

2019年3月期 第2四半期決算

ファクトシート

■	2019年3月期 第2四半期決算 ファクトシート	…… 1
---	--------------------------	------

.....

■	2018年3月期決算 ファクトシート	…… 9
---	--------------------	------

■	参考資料	…… 18
---	------	-------

株式会社 大京

2018年10月26日

要約連結損益計算書

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比	予想 2019/3期 通期
営業収入	126,369	169,500	146,628	133,640	130,645	△ 2,994	365,000
売上総利益	15,759	25,890	20,960	16,884	16,717	△ 167	
販売費及び一般管理費	14,801	15,091	14,367	15,334	15,552	217	
営業利益	957	10,798	6,592	1,550	1,165	△ 385	22,000
営業利益率	0.8%	6.4%	4.5%	1.2%	0.9%	△ 0.3p	6.0%
営業外収益	280	284	318	192	214	22	
内、受取利息	31	50	27	10	11	0	
内、受取配当金	12	14	20	19	21	2	
営業外費用	820	669	578	368	355	△ 12	
内、支払利息	363	247	143	111	85	△ 26	
経常利益	417	10,414	6,332	1,373	1,023	△ 350	20,500
経常利益率	0.3%	6.1%	4.3%	1.0%	0.8%	△ 0.2p	5.6%
特別利益	39	27	-	0	0	0	
特別損失	140	39	31	4	678	673	
税金等調整前四半期純利益	316	10,402	6,300	1,368	344	△ 1,024	
法人税、住民税及び事業税	871	2,276	1,594	834	1,444	609	
法人税等調整額	△ 1,939	1,149	704	△ 116	△ 799	△ 682	
四半期純利益	1,385	6,976	4,001	650	△ 300	△ 951	
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	-	-	-	△ 2	△ 2	
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,383	6,976	4,001	650	△ 297	△ 948	14,000

要約連結貸借対照表

(百万円)

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	参考 2018/3期末	前期末比
流動資産	224,984	233,531	216,368	214,983	217,531	234,085	△ 16,553
現金及び預金	78,779	94,598	74,823	60,505	52,965	90,135	△ 37,170
たな卸不動産	112,670	108,802	112,554	128,405	138,475	113,538	24,936
販売用不動産	21,313	42,340	37,100	43,241	47,029	49,748	△ 2,718
仕掛販売用不動産	82,284	50,421	59,297	65,071	69,498	47,174	22,323
開発用不動産	9,073	16,040	16,156	20,092	21,946	16,614	5,331
その他	33,533	30,130	28,990	26,073	26,091	30,411	△ 4,320
固定資産	50,367	49,413	46,379	44,468	42,257	42,331	△ 73
有形固定資産	17,987	18,523	18,388	14,695	15,208	14,895	313
その他	32,379	30,889	27,990	29,773	27,048	27,436	△ 387
資産合計	275,351	282,944	262,748	259,452	259,789	276,417	△ 16,627
負債	130,621	121,937	95,224	87,085	86,965	96,061	△ 9,095
支払手形及び買掛金	20,905	21,601	14,677	12,789	16,629	21,698	△ 5,069
有利子負債	58,822	51,823	34,860	29,208	24,275	26,503	△ 2,228
その他	50,893	48,512	45,686	45,087	46,060	47,858	△ 1,797
純資産	144,730	161,007	167,523	172,366	172,823	180,356	△ 7,532
株主資本	145,232	160,373	167,421	171,929	172,108	179,723	△ 7,615
その他の包括利益累計額	△ 531	634	101	437	708	632	76
非支配株主持分	28	-	-	-	7	-	7
負債純資産合計	275,351	282,944	262,748	259,452	259,789	276,417	△ 16,627
自己資本比率	52.6%	56.9%	63.8%	66.4%	66.5%	65.2%	1.3p

※2017/3期第2四半期末、2018/3期第2四半期末および2018/3期末は遡及適用後の金額を記載しております。

有利子負債

(百万円)

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	参考 2018/3期末	前期末比
短期借入金	28,867	10,380	11,909	9,129	6,610	7,827	△ 1,217
1年内償還予定の社債	-	5,000	-	2,000	-	-	-
社債	7,000	2,000	2,000	-	-	-	-
長期借入金	22,906	34,421	20,942	18,070	17,660	18,670	△ 1,010
その他	49	22	9	9	5	6	△ 1
有利子負債合計	58,822	51,823	34,860	29,208	24,275	26,503	△ 2,228

D/Eレシオ(倍)	0.41	0.32	0.21	0.17	0.14	0.15	△ 0.01
-----------	------	------	------	------	------	------	--------

※D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

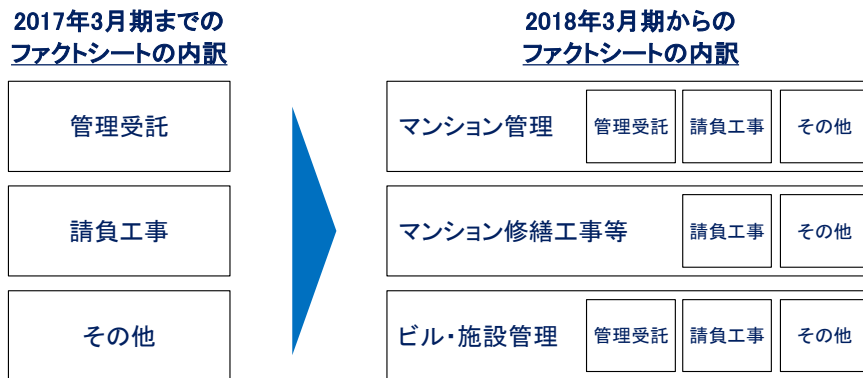
■ セグメント別業績

		(百万円)						予想
		2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比	2019/3期 通期
不動産管理事業	営業収入	71,601	75,970	75,597	77,519	75,769	△ 1,749	187,000
	営業利益	3,235	4,219	4,320	4,174	4,153	△ 20	13,000
	(利益率)	4.5%	5.6%	5.7%	5.4%	5.5%	0.1p	7.0%
不動産流通事業	営業収入	20,336	26,251	28,833	29,419	31,080	1,661	65,000
	営業利益	568	1,835	1,138	1,239	1,769	529	3,900
	(利益率)	2.8%	7.0%	3.9%	4.2%	5.7%	1.5p	6.0%
不動産開発事業	営業収入	35,821	69,844	44,339	29,963	26,071	△ 3,892	120,000
	営業利益	△ 1,239	6,327	2,362	△ 2,234	△ 2,672	△ 437	9,500
	(利益率)	△ 3.5%	9.1%	5.3%	△ 7.5%	△ 10.2%	△ 2.7p	7.9%
消去又は全社	営業収入	△ 1,389	△ 2,564	△ 2,141	△ 3,261	△ 2,275	985	△ 7,000
	営業利益	△ 1,606	△ 1,583	△ 1,229	△ 1,629	△ 2,085	△ 456	△ 4,400
合計	営業収入	126,369	169,500	146,628	133,640	130,645	△ 2,994	365,000
	営業利益	957	10,798	6,592	1,550	1,165	△ 385	22,000
	(利益率)	0.8%	6.4%	4.5%	1.2%	0.9%	△ 0.3p	6.0%

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期は遡及適用後の金額を記載しております。

◆ 不動産管理事業

不動産管理事業においては、2017年3月期のファクトシートまで、営業収入の内訳(「管理受託」「請負工事」「その他」)を開示しておりましたが、情報開示拡充の観点から、2018年3月期のファクトシートより、グループ各社を基礎とした商品・サービス別の内訳(「マンション管理」「マンション修繕工事等」「ビル・施設管理」)を記載しております。



セグメント業績の概要

		(百万円)					
		2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
マンション管理	営業収入	33,678	35,754	36,641	37,227	38,269	1,042
	営業利益	2,388	3,010	3,157	3,175	3,458	282
	(利益率)	7.1%	8.4%	8.6%	8.5%	9.0%	0.5p
マンション修繕工事等	営業収入	16,529	14,889	17,335	18,734	14,179	△ 4,554
	営業利益	330	313	417	435	△ 243	△ 679
	(利益率)	2.0%	2.1%	2.4%	2.3%	△ 1.7%	△ 4.0p
ビル・施設管理	営業収入	21,956	25,846	22,410	22,363	23,941	1,577
	営業利益	509	887	739	555	921	365
	(利益率)	2.3%	3.4%	3.3%	2.5%	3.8%	1.3p
消去	営業収入	△ 563	△ 520	△ 790	△ 806	△ 620	185
	営業利益	6	7	7	6	16	9
合計	営業収入	71,601	75,970	75,597	77,519	75,769	△ 1,749
	営業利益	3,235	4,219	4,320	4,174	4,153	△ 20
	(利益率)	4.5%	5.6%	5.7%	5.4%	5.5%	0.1p

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期は遡及適用後の金額を記載しております。

セグメント従業員数の推移

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
マンション管理	1,823名	1,866名	1,926名	1,972名	2,063名	91名	1,947名	116名
マンション修繕工事等	377名	381名	413名	449名	494名	45名	451名	43名
ビル・施設管理	809名	803名	874名	915名	958名	43名	932名	26名
合計	3,009名	3,050名	3,213名	3,336名	3,515名	179名	3,330名	185名

※従業員数は正社員数を記載しております。

マンション管理

業績の概要

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
売上高	33,678	35,754	36,641	37,227	38,269	1,042
管理受託	26,879	27,351	27,337	27,344	27,835	491
請負工事	3,484	4,321	5,219	5,483	5,930	446
その他	3,314	4,081	4,085	4,399	4,503	104

マンション管理受託戸数の推移

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	520,340戸	528,530戸	529,587戸	531,798戸	534,645戸	2,847戸	534,715戸	△70戸
マンション管理組合数	9,353組合	9,482組合	9,506組合	9,546組合	9,592組合	46組合	9,592組合	0組合

請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比	参考 2018/3期末	前期末比
受注高	3,715	5,005	5,633	5,888	6,307	418	-	-
売上高	3,484	4,321	5,219	5,483	5,930	446	-	-
受注残高	1,246	1,776	2,089	2,286	2,334	48	1,958	376

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

マンション修繕工事等

業績の概要

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
売上高	16,529	14,889	17,335	18,734	14,179	△ 4,554
請負工事	16,324	14,630	17,042	18,586	14,057	△ 4,529
その他	205	258	292	147	121	△ 25

請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比	参考 2018/3期末	前期末比
受注高	16,803	18,100	26,467	21,342	23,056	1,713	-	-
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	15,644	21,802	16,299	15,079	△ 1,220	-	-
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	585	1,053	1,673	1,610	△ 62	-	-
その他工事	-	1,869	3,611	3,369	6,366	2,996	-	-
売上高	16,324	14,630	17,042	18,586	14,057	△ 4,529	-	-
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	11,371	14,194	15,249	11,369	△ 3,880	-	-
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	685	488	1,194	1,046	△ 148	-	-
その他工事	-	2,574	2,359	2,142	1,641	△ 500	-	-
受注残高	18,306	24,285	29,780	26,718	30,167	3,449	21,168	8,998
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	19,194	25,083	19,015	20,405	1,389	16,695	3,709
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	182	956	1,191	1,967	775	1,403	563
その他工事	-	4,908	3,741	6,511	7,794	1,283	3,070	4,724

※工事内容・対象物件の区分見直しに伴い、2016/3期第2四半期、2017/3期第2四半期、2018/3期第2四半期は金額を変更して記載しております。

※マンション大規模修繕工事等のうち、管理受託マンションからの受注、売上等を「内部マーケット」、管理受託外のマンション等からの受注、売上等を「外部マーケット」として記載しております。

※「その他工事」は、マンション大規模修繕工事等以外の新築・一般請負工事等の金額を記載しております。

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

ビル・施設管理

業績の概要

(百万円)

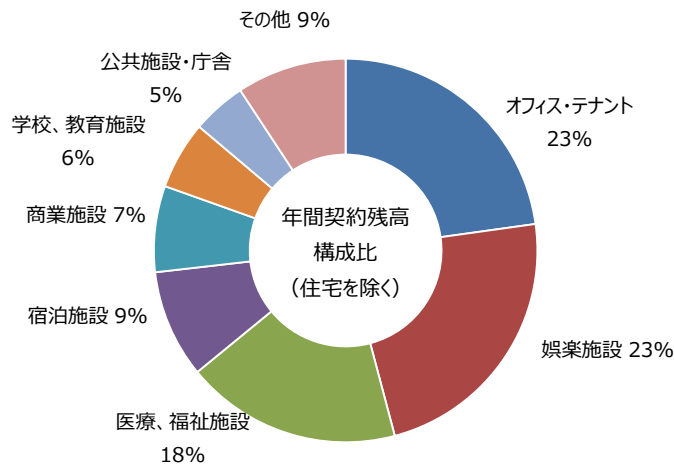
	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
売上高	21,956	25,846	22,410	22,363	23,941	1,577
管理受託	13,816	14,641	15,180	15,612	15,778	165
請負工事	7,767	10,972	7,028	6,543	7,953	1,410
その他	371	233	200	208	209	1

年間契約残高の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
年間契約残高	27,926	29,092	29,509	31,168	30,503	△ 664	30,706	△ 202

管理受託施設のポートフォリオ (2018/3期末時点)



請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比	参考 2018/3期末	前期末比
受注高	7,119	9,257	7,985	8,531	7,551	△ 979	-	-
売上高	7,767	10,972	7,028	6,543	7,953	1,410	-	-
受注残高	3,774	6,884	3,997	4,535	9,400	4,864	9,801	△ 401

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

◆ 不動産流通事業

セグメント業績の概要

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
営業収入	20,336	26,251	28,833	29,419	31,080	1,661
不動産売買仲介	3,460	3,991	4,030	3,842	3,676	△ 166
不動産販売	8,923	13,602	16,215	17,540	19,610	2,069
賃貸管理等	4,718	4,819	4,874	4,949	4,489	△ 460
その他	3,234	3,838	3,713	3,086	3,304	218
内、請負工事	2,362	2,426	2,543	2,253	2,588	335

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期は遡及適用後の金額を記載しております。

セグメント従業員数の推移

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
従業員数	940名	932名	1,017名	1,060名	1,102名	42名	1,057名	45名

※従業員数は正社員数を記載しております。

店舗数の推移

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
店舗数	68	64	70	73	75	2	74	1
関東	-	31	35	35	37	2	36	1
東海・関西	-	11	13	13	13	-	13	-
三大都市圏以外	-	22	22	25	25	-	25	-

不動産売買仲介

実績の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
仲介取扱件数	3,196件	3,263件	3,394件	3,311件	3,205件	△ 106件
内、マンション	2,972件	3,039件	3,195件	3,139件	3,014件	△ 125件
仲介取扱高	86,887	78,932	82,844	85,484	78,094	△ 7,389
内、マンション	67,802	72,294	77,022	77,305	72,337	△ 4,967
平均取扱価格	27.2	24.2	24.4	25.8	24.4	△ 1.4
内、マンション	22.8	23.8	24.1	24.6	24.0	△ 0.6
仲介手数料率	4.2%	4.9%	4.8%	4.6%	4.7%	0.1p
内、マンション	5.0%	4.9%	4.8%	4.7%	4.7%	0.0p

不動産販売

実績(リノベーションマンション)の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
契約戸数	455戸	573戸	664戸	712戸	706戸	△6戸
契約高	9,816	13,645	16,787	17,469	17,259	△ 209
平均契約価格	21.6	23.8	25.3	24.5	24.4	△ 0.1

売上戸数	417戸	571戸	655戸	657戸	656戸	△1戸
売上高	8,802	13,356	16,049	16,351	15,847	△ 503
平均売上価格	21.1	23.4	24.5	24.9	24.2	△ 0.7
売上総利益	1,761	2,499	2,614	2,585	2,282	△ 303
売上総利益率	20.0%	18.7%	16.3%	15.8%	14.4%	△ 1.4p

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
保有戸数	501戸	771戸	983戸	1,373戸	1,497戸	124戸	1,340戸	157戸
内、仕入時賃貸付(販売契約未締結)	-	-	340戸	654戸	927戸	273戸	769戸	158戸

賃貸管理等

賃貸管理戸数の推移

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
賃貸管理戸数	37,151戸	37,198戸	37,167戸	37,255戸	35,725戸	△1,530戸	36,675戸	△950戸

請負工事(リフォーム)

請負工事(リフォーム)の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比	参考 2018/3期末	前期末比
受注高	2,259	2,519	2,464	2,292	2,412	119	-	-
売上高	2,147	2,426	2,543	2,253	2,588	335	-	-
受注残高	732	1,066	1,045	867	945	78	1,122	△ 176

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

◆ 不動産開発事業

セグメント業績の概要

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
営業収入	35,821	69,844	44,339	29,963	26,071	△ 3,892
不動産販売	32,085	66,641	42,114	26,900	23,668	△ 3,231
マンション	29,348	59,716	39,526	23,833	17,878	△ 5,954
戸建	380	1,279	823	1,052	1,590	538
土地・建物等	2,356	5,645	1,764	2,015	4,200	2,184
その他	3,735	3,202	2,224	3,062	2,402	△ 660

セグメント従業員数の推移

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2018/3期末	前期末比
従業員数	1,045名	1,024名	929名	972名	1,005名	33名	961名	44名

※従業員数は正社員数を記載しております。

不動産販売

※共同事業物件の戸数は事業持分で按分しており、小数点以下を四捨五入して記載しております。

マンション事業の実績

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
契約戸数	1,379戸	1,229戸	1,022戸	1,109戸	1,255戸	146戸
契約高	50,274	44,480	36,237	40,006	46,892	6,885
平均契約価格	36.5	36.2	35.5	36.1	37.4	1.3

売上戸数	935戸	1,572戸	1,019戸	684戸	510戸	△ 174戸
売上高	29,348	59,716	39,526	23,833	17,878	△ 5,954
平均売上価格	31.4	38.0	38.8	34.8	35.0	0.2
マンション利益	7,091	13,937	9,781	5,745	4,381	△ 1,364
マンション利益率	24.2%	23.3%	24.7%	24.1%	24.5%	0.4p

(百万円)

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	2018/3期末	前期末比
契約残高戸数	2,761戸	1,682戸	1,523戸	1,548戸	2,036戸	487戸	1,291戸	744戸
契約残高	103,006	60,862	52,076	55,651	77,237	21,585	48,222	29,014
新築未契約完成商品戸数※	165戸	474戸	394戸	289戸	276戸	△ 13戸	351戸	△ 75戸
新築未契約完成在庫高	5,013	13,828	11,399	8,521	9,033	511	11,194	△ 2,161

※翌四半期以降の入居開始物件を除いた戸数・金額を記載しております。

戸建事業の実績

(百万円)

	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	前年同期比
契約戸数	8戸	29戸	16戸	24戸	38戸	14戸
契約高	394	1,213	559	1,115	1,647	531
平均契約価格	49.3	41.8	36.1	46.5	43.9	△ 2.6

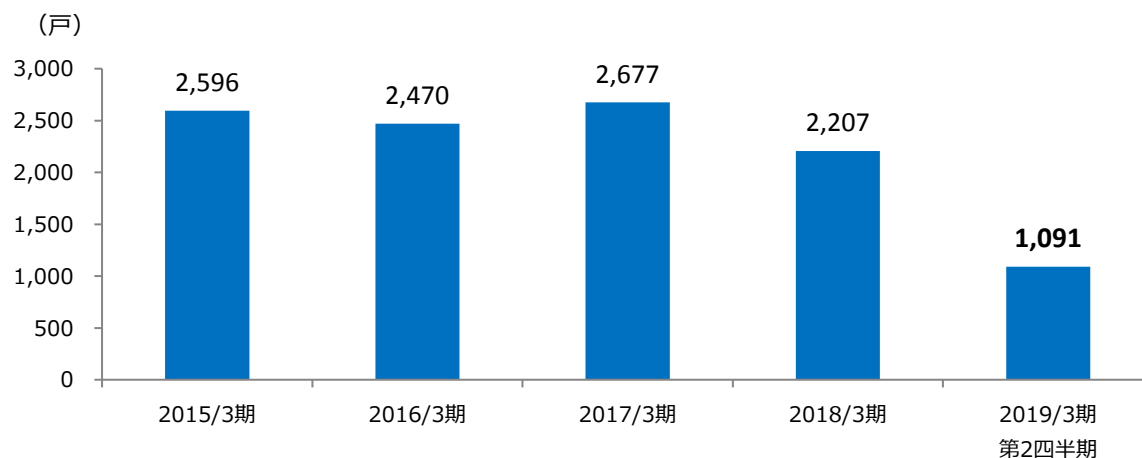
売上戸数	8戸	31戸	22戸	23戸	37戸	14戸
売上高	380	1,279	823	1,052	1,590	538
平均売上価格	47.6	41.3	37.4	45.7	43.0	△ 2.7
戸建利益	80	230	161	215	302	87
戸建利益率	21.2%	18.0%	19.6%	20.4%	19.0%	△ 1.4p

(百万円)

	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	2017/3期 第2四半期末	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比	2018/3期末	前期末比
契約残高戸数	2戸	5戸	6戸	10戸	10戸	△ 1戸	9戸	1戸
契約残高	107	236	227	441	403	△ 37	346	57
新築未契約完成商品戸数※	33戸	11戸	-	5戸	18戸	13戸	12戸	6戸
新築未契約完成在庫高	1,505	504	-	131	629	498	397	231

※翌四半期以降の入居開始物件を除いた戸数・金額を記載しております。

マンション用地取得状況



マンション・戸建 準備高戸数の推移

	2018/3期 第2四半期末	2019/3期 第2四半期末	前年同期末比
マンション 準備高戸数	6,415戸	6,953戸	538戸
うち当期売上計上予定	1,721戸	2,281戸	560戸
うち翌期売上計上予定	2,792戸	2,369戸	△423戸
うち翌々期以降売上計上予定	1,902戸	2,304戸	402戸
戸建 準備高戸数	149戸	166戸	17戸
うち当期売上計上予定	57戸	73戸	16戸
うち翌期売上計上予定	81戸	87戸	6戸
うち翌々期以降売上計上予定	11戸	6戸	△5戸

	参考 2018/3期末
マンション 準備高戸数	6,090戸
19/3期売上計上予定	2,791戸
20/3期売上計上予定	2,052戸
21/3期以降売上計上予定	1,248戸
戸建 準備高戸数	167戸
19/3期売上計上予定	120戸
20/3期売上計上予定	46戸
21/3期以降売上計上予定	1戸

※マンションおよび戸建の準備高戸数は期末時点の計画ベースで表示しております。

再開発事業推進中案件数

2019/3期第2四半期末時点における推進中案件数は22案件。計画総戸数は約4,600戸。

(総戸数および竣工時期は2019/3期第2四半期末時点における計画)

エリア	PJ	総戸数 (計画)	19/3期	20/3期	21/3期	22/3期	23/3期 以降
北海道	*ザ・タワーズフロンティア札幌	276		竣工			
北海道	*ザ・タワー帯広	149			竣工		
九州	諫早駅東	90			竣工		
北陸	金沢駅武蔵南	120			竣工		
九州	*鹿児島中央町19・20番街区	210			竣工		
北海道	南2西3南西(札幌市)	140					竣工
東北	*中通二丁目地区優良建築物等整備事業(秋田市)	60			竣工		
北海道	*苗穂駅北口地区優良建築物等整備事業	300			竣工		
関東	JR前橋駅北口地区優良建築物等整備事業	128			竣工		
関東	瀬谷駅南口第一	146				竣工	
九州	新大工町(長崎市)	230				竣工	
中国	岡山千日前	80				竣工	
東海	*高島屋南(岐阜市)	330				竣工	
九州	*JR久留米駅前第二街区	400				竣工	
沖縄	牧志一丁目(那覇市)	90					竣工
関東	青梅駅前	110					竣工
北海道	*札幌駅東	314					竣工
関東	板橋駅西口	300					竣工
関東	*三軒茶屋二丁目	592					竣工
関西	光善寺駅西口(枚方市)	175					竣工
関東	取手駅西口A街区	200					竣工
四国	*松山市湊町	184					竣工

*印は共同事業プロジェクト。

青地白抜きのプロジェクトは19/3期に推進が決定したもの。

マンションのエリアポートフォリオ

	2017/3期 売上戸数実績		2018/3期 売上戸数実績		2019/3期 準備高戸数	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
三大都市圏	1,456戸	57%	1,188戸	51%	1,251戸	46%
うち関東	958戸	38%	579戸	25%	608戸	22%
うち東海	344戸	13%	417戸	18%	468戸	17%
うち関西	155戸	6%	193戸	8%	175戸	7%
三大都市圏以外	1,109戸	43%	1,152戸	49%	1,461戸	54%
合計	2,565戸	100%	2,340戸	100%	2,712戸	100%

**2018年3月期決算
ファクトシート**

要約連結損益計算書

(百万円)

	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業収入	333,813	317,154	334,853	325,360	335,184	9,823
売上総利益	49,388	48,209	48,042	49,591	51,054	1,463
販売費及び一般管理費	32,478	30,084	29,723	29,067	30,880	1,812
営業利益	16,910	18,124	18,318	20,523	20,174	△ 348
営業利益率	5.1%	5.7%	5.5%	6.3%	6.0%	△ 0.3p
営業外収益	696	484	547	486	294	△ 191
内、受取利息	97	70	98	41	17	△ 24
内、受取配当金	20	20	24	30	32	1
営業外費用	1,959	1,906	1,772	1,041	679	△ 362
内、支払利息	912	665	475	271	203	△ 68
経常利益	15,646	16,703	17,093	19,967	19,789	△ 178
経常利益率	4.7%	5.3%	5.1%	6.1%	5.9%	△ 0.2p
特別利益	11,694	104	63	38	9	△ 28
特別損失	2,597	187	153	593	53	△ 539
税金等調整前当期純利益	24,744	16,619	17,003	19,412	19,745	333
法人税、住民税及び事業税	7,424	2,835	4,507	4,671	4,947	275
法人税等調整額	△ 3,473	1,627	△ 132	696	946	250
当期純利益	20,792	12,155	12,628	14,044	13,851	△ 193
非支配株主に帰属する当期純利益	2	1	-	-	-	-
親会社株主に帰属する当期純利益	20,790	12,154	12,628	14,044	13,851	△ 193

予想
2019/3期 通期
365,000
22,000
6.0%
20,500
5.6%
14,000

※2014/3期は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

要約連結貸借対照表

(百万円)

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
流動資産	246,755	275,319	226,557	235,927	235,606	△ 320
現金及び預金	96,622	96,540	87,343	89,736	90,135	398
たな卸不動産	101,421	113,678	104,972	115,990	113,538	△ 2,451
販売用不動産	15,018	39,609	38,909	45,885	49,748	3,862
仕掛販売用不動産	78,611	60,628	48,227	43,622	47,174	3,552
開発用不動産	7,790	13,440	17,834	26,482	16,614	△ 9,867
その他	48,711	65,100	34,241	30,200	31,932	1,732
固定資産	51,057	49,290	48,036	41,972	41,054	△ 917
有形固定資産	17,966	17,826	18,480	14,516	14,895	378
その他	33,091	31,463	29,555	27,456	26,159	△ 1,296
資産合計	297,812	324,610	274,594	277,899	276,661	△ 1,238
負債	152,826	168,121	108,503	100,036	96,305	△ 3,731
支払手形及び買掛金	30,103	36,180	17,767	20,283	21,698	1,415
有利子負債	63,646	57,324	38,484	28,930	26,503	△ 2,427
その他	59,076	74,616	52,251	50,821	48,102	△ 2,718
純資産	144,986	156,488	166,090	177,863	180,356	2,492
株主資本	145,785	156,001	166,022	177,461	179,723	2,262
その他の包括利益累計額	△ 826	487	68	401	632	230
非支配株主持分	27	-	-	-	-	-
負債純資産合計	297,812	324,610	274,594	277,899	276,661	△ 1,238

※2014/3期末および2017/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

自己資本比率	48.7%	48.2%	60.5%	64.0%	65.2%	1.2p
--------	-------	-------	-------	-------	-------	------

有利子負債

(百万円)

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
短期借入金	20,166	22,417	10,110	7,931	7,827	△ 104
1年内償還予定の社債	-	5,000	-	2,000	-	△ 2,000
社債	7,000	2,000	2,000	-	-	-
長期借入金	36,417	27,870	26,361	18,987	18,670	△ 317
その他	62	37	13	12	6	△ 6
有利子負債合計	63,646	57,324	38,484	28,930	26,503	△ 2,427

D/Eレシオ(倍)	0.44	0.37	0.23	0.16	0.15	△ 0.01
-----------	------	------	------	------	------	--------

※D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

総資産、設備投資、減価償却費

(百万円)

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
総資産	297,812	324,610	274,594	277,899	276,661	△ 1,238
設備投資	2,020	1,336	1,691	654	991	336
減価償却費	1,595	1,811	1,885	1,767	1,620	△ 146

※設備投資には、無形固定資産の金額を含めております。

※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,220	20,079	△ 11,330	15,229	15,342	113
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,560	△ 11,034	18,683	△ 1,606	5,076	6,682
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,069	△ 8,994	△ 21,500	△ 12,217	△ 14,086	△ 1,869
現金及び現金同等物に係る換算差額	59	61	△ 49	△ 12	3	16
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額	-	-	-	-	63	63
現金及び現金同等物の期末残高	96,413	96,526	82,329	83,722	90,121	6,398

主な財務指標

(百万円)

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末
EBITDA	19,568	20,999	21,268	23,354	22,872
1株当たり当期純利益 (円)	43.32	14.37	14.94	166.26	165.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	24.42	14.27	14.83	164.95	164.03
売上高経常利益率	4.7%	5.3%	5.1%	6.1%	5.9%
ROE	15.3%	8.0%	7.8%	8.2%	7.7%
ROA	5.9%	5.8%	6.1%	7.4%	7.3%
自己資本比率	48.7%	48.2%	60.5%	64.0%	65.2%
1株当たり純資産 (円)	167.69	181.42	192.86	2,068.79	2,174.65
ICR(倍)	21.8	30.0	-	55.4	71.6

※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

※2017年10月1日を効力発生日として、普通株式および第1種優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、2017/3期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益および1株当たり純資産を算定しております。

EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額

ROE = 当期純利益 / 自己資本(期首期末平均)

ROA = 営業利益 / 総資産(期首期末平均)

自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

ICR = 営業キャッシュ・フロー / 利息の支払額

■ セグメント別業績

		(百万円)					予想
		2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比	2019/3期 通期
不動産管理事業	営業収入	151,246	162,821	163,339	170,944	7,604	187,000
	営業利益	8,218	9,664	10,684	11,016	331	13,000
	(利益率)	5.4%	5.9%	6.5%	6.4%	△ 0.1p	7.0%
不動産流通事業	営業収入	48,492	54,904	62,249	63,590	1,340	65,000
	営業利益	2,938	3,233	3,449	3,621	171	3,900
	(利益率)	6.1%	5.9%	5.5%	5.7%	0.2p	6.0%
不動産開発事業	営業収入	120,712	122,211	104,684	108,207	3,523	120,000
	営業利益	10,121	8,667	8,987	8,890	△ 97	9,500
	(利益率)	8.4%	7.1%	8.6%	8.2%	△ 0.4p	7.9%
消去又は全社	営業収入	△ 3,298	△ 5,083	△ 4,913	△ 7,557	△ 2,644	△ 7,000
	営業利益	△ 3,154	△ 3,246	△ 2,598	△ 3,353	△ 755	△ 4,400
合計	営業収入	317,154	334,853	325,360	335,184	9,823	365,000
	営業利益	18,124	18,318	20,523	20,174	△ 348	22,000
	(利益率)	5.7%	5.5%	6.3%	6.0%	△ 0.3p	6.0%

※セグメント区分の変更に伴い、2015/3期は金額を変更して記載しております。

◆ 不動産管理事業

不動産管理事業においては、2017年3月期のファクトシートまで、営業収入の内訳(「管理受託」「請負工事」「その他」)を開示しておりましたが、情報開示拡充の観点から、2018年3月期のファクトシートより、グループ各社を基礎とした商品・サービス別の内訳(「マンション管理」「マンション修繕工事等」「ビル・施設管理」)を記載しております。

2017年3月期までの ファクトシートの内訳

管理受託
請負工事
その他

2018年3月期からの ファクトシートの内訳

マンション管理	管理受託	請負工事	その他
マンション修繕工事等	請負工事	その他	
ビル・施設管理	管理受託	請負工事	その他

セグメント業績の概要

		(百万円)				
		2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
マンション管理	営業収入	68,899	72,485	74,515	76,056	1,541
	営業利益	4,984	5,817	6,622	6,858	236
	(利益率)	7.2%	8.0%	8.9%	9.0%	0.1p
マンション修繕工事等	営業収入	37,471	38,605	43,002	46,463	3,460
	営業利益	1,803	1,475	2,068	2,115	46
	(利益率)	4.8%	3.8%	4.8%	4.6%	△ 0.2p
ビル・施設管理	営業収入	45,914	53,343	47,781	50,267	2,486
	営業利益	1,416	2,380	1,978	2,029	50
	(利益率)	3.1%	4.5%	4.1%	4.0%	△ 0.1p
消去	営業収入	△ 1,038	△ 1,613	△ 1,959	△ 1,843	115
	営業利益	13	△ 9	14	13	△ 1
合計	営業収入	151,246	162,821	163,339	170,944	7,604
	営業利益	8,218	9,664	10,684	11,016	331
	(利益率)	5.4%	5.9%	6.5%	6.4%	△ 0.1p

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期は金額を変更して記載しております。

セグメント従業員数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
マンション管理	1,826名	1,861名	1,911名	1,947名	36名
マンション修繕工事等	369名	397名	420名	451名	31名
ビル・施設管理	791名	817名	892名	932名	40名
合計	2,986名	3,075名	3,223名	3,330名	107名

※従業員数は正社員数を記載しております。

マンション管理

業績の概要

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
売上高	68,899	72,485	74,515	76,056	1,541
管理受託	53,666	54,529	54,453	54,564	111
請負工事	7,868	8,977	10,690	11,744	1,053
その他	7,364	8,979	9,371	9,747	376

マンション管理受託戸数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	526,131戸	530,095戸	531,957戸	534,715戸	2,758戸
マンション管理組合数	9,436組合	9,510組合	9,536組合	9,592組合	56組合

請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	7,946	9,560	10,895	11,821	925
売上高	7,868	8,977	10,690	11,744	1,053
受注残高	1,092	1,675	1,880	1,958	77

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

マンション修繕工事等

業績の概要

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
売上高	37,471	38,605	43,002	46,463	3,460
請負工事	36,942	38,074	42,184	46,181	3,996
その他	528	531	818	281	△ 536

請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	39,932	37,614	45,790	43,388	△ 2,402
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	32,683	36,440	34,630	△ 1,810
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	1,438	2,082	3,307	1,224
その他工事	-	3,492	7,267	5,450	△ 1,816
売上高	36,942	38,074	42,184	46,181	3,996
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	30,128	35,950	35,900	△ 50
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	1,329	1,760	2,617	856
その他工事	-	6,616	4,473	7,663	3,190
受注残高	20,816	20,356	23,962	21,168	△ 2,793
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	17,475	17,965	16,695	△ 1,270
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	391	713	1,403	689
その他工事	-	2,489	5,283	3,070	△ 2,213

※工事内容・対象物件の区分見直しに伴い、2016/3期および2017/3期は金額を変更して記載しております。

※マンション大規模修繕工事等のうち、管理受託マンションからの受注、売上等を「内部マーケット」、

管理受託外のマンション等からの受注、売上等を「外部マーケット」として記載しております。

※「その他工事」は、マンション大規模修繕工事等以外の新築・一般請負工事等の金額を記載しております。

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

ビル・施設管理

業績の概要

(百万円)

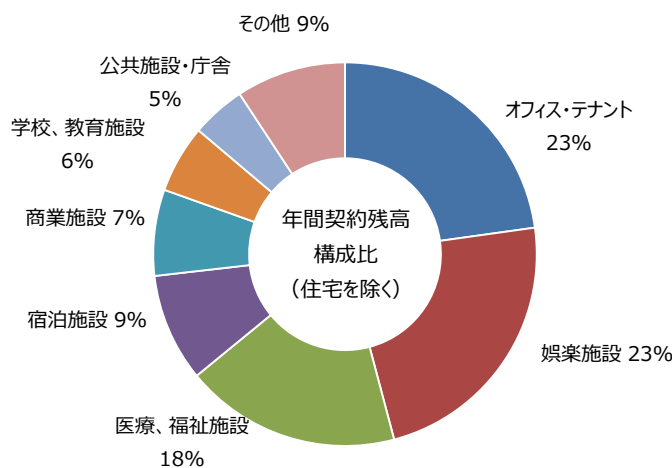
	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
売上高	45,914	53,343	47,781	50,267	2,486
管理受託	28,404	29,986	31,006	31,916	910
請負工事	16,852	22,943	16,391	17,926	1,534
その他	657	413	383	424	41

年間契約残高の推移

(百万円)

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
年間契約残高	28,057	29,020	29,519	30,706	1,187

管理受託施設のポートフォリオ(2018/3期末時点)



請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	21,028	17,385	15,898	25,181	9,283
売上高	16,852	22,943	16,391	17,926	1,534
受注残高	8,598	3,040	2,546	9,801	7,255

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

◆ 不動産流通事業

セグメント業績の概要

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業収入	48,492	54,904	62,249	63,590	1,340
不動産売買仲介	7,453	7,840	8,199	7,979	△ 219
不動産販売	23,750	30,058	36,802	39,113	2,310
賃貸管理等	9,567	9,787	9,848	9,898	50
その他	7,720	7,218	7,399	6,598	△ 800
内、請負工事	5,112	4,745	5,110	4,668	△ 441

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期は金額を変更して記載しております。

セグメント従業員数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
従業員数	931名	976名	1,010名	1,057名	47名

※従業員数は正社員数を記載しております。

店舗数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
店舗数	70	67	70	74	4
関東	-	33	35	36	1
東海・関西	-	13	13	13	-
三大都市圏以外	-	21	22	25	3

不動産売買仲介

実績の推移

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
仲介取扱件数	6,693件	6,564件	6,828件	6,805件	△ 23件
内、マンション	6,232件	6,142件	6,429件	6,437件	8件
仲介取扱高	171,189	161,688	172,174	173,254	1,079
内、マンション	145,804	147,451	156,990	157,295	305
平均取扱価格	25.6	24.6	25.2	25.5	0.3
内、マンション	23.4	24.0	24.4	24.4	0.0
仲介手数料率	4.6%	4.9%	4.7%	4.6%	△ 0.1p
内、マンション	5.0%	4.9%	4.8%	4.7%	△ 0.1p

不動産販売

実績(中古マンション)の推移

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
契約戸数	1,110戸	1,250戸	1,437戸	1,485戸	48戸
契約高	24,789	29,652	35,482	36,775	1,292
平均契約価格	22.3	23.7	24.7	24.8	0.1

売上戸数	1,056戸	1,236戸	1,465戸	1,468戸	3戸
売上高	23,476	29,418	35,698	36,369	670
平均売上価格	22.2	23.8	24.4	24.8	0.4
売上総利益	4,760	5,298	5,756	5,511	△ 245
売上総利益率	20.3%	18.0%	16.1%	15.2%	△ 0.9p

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
準備高戸数	602戸	875戸	1,101戸	1,340戸	239戸
内、賃貸付仕入(未契約)	-	-	510戸	769戸	259戸

賃貸管理等

賃貸管理戸数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
賃貸管理戸数	37,214戸	37,232戸	37,430戸	36,675戸	△755戸

請負工事(リフォーム)

請負工事(リフォーム)の受注高・売上高・受注残高等の推移

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	5,061	4,896	4,814	4,961	147
売上高	4,708	4,745	5,110	4,668	△ 441
受注残高	973	1,124	828	1,122	293

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

◆ 不動産開発事業

セグメント業績の概要

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業収入	120,712	122,211	104,684	108,207	3,523
不動産販売	111,644	116,361	98,736	100,099	1,363
その他	9,068	5,849	5,948	8,107	2,159

セグメント従業員数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
従業員数	1,012名	956名	922名	961名	39名

※従業員数は正社員数を記載しております。

不動産販売

※共同事業物件の戸数は事業持分で按分しており、小数点以下を四捨五入して記載しております。

マンション事業の実績

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
契約戸数	2,774戸	2,475戸	2,169戸	2,507戸	337戸
契約高	100,713	87,342	78,081	92,940	14,859
平均契約価格	36.3	35.3	36.0	37.1	1.1

売上戸数	3,066戸	2,980戸	2,565戸	2,340戸	△ 226戸
売上高	106,695	108,074	93,969	84,195	△ 9,773
平均売上価格	34.8	36.3	36.6	36.0	△ 0.6
マンション利益	26,383	24,745	24,158	21,214	△ 2,943
マンション利益率	24.7%	22.9%	25.7%	25.2%	△ 0.5p

(百万円)

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
契約残高戸数	2,025戸	1,520戸	1,124戸	1,291戸	167戸
契約残高	76,098	55,366	39,478	48,222	8,744
新築未契約完成商品戸数※	460戸	450戸	294戸	351戸	58戸
新築未契約完成在庫高	12,776	12,969	9,058	11,194	2,136

※翌期以降の入居開始物件を除いた戸数・金額を記載しております。

戸建事業の実績

(百万円)

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
契約戸数	40戸	62戸	56戸	57戸	2戸
契約高	1,878	2,579	2,354	2,666	312
平均契約価格	47.0	41.6	42.4	46.8	4.4

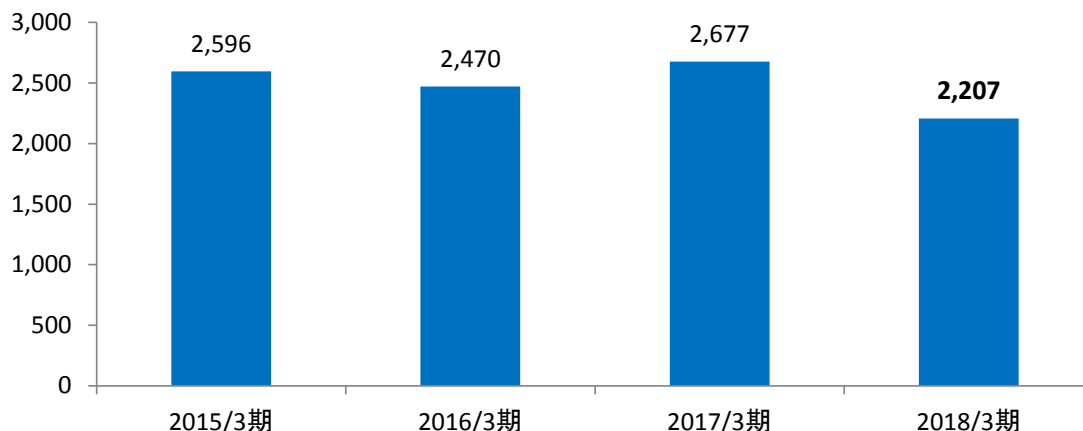
売上戸数	35戸	56戸	59戸	57戸	△ 2戸
売上高	1,668	2,390	2,467	2,697	230
平均売上価格	47.7	42.7	41.8	47.3	5.5
戸建利益	298	400	569	520	△ 48
戸建利益率	17.9%	16.7%	23.1%	19.3%	△ 3.8p

(百万円)

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
契約残高戸数	7戸	13戸	9戸	9戸	-
契約残高	302	491	377	346	△ 31
新築未契約完成商品戸数※	19戸	3戸	7戸	12戸	5戸
新築未契約完成在庫高	892	96	163	397	233

※翌期以降の入居開始物件を除いた戸数・金額を記載しております。

マンション用地取得状況



マンション・戸建 準備高戸数の推移

2018/3期末		参考 2017/3期末	
マンション 準備高戸数	6,090	マンション 準備高戸数	6,250
19/3期売上計上予定	2,791	18/3期売上計上予定	2,256
20/3期売上計上予定	2,052	19/3期売上計上予定	2,677
21/3期以降売上計上予定	1,248	20/3期以降売上計上予定	1,317
戸建 準備高戸数	167	戸建 準備高戸数	109
19/3期売上計上予定	120	18/3期売上計上予定	72
20/3期売上計上予定	46	19/3期売上計上予定	31
21/3期以降売上計上予定	1	20/3期以降売上計上予定	6

※マンションおよび戸建の準備高戸数は期末時点の計画ベースで表示しております。

再開発事業推進中案件数

2018/3期末時点における推進中案件数は21案件。売上計画総戸数は約4,600戸。
(総戸数および竣工時期は2018/3期末時点における計画)

エリア	PJ	総戸数 (計画)	19/3期	20/3期	21/3期	22/3期	23/3期 以降
北海道	ザ・タワーズフロンティア札幌※	276		竣工			
九州	諫早駅東	111			竣工		
北海道	帯広市西3・9※	134			竣工		
北海道	苗穂駅北口地区優良建築物等整備事業※	300				竣工	
九州	鹿児島中央町19・20番街区※	210				竣工	
北海道	南2西3南西(札幌市)	139					竣工
北陸	金沢駅武蔵南	135			竣工		
東北	中通二丁目地区優良建築物等整備事業(秋田市)	59			竣工		
関東	取手駅西口A街区	200				竣工	
九州	新大工町(長崎市)	237				竣工	
関東	瀬谷駅南口第一	152				竣工	
関東	JR前橋駅北口地区優良建築物等整備事業	143				竣工	
東海	高島屋南(岐阜市)	318				竣工	
中国	岡山千日前	72				竣工	
関東	青梅駅前	110					竣工
北海道	札幌駅東※	314					竣工
沖縄	牧志一丁目(那覇市)	90					竣工
関東	板橋駅西口	324					竣工
関東	三軒茶屋二丁目※	760					竣工
九州	JR久留米駅前第二街区※	372					竣工
関西	光善寺駅西口(枚方市)	175					竣工

※印は共同事業プロジェクト。

青地白抜きのプロジェクトは18/3期に推進が決定したもの。

マンションのエリアポートフォリオ

	2016/3期 売上戸数実績		2017/3期 売上戸数実績		2018/3期 売上戸数実績		2019/3期 準備高戸数	
	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合	戸数	割合
三大都市圏	2,046	69%	1,456	57%	1,188	51%	1,330	48%
うち関東	1,024	35%	958	38%	579	25%	608	22%
うち東海	536	18%	344	13%	417	18%	468	17%
うち関西	486	16%	155	6%	193	8%	254	9%
三大都市圏以外	934	31%	1,109	43%	1,152	49%	1,461	52%
合計	2,980	100%	2,565	100%	2,340	100%	2,791	100%

參考資料

参考資料

優先株式の発行要領(2018年3月31日現在)

項目	第1種
発行総額	40億円
発行株数	100万株
発行価額	4,000円
保有者	オリックス
配当	
上限	400円
配当金	4,000円 × (Tibor+1.75%)
参加/累積	非参加/非累積
残余財産の分配請求権	4,000円
議決権	
復活条項	優先配当不能時
併合/分割	あり
取得請求権	
当初取得価額	4,440円
取得価額の修正	下方修正 2008年10月1日以降 毎年時価に
取得価額の調整	あり
下限	3,516円
請求期間	2007年10月1日以降 18年間
取得条項	
取得条件成就日	2025年10月1日
取得価額	30取引日平均
下限	3,552円

「TIBOR」とは毎年4月1日現在における日本円レファレンス・レート(1年物)として全国銀行協会によって公表される数値をいう。
第1種優先株式では、日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。
取得価額の30取引日平均は、取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の終値の平均値とする。

1. マンション事業主別発売戸数ランキング

(1) 全国

2016年				2017年			
順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	住友不動産	6,034	7.8	1	住友不動産	7,177	9.3
2	三井不動産レジデンシャル	4,320	5.6	2	プレサンスコーポレーション	5,267	6.8
3	野村不動産	4,056	5.3	3	野村不動産	5,158	6.7
4	プレサンスコーポレーション	3,225	4.2	4	三井不動産レジデンシャル	3,787	4.9
5	三菱地所レジデンス	3,215	4.2	5	三菱地所レジデンス	3,101	4.0
参考	大京グループ	2,264	2.9	参考	大京グループ	2,434	3.1
6	大和ハウス工業	2,185	2.8	6	大和ハウス工業	2,098	2.7
7	あなぶき興産	1,619	2.1	7	日本エスリード	2,017	2.6
8	東急不動産	1,551	2.0	8	あなぶき興産	1,798	2.3
9	日本エスリード	1,476	1.9	9	積水ハウス	1,503	1.9
10	タカラレーベン	1,204	1.6	10	タカラレーベン	1,467	1.9
小計		28,885	37.5	小計		33,373	43.1
全国合計		76,993	100.0	全国合計		77,363	100.0
(参考)				(参考)			
大京		1,189		大京		1,119	
穴吹工務店		1,075		穴吹工務店		1,315	

(2) 首都圏

2016年				2017年			
順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	住友不動産	5,043	14.1	1	住友不動産	5,663	15.8
2	三井不動産レジデンシャル	3,509	9.8	2	野村不動産	3,898	10.9
3	野村不動産	3,253	9.1	3	三井不動産レジデンシャル	3,236	9.0
4	三菱地所レジデンス	2,159	6.0	4	三菱地所レジデンス	2,380	6.6
5	新日本建設	871	2.4	5	新日本建設	949	2.6
6	東急不動産	813	2.3	6	大和地所レジデンス	834	2.3
7	一建設	790	2.2	7	タカラレーベン	824	2.3
8	大和地所レジデンス	741	2.1	8	大和ハウス工業	778	2.2
9	明和地所	703	2.0	9	東京建物	772	2.2
10	名鉄不動産	655	1.8	10	積水ハウス	752	2.1
小計		18,537	51.8	小計		20,086	56.0
首都圏合計		35,772	100.0	首都圏合計		35,898	100.0
(参考)				(参考)			
大京グループ		464		大京グループ		418	
大京		400		大京		300	
穴吹工務店		64		穴吹工務店		118	

(3) 近畿圏

2016年				2017年			
順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	プレサンスコーポレーション	2,435	13.0	1	プレサンスコーポレーション	3,845	19.7
2	日本エスリード	1,476	7.9	2	日本エスリード	2,017	10.3
3	和田興産	800	4.3	3	住友不動産	968	4.9
4	近鉄不動産	730	3.9	4	野村不動産	769	3.9
5	東急不動産	713	3.8	5	日商エステム	759	3.9
6	大和ハウス工業	658	3.5	6	阪急不動産	700	3.6
7	阪急不動産	620	3.3	7	近鉄不動産	620	3.2
8	住友不動産	570	3.1	8	東急不動産	520	2.7
9	日商エステム	565	3.0	9	和田興産	464	2.4
10	リバー産業	555	3.0	10	積水ハウス	436	2.2
小計		9,122	48.8	小計		11,098	56.7
近畿圏合計		18,676	100.0	近畿圏合計		19,560	100.0
(参考)				(参考)			
大京		158		大京		232	

(4) その他

2016年				2017年			
順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	順位	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
参考	大京グループ	1,642	7.3	参考	大京グループ	1,784	8.1
1	あなぶき興産	1,476	6.5	1	あなぶき興産	1,663	7.6
2	穴吹工務店	1,011	4.5	2	プレサンスコーポレーション	1,394	6.4
3	大和ハウス工業	887	3.9	3	穴吹工務店	1,197	5.5
4	フージャースコーポレーション	793	3.5	4	大和ハウス工業	977	4.5
5	プレサンスコーポレーション	768	3.4	5	信和不動産	710	3.2
6	タカラレーベン	740	3.3	6	タカラレーベン	643	2.9
7	信和不動産	671	3.0	7	大英産業	610	2.8
8	大京	631	2.8	8	大京	587	2.7
9	三菱地所レジデンス	593	2.6	9	マリモ	573	2.6
10	マリモ	499	2.2	10	住友不動産	546	2.5
小計		8,069	35.8	小計		8,900	40.6
その他合計		22,545	100.0	その他合計		21,905	100.0

資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」 ※上表では、大京及び穴吹工務店の発売戸数の合算値を「大京グループ」として表示しております。

2. マンション総合管理受託戸数ランキング

会社別ランキング

順位	2017年3月末		2018年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	日本ハウズイング	440,156	日本ハウズイング	441,621
2	大京アステージ	426,584	大京アステージ	427,886
3	東急コミュニティー	330,472	東急コミュニティー	334,172
4	三菱地所コミュニティー	320,415	三菱地所コミュニティー	328,172
5	長谷工コミュニティー	264,997	長谷工コミュニティー	271,173
6	大和ライフネクスト	256,347	大和ライフネクスト	263,064
7	三井不動産レジデンシャルサービス	202,731	三井不動産レジデンシャルサービス	203,241
8	合人社計画研究所	194,409	合人社計画研究所	198,550
9	住友不動産建物サービス	183,314	住友不動産建物サービス	188,680
10	日本総合住生活	160,285	コミュニティワン	163,637

グループ別ランキング

順位	2017年3月末		2018年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京グループ	531,957	大京グループ	534,715
2	東急コミュニティーグループ	515,066	東急コミュニティーグループ	520,390
3	日本ハウズインググループ	441,003	日本ハウズインググループ	442,468
4	長谷工管理ホールディングス	369,288	長谷工管理ホールディングス	376,488
5	大和ハウスグループ	341,705	大和ハウスグループ	353,026
6	三菱地所コミュニティー	320,415	三菱地所コミュニティー	328,172
7	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	257,902	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	255,713
8	合人社計画研究所グループ	215,452	合人社計画研究所グループ	223,719
9	住友不動産建物サービス	183,314	住友不動産建物サービス	188,680
10	日本総合住生活 (参考)	160,285	日本総合住生活 (参考)	159,862
	大京アステージ	426,584	大京アステージ	427,886
	穴吹コミュニティー	105,373	穴吹コミュニティー	106,829
	大京グループ合計	531,957	大京グループ合計	534,715

資料：(株)マンション管理新聞社

※4月1日付の合併ならびに管理事業譲渡等も含む。

3.主な流通会社の仲介実績

2018/3期				
会社名	手数料収入 (百万円)	取扱件数 (件)	取扱高 (百万円)	期末店舗数 (店)
三井不動産リアルティグループ	80,035	40,658	1,568,074	281
住友不動産販売	66,310	37,058	1,257,507	266
東急リバブル	54,897	24,410	1,315,594	174
野村不動産グループ	31,637	8,561	800,739	83
三井住友トラスト不動産	20,231	7,878	495,124	72
三菱UFJ不動産販売	19,403	5,759	481,664	45
みずほ不動産販売	15,623	4,237	396,129	44
三菱地所リアルエステートサービス	9,614	1,162	234,366	9
大京グループ(大京穴吹不動産)	7,979	6,805	173,254	74
大成有楽不動産販売グループ	7,025	4,259	162,876	39

2017/3期				
会社名	手数料収入 (百万円)	取扱件数 (件)	取扱高 (百万円)	期末店舗数 (店)
三井不動産リアルティグループ	77,357	38,612	1,482,126	278
住友不動産販売	61,216	36,108	1,193,044	260
東急リバブル	51,869	23,278	1,100,370	168
野村不動産グループ	30,283	8,272	745,147	78
三井住友トラスト不動産	19,007	7,362	450,897	72
三菱UFJ不動産販売	17,387	5,574	426,896	43
みずほ不動産販売	14,098	4,231	335,150	45
三菱地所リアルエステートサービス	9,214	1,314	308,884	9
大京グループ(大京穴吹不動産)	8,199	6,828	172,174	70
オープンハウス	7,889	3,024	145,729	21

資料: (株)住宅新報社

4.中古住宅買取再販 販売戸数ランキング

2018/3期				
順位	会社名	販売戸数	再販売上高(億円)	集合住宅比率
1	カチタス	3,692	498.0	8%
2	ベストランド	2,220	257.0	99%
3	インテリックス	1,472	352.7	99%
4	大京グループ(大京穴吹不動産)	1,471	※ 364.4	99%
5	フジ住宅	1,326	286.8	79%
6	リブライス	1,081	190.0	38%
7	イーグランド	947	185.2	70%
8	オークラヤ住宅	755	186.1	100%
9	レジデンシャル不動産	649	110.0	97%
10	スター・マイカ	600	178.7	100%

2017/3期				
順位	会社名	販売戸数	再販売上高(億円)	集合住宅比率
1	カチタス	3,451	439.0	7%
2	ベストランド	2,074	198.0	99%
3	フジ住宅	1,516	295.5	77%
4	大京グループ(大京穴吹不動産)	1,465	357.0	100%
5	インテリックス	1,446	345.5	99%
6	リブライス	951	165.0	40%
7	イーグランド	857	169.0	70%
8	オークラヤ住宅	750	200.0	100%
9	トータルエステート	626	216.7	100%
10	スター・マイカ	530	169.0	100%

資料: (株)リフォーム産業新聞社

※2018/3期の大京グループ(大京穴吹不動産)の再販売上高は、戸建の再販売上高を含んだ数値で表示しております。