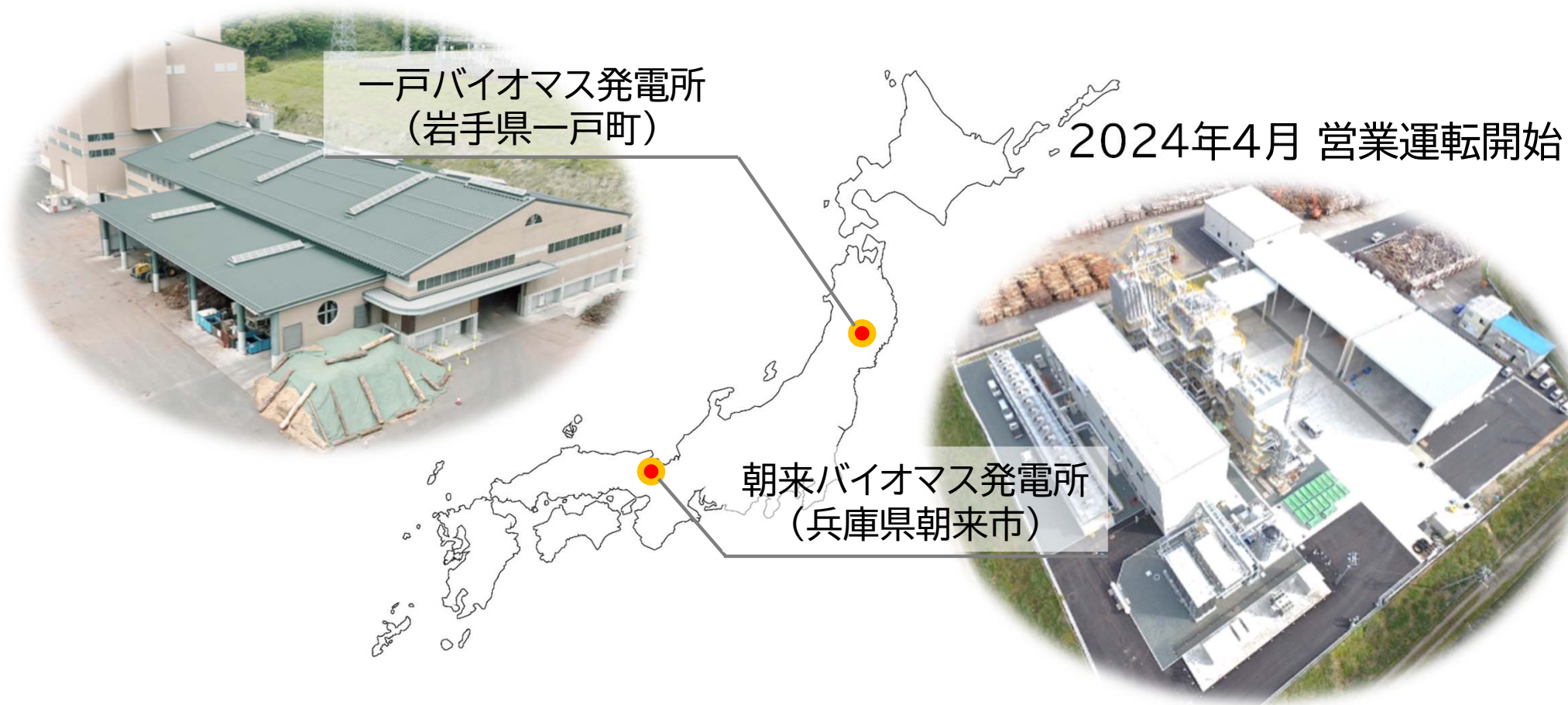
その他トピックス

一戸フォレストパワー営業開始（RE100達成へ）

全国2か所でバイオマス発電所を営業運転開始

再エネ導入率は100%に達する見込み

2025年4月 営業運転開始



VI. 参考資料

Appendix

セグメント別の損益<26/3期>

45

(単位：百万円)

建設事業	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年同期比	26/3期 計画
完成工事高	267,303	264,012	△1.2%	550,000
完成工事総利益	68,233	65,485	△4.0%	137,500
(完成工事総利益率)	25.5%	24.8%	△0.7p	25.0%
営業利益	26,256	19,953	△24.0%	48,000
(営業利益率)	9.8%	7.6%	△2.2p	8.7%

不動産賃貸事業	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年同期比	26/3期 計画
不動産賃貸事業売上高	577,409	594,879	+3.0%	1,200,000
不動産賃貸事業総利益	67,899	69,974	+3.1%	129,000
(不動産賃貸事業総利益率)	11.8%	11.8%	—	10.8%
営業利益	43,288	45,669	+5.5%	73,500
(営業利益率)	7.5%	7.7%	+0.2p	6.1%

不動産開発事業	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年同期比	26/3期 計画
不動産開発事業売上高	24,679	60,415	+114.8%	130,000
不動産開発事業総利益	5,831	12,784	+119.2%	25,500
(不動産開発事業総利益率)	23.6%	21.2%	△2.4p	19.6%
営業利益	2,895	5,939	+105.1%	14,000
(営業利益率)	11.7%	9.8%	△1.9p	10.8%

その他の事業	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年同期比	26/3期 計画
その他の事業売上高	37,907	40,245	+6.2%	90,000
その他の事業総利益	14,433	15,083	+4.5%	36,000
(その他の事業総利益率)	38.1%	37.5%	△0.6p	40.0%
営業利益	6,449	6,308	△2.2%	19,000
(営業利益率)	17.0%	15.7%	△1.3p	21.1%

単体の損益＜26/3期＞

46

(単位:百万円)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	271,162	275,071	+1.4%	575,000
建設事業	263,450	264,568	+0.4%	552,000
不動産事業等	7,712	10,503	+36.2%	23,000
売上総利益	70,326	69,901	△0.6%	140,000
建設事業	67,487	66,294	△1.8%	133,000
不動産事業等	2,839	3,606	+27.0%	7,000
販管費	52,123	58,125	+11.5%	—
営業利益	18,203	11,776	△35.3%	—
経常利益	68,982	64,346	△6.7%	67,000
当期純利益	61,651	58,192	△5.6%	60,000

不動産賃貸事業 売上構成<26/3期>

47

	24/3期 2Q		25/3期 2Q		26/3期 2Q			26/3期 計画
(単位：百万円)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	金額	(構成比)	前年 同期比	金額
一括借上※1	503,540	(89.9%)	515,169	(89.2%)	528,752	(88.2%)	+2.6%	1,068,000
営繕工事	15,964	(2.9%)	17,325	(3.0%)	17,753	(3.0%)	+2.5%	33,000
不動産仲介	10,617	(1.9%)	10,820	(1.9%)	9,790	(1.6%)	△9.5%	19,500
家賃保証事業	9,679	(1.7%)	10,226	(1.8%)	10,573	(1.8%)	+3.4%	21,700
電力事業	5,555	(1.0%)	5,858	(1.0%)	6,684	(1.1%)	+14.1%	11,800
賃貸事業※2	3,480	(0.6%)	2,727	(0.5%)	3,069	(0.5%)	+12.5%	6,000
その他	11,041	(2.0%)	15,280	(2.6%)	18,956	(3.0%)	+24.1%	40,000
合計	559,879	(100.0%)	577,409	(100.0%)	547,362	(100.0%)	+3.8%	1,200,000

※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）＜26/3期＞

48

	建設事業											
	大東建設				大東スチール				シマ			
(単位:百万円)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	8,592	8,724	+1.5%	19,000	4,374	4,734	+8.2%	9,300	5,409	6,407	+18.5%	11,000
売上総利益	427	227	△46.7%	600	248	249	+0.3%	400	400	451	+12.9%	700
販管費	139	139	+0.5%	300	60	68	+12.8%	100	266	266	+0.1%	500
営業利益	288	87	△69.6%	300	188	181	△3.7%	300	134	185	+38.1%	100
経常利益	369	184	△50.0%	400	188	183	△2.6%	300	184	185	+0.5%	100
当期純利益	253	123	△51.3%	300	124	121	△2.7%	200	195	151	△22.6%	100

主要子会社の損益（不動産賃貸事業①）＜26/3期＞

49

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)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	551,632	570,329	+3.4%	1,144,300	16,078	16,178	+0.6%	33,900
売上総利益	50,780	53,550	+5.5%	95,400	5,805	5,857	+0.9%	13,000
販管費	15,499	17,855	+15.2%	39,800	5,279	4,347	△17.7%	9,200
営業利益	35,280	35,694	+1.2%	55,600	525	1,510	+187.6%	3,800
経常利益	35,963	36,635	+1.9%	56,900	569	1,563	+174.7%	5,000
当期純利益	25,386	26,626	+4.9%	41,100	312	1,029	+229.8%	2,900

主要子会社の損益（不動産賃貸事業②）＜26/3期＞

50

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)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	10,226	10,573	+3.4%	21,700	6,581	6,495	△1.3%	14,500
売上総利益	9,570	9,909	+3.5%	19,900	5,594	5,629	+0.6%	12,600
販管費	2,323	2,272	△2.2%	4,900	5,697	5,752	+1.0%	12,000
営業利益	7,246	7,636	+5.4%	14,900	△103	△122	-	600
経常利益	7,258	7,673	+5.7%	15,000	△86	△116	-	700
当期純利益	5,035	5,326	+5.8%	10,400	△93	△129	-	400

主要子会社の損益（不動産開発事業）＜26/3期＞

51

	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				アスコット			
(単位:百万円)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	14,951	15,985	+6.9%	36,500	6,473	16,946	+161.8%	27,200	-	21,222	-	50,000
売上総利益	3,424	3,074	△10.2%	6,400	1,323	3,866	+192.1%	3,900	-	4,986	-	11,300
販管費	1,694	1,632	△4.7%	3,800	309	459	+48.5%	1,000	-	2,018	-	4,300
営業利益	1,729	1,442	△16.6%	2,500	1,014	3,406	+235.9%	2,800	-	2,968	-	7,000
経常利益	1,673	1,288	△23.0%	2,100	990	3,239	+226.9%	2,400	-	1,976	-	5,000
当期純利益	1,156	906	△21.7%	1,400	649	2,133	+228.4%	1,600	-	1,486	-	3,400

主要子会社の損益（金融事業）＜26/3期＞

52

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			
(単位:百万円)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	1,210	1,538	+27.1%	2,900	3,211	3,437	+7.0%	7,300	9,499	9,745	+2.6%	19,200
売上総利益	895	606	△32.3%	1,000	1,373	1,502	+9.4%	3,300	549	1,108	+101.7%	2,400
販管費	116	144	+23.9%	200	948	991	+4.5%	2,300	19	23	+16.8%	0
営業利益	778	462	△40.7%	700	424	510	+20.3%	1,000	529	1,085	+104.9%	2,400
経常利益	796	480	△39.7%	800	425	515	+21.1%	1,000	532	1,089	+104.6%	2,400
当期純利益	553	336	-39.1%	500	311	377	+21.3%	700	532	925	+73.9%	2,400

主要子会社の損益（その他の事業①） <26/3期>

53

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)	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
売上高	16,886	17,963	+6.4%	44,100	8,138	9,302	+14.3%	17,500
売上総利益	7,820	8,436	+7.9%	20,900	602	1,097	+82.1%	1,000
販管費	4,819	5,223	+8.4%	10,400	610	919	+50.7%	2,000
営業利益	3,000	3,213	+7.1%	10,500	△7	177	-	△900
経常利益	2,649	2,839	+7.2%	9,600	△7	163	-	△1,000
当期純利益	1,821	1,937	+6.4%	6,600	△55	167	-	△1,100

主要子会社の損益（その他の事業②） <26/3期>

54

その他事業（海外事業）								
	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.				DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD.			
	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年 同期比	26/3期 計画
(単位:百万円)								
売上高	1,919	1,915	△0.2%	4,100	2,763	2,517	△8.9%	5,800
売上総利益	937	901	△3.8%	2,000	1,314	1,104	△16.0%	2,900
販管費	724	677	△6.5%	1,400	903	838	△7.1%	1,800
営業利益	213	224	+5.3%	600	410	265	△35.4%	1,000
経常利益	△212	451	—	200	0	504	+52595.7%	600
当期純利益	66	346	+424.2%	100	△99	381	—	500

■ 受注工事高

(単位:百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年同期比	26/3期 計画
居住用	262,168	249,313	237,589	△4.7%	547,000
賃貸住宅	260,924	248,180	236,204	△4.8%	547,000
戸建住宅	1,244	1,133	1,385	+22.2%	—
事業用	7,919	9,526	8,535	△10.4%	22,000
営繕工事等	20,412	30,584	27,825	△9.0%	51,000
合 計	290,501	289,425	273,951	△5.3%	620,000

■ 完成工事高

(単位:百万円)	24/3期 2Q	25/3期 2Q	26/3期 2Q	前年同期比	26/3期 計画
居住用	221,065	252,700	247,557	△2.0%	511,200
賃貸住宅	219,715	251,648	246,572	△2.0%	511,200
戸建住宅	1,349	1,052	985	△6.3%	—
事業用	3,871	10,170	10,265	+0.9%	20,800
営繕工事等	21,043	21,757	23,943	+10.0%	51,000
合 計	245,979	284,629	281,765	△1.0%	583,000

受注高の要因分析（1 Q・2 Q比較）

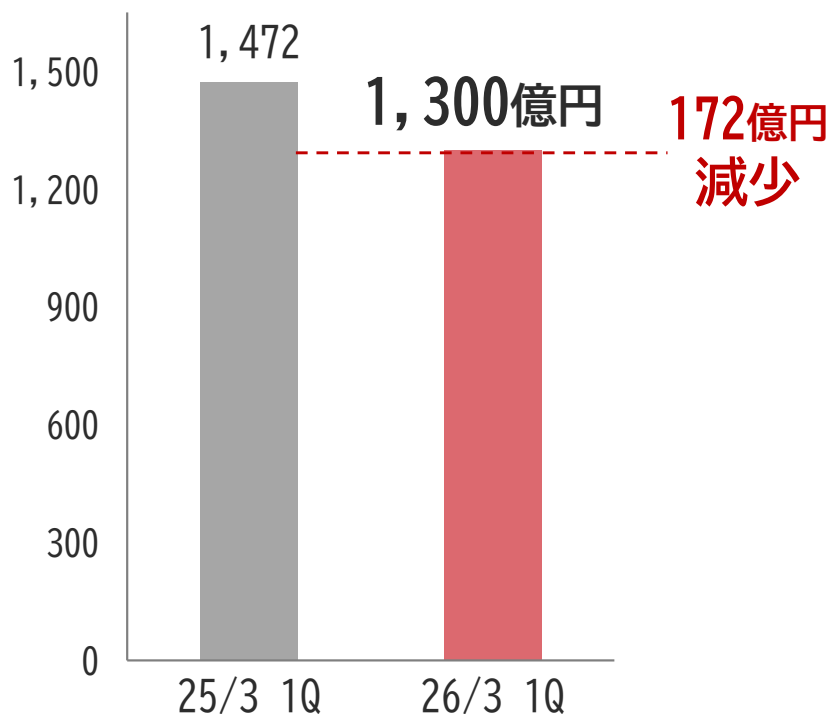
56

■ 1 Q比較

要因 内訳

- ① 件数による影響 $\Delta 280$ 億円
(1,093件 \rightarrow 889件)
- ② 単価による影響 $+114$ 億円
(1億3,840万円/件 \rightarrow 1億5,133万円/件)
- ③ キャンセルによる影響 $+21$ 億円
(13.8% \rightarrow 14.2%)
- ④ 営繕契約等による影響 $\Delta 26$ 億円
(195億円 \rightarrow 169億円)

(億円)

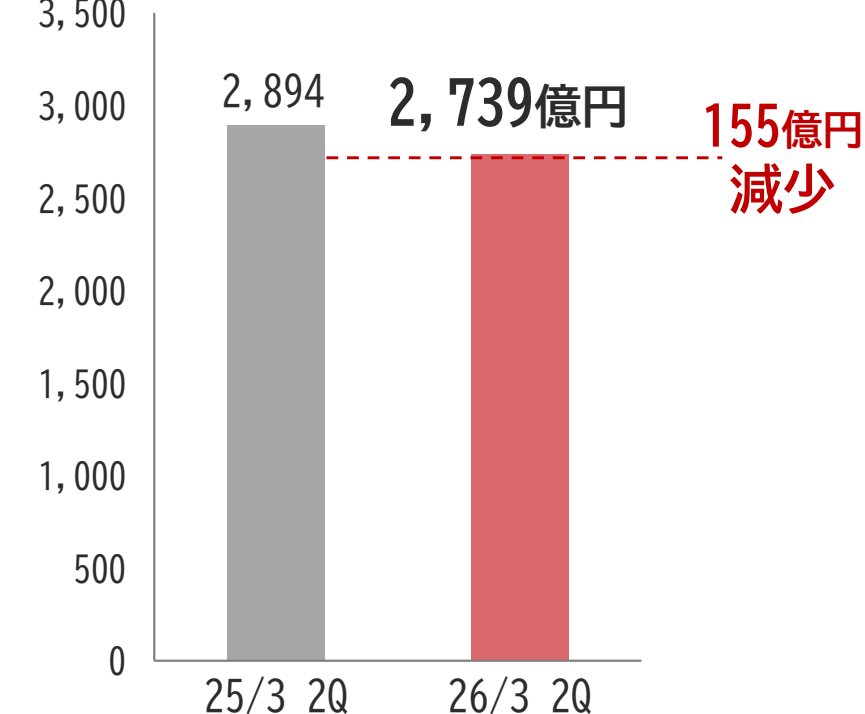


■ 2 Q累計比較

要因 内訳

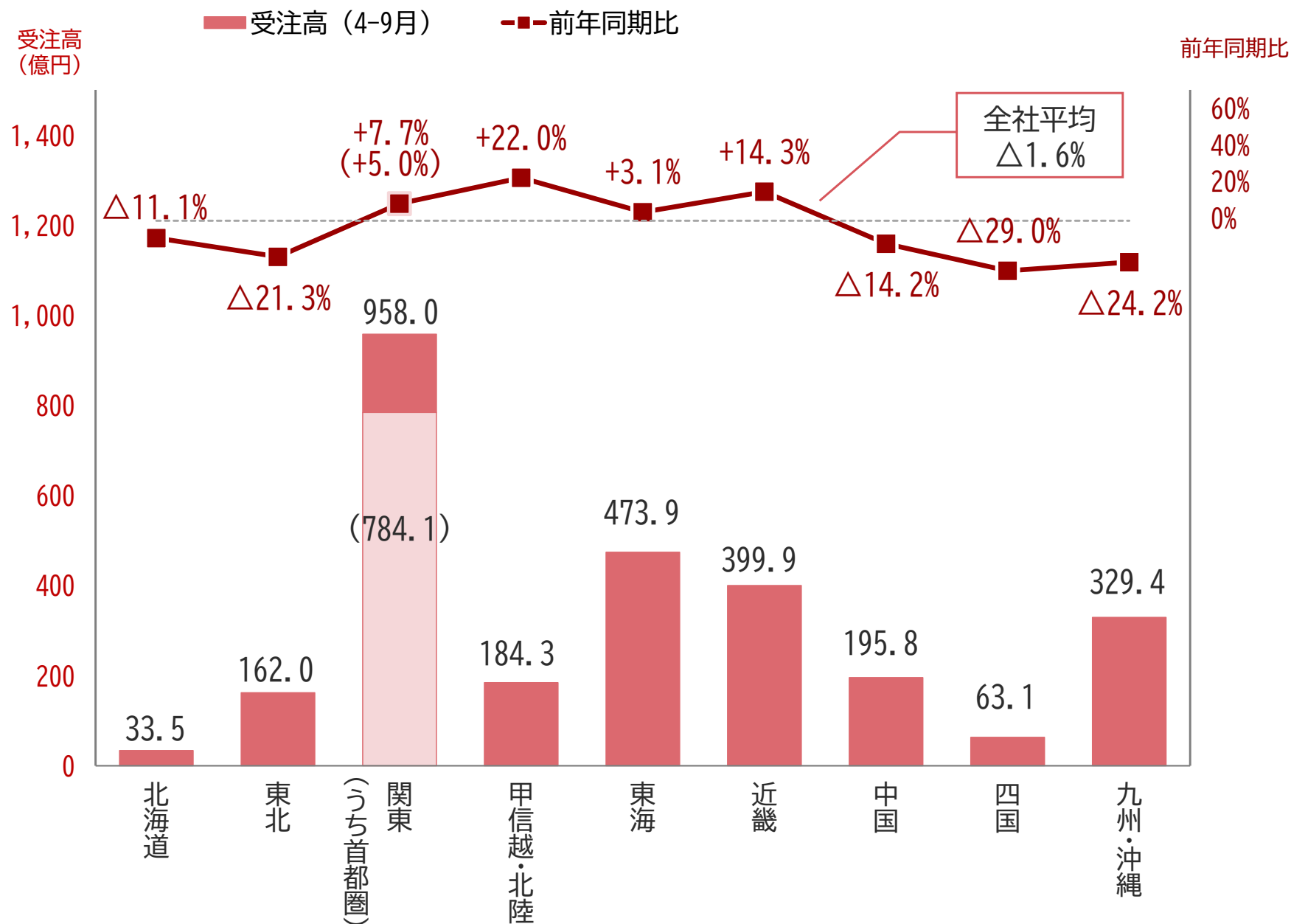
- ① 件数による影響 $\Delta 365$ 億円
(2,084件 \rightarrow 1,822件)
- ② 単価による影響 $+241$ 億円
(1億3,933万円/件 \rightarrow 1億5,256万円/件)
- ③ キャンセルによる影響 $+43$ 億円
(13.4% \rightarrow 12.9%)
- ④ 営繕契約等による影響 $\Delta 74$ 億円
(439億円 \rightarrow 365億円)

(億円)



地域別の受注高

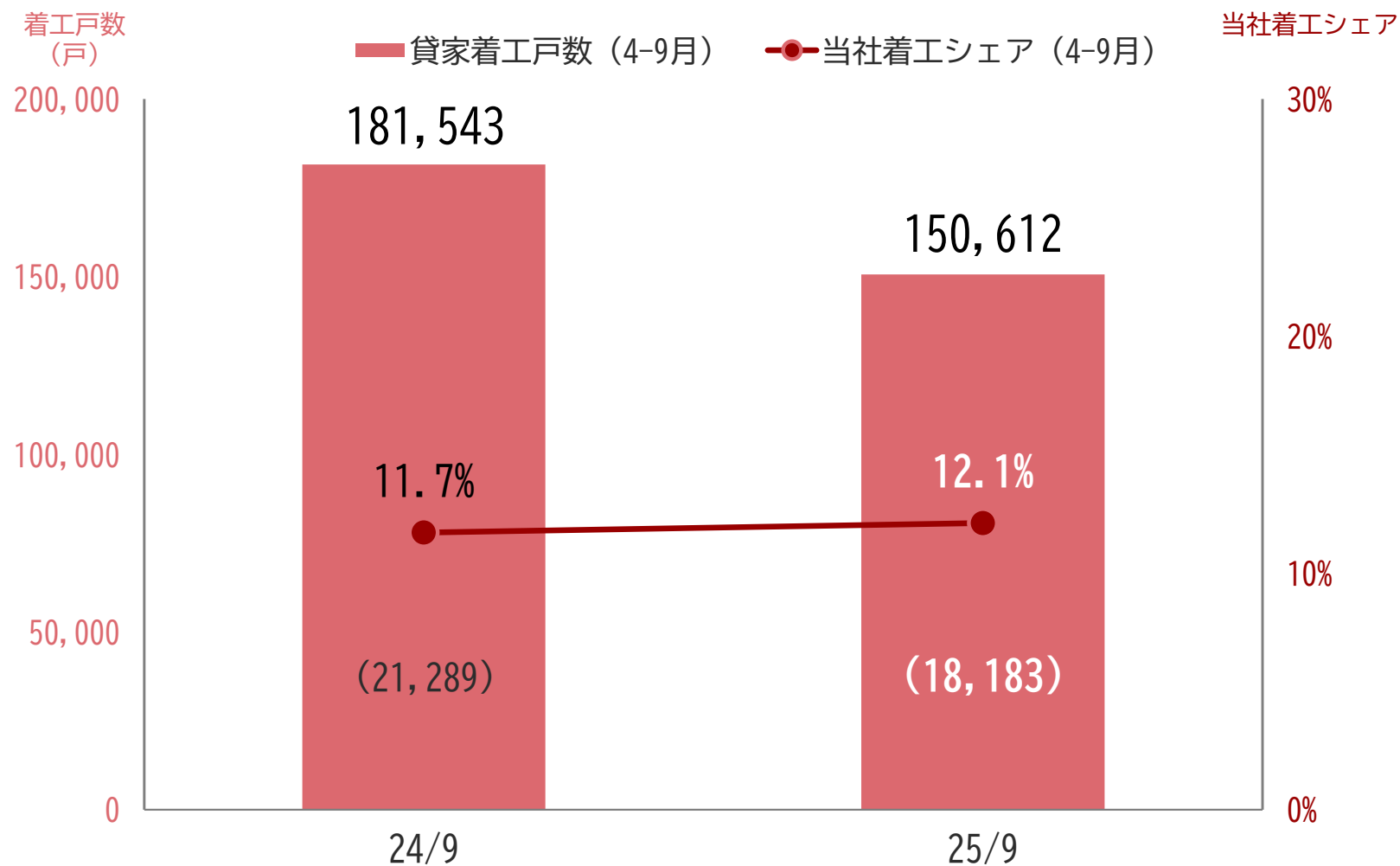
57



※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

58

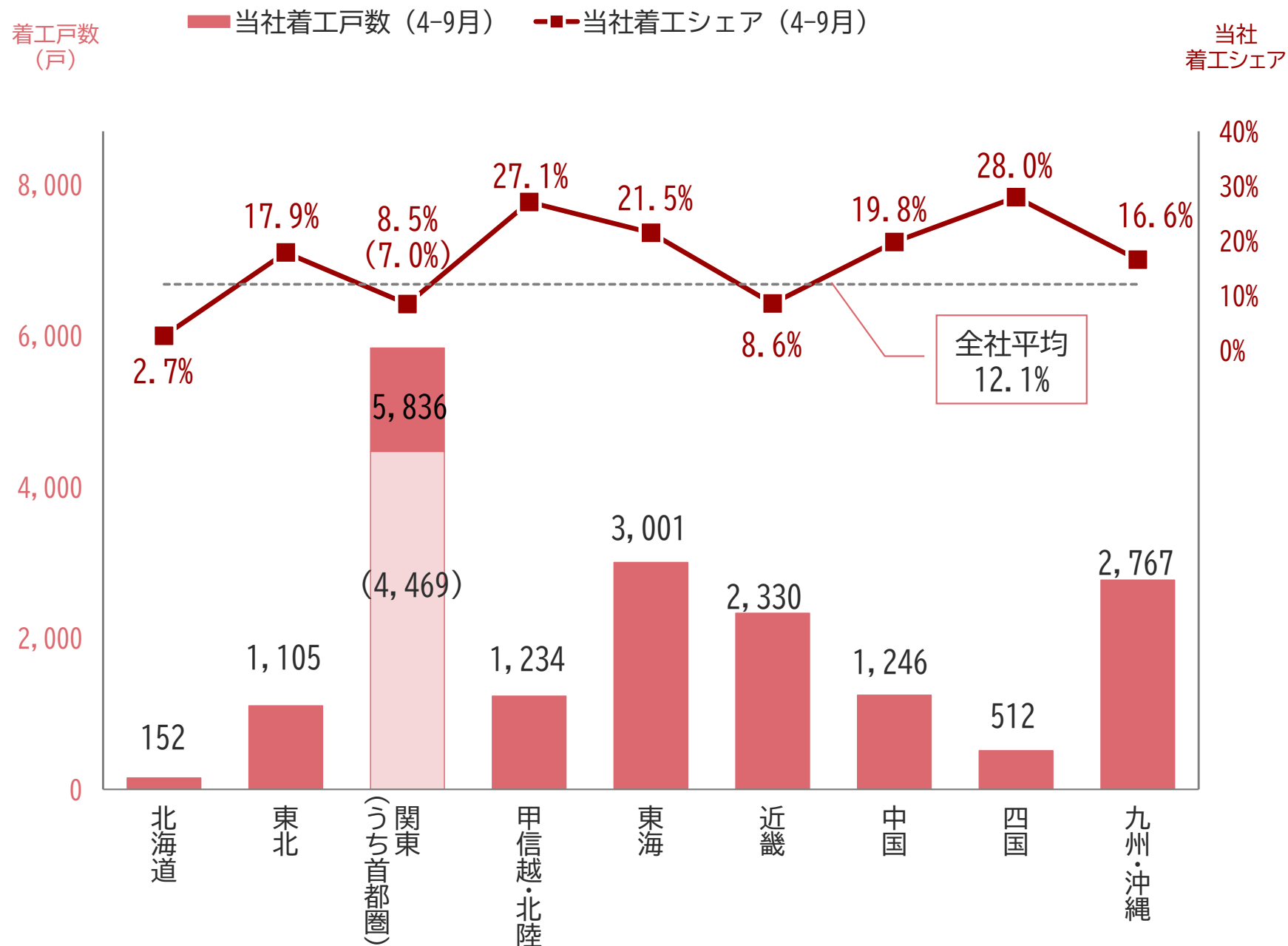


※ () の数値は当社着工戸数

〔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

59

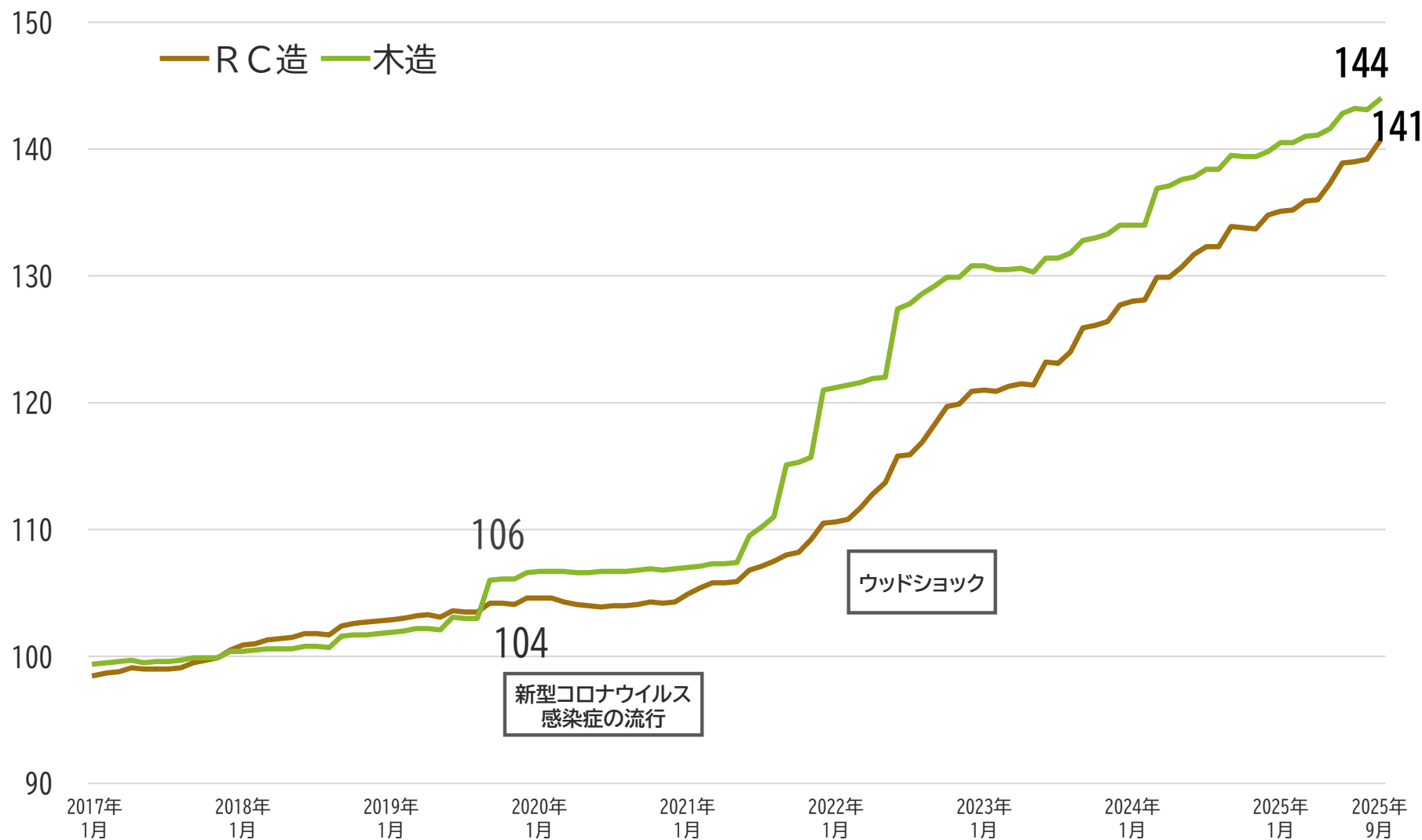


※首都圏…東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県の1都3県

建築費標準指数（東京）推移

60

<2015年=100>

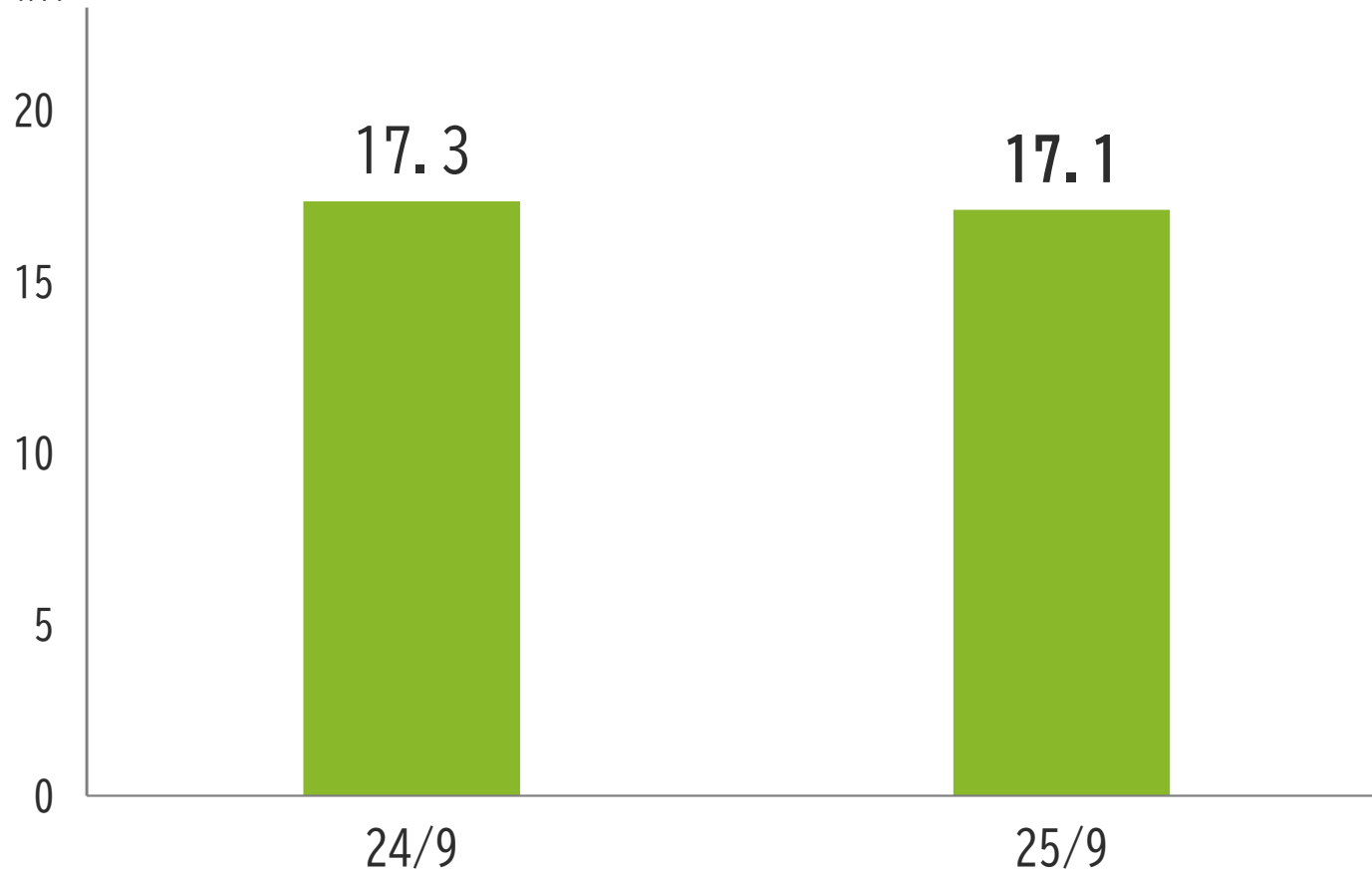


出典：一般財団法人 建設物価調査会「建設物価 建築費指数」

1人当たり入居者斡旋件数の推移

61

入居者斡旋件数/人・月
(件)

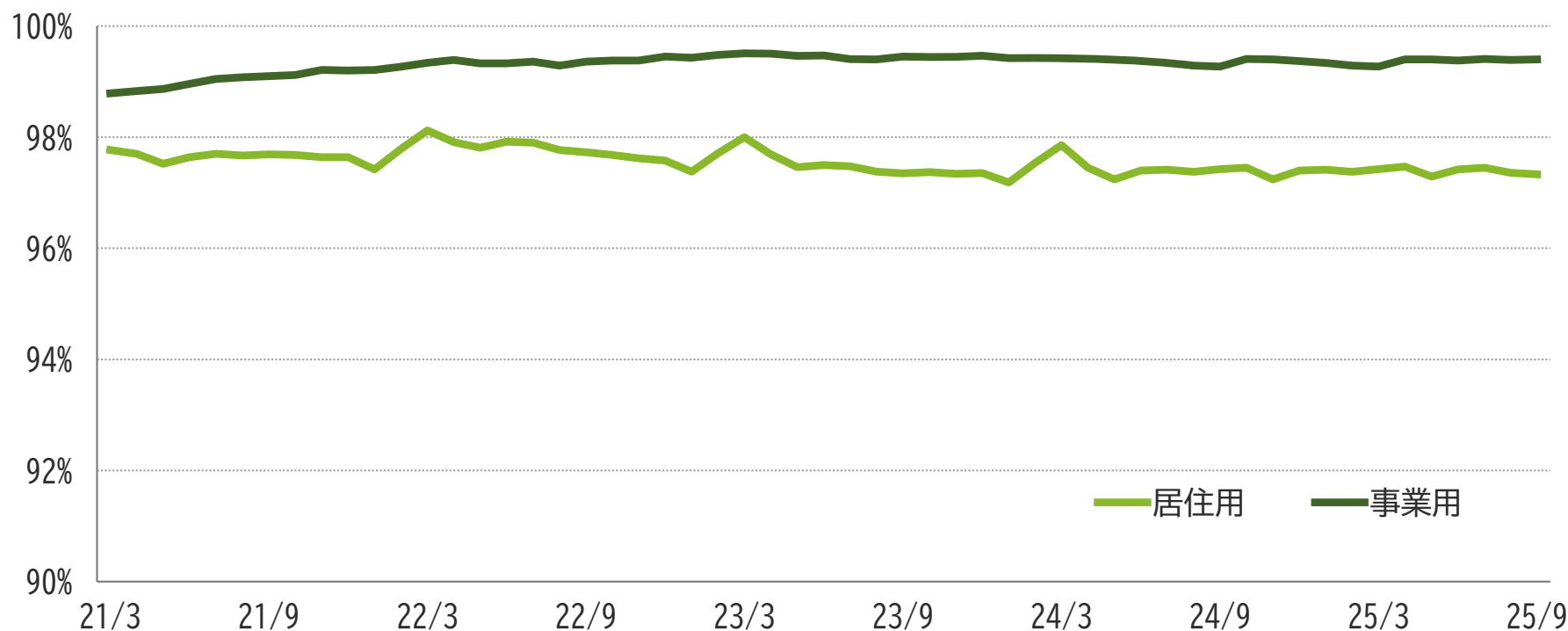


入居率（家賃ベース）の推移

62

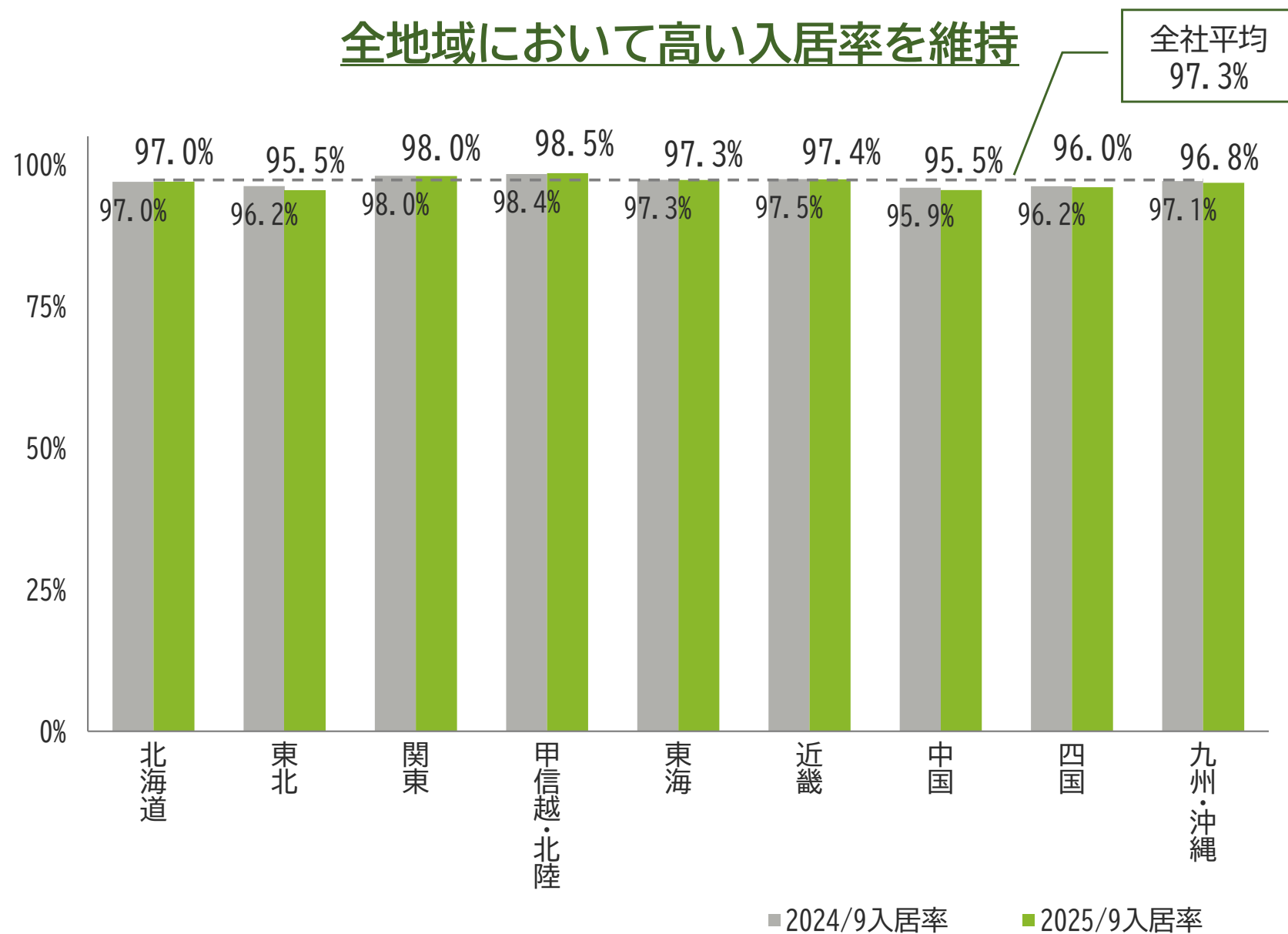
家賃ベース入居率	21/9	22/9	23/9	24/9	25/9	前年同月比
居住用(%)	97.7%	97.7%	97.3%	97.4%	97.3%	△0.1p
事業用(%)	99.1%	99.4%	99.4%	99.3%	99.4%	+0.1p

家賃ベース入居率

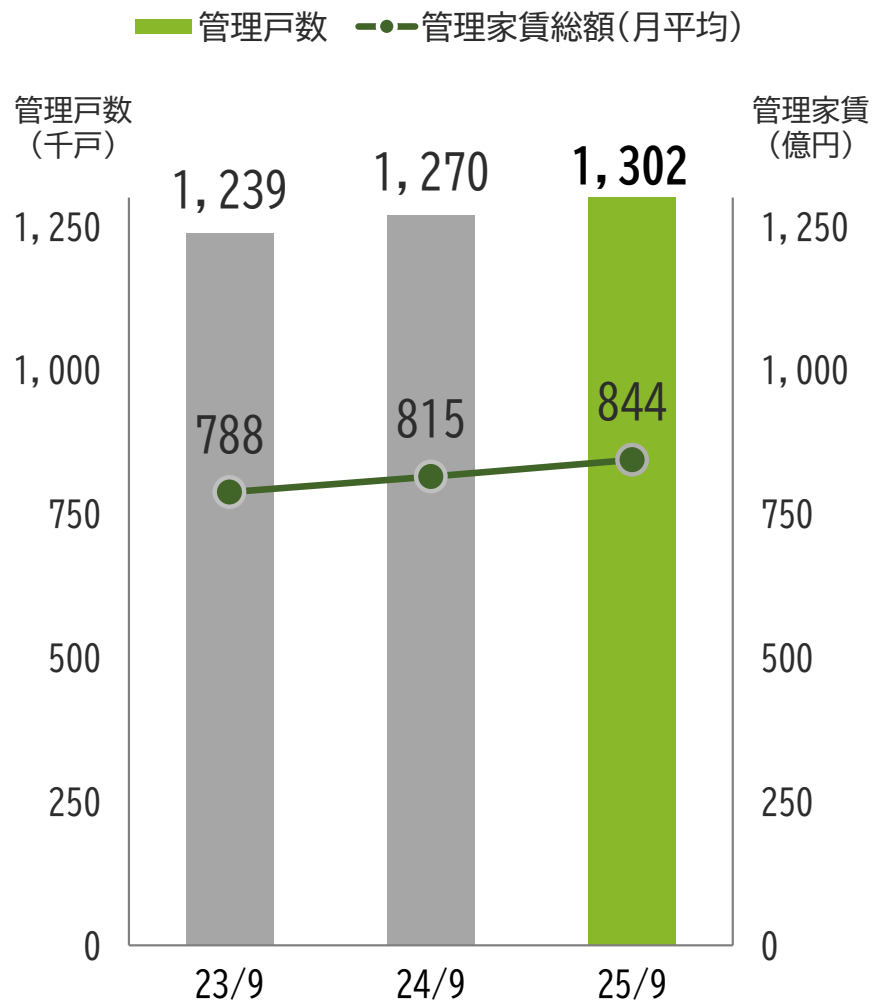


地域別家賃ベース入居率（9月：居住用）

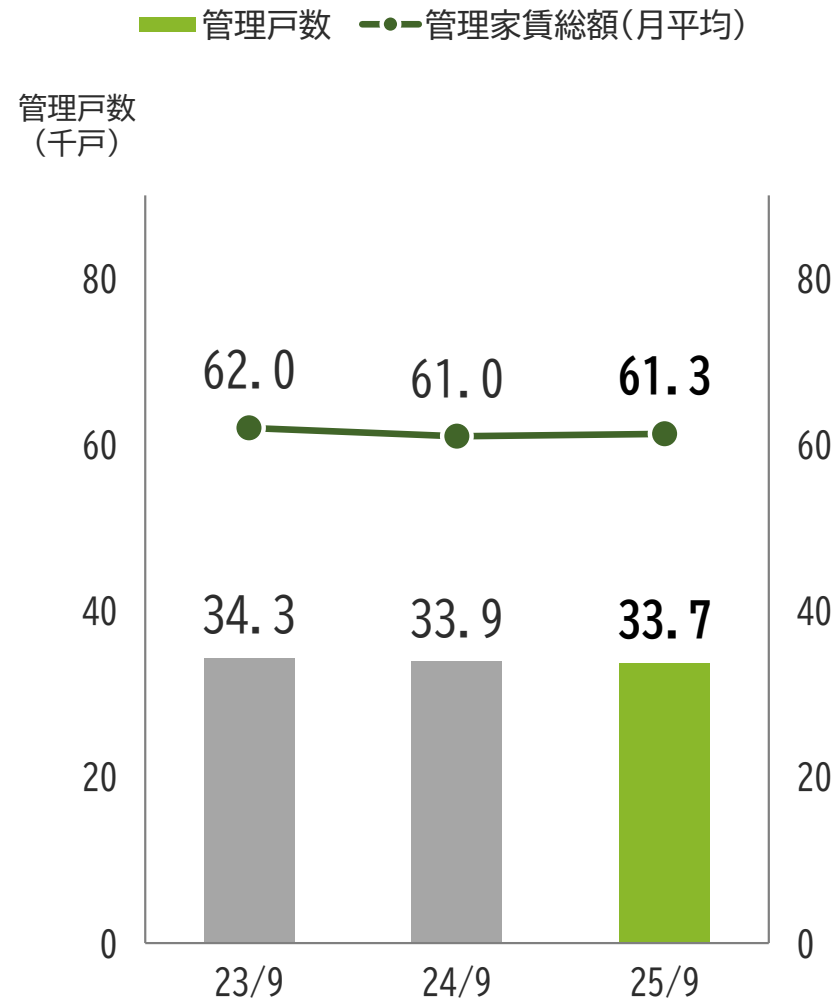
63



■ 居住用

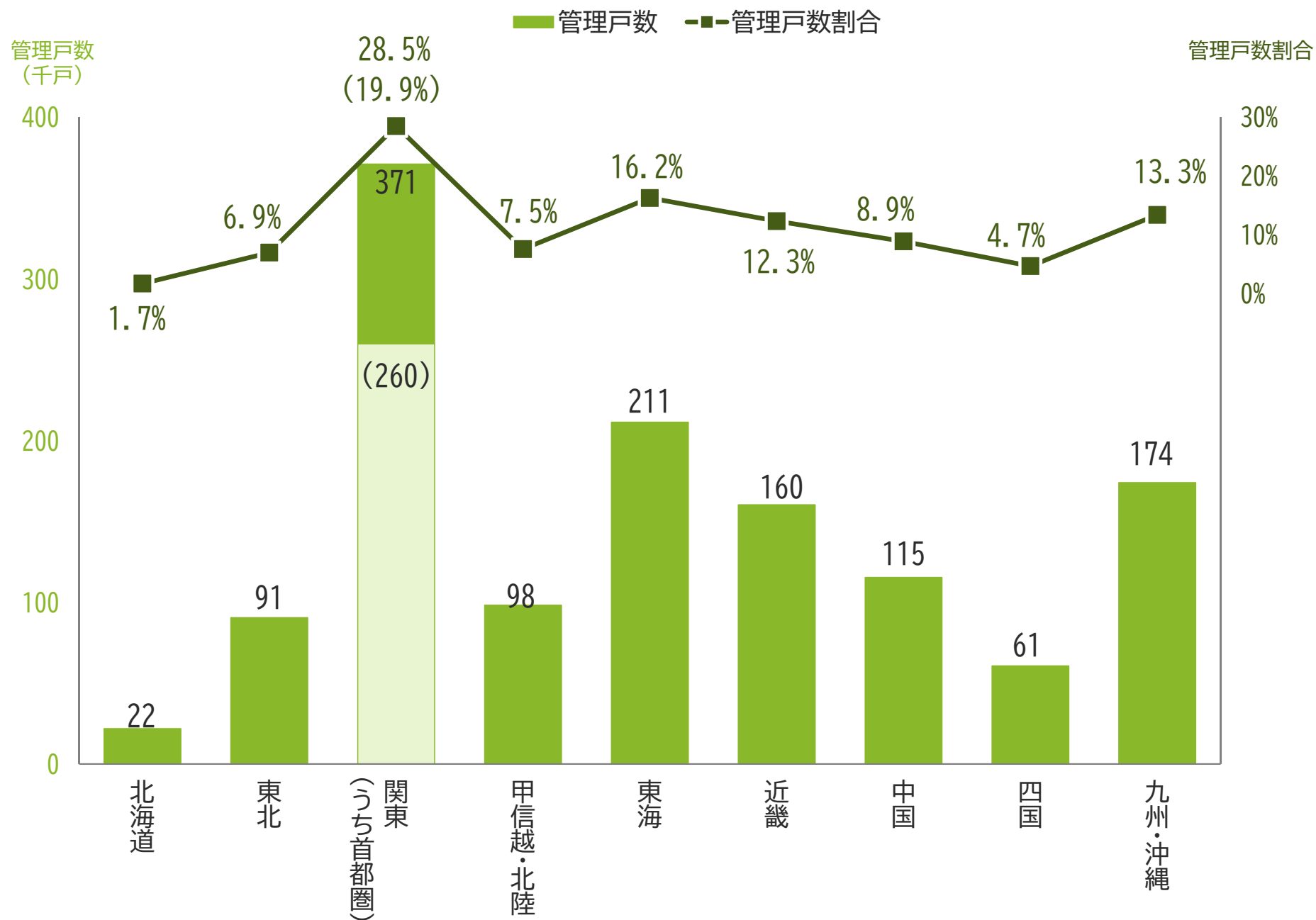


■ 事業用



地域別管理戸数

65

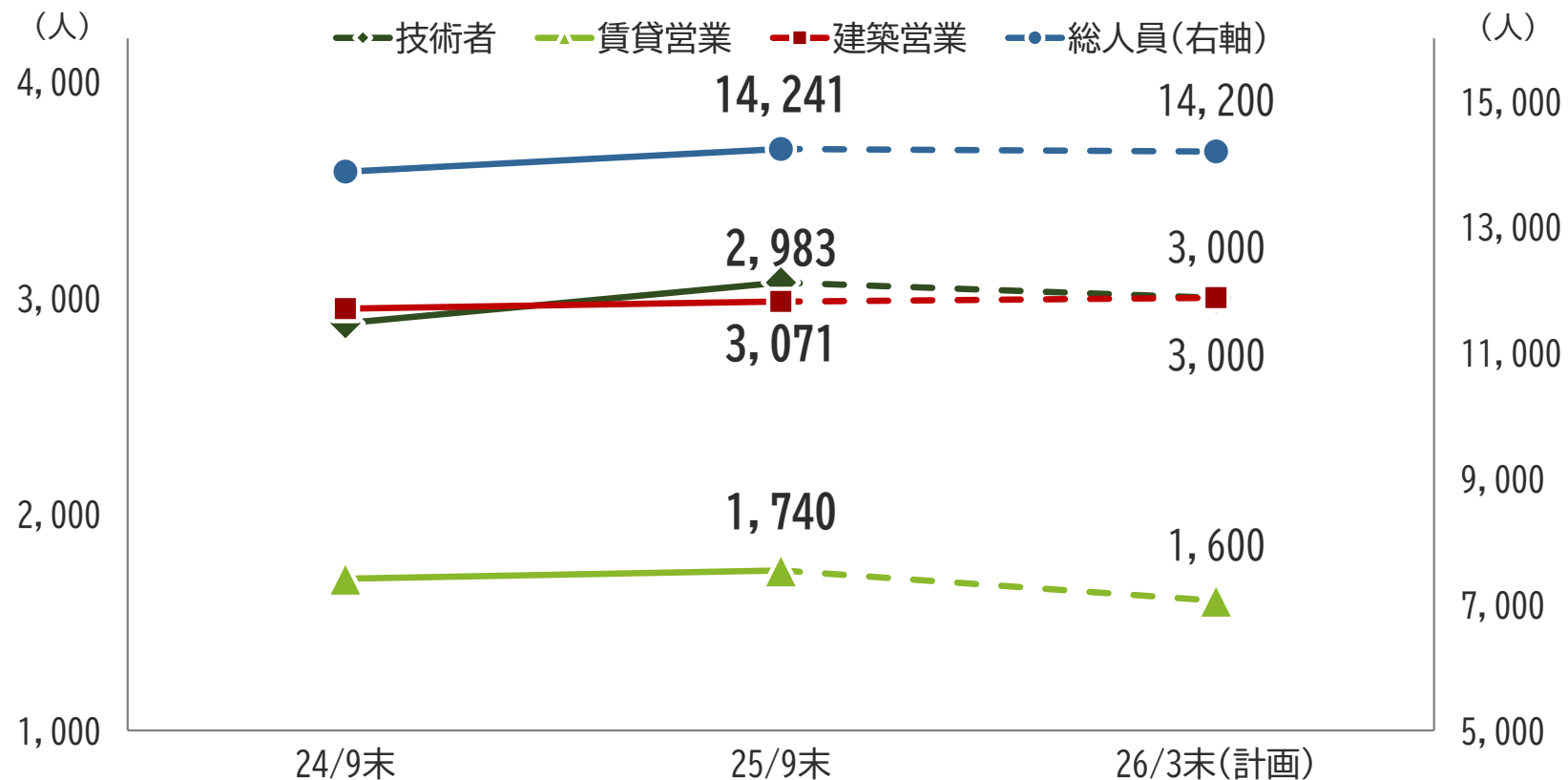


職種別社員数の推移（主要3社）

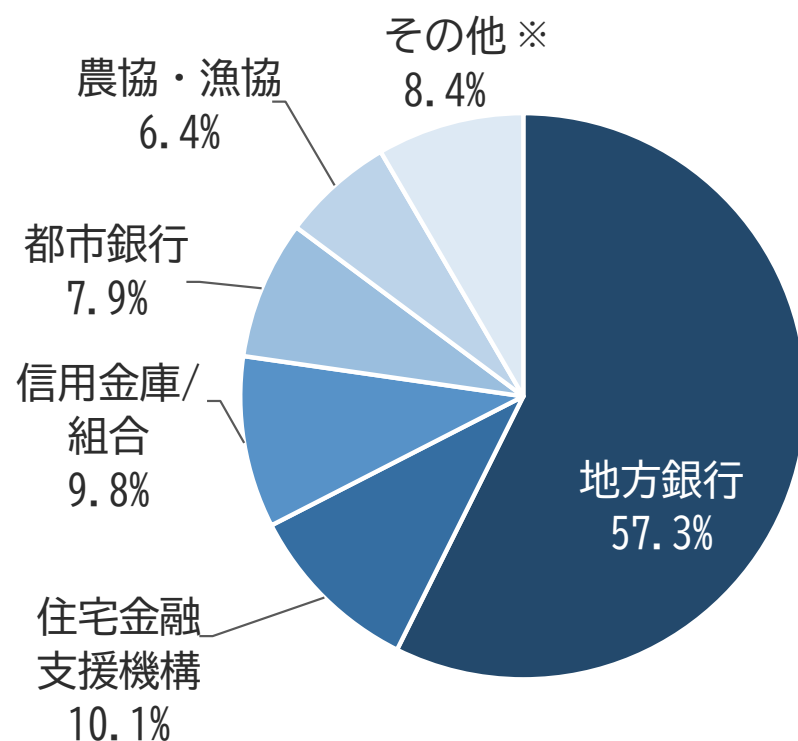
66

(単位:人)	24/9末	25/9末	増減	26/3末計画
総人員※	13,881	14,241	+360	14,200
建築営業人員	2,950	2,983	+33	3,000
技術者	2,883	3,071	+188	3,000
賃貸営業人員	1,702	1,740	+38	1,600

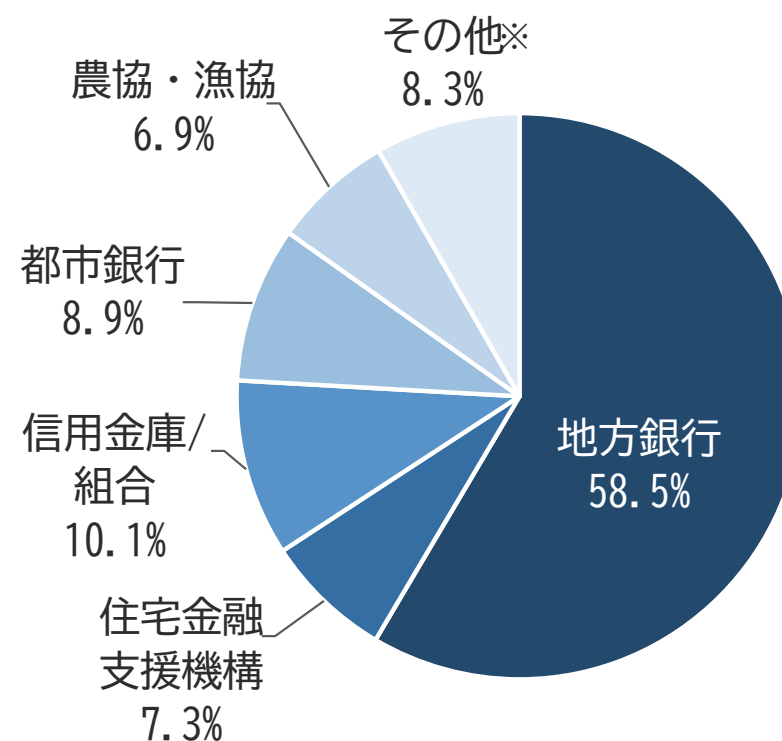
※大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシング 3社の合計



2025年3月期



2026年3月期 上期



※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。