OPEN HOUSE GROUP

2024年９月期
[2023/10 – 2024/09]

決算説明資料

株式会社オープンハウスグループ

証券コード 3288

目次

- １．2024年9月期 連結決算概要 p. 6
- ２．2025年9月期 連結業績予想 p.22
- ３．３カ年の財務・投資・還元方針 p.25
- ４．サステナビリティ p.44
- ５．＜参考情報＞業績補足 p.54
- ６．＜参考資料＞市場動向 p.57

2024年９月期 決算トピックス

2024.9期 業績

◆2024年9月期は売上高、当期純利益が過去最高を更新

	2024.9期実績	前期比
売上高	1兆2,958億円	112.8%
経常利益	1,202億円	87.8%
当期純利益※1	929億円	101.0%

2025.9期 業績予想

◆2025年9月期は増収増益（2024年9月期の期負ののれん影響を除く）

	通期予想		前期比
売上高	1兆3,000億円		100.3%
営業利益	1,300億円	営業利益率 10.0%	109.2%
当期純利益※1	820億円		88.2%

株主還元

◆自己株式取得（実績） 198億円（3.46%※2）　取得割合
（計画） 200億円（4.29%※2）

◆配当金（実績） 166.00円（+2.00）　前期比
（予想） 168.00円（+2.00）

事業動向

◆戸建関連事業において、2024年9月期で在庫調整は終了し、2025年9月期は売上総利益率の改善を見込む

※1 親会社株主に帰属する当期純利益　　※2 発行済株式に対する割合（自己株式を除く）

2024年９月期業績 及び 2025年９月の見通し

- 戸建関連事業は、前期に在庫調整を終了し、今期は売上総利益率を改善
- マンション事業は、来期の売上高1,000億円復帰の用地を確保。
  今期は売上総利益率の改善を進める。
- 収益不動産事業は、前期に大型滞留案件を処分。
  市況は堅調で、海外投資家向け販売も引き続き好調。
- アメリカ不動産に対する、国内富裕層による資産分散ニーズは今後も高水準
- ノン・アセットビジネスとして、既存事業の周辺ビジネスを拡大
- ３カ年の財務･投資･還元方針（2024.9~2026.9）に変更なく、継続して実行
- 自己資本比率 36.2%、ネットD/Eレシオ 0.4 倍と健全な財務状況を維持
- 営業利益率 10%への回復及び継続的なEPSの成長を進める

1．2024年９月期 連結決算概要

OPEN HOUSE GROUP

連結損益計算書（概要）

■ 売上高、当期純利益において、過去最高を更新

（単位:百万円）

	2023.9期 (2022/10-2023/9)		2024.9期 (2023/10-2024/9)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	1,148,484	-	**1,295,862**	-	**112.8%**
営業利益	142,330	12.4%	**119,088**	9.2%	**83.7%**
経常利益	136,927	11.9%	**120,283**	9.3%	**87.8%**
親会社株主に帰属する当期純利益	92,050	8.0%	**92,921**	7.2%	**100.9%**

セグメント情報（売上高・営業利益）

■ 収益不動産等の投資系不動産においては売上高が伸長

■ その他（アメリカ不動産）、プレサンスコーポレーションが営業利益増で貢献

売上高

	2023.9期 (2022/10-2023/9) 実績	構成比	2024.9期 (2023/10-2024/9) 実績	構成比	前期比
合計	1,148,484	100.0%	**1,295,862**	100.0%	**112.8%**
戸建関連事業	590,394	51.4%	**590,170**	45.5%	**100.0%**
マンション事業	124,984	10.9%	**89,294**	6.9%	**71.4%**
収益不動産事業	185,018	16.1%	**196,556**	15.2%	**106.2%**
その他（アメリカ不動産等）	88,301	7.7%	**105,911**	8.2%	**119.9%**
プレサンスコーポレーション	161,476	14.1%	**180,850**	14.0%	**112.0%**
メルディア	-	-	**140,518**	10.8%	**-**
調整額	△1,692	-	**△7,439**	-	**-**

営業利益

（単位:百万円）

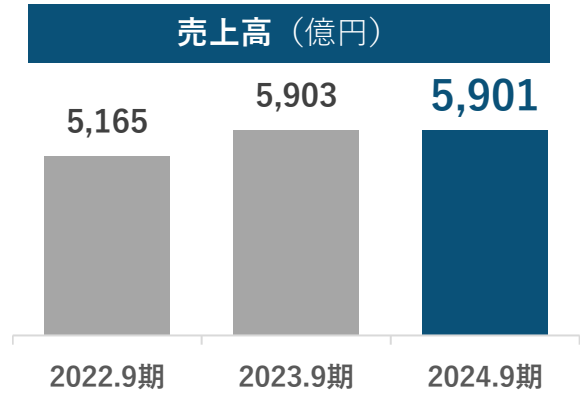
	2023.9期 (2022/10-2023/9) 実績	営業利益率	2024.9期 (2023/10-2024/9) 実績	営業利益率	前期比
合計	142,330	12.4%	**119,088**	9.2%	**83.7%**
戸建関連事業	63,178	10.7%	**49,668**	8.4%	**78.6%**
マンション事業	25,139	20.1%	**10,664**	11.9%	**42.4%**
収益不動産事業	20,222	10.9%	**17,268**	8.8%	**85.4%**
その他（アメリカ不動産等）	8,667	9.8%	**11,452**	10.8%	**132.1%**
プレサンスコーポレーション	25,791	16.0%	**27,466**	15.2%	**106.5%**
メルディア	-	-	**3,731**	2.7%	**-**
調整額	△668	-	**△1,164**	-	**-**

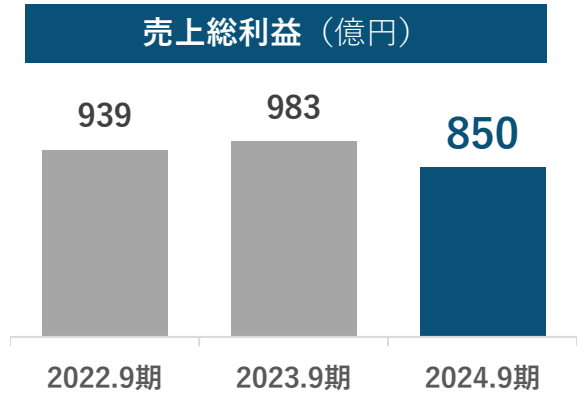
戸建関連事業（全体）

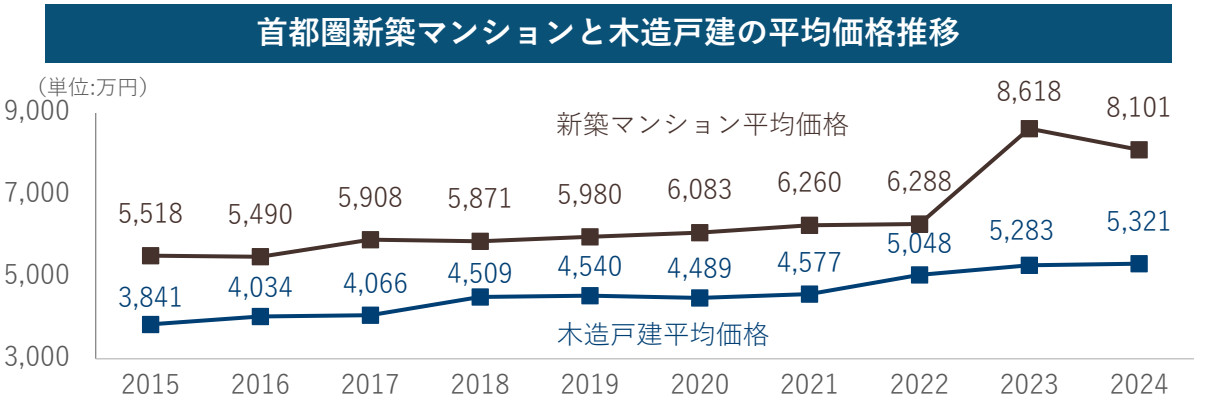
- 売上高は前期比フラットの着地
- 前下期からの在庫調整の影響により売上総利益率は低下

（単位:百万円）

	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2023.9期 (2022/10-2023/9)	2024.9期 (2023/10-2024/9)	前期比
売上高	516,554	590,394	590,170	100.0%
売上総利益	93,912	98,343	85,040	86.5%
売上総利益率	18.2%	16.7%	14.4%	△2.2pt
営業利益	63,014	63,178	49,668	78.6%
営業利益率	12.2%	10.7%	8.4%	△2.3pt



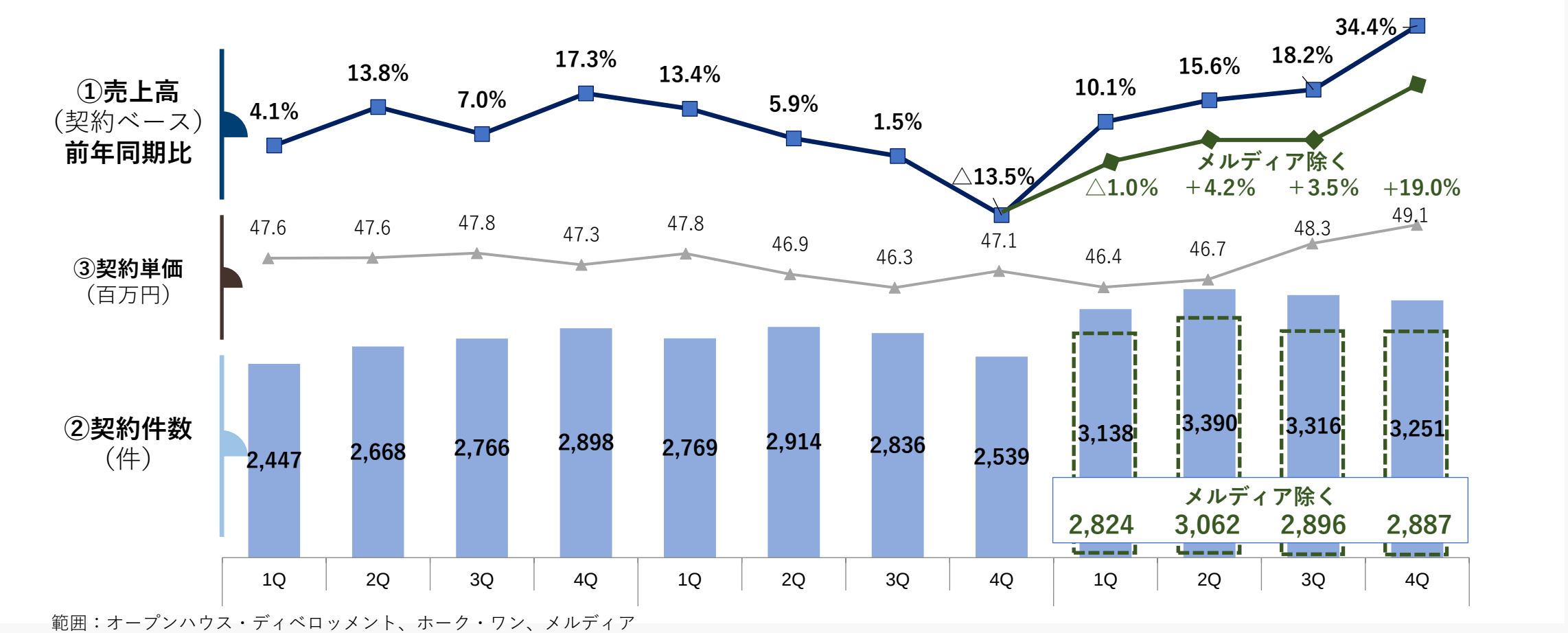




出所：株式会社不動産経済研究所　「首都圏マンション市場動向 」
東京カンテイ「新築(小規模)一戸建て住宅平均価格」、2024年は1月～9月

戸建関連事業（販売契約の推移）

- 第4四半期の売上高は前年同期比34.4%増と好調
- 販売契約は回復しており、メルディアを除いても19.0%増



範囲：オープンハウス・ディベロッメント、ホーク・ワン、メルディア
対象：①売上高前年同期比及び②契約件数：分譲（建売＋土地、請負は含まず）
③契約単価：首都圏の建売のみ

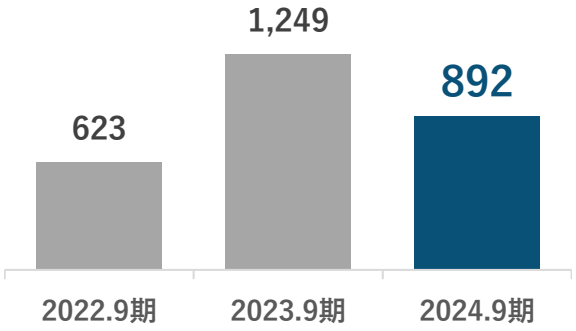
マンション事業

■ マンション事業は、20%の売上総利益率にて着地

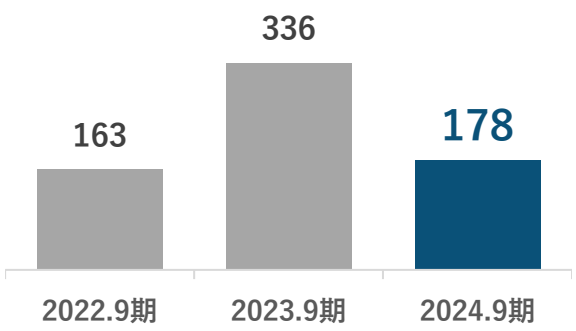
（単位:百万円）

	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2023.9期 (2022/10-2023/9)	2024.9期 (2023/10-2024/9)	前期比
売上高	62,362	124,984	89,294	71.4%
売上総利益	16,385	33,683	17,857	53.0%
売上総利益率	26.3%	26.9%	20.0%	△7.0pt
営業利益	10,654	25,139	10,664	42.4%
営業利益率	17.1%	20.1%	11.9%	△8.2pt
引渡戸数	1,216戸	2,395戸	1,773戸	△622戸
単価	51.1	52.0	50.1	△1.9

売上高（億円）



売上総利益（億円）



2024年9月期の主な引渡物件

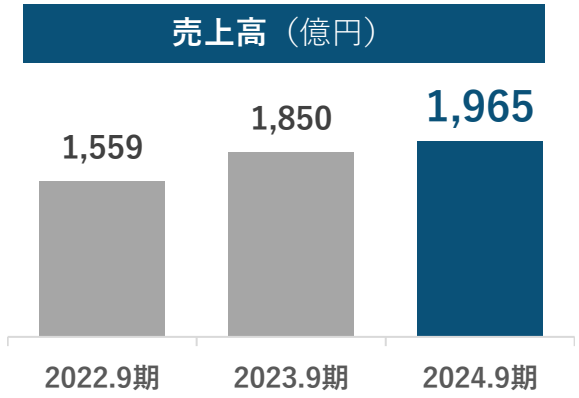
名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス祐天寺（東京）	17	10,000万円台
オープンレジデンシア下北沢ヒルズ（東京）	18	9,000 〃
オープンレジデンシア葵ザ・プレイス（名古屋）	42	4,000 〃
オープンレジデンシア大濠西（福岡）	25	4,000 〃

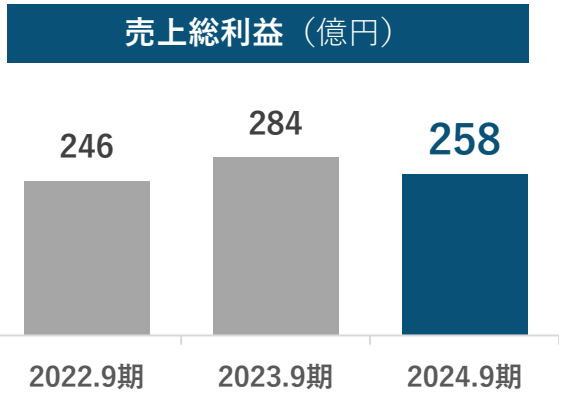
収益不動産事業

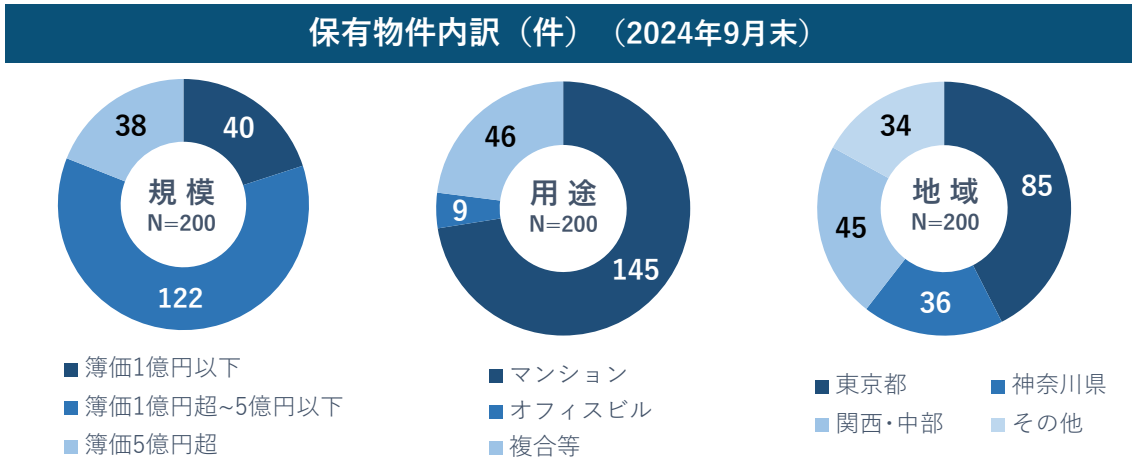
- 滞留していた大型案件の処理は終了
- 海外投資家による投資用不動産への投資意欲は高水準

（単位:百万円）

	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2023.9期 (2022/10-2023/9)	2024.9期 (2023/10-2024/9)	前期比
売上高	155,961	185,018	196,556	106.2%
売上総利益	24,695	28,400	25,890	91.2%
売上総利益率	15.8%	15.3%	13.2%	△2.2pt
営業利益	17,669	20,222	17,268	85.4%
営業利益率	11.3%	10.9%	8.8%	△2.1pt
引渡件数	328件	434件	424件	△10件
単価	458	415	451	+36







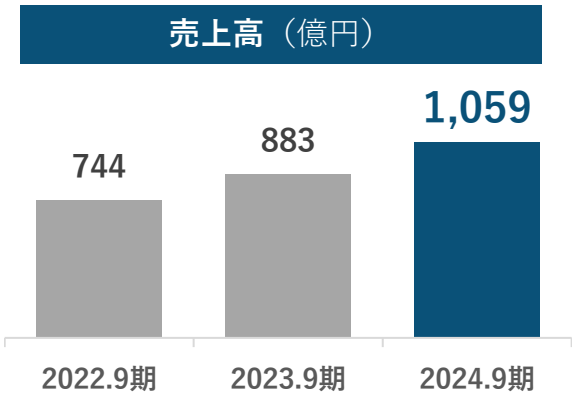
その他（アメリカ不動産事業等）

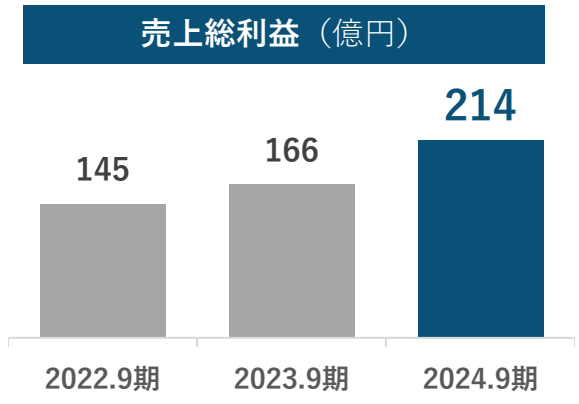
- 投資意欲の高いアクティブな富裕層が顧客の中心
- 米国不動産担保ローン債権137億円を流動化、信託受益権格付「A」JCR(株式会社日本格付研究所)取得

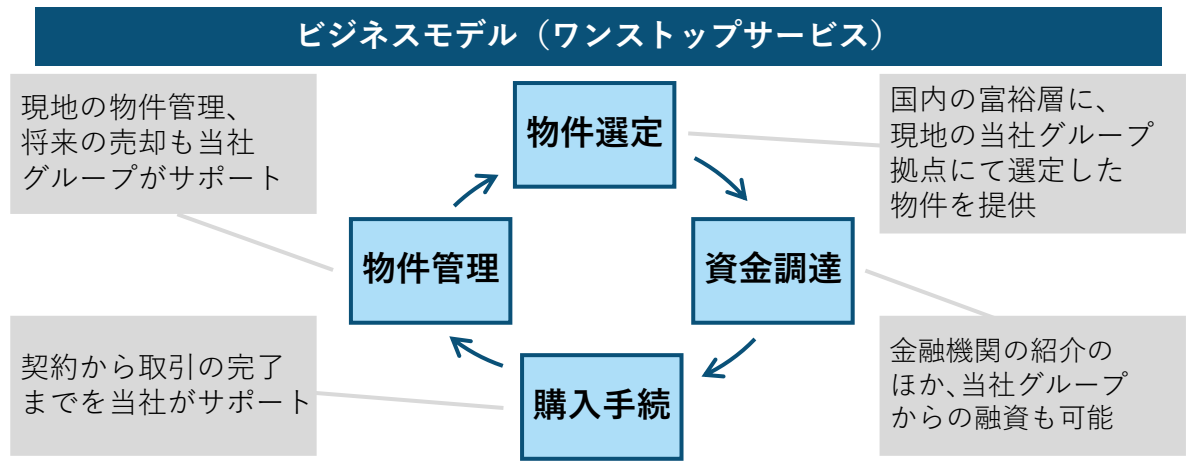
(単位:百万円)

	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2023.9期 (2022/10-2023/9)	2024.9期 (2023/10-2024/9)	前期比
売上高	74,471	88,301	105,911	119.9%
売上総利益	14,530	16,679	21,424	128.5%
売上総利益率	19.5%	18.9%	20.2%	+1.3pt
営業利益	8,205	8,667	11,452	132.1%
営業利益率	11.0%	9.8%	10.8%	+1.0pt
引渡棟数※	1,071棟	1,095棟	1,106棟	+11棟
管理棟数※	3,471棟	4,419棟	5,234棟	+815棟

※アメリカ不動産事業の物件数





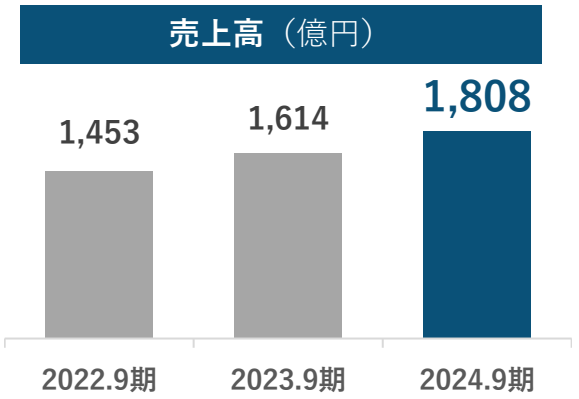


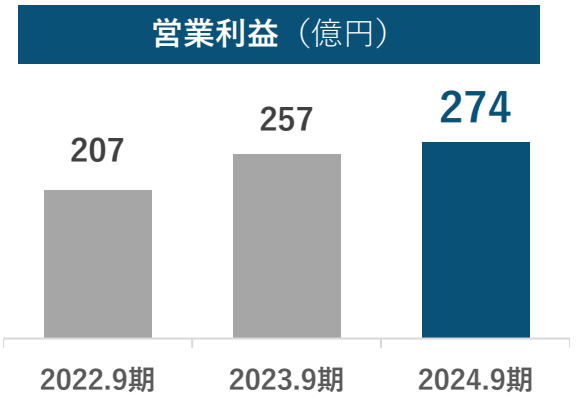
プレサンスコーポレーション

■ 関西圏のマンション需要は投資・実需ともに堅調

（単位:百万円）

	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2023.9期 (2022/10-2023/9)	2024.9期 (2023/10-2024/9)	前期比
売上高	145,324	161,476	**180,850**	112.0%
売上総利益	35,539	42,407	**45,576**	107.5%
売上総利益率	24.5%	26.3%	**25.2%**	△1.1pt
営業利益	20,727	25,791	**27,466**	106.5%
営業利益率	14.3%	16.0%	**15.2%**	△0.8pt
マンション引渡戸数	4,504戸	5,379戸	**5,499戸**	+120戸
ワンルームマンション	3,022戸	3,549戸	**3,788戸**	+239戸
ファミリーマンション	1,482戸	1,830戸	**1,711戸**	△119戸





全国2023年分譲マンション供給ランキング　（単位：戸）

順位	会社名	戸数	順位	会社名	戸数
1	三井不動産レジデンシャル	3,423	6	タカラレーベン	1,982
2	**プレサンスコーポレーション**	**3,390**	7	あなぶき興産	1,773
3	野村不動産	3,061	**8**	**オープンハウス・ディベロップメント**	**1,647**
4	住友不動産	2,859	9	エスリード	1,607
5	三菱地所レジデンス	2,093	10	阪急阪神不動産	1,590

出所：不動産経済研究所 売主･事業主別発売戸数

メルディア

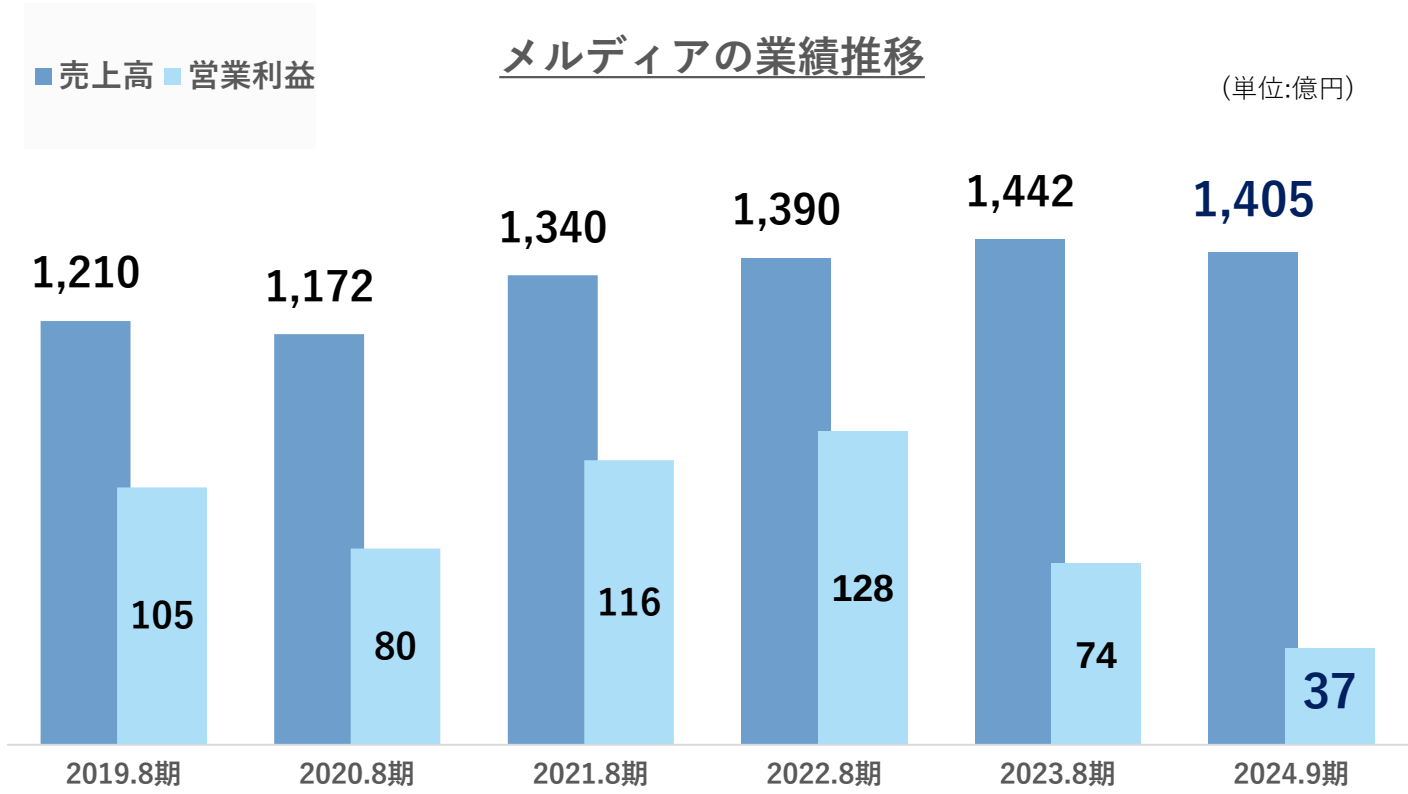
- 棚卸資産の入れ替え及び大型収益物件の処分を実施
- 2025年9月期より、メルディアセグメントを既存の事業セグメントに再編成

（単位:百万円）

	2024.9期 *1 (2023/9-2024/8)
売上高	140,518
売上総利益	13,022
売上総利益率	9.3%
営業利益	3,731
営業利益率	2.7%
引渡棟数 *2	1,503棟

*1 メルディアの2023年9月~2024年8月の実績を、2024年9月期として連結

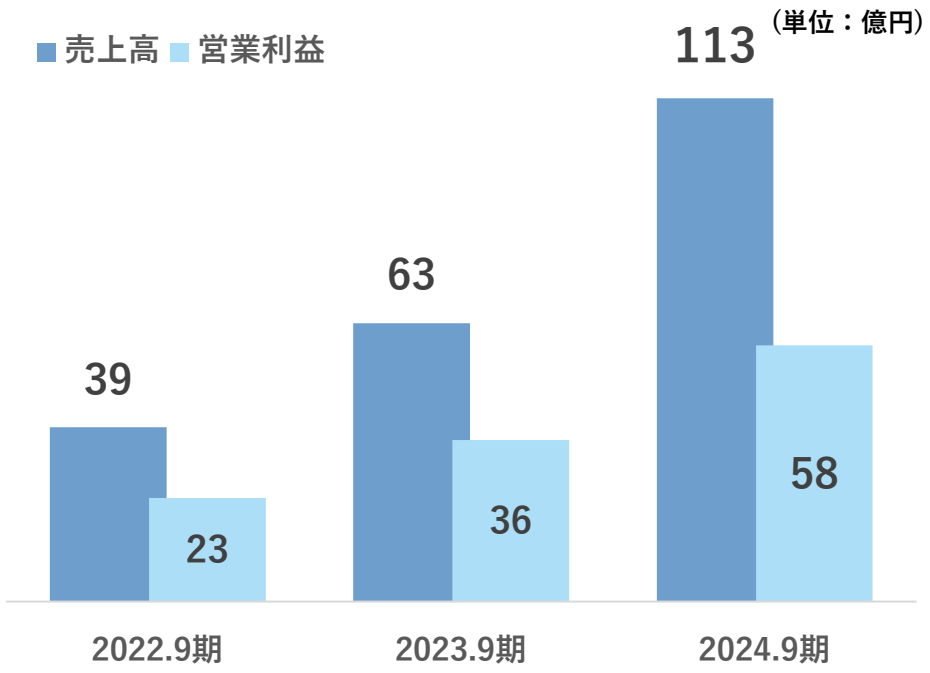
*2 アパート　110棟を含む



（参考）ノンアセット・ビジネス

・周辺事業であったノンアセット・ビジネスを育成
・収益の安定化及び資産効率の改善をもたらすビジネス

ノンアセット・ビジネスの業績推移



グループ内のノンアセット・ビジネス

■ おうちリンク※による
戸建関連サービス

※ https://www.ouchilink.com/company/

■ 米国事業における戸建管理

■ プレサンスコーポレーションの
マンション管理

販売費及び一般管理費、営業外収益・費用

（単位:百万円）

販売費及び一般管理費

	2023.9期 (2022/10-2023/9) 実績	2023.9期 (2022/10-2023/9) 売上対比	2024.9期 (2023/10-2024/9) 実績	2024.9期 (2023/10-2024/9) 売上対比	増減
販売費及び一般管理費	76,026	6.6%	**87,828**	6.8%	**+11,802**
人件費	23,774	2.1%	**31,555**	2.4%	**+7,781**
販売手数料	7,574	0.7%	**8,644**	0.7%	**+1,069**
事務所維持費	7,815	0.7%	**8,394**	0.6%	**+578**
広告宣伝費	4,718	0.4%	**5,625**	0.4%	**+906**
販売促進費	3,247	0.3%	**2,035**	0.2%	**△1,212**
その他	28,895	2.5%	**31,574**	2.4%	**+2,678**

営業外収益・費用

	2023.9期 (2022/10-2023/9) 実績	2023.9期 (2022/10-2023/9) 売上対比	2024.9期 (2023/10-2024/9) 実績	2024.9期 (2023/10-2024/9) 売上対比	増減
営業外収益	2,441	0.2%	**9,152**	0.7%	**+6,711**
投資有価証券売却益	101	0.0%	**3,518**	0.3%	**+3,416**
受取配当金	137	0.0%	**1,594**	0.1%	**+1,457**
為替差益	471	0.0%	**283**	0.0%	**△187**
その他	1,730	0.2%	**3,756**	0.3%	**+2,025**
営業外費用	7,844	0.7%	**7,957**	0.6%	**+113**
支払利息	3,965	0.3%	**5,512**	0.4%	**+1,547**
支払手数料	687	0.1%	**1,109**	0.1%	**+421**
その他	3,190	0.3%	**1,335**	0.1%	**△1,855**

連結貸借対照表

- 自己資本比率 36.2%と、メルディア連結後も健全な財務状況を維持
- ネットD/Eレシオ 0.4倍と、M&Aの機会に機動的に対応できるよう投資余力も保持

（単位:百万円）

連結貸借対照表

	2023.9期末	2024.9期末	増減
流動資産	1,130,769	**1,198,602**	+67,832
現金及び預金	401,879	**409,957**	+8,077
棚卸資産	641,256	**684,179**	+42,922
その他	87,633	**104,466**	+16,832
固定資産	67,898	**83,488**	+15,589
有形固定資産	28,456	**31,221**	+2,765
無形固定資産	2,690	**2,493**	△197
投資その他の資産	36,751	**49,773**	+13,021
資産合計	1,198,668	**1,282,090**	+83,422

	2023.9期末	2024.9期末	増減
負債	718,251	**746,171**	+27,919
流動負債	373,526	**348,673**	△24,853
固定負債	344,725	**397,498**	+52,773
純資産	480,416	**535,919**	+55,502
株主資本	401,443	**453,243**	+51,799
評価・換算差額等	15,163	**11,477**	△3,686
非支配株主持分	63,808	**71,198**	+7,389
負債純資産合計	1,198,668	**1,282,090**	+83,422

安全性指標

	2023.9期末	2024.9期末	増減
ネットD/Eレシオ	0.4倍	**0.4倍**	+0.0倍
D/Eレシオ	1.4倍	**1.3倍**	△0.1倍

	2023.9期末	2024.9期末	増減
自己資本比率	34.7%	**36.2%**	+1.5pt
流動比率	302.7%	**343.8%**	+41.0pt

財務の安定化に向けた取り組み

■ 成長投資の機会を獲得できるよう手元資金を確保するとともに、
金融環境の変化にも対応できるよう資金調達の多様化を図る

社債発行（120億円）

第２回無担保社債発行

発行価額総額	120億円
償還期限	2027年7月２日

発行体格付の変更（格上げ）

格付機関	株式会社格付投資情報センター（R&I）
変更後	ＢＢＢ
変更前	ＢＢＢ－

長期資金調達（計429億円）

シンジケートローン

借入金額	379億円
金融機関	株式会社三井住友銀行（アレンジャー兼エージェント） 株式会社みずほ銀行 株式会社りそな銀行 株式会社群馬銀行 株式会社三十三銀行 株式会社千葉銀行
期間、金利	10年間、固定金利

長期借入金

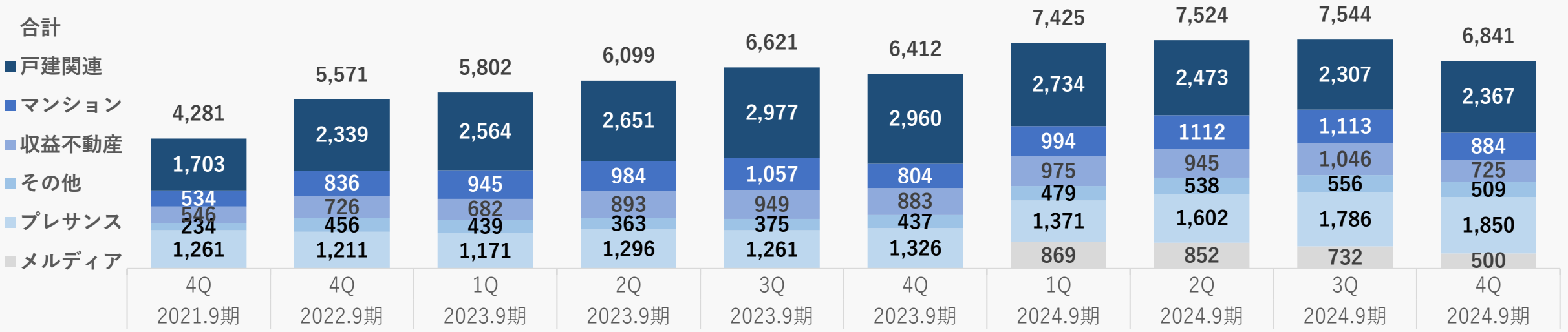
借入金額	50億円
金融機関	株式会社三菱UFJ銀行
期間、金利	７年間、固定金利

棚卸資産の状況

（単位:百万円）

	2021.9期末	2022.9期末	2023.9期末	2024.9期末	（構成比）	増減
棚卸資産	428,129	557,105	641,256	**684,179**	**100.0%**	**+42,922**
戸建関連	170,389	233,979	296,015	**236,788**	**34.6%**	**△59,227**
マンション	53,496	83,632	80,443	**88,411**	**12.9%**	**+7,967**
収益不動産	54,681	72,678	88,326	**72,566**	**10.6%**	**△15,760**
その他（アメリカ不動産等）	23,452	45,639	43,798	**50,983**	**7.5%**	**+7,185**
プレサンスコーポレーション	126,109	121,174	132,672	**185,350**	**27.1%**	**+52,677**
メルディア	-	-	-	**50,079**	**7.3%**	**+50,079**

（単位:億円）



連結キャッシュフロー計算書

（単位:百万円）

	2023.9期 (2022/10-2023/9)	**2024.9期 (2023/10-2024/9)**	主な要因等
営業活動によるキャッシュフロー	17,393	**104,764**	・棚卸資産の減少 ・税金等調整前当期純利益の計上　等
投資活動によるキャッシュフロー	△35,575	**△22,584**	・子会社株式の取得　等
財務活動によるキャッシュフロー	49,103	**△69,253**	・配当金の支払 ・自己株式の取得　等
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,641	**△744**	
現金及び現金同等物の増減額	32,562	**12,181**	
現金及び現金同等物の期首残高	346,080	**378,643**	
連結範囲の変更に伴う 現金及び現金同等物の増減額	-	**-**	
現金及び現金同等物の期末残高	378,643	**390,924**	

2．2025年９月期 連結業績予想

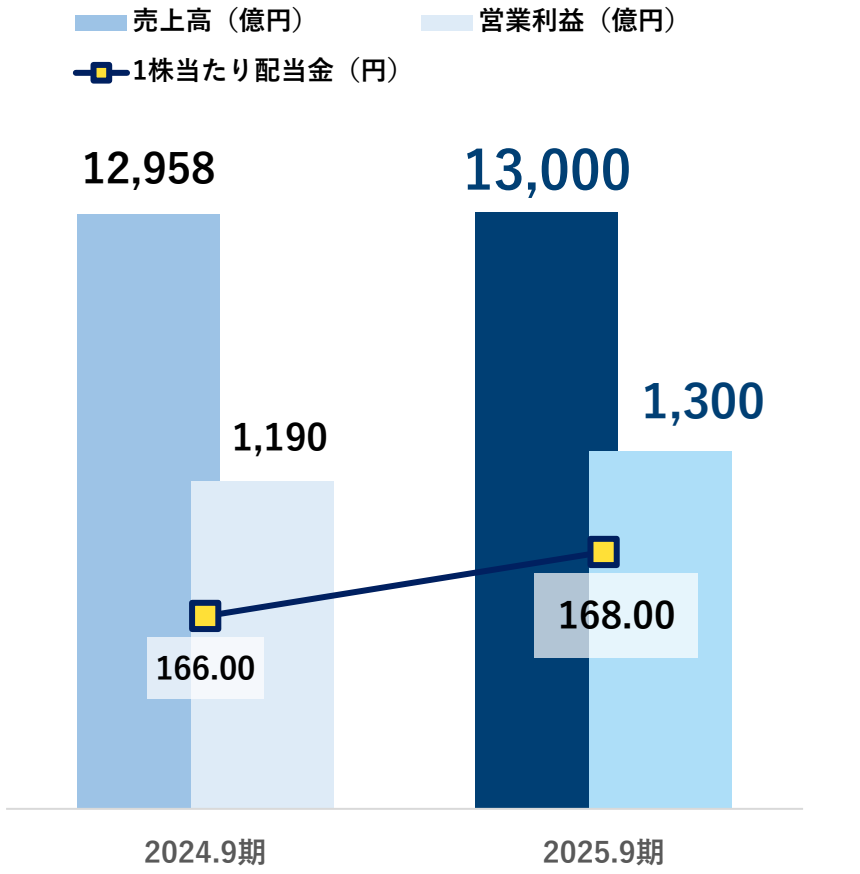
OPEN HOUSE GROUP

連結業績予想

■ 増収増益、営業利益率 10%を計画

（単位:百万円）

	2024.9期 (2023/10-2024/9)		2025.9期 予想 (2024/10-2025/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高	1,295,862	112.8%	1,300,000	100.3%
営業利益	119,088	83.7%	130,000	109.2%
経常利益	120,283	87.8%	123,000	102.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	92,921	100.9%	82,000	88.2%
1株当たり当期純利益	782.60	-	703.93	-
1株当たり配当金(円)	166.00	+2.00	168.00	+2.00
配当性向	21.2%	-	23.9%	-



連結業績予想（セグメント別）

	2024.9期 ※ (2023/10-2024/9)			2025.9期 予想 (2024/10-2025/9)			
	売上高	営業利益	営業利益率	売上高	売上高前期比	営業利益	営業利益率
合計	1,295,862	119,088	9.2%	1,300,000	100.3%	130,000	10.0%
戸建関連事業	653,606	51,671	7.9%	653,700	100.0%	61,500	9.4%
マンション事業	89,294	10,664	11.9%	76,000	85.1%	9,600	12.6%
収益不動産事業	233,331	15,731	6.7%	222,600	95.4%	22,700	10.2%
その他（アメリカ不動産等）	146,219	14,718	10.1%	136,800	93.6%	15,200	11.1%
プレサンスコーポレーション	180,850	27,466	15.2%	218,600	120.9%	21,000	9.6%
調整額	△7,439	△1,164	-	△7,700	-	-	-

※ メルディアセグメントの数値を戸建、収益、その他に集計した参考値

３．3カ年の財務・投資・還元方針（2024.9~2026.9）

OPEN HOUSE GROUP

3カ年（2024.9～2026.9）の利益前提及び方針

利益前提

当期純利益（3年累計）

2,500億円 ～ 2,600億円

■ 当初の2,500億円から上方修正

※ メルディア以降のM&Aに伴う利益増加分は含まず。

方針

（1）財務方針

自己資本比率 **35%**

ネットD/Eレシオ **1.0倍以内**

（2）成長投資方針

投資額（3年累計）

5,000億円

（3）株主還元方針

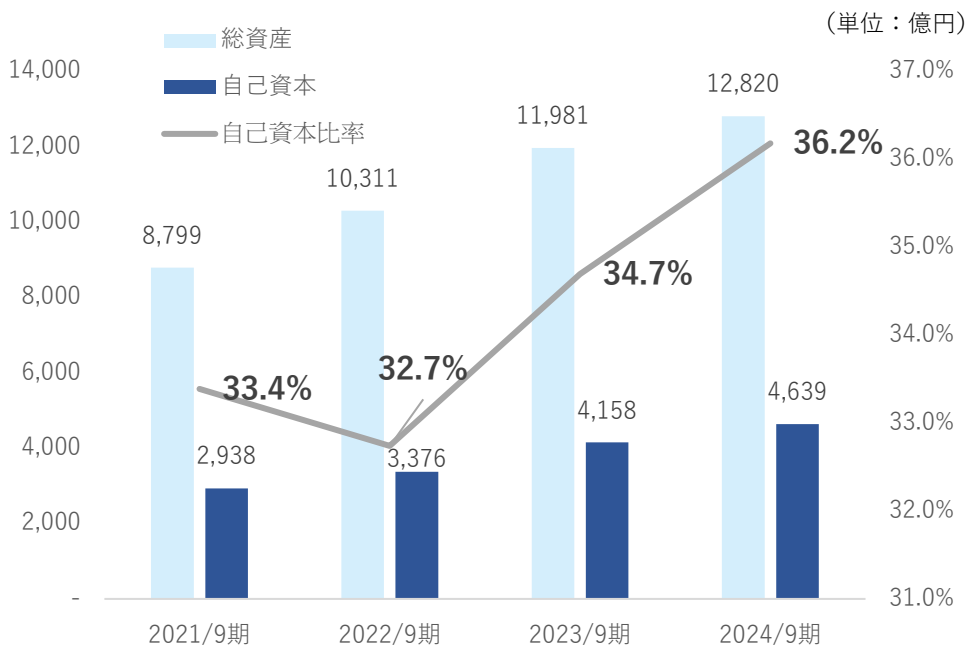
株主還元額（3年累計）

1,000億円

（1）財務方針

- 自己資本比率は35%以上を継続、社債等調達手法の多様化を目指す
- 2024年９月期は全ての指標において計画を達成

自己資本比率の推移



ネットD/Eレシオ	0.3倍	0.4倍	0.4倍	0.4倍
ROE	26.4%	24.7%	24.4%	21.1%

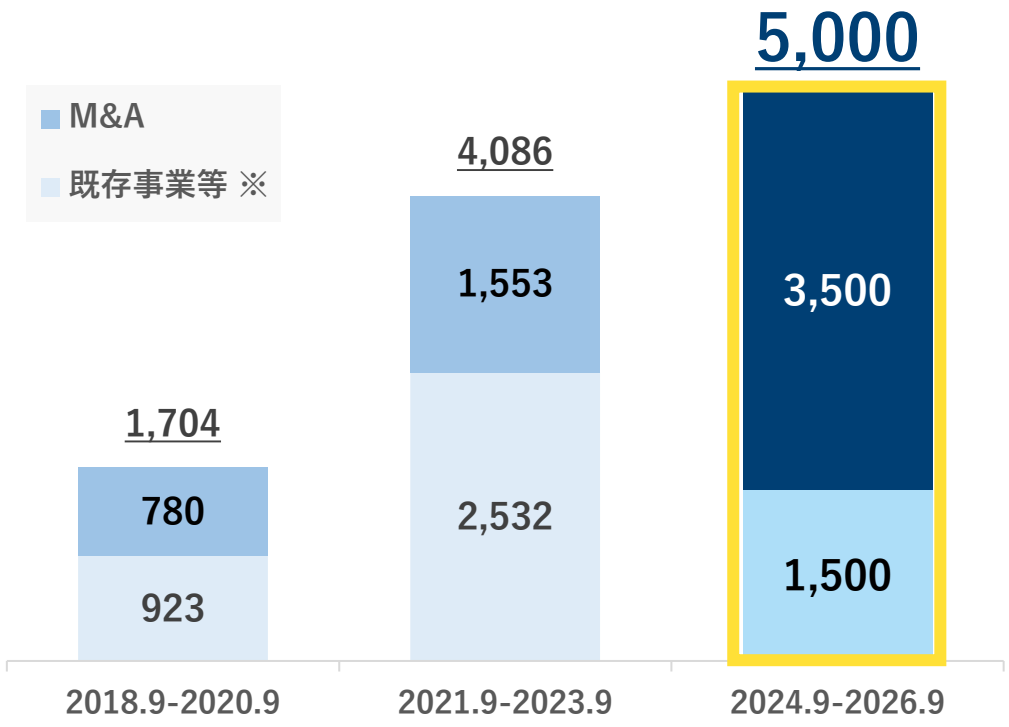
重視する指標

	計画	実績
自己資本比率	35%以上	36.2%
ネットD/Eレシオ	1.0倍以下	0.4倍
ROE	2024年9月期 20%	21.1%

（2）成長投資方針

- ３カ年で合計 5,000億円の投資を計画
- メルディアのM&Aなど順調に進捗

投資額の推移（億円）



※　既存事業等には棚卸資産増加額、M&Aには有利子負債増加額を含む。

投資内訳

M&A

国内（複数案件）	3,000億円 メルディア(1,000億円)を含む
アメリカ	500億円

既存事業投資

棚卸資産増加分 (国内･海外)	1,000億円
米国開発事業、DX、サステナビリティ等	500億円

（2）成長投資方針（M&Aの実績）

■ 当社はこれまでのM&Aで、着実に実績を残してきた

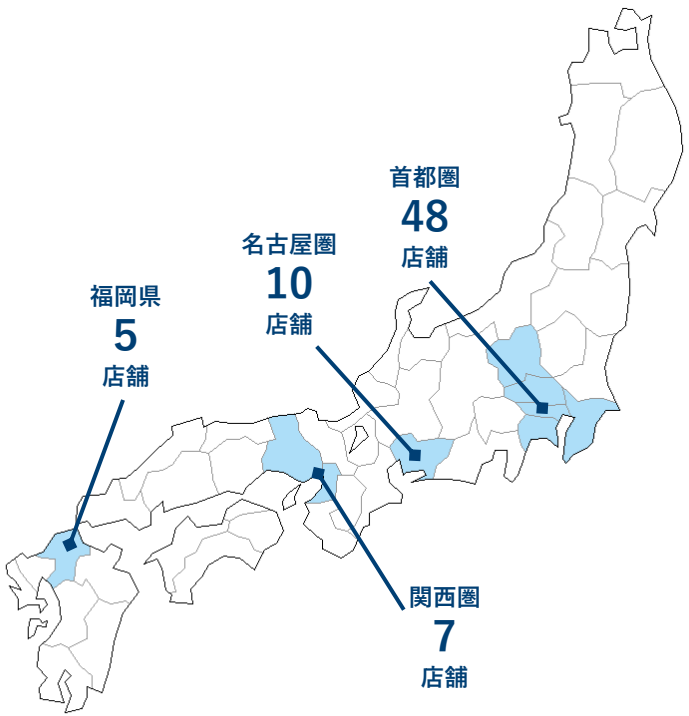
会社	投資時期	投資額 *1	実績等			
OPEN HOUSE Architect	2015年１月	79億円	売上高	M&A直前期 291億円*2	→	2024.9期 1,042億円
HAWKONE	2018年10月	273億円	売上高	M&A直前期 653億円*3	→	2024.9期 1,461億円
PRESSANCE CORPORATION	2020年５月 2021年１月	644億円	負ののれん 181億円	直近業績 売上高		2024.9期 1,808億円*4
				営業利益		274億円
Design Your Life MELDIA GROUP 三栄建築設計	2023年10月	429億円	負ののれん 127億円	直近業績 売上高		2024.8期 1,405億円
				営業利益		37億円

*1 株式の取得額(有利子負債の増加額は含まず)
*2 2014年12月期実績（通期）
*3 2018年9月期実績（11カ月決算）
*4 2024年9月期当社連結ベースの実績

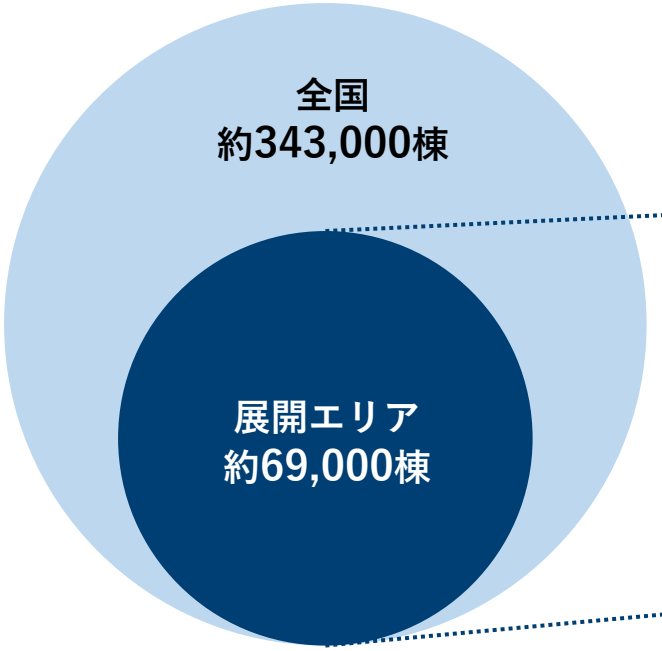
（2）成長投資方針（戸建の成長余地）

- メルディアの子会社化に伴い、市場シェアは前期の11%から14%に上昇
- 戸建事業者は中小規模の企業が多く、更なる成長余地がある

エリア別営業センター数

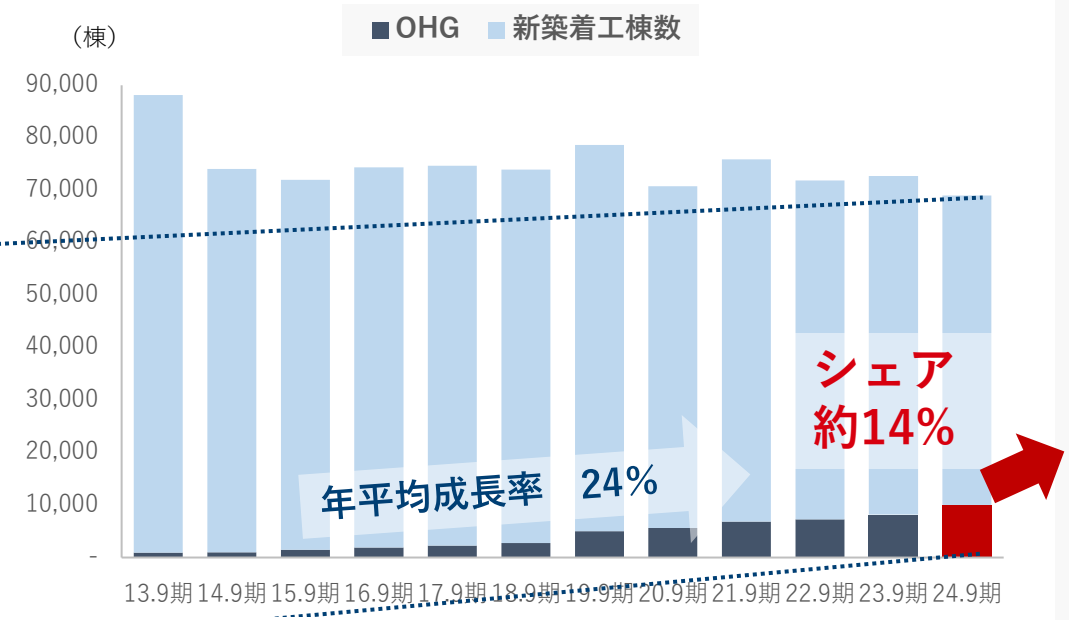


戸建住宅の年間着工棟数 ※



※ 2023年10月～2024年9月の推計

新築着工棟数推移

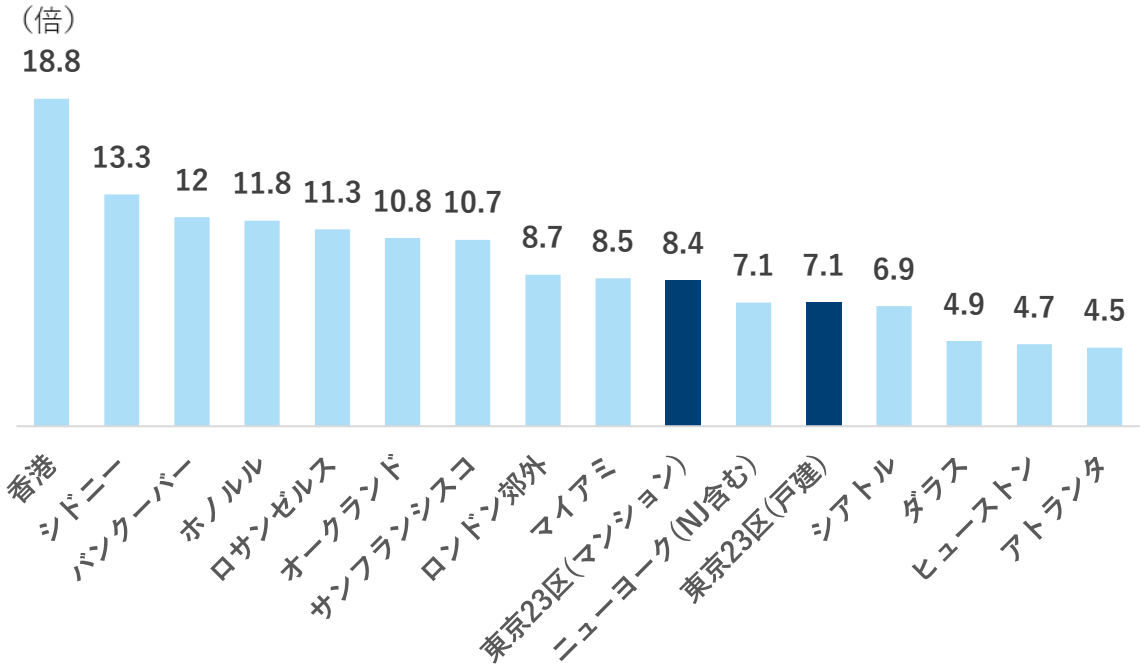


＜出所＞
新築着工棟数：国土交通省 「住宅着工統計」　一戸建（持家+分譲住宅）
対象：首都圏、名古屋圏、関西圏、福岡圏における展開エリア
～23.9期は暦年、24.9期のみ2023年10月～2024年9月の推計
OHG　：OHD、ホーク・ワン、メルディアの引渡棟数（建売+請負）

（2）成長投資方針（手頃な価格の住宅を提供）

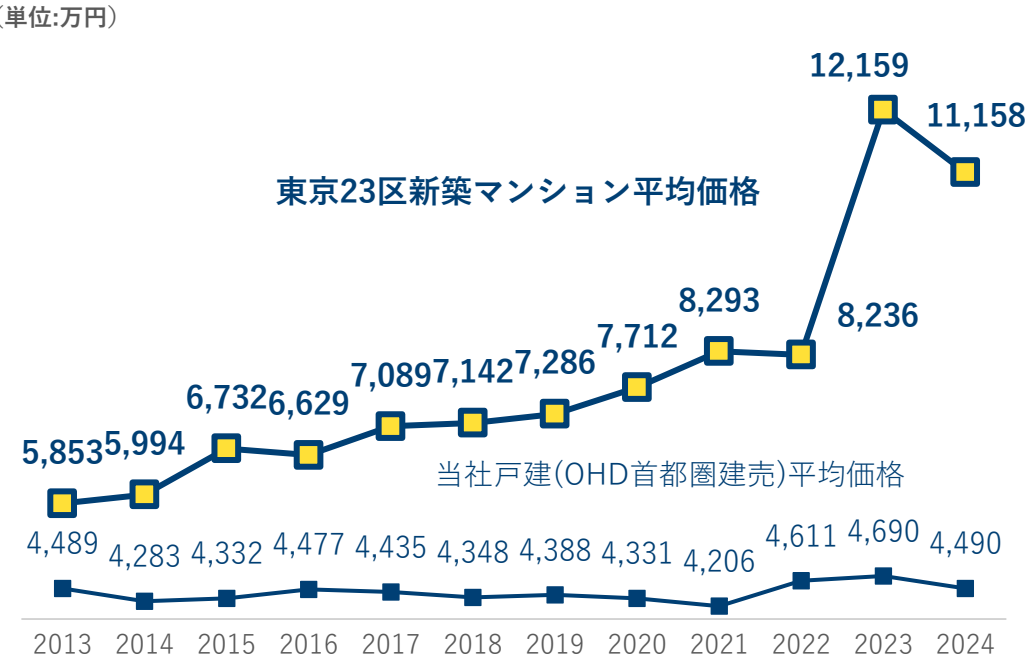
- 世界主要都市においては、住宅価格の年収倍率も高まり社会問題になっている
- 当社は企業努力により、都心部でも良質かつ手頃な価格の住宅を提供

世界主要都市における住宅価格の世帯年収倍率



出所：「DEMOGRAPHIA INTERNATIONAL HOUSING AFFORDABILITY 2023 EDITION」
不動産経済研究所「全国新築分譲マンション市場動向」
東京カンテイ「新築(小規模)一戸建て住宅平均価格」（2022年）
大和総研「東京23区では30代子育て世帯の年収中央値が1,000万円に迫る」

東京23区新築マンション平均価格の推移

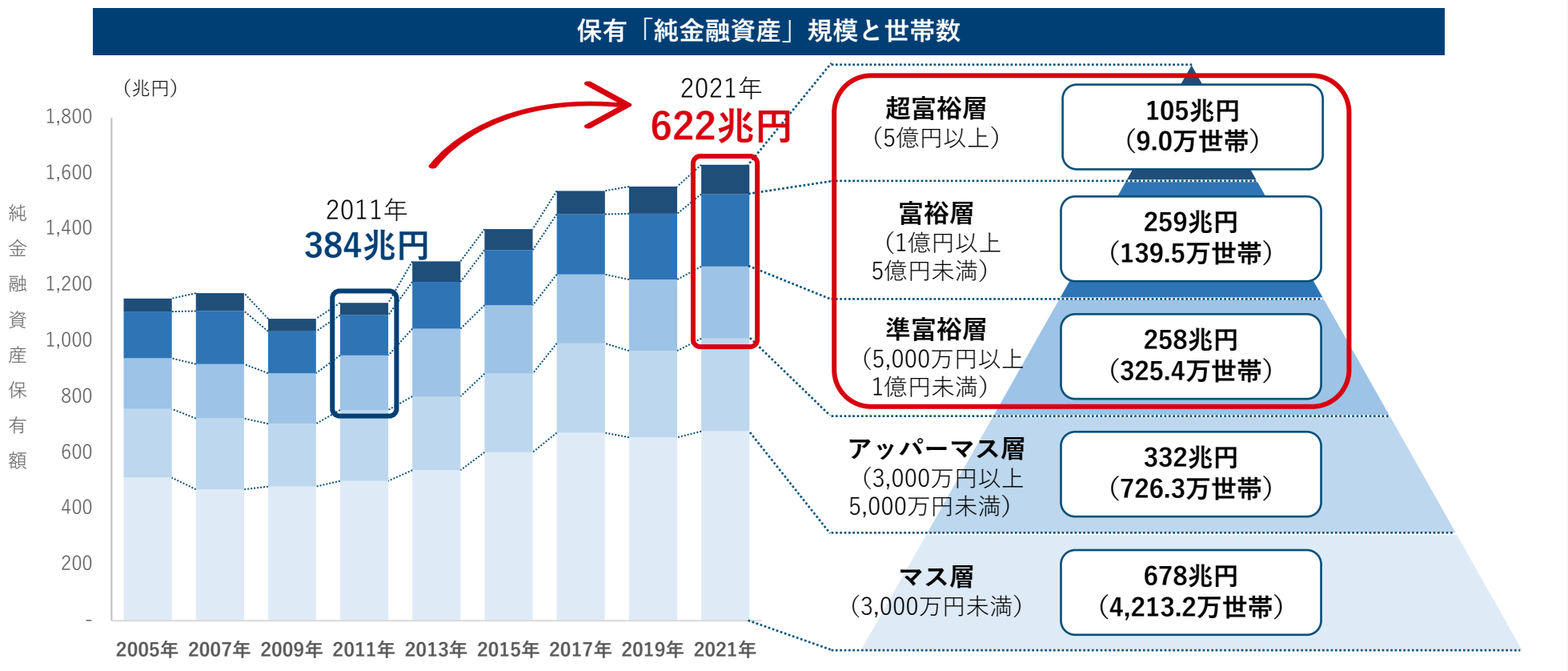


出所：不動産経済研究所「首都圏新築分譲マンション市場動向 」
年度：マンションは2024年（1月～９月）

（2）成長投資方針（投資不動産）

■日本人の保有金融資産は増加傾向、資産分散需要のある”622兆円”の富裕層市場を開拓

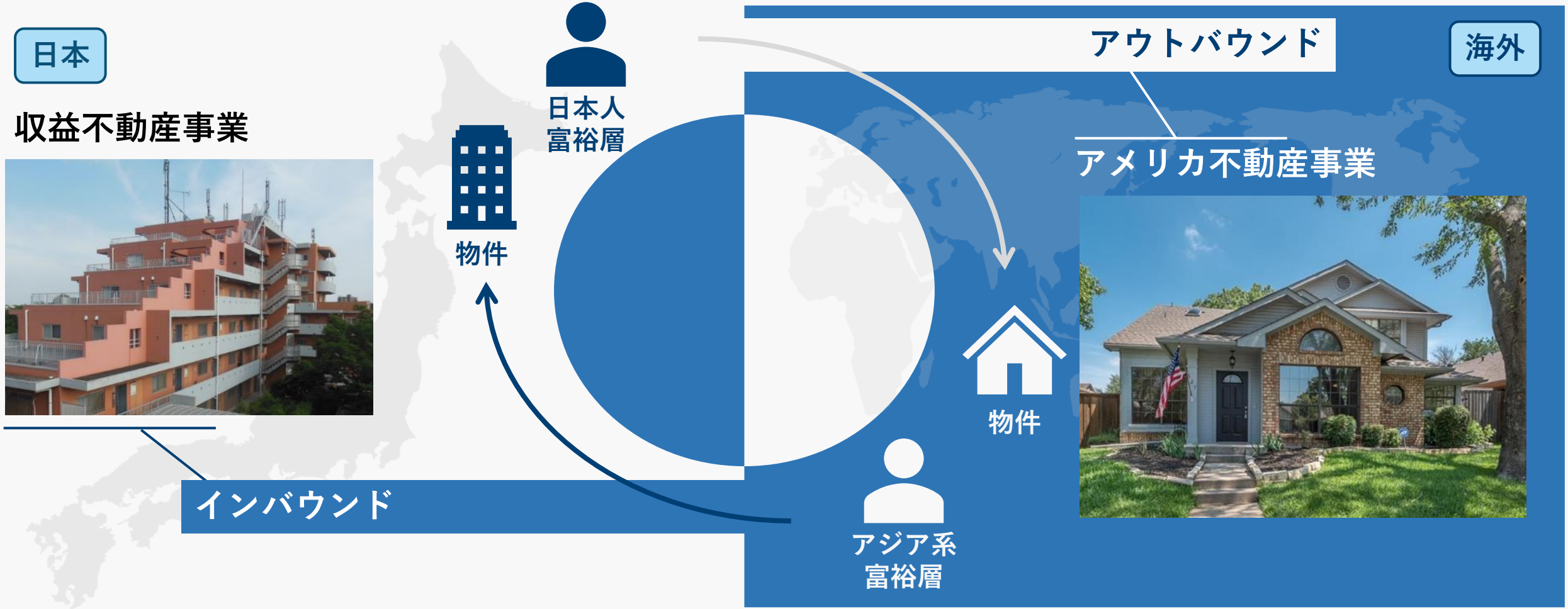
■インフレに強く、レバレッジが効く現物不動産への投資需要を取り込む



＜出所＞　野村総合研究所　ニュースリリース「野村総合研究所、日本の富裕層は149万世帯、純金融資産総額は364兆円と推計」

（2）成長投資方針（投資不動産）

- 日本人富裕層にアメリカ不動産を、アジア系富裕層に日本の不動産を提供
- 物件調達力に加え、アメリカ不動産ではオペレーションにも強み



（2）成長投資方針（投資不動産）

・ヒューストン、アトランタ、フォートワースの３件に新規出資
・初の※BTR(Build to Rent)特化型コミュニティ開発に参画し、アセットタイプを拡充

①ロサンゼルス （集合住宅）

④ダラス近郊 （ミックスコミュニティ）

NEW ⑥アトランタ近郊（集合住宅）

②ロサンゼルス （集合住宅）

NEW ③フォートワース近郊 （集合住宅）

NEW ⑤ヒューストン近郊 （BTRコミュニティ）

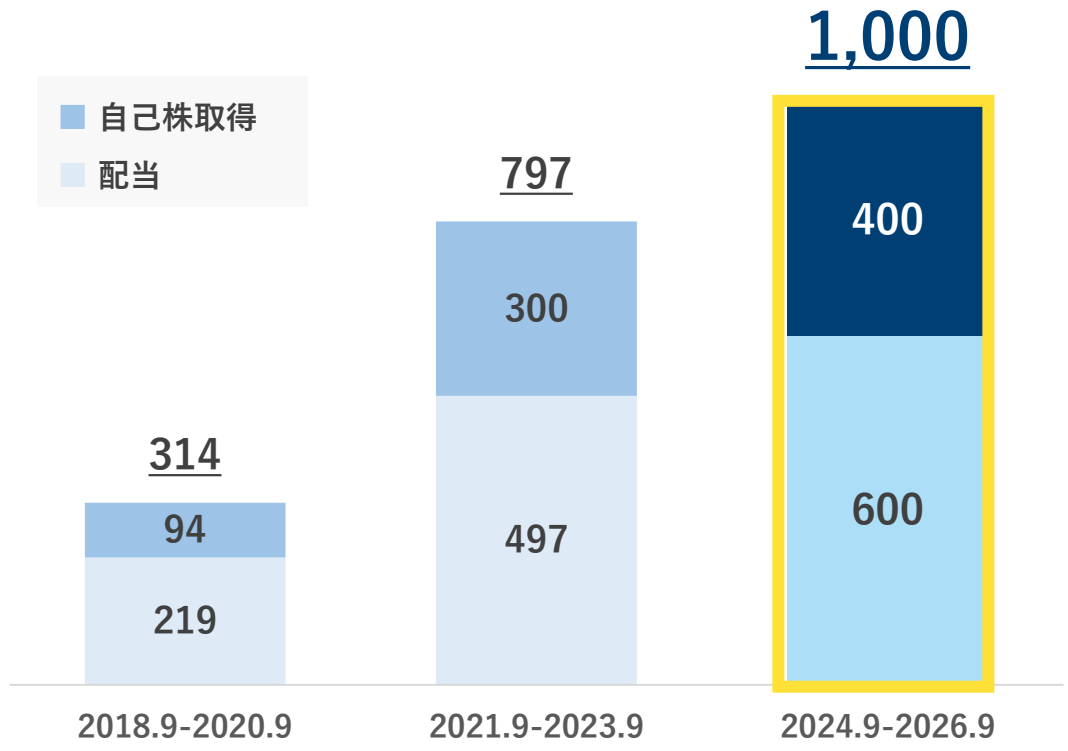
⑦オーランド近郊（集合住宅）

※BTR(Build to Rent)：戸建及びタウンハウス等の賃貸用住宅

（3）株主還元方針

- 今後3年間で合計1,000億円の株主還元を計画
- 安定的な配当（配当性向20%以上）、機動的な自己株取得を実施

実績及び計画（億円）



重視する指標

- 安定的な配当（配当性向20%以上）
- 機動的な自己株取得

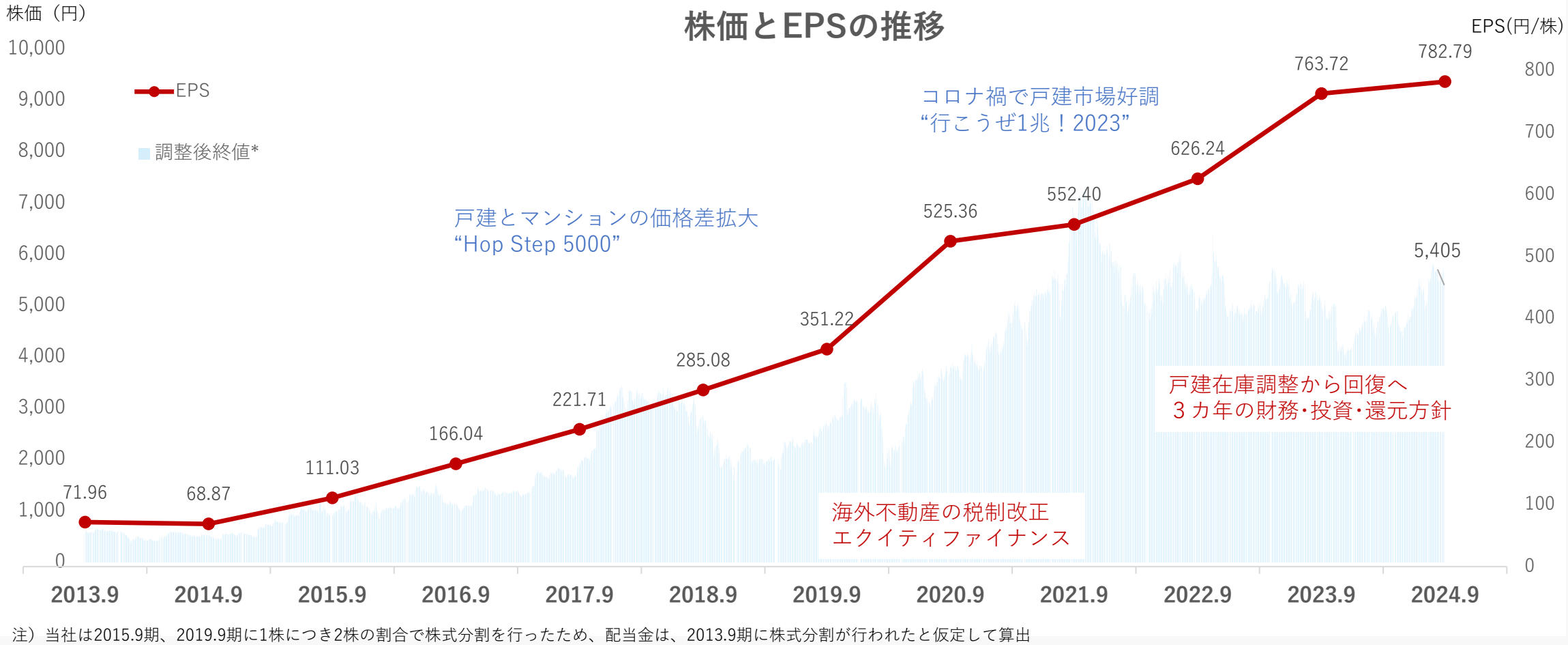
自己株取得（実績・計画）

	時期	総額	株数	割合 ※
実績	2024年9月期	198億円	4,167千株	3.46%
計画	2025年9月期	200億円	5,000千株	4.29%

※　発行済株式総数に対する割合(自己株除く)

（4）資本コストと株価を意識した経営

■ EPSは11期連続増益（年平均成長率24.3%）、株価は2021.9期のピーク以降は横這い

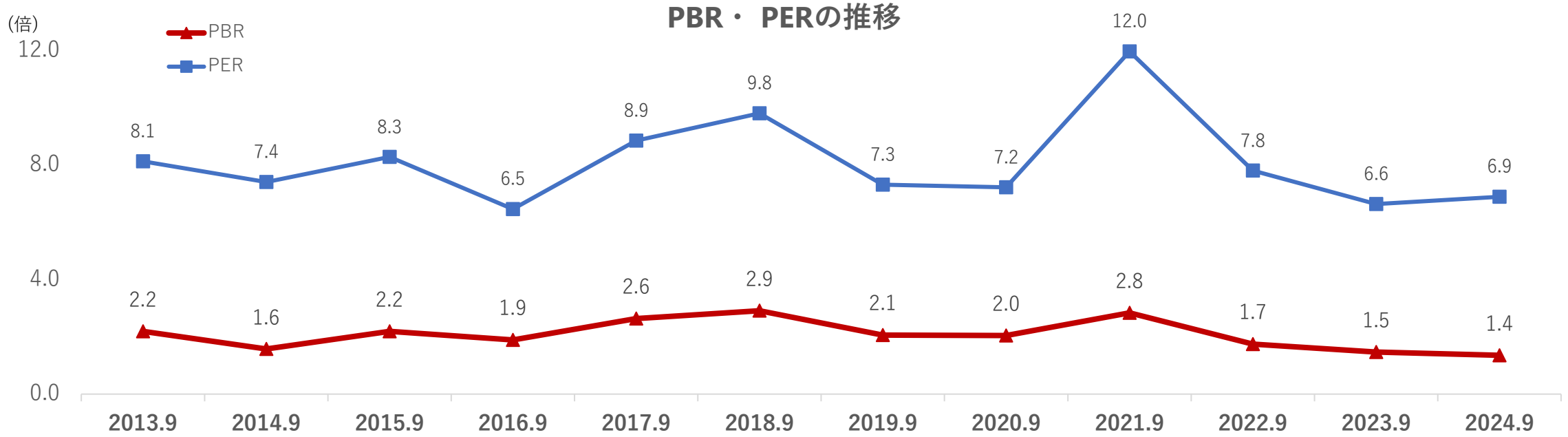


注）当社は2015.9期、2019.9期に1株につき2株の割合で株式分割を行ったため、配当金は、2013.9期に株式分割が行われたと仮定して算出

（4）資本コストと株価を意識した経営

■ 株式指標において、PBRは1倍超を継続、PERは概ね一桁水準

PBR（株価/1株当たり純資産）	＝	1~3倍
PER（株価/１株当たり利益）	＝	6~12倍



（4）資本コストと株価を意識した経営

■ ROEは資本コストを大幅に超過、３指標のいずれも高水準であることが要因

CAPMによる資本コスト

CAPMによる推計（Capital Asset Pricing Model）

リスクフリーレート	＋	β	×	マーケットリスクプレミアム
1%程度		1.2程度		4%~6%

資本コスト ＝ 6~8%

ROE

ROEの３指標分解（DuPont Analysis）

売上高純利益率	×	総資産回転率	×	財務レバレッジ
7.2%		1.0回転		2.8倍

ROE（2024.9期実績） ＝ 21.1%

資本コストの推移

（4）資本コストと株価を意識した経営

■ 企業価値向上に向けEPS成長を目指す

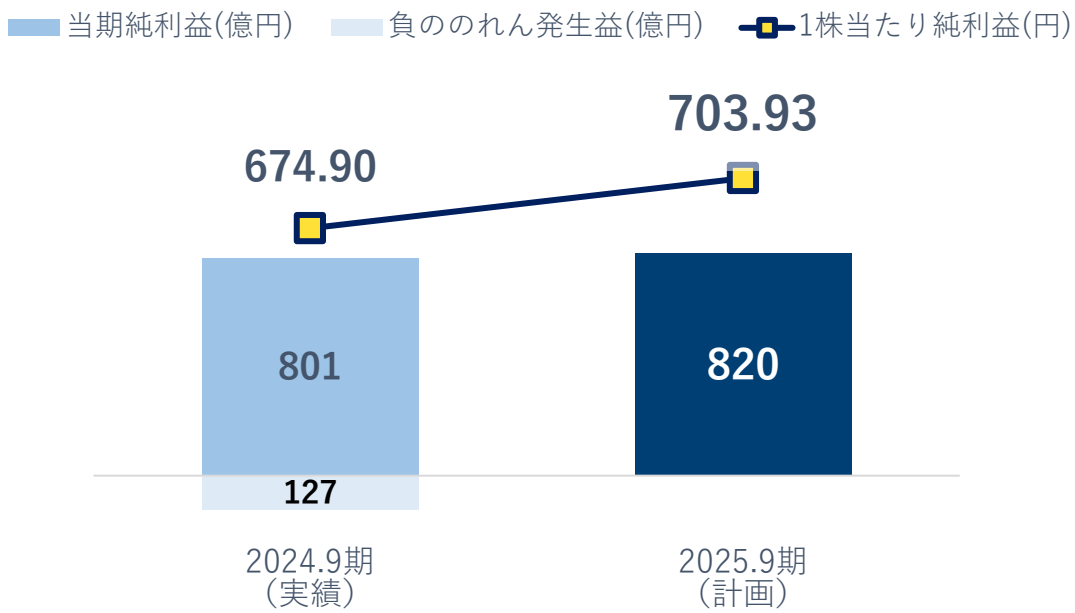
資本コストに関する現状認識

・資本コストは市場全般リスクと企業固有リスクを反映
・投資家が求める期待収益率は資本コストを上回っている

企業価値向上に向けた方向性

・当社はEPS成長を目指す
・投資家が求める期待収益率低減に向けた取り組みを深耕
　財務、成長投資、株主還元方針及び進捗を明示
　サステナビリティの推進
　ガバナンス・コンプライアンスの強化　等

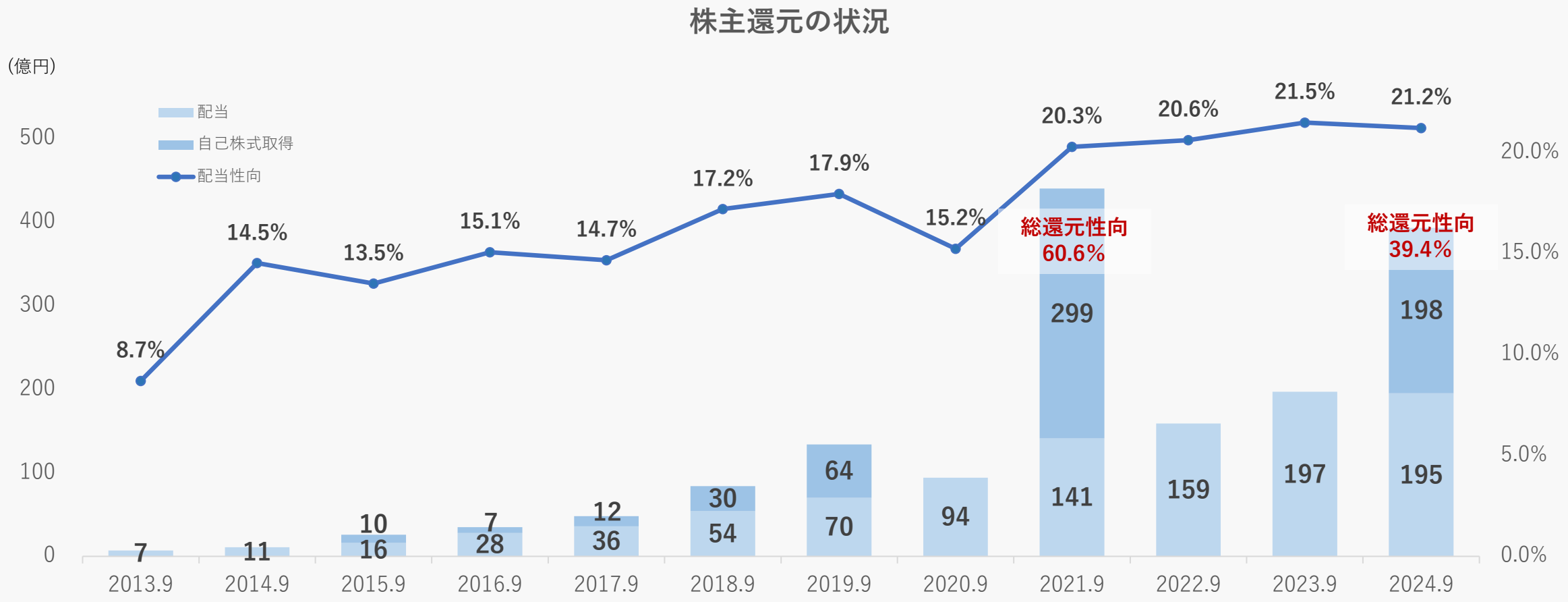
EPS　実績及び目標 ※



※ 2024年9月期　負ののれん発生益の影響を除く
　 2025年9月期　実行予定の自己株式取得の影響は含まず

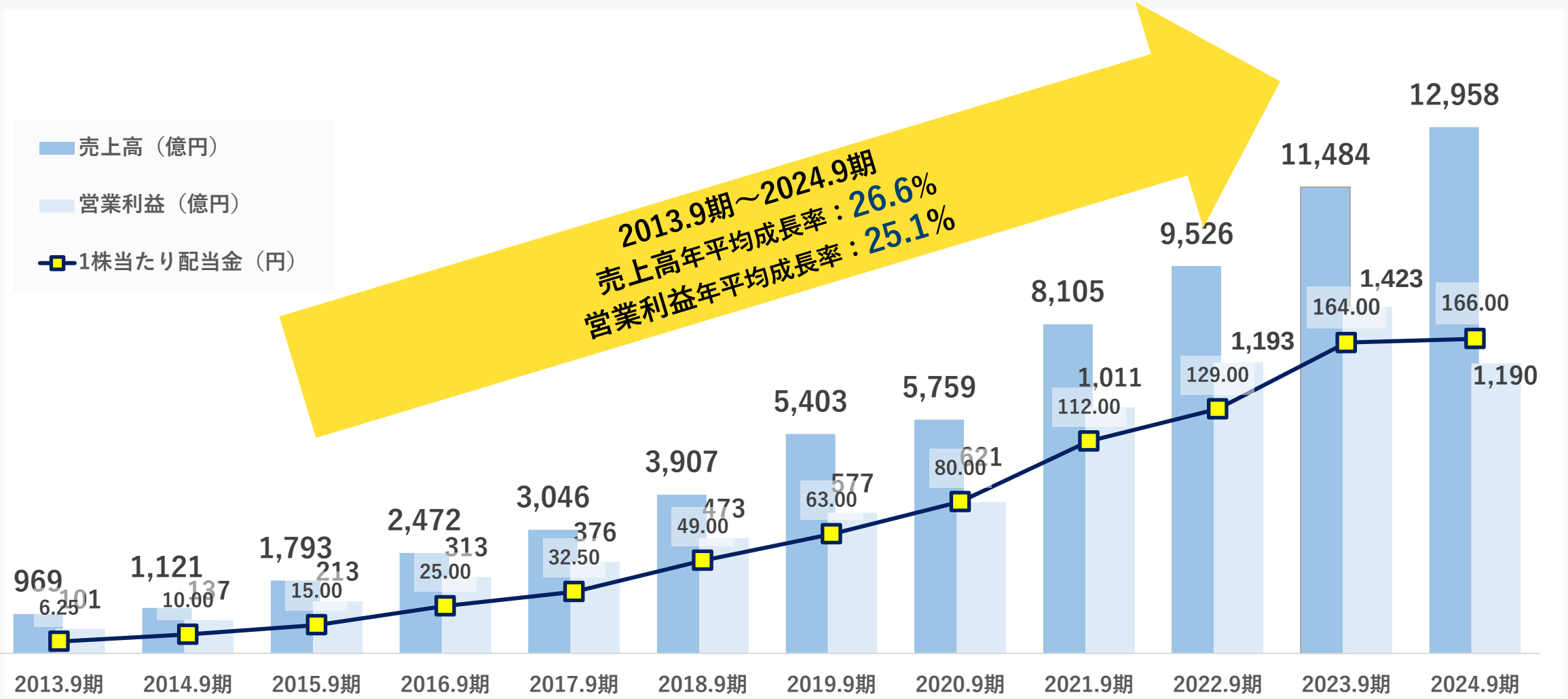
（4）資本コストと株価を意識した経営（トラックレコード）

■ 安定的な配当と機動的な自己株式の取得を実施



（4）資本コストと株価を意識した経営（トラックレコード）

■ 2013.9期の上場から成長を継続。11年で売上高13倍、営業利益で11倍まで拡大



注）当社は2015.9期、2019.9期に1株につき2株の割合で株式分割を行ったため、配当金は、2013.9期に株式分割が行われたと仮定して算出

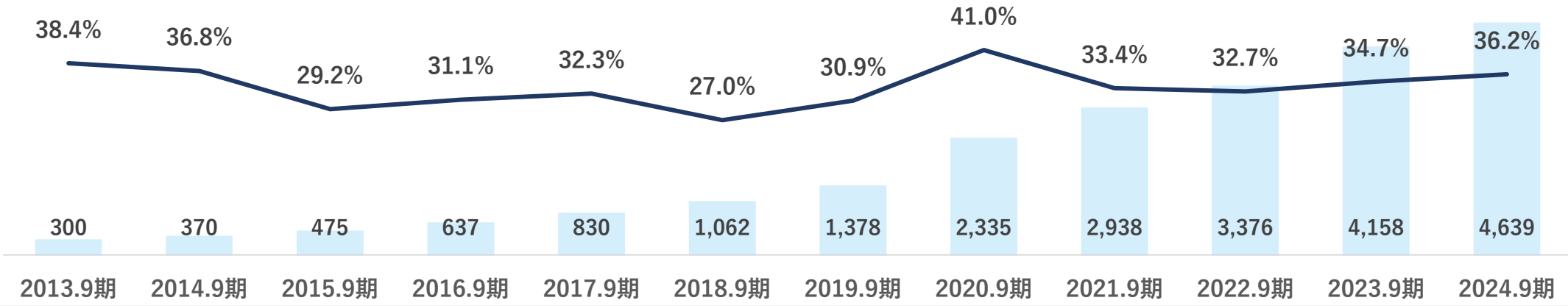
（4）資本コストと株価を意識した経営（トラックレコード）

■ 健全な財務を維持しながら、事業領域の拡大、M&Aを実施

M&A

OPEN HOUSE Architect　HAWK ONE　PRESSANCE CORPORATION　Design Your Life MELDIA GROUP 三栄建築設計

自己資本比率



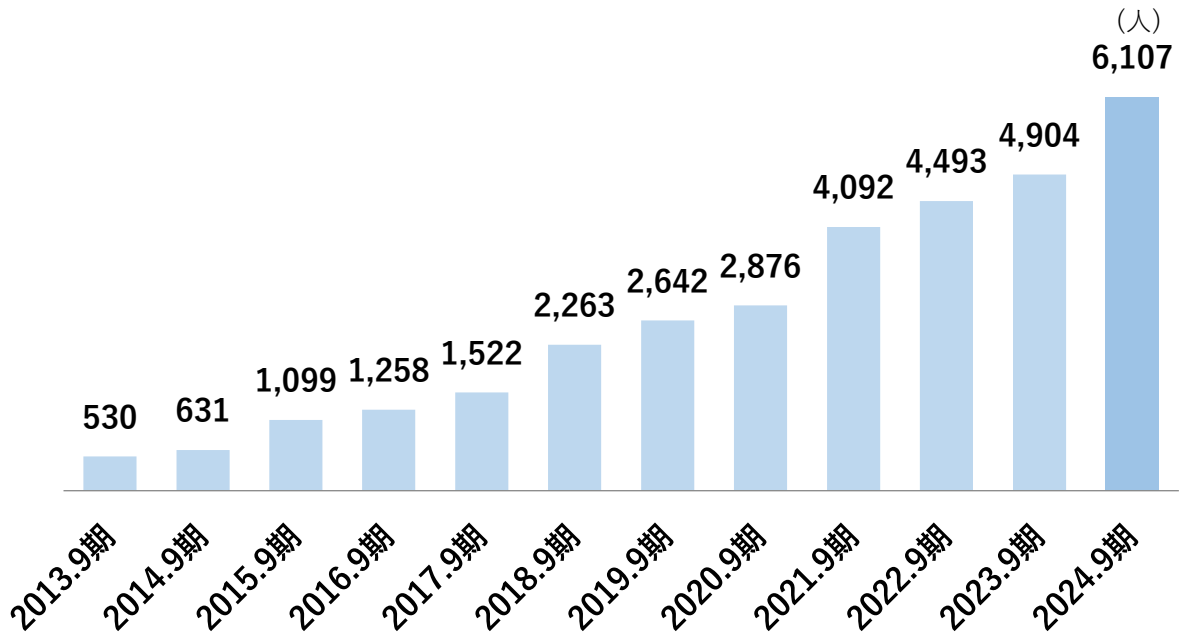
事業領域拡大

※ 内部取引を含む

人材採用の強化

- 当社グループの成長の源泉は人材
- 人材採用は経営の最重要課題の一つとして取り組む

オープンハウスグループ人員数の推移



- 新卒採用数

2024年4月	2025年4月（予定）
539名	750名以上

- 企業理念（価値観）

「やる気のある人を広く受け入れ、
結果に報いる組織を作ります」

- 社長自ら陣頭指揮を執り
  - ・採用担当には各事業部のトップ営業社員を配置
  - ・経営幹部の面接により入社への動機付けを強化

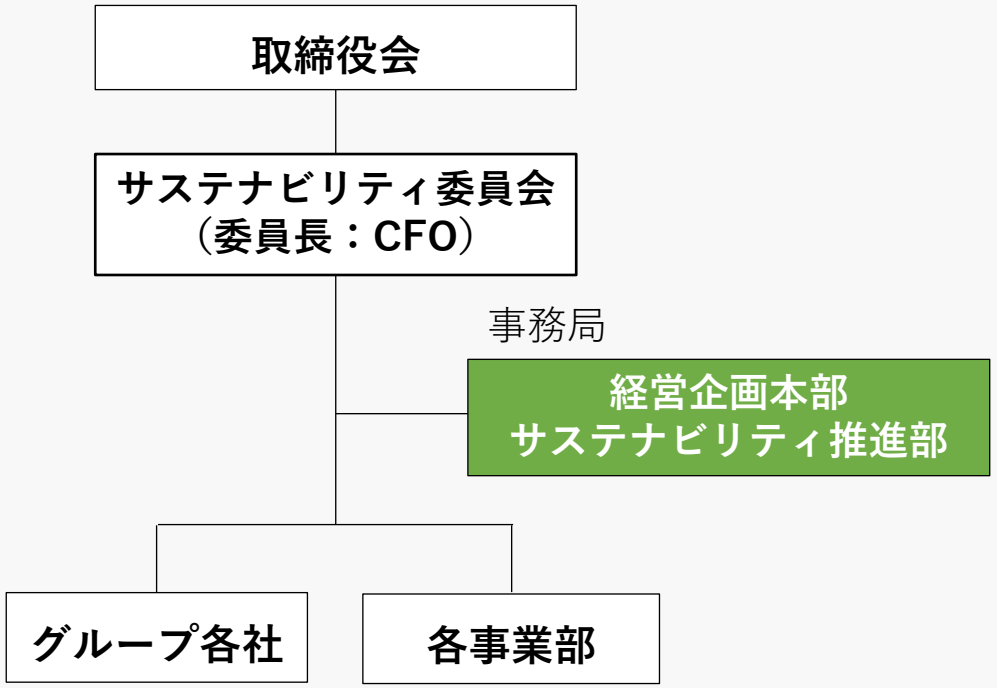
4．サステナビリティ

OPEN HOUSE GROUP

サステナビリティ推進体制の強化

- 経営企画本部にサステナビリティ推進部を新設
- サステナビリティ推進の活動を強化し、さらなる企業価値の向上を図る

＜サステナビリティ推進体制＞



＜サステナビリティ推進部の新設＞

・グループ全体のサステナビリティ推進の対応を統括
（GHG排出量削減の対策、情報開示 等）

・サステナビリティに関する戦略・方針の提案　等

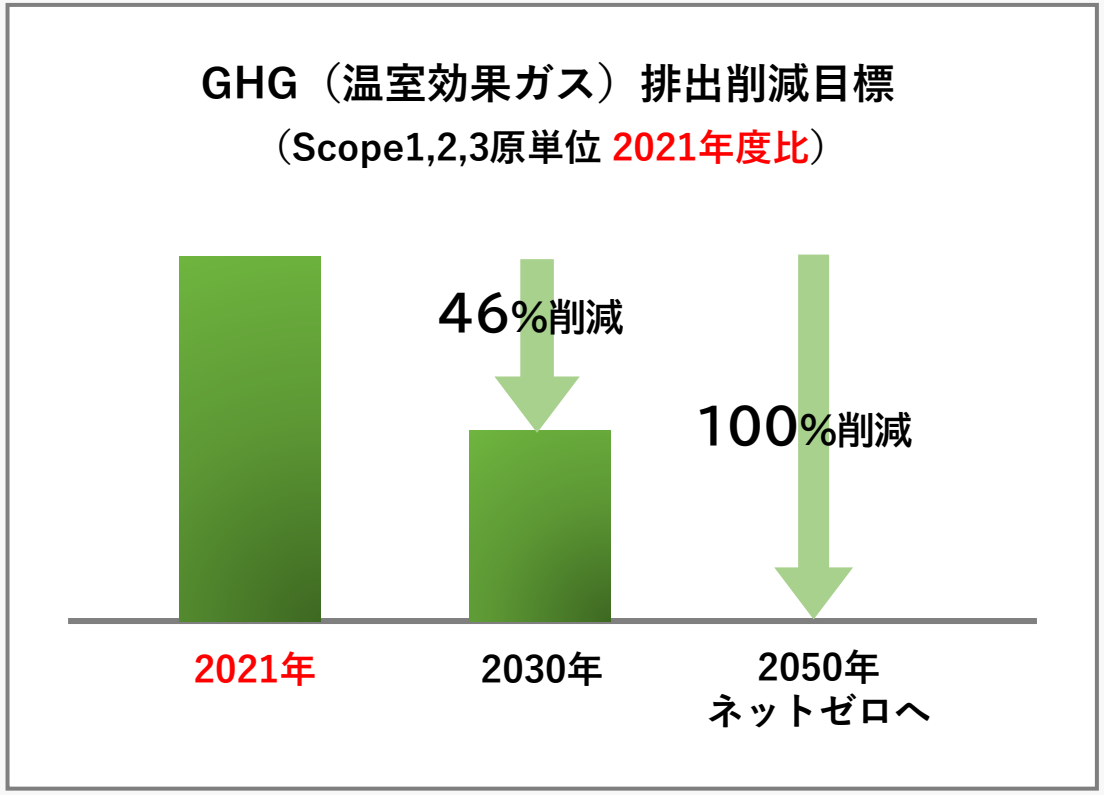
脱炭素社会への貢献（GHG排出量の算定範囲の拡大）

- 算定範囲を連結ベース*1 に拡大
- 算定範囲の拡大に伴い、GHG排出削減目標の基準年度を2018年度から2021年度に変更

※GHG排出削減目標（2030年46%削減、2050年ネットゼロ）は変更なし

＜ 算定範囲変更後 ＞

*1 海外事業等を除く



脱炭素社会への貢献（実質再エネの提供）

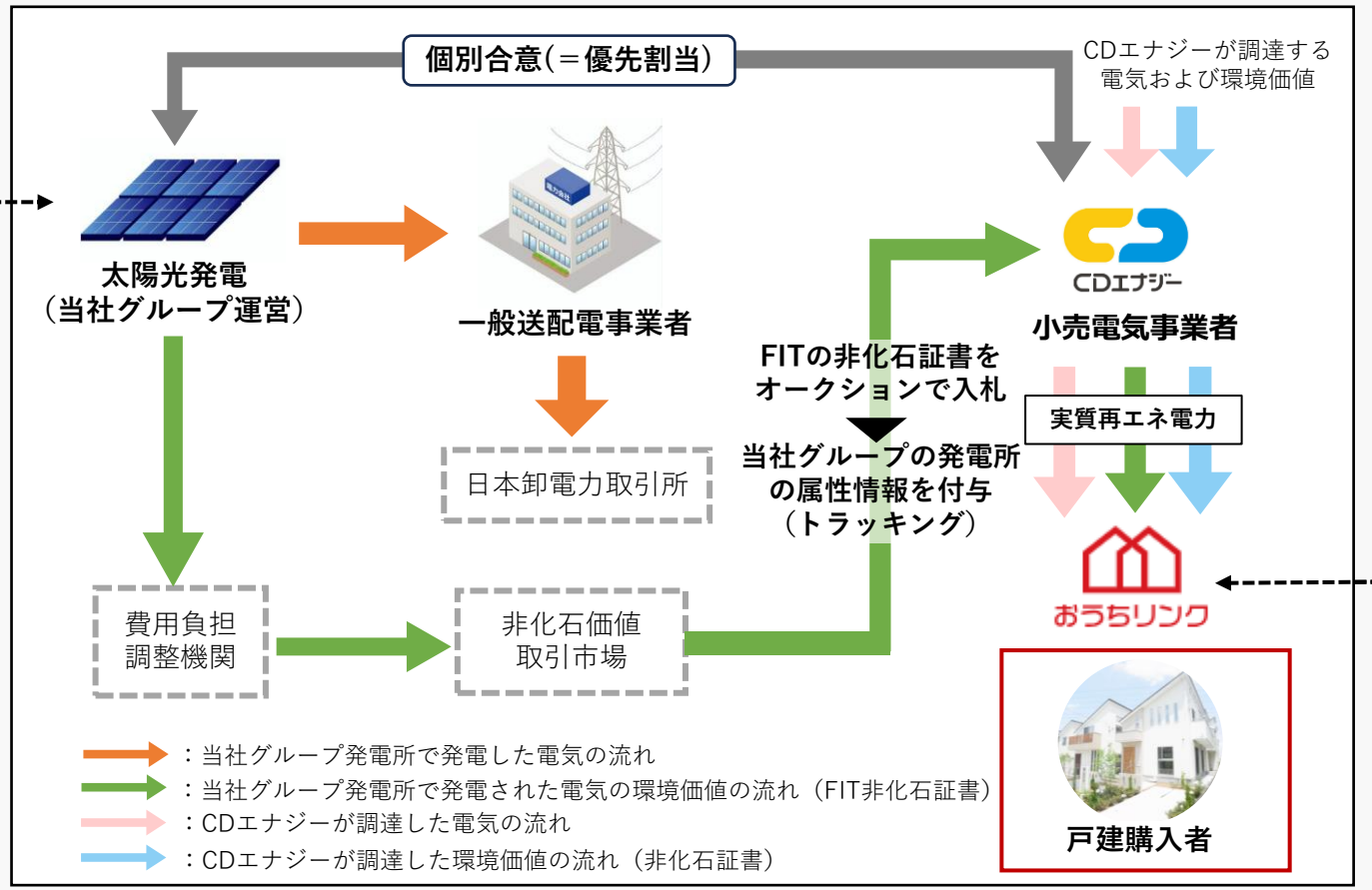
■ 当社グループ運営の太陽光発電所由来の環境価値を活用した実質再生可能エネルギー100%の電力を、おうちリンクでんきご契約者様に提供開始予定（2024年12月）

＜ 個別合意に基づく非化石証書（トラッキング付）スキーム ＞

当社グループ太陽光ファンドの運用による創エネ（一例）

群馬県発電所

福島県発電所

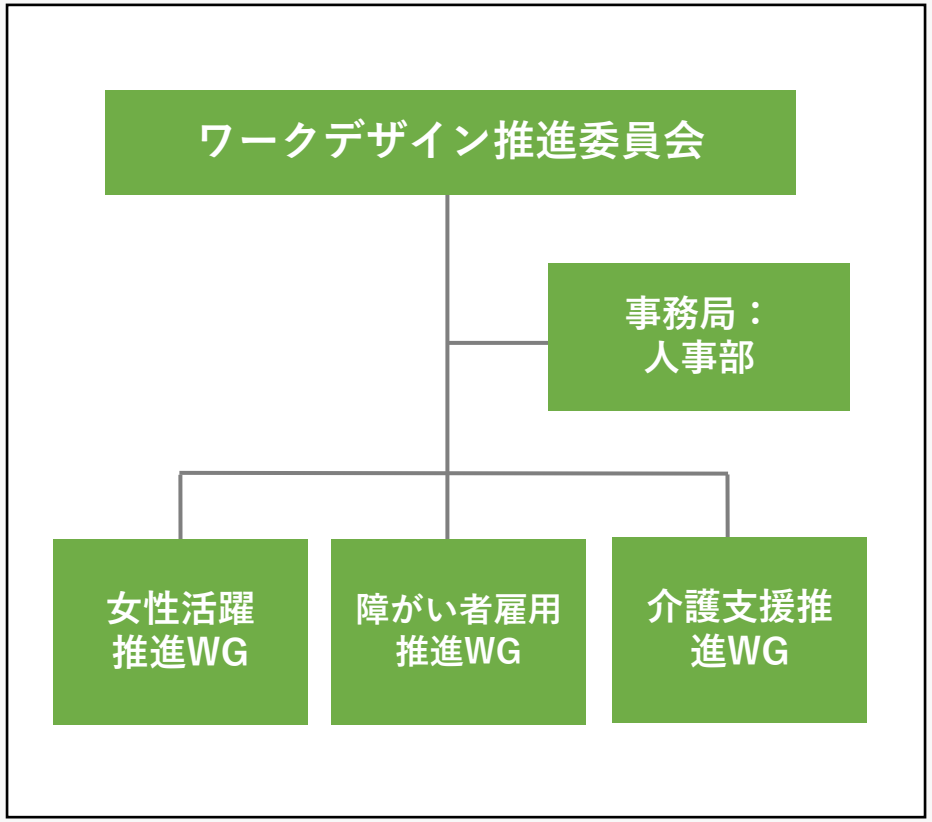


2024年9月累計契約数
7,099件

人的資本の価値最大化（ダイバーシティの推進）

■ 多様な人材が活躍できる環境の構築を推進

＜ 推進体制 ＞



＜ 子育て支援・女性活躍推進 ＞

新設

卵子凍結費用 補助最大	40 万円
出産祝い金 第三子	100 万円
ベビーシッター手当 月額最大	30 万円
ひとり親手当 一律月額	5 万円

出産祝い金

※諸条件あり

人的資本の価値最大化（障がい者雇用）

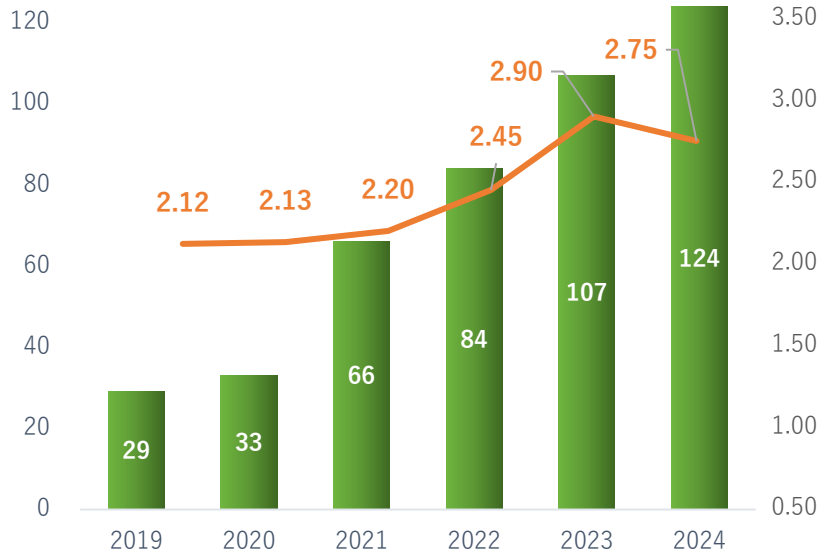
- 東京都より「障害者雇用エクセレントカンパニー賞（都知事賞）」を受賞
- 「株式会社オープンハウス・オペレーションズ」（2024年4月設立）が特例子会社認定申請中

＜エクセレントカンパニー賞＞

ノーマライゼーションが浸透していると
認められる企業として表彰

＜障がい者雇用状況の推移＞

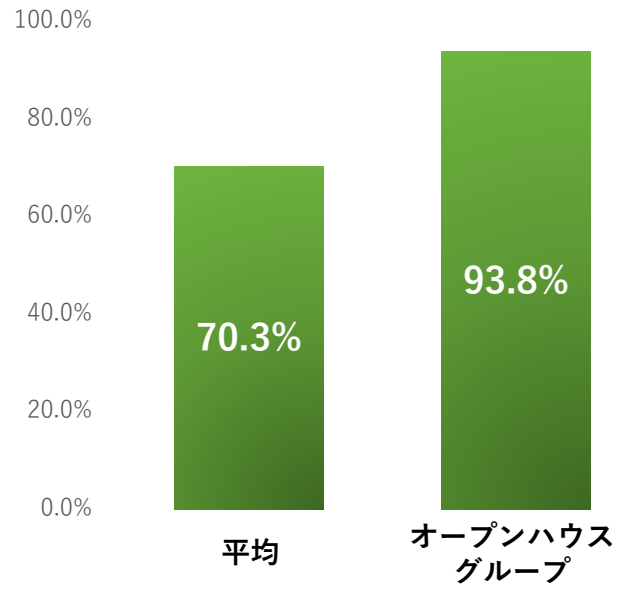
雇用者数：124名　雇用率：2.75%



（2024年6月時点）　※法定雇用率2.5%

＜高水準の定着率＞

定着率：93.8%



※1 過去3年間に採用した障がい者の入社後1年間の定着率・2024年6月時点
※2 「障害者の就業状況等に関する調査研究」（2017年、JEED）における
調査をもとに厚生労働省が独自に作成、より算出

人的資本の価値最大化（介護支援）

■ 介護支援制度を拡充し、仕事と介護の両立支援の環境を整備

新設 ＜ 当社グループ独自の介護支援制度 ＞

介護支援手当
月額最大 5 万円

介護スタート休暇
（特別有給休暇）
最大 20 日間

介護をしながら働き続ける体制を整えるための特別有給休暇の取得が可能

介護ケア休暇
（特別有給休暇）
年間最大 10 日間

介護をしながら働く上で特別有給休暇の取得が可能

介護支援ハンドブック

介護相談窓口の設置

介護帰省旅費の支給

遠方に住む親族の介護のための帰省交通費を支給

介護サポート勤務制度

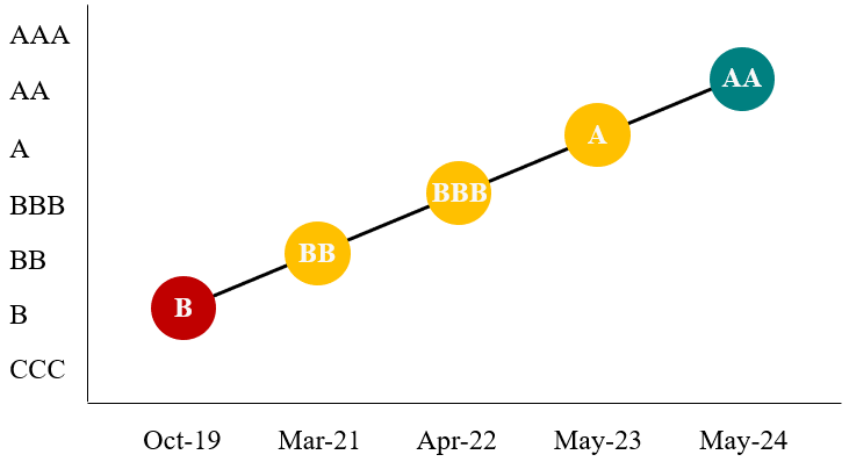
要介護状態にある家族を介護する場合、労働時間を短縮して働くことができる制度

※諸条件あり

外部評価

- 評価機関によるESGに関する評価が毎年向上
- ESGインデックスへの新たな組み入れ

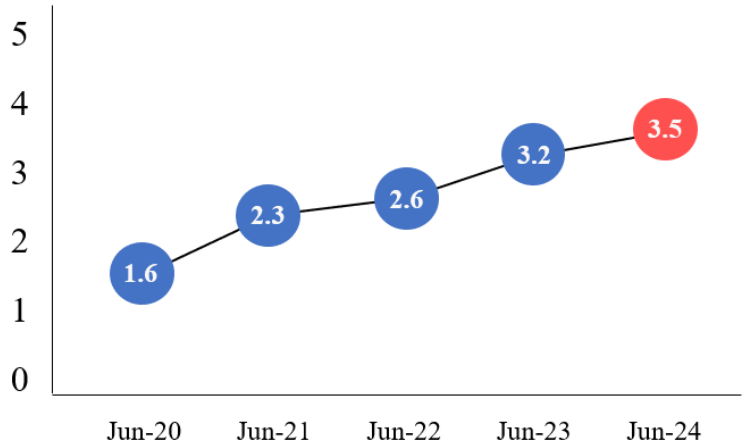
MSCI ESG 格付け推移



2024 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

2024 CONSTITUENT MSCI日本株
女性活躍指数 (WIN)

FTSE ESG 格付け推移



FTSE4Good

FTSE Blossom Japan Index

FTSE Blossom Japan Sector Relative Index

THE INCLUSION OF OPEN HOUSE GROUP CO., LTD. IN ANY MSCI INDEX, AND THE USE OF MSCI LOGOS, TRADEMARKS, SERVICE MARKS OR INDEX NAMES HEREIN, DO NOT CONSTITUTE A SPONSORSHIP, ENDORSEMENT OR PROMOTION OF OPEN HOUSE GROUP CO., LTD. BY MSCI OR ANY OF ITS AFFILIATES. THE MSCI INDEXES ARE THE EXCLUSIVE PROPERTY OF MSCI. MSCI AND THE MSCI INDEX NAMES AND LOGOS ARE TRADEMARKS OR SERVICE MARKS OF MSCI OR ITS AFFILIATES.
https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/blossom-japan

サステナブルファイナンス

- 各金融機関よりサステナビリティに関するファイナンスを継続、新規実行
- サステナビリティに関する取り組みをKPIとして設定し、第三者評価を取得

継続 ポジティブインパクトファイナンス（株式会社みずほ銀行）

借入金額	100億円
借入期間	10年間
資金使途	事業資金
実行日	2022年2月28日

継続 ESG/SDGs評価に基づくシンジケートローン（株式会社三井住友銀行他）

借入金額	205億円
借入期間	10年間
資金使途	事業資金
実行日	2022年9月28日

継続 ポジティブインパクトファイナンス（株式会社りそな銀行）

借入金額	50億円
借入期間	10年間
資金使途	事業資金
実行日	2023年3月20日

継続 ポジティブインパクトファイナンス（株式会社みずほ銀行）

借入金額	100億円
借入期間	10年間
資金使途	事業資金
実行日	2023年9月22日

新規 ポジティブインパクトファイナンス・シンジケートローン（株式会社群馬銀行他）

借入金額	50億円
借入期間	7年間
資金使途	事業資金
実行日	2024年9月30日

新規 ESG/SDGs推進分析融資（株式会社三井住友銀行）

借入金額	100億円
借入期間	10年間
資金使途	事業資金
実行日	2024年10月10日

地域共創

■ 「オープンハウスアリーナ太田」2024年度グッドデザイン賞を受賞

■ 群馬県みなかみ町にて「廃墟再生マルシェ」開催・「NOT A HOTEL」共同開発、竣工前完売

GOOD DESIGN AWARD 2024

「群馬クレインサンダーズ」のホームアリーナ
「オープンハウスアリーナ太田」（太田市総合体育館）

＜ **地域共創型アリーナ** ＞
自治体の財政負担を軽減（建設・運用）
・当社グループから太田市へ企業版ふるさと納税による寄附
・ネーミングライツスポンサー料の活用
・音楽ライブや格闘技、eスポーツなど、興行活動を誘致

群馬県みなかみ町・水上温泉街
「第3回 廃墟再生マルシェ」の開催

・2021年度より産官学金包括連携協定※に基づく地域共創に参画（※群馬銀行、みなかみ町、東京大学大学院工学系研究科との連携）
・2024年9月、水上温泉街4か所を会場とし、4,400人が来場

群馬県みなかみ町 ハイエンドな別荘
「NOT A HOTEL MINAKAMI TOJI」
完売

・中長期にわたる地域の関係人口増
・ NOT A HOTEL社との共同開発
・年10泊単位で最適な口数を所有可能
・有名建築家が手がける温泉ヴィラ

5．＜参考情報＞業績補足

OPEN HOUSE GROUP

連結業績推移

（単位:百万円）

			2023.9期 1Q	2Q	3Q	4Q	2024.9期 1Q	2Q	3Q	4Q	2022.9期 実績	2023.9期 実績	2024.9期 実績	2025.9期 計画
戸建関連事業	売上		141,735	154,042	136,227	158,389	**170,186**	**157,780**	**147,458**	**114,744**	516,554	590,394	590,170	**653,700**
	売上総利益		24,925	26,845	22,590	23,981	**26,740**	**22,655**	**20,566**	**15,078**	93,912	98,343	85,040	**103,700**
	売上総利益率		17.6%	17.4%	16.6%	15.1%	**15.7%**	**14.4%**	**13.9%**	**13.1%**	18.2%	16.7%	14.4%	**15.9%**
	営業利益		16,484	18,692	13,902	14,098	**17,959**	**13,447**	**11,696**	**6,564**	63,014	63,178	49,668	**61,500**
	営業利益率		11.6%	12.1%	10.2%	8.9%	**10.6%**	**8.5%**	**7.9%**	**5.7%**	12.2%	10.7%	8.4%	**9.4%**
	OHD 売上		98,829	105,090	92,299	101,185	**120,303**	**103,786**	**97,794**	**64,618**	336,502	397,405	386,502	**364,700**
	売上総利益		17,822	18,923	15,785	15,245	**18,759**	**14,487**	**13,786**	**8,328**	63,683	67,778	55,360	**62,000**
	売上総利益率		18.0%	18.0%	17.1%	15.1%	**15.6%**	**14.0%**	**14.1%**	**12.9%**	18.9%	17.1%	14.3%	**17.0%**
	棟数	建売	1,184棟	1,267棟	1,145棟	1,333棟	**1,642棟**	**1,483棟**	**1,399棟**	**984棟**	3,624棟	4,929棟	5,508棟	**4,630棟**
		土地	833棟	940棟	816棟	844棟	**915棟**	**693棟**	**694棟**	**354棟**	3,402棟	3,433棟	2,656棟	**3,780棟**
		請負	544棟	474棟	382棟	402棟	**503棟**	**433棟**	**463棟**	**433棟**	1,918棟	1,802棟	1,832棟	**1,510棟**
	単価	建売	44.0	43.6	42.9	42.3	**43.1**	**41.6**	**40.7**	**41.4**	43.1	43.2	41.8	**40.5**
		土地	45.6	44.3	44.5	44.8	**44.6**	**49.7**	**47.1**	**45.3**	44.4	44.8	46.7	**39.7**
	ホーク・ワン 売上		28,992	35,637	29,572	41,161	**35,999**	**40,297**	**35,252**	**34,588**	125,352	135,363	146,138	**160,000**
	売上総利益		4,702	5,018	4,086	5,297	**4,214**	**4,608**	**4,102**	**4,611**	21,825	19,105	17,538	**21,500**
	売上総利益率		16.2%	14.1%	13.8%	12.9%	**11.7%**	**11.4%**	**11.6%**	**13.3%**	17.4%	14.1%	12.0%	**13.4%**
	棟数	建売	524棟	647棟	506棟	726棟	**671棟**	**718棟**	**623棟**	**569棟**	2,283棟	2,403棟	2,581棟	**2,640棟**
		土地	83棟	112棟	100棟	118棟	**83棟**	**119棟**	**80棟**	**111棟**	346棟	413棟	393棟	**450棟**
		請負	32棟	43棟	40棟	42棟	**52棟**	**49棟**	**50棟**	**49棟**	168棟	157棟	200棟	**230棟**
	単価	分譲	46.8	46.1	47.6	48.0	**46.7**	**47.1**	**48.9**	**49.6**	46.6	47.1	48.0	**50.5**
	OHA 売上		18,267	19,990	20,662	22,795	**18,112**	**18,834**	**17,740**	**18,937**	67,495	81,715	73,625	**71,700**
	売上総利益		1,898	2,471	2,685	3,094	**2,777**	**3,091**	**2,786**	**2,422**	6,130	10,149	11,078	**10,000**
	売上総利益率		10.4%	12.4%	13.0%	13.6%	**15.3%**	**16.4%**	**15.7%**	**12.8%**	9.1%	12.4%	15.0%	**14.0%**
	棟数	外部向け	679棟	644棟	697棟	744棟	**615棟**	**627棟**	**661棟**	**753棟**	2,876棟	2,764棟	2,656棟	**2,460棟**
		内部向け	529棟	686棟	649棟	731棟	**540棟**	**600棟**	**472棟**	**454棟**	1,881棟	2,595棟	2,066棟	**2,150棟**
※1	**メルディア** 売上						**37,332**	**30,353**	**28,271**	**44,563**			140,519	**73,400**
	売上総利益						**3,828**	**3,474**	**4,036**	**1,684**			13,023	**10,200**
	売上総利益率						**10.3%**	**11.4%**	**14.3%**	※2 **3.8%**			9.3%	**13.9%**
	棟数	建売など					**344棟**	**306棟**	**305棟**	**438棟**			1,393棟	**1,700棟**
		アパート					**49棟**	**18棟**	**9棟**	**34棟**			110棟	**140棟**

※1　メルディアのセグメント変更に伴い、24.9期実績はメルディア全社、25.9期計画は同社の戸建関連に属する部分のみを記載
※2　大型収益物件の処分に伴い売上総利益率が低下したもの

連結業績推移

（単位:百万円）

		2023.9期 1Q	2Q	3Q	4Q	2024.9期 1Q	2Q	3Q	4Q	2022.9期 実績	2023.9期 実績	2024.9期 実績	2025.9期 計画
マンション事業	売上	3,347	23,126	13,481	85,029	**3,730**	**1,815**	**19,232**	**64,516**	62,362	124,984	89,294	**76,000**
	売上総利益	804	6,927	3,275	22,675	**684**	**243**	**3,972**	**12,956**	16,385	33,683	17,857	**16,700**
	売上総利益率	24.0%	30.0%	24.3%	26.7%	**18.4%**	**13.4%**	**20.7%**	**20.1%**	26.3%	26.9%	20.0%	**22.0%**
	営業利益	-432	4,561	1,218	19,791	**-731**	**-1,185**	**2,076**	**10,504**	10,654	25,139	10,664	**9,600**
	営業利益率	-	19.7%	9.0%	23.3%	**-**	**-**	**10.8%**	**16.3%**	17.1%	20.1%	11.9%	**12.6%**
	引渡戸数	59戸	399戸	303戸	1,634戸	**68戸**	**35戸**	**398戸**	**1,272戸**	1,216戸	2,395戸	1,773戸	**1,440戸**
	単価	56.6	57.9	44.2	51.9	**54.7**	**50.5**	**48.0**	**50.5**	51.1	52.0	50.1	**52.5**
収益不動産事業	売上	44,533	48,140	35,643	56,701	**33,100**	**43,634**	**38,962**	**80,859**	155,961	185,018	196,556	**222,600**
	売上総利益	7,422	6,892	6,337	7,747	**6,063**	**2,220**	**6,082**	**11,522**	24,695	28,400	25,890	**34,200**
	売上総利益率	16.7%	14.3%	17.8%	13.7%	**18.3%**	**※ 5.1%**	**15.6%**	**14.2%**	15.8%	15.3%	13.2%	**15.4%**
	営業利益	5,429	5,456	4,300	5,036	**4,257**	**337**	**3,589**	**9,085**	17,669	20,222	17,268	**22,700**
	営業利益率	12.2%	11.3%	12.1%	8.9%	**12.9%**	**※ 0.8%**	**9.2%**	**11.2%**	11.3%	10.9%	8.8%	**10.2%**
	引渡件数	80件	115件	99件	140件	**90件**	**109件**	**82件**	**143件**	328件	434件	424件	**580件**
	単価	543	408	347	396	**352**	**390**	**459**	**556**	458	415	451	**384**
その他（アメリカ不動産事業等）	売上	19,529	22,239	23,005	23,526	**22,764**	**24,723**	**26,926**	**31,496**	74,471	88,301	105,911	**136,800**
	売上総利益	3,992	4,283	5,218	3,183	**4,389**	**5,189**	**6,086**	**5,760**	14,530	16,679	21,424	**24,600**
	売上総利益率	20.4%	19.3%	22.7%	13.5%	**19.3%**	**21.0%**	**22.6%**	**18.3%**	19.5%	18.9%	20.2%	**18.0%**
	営業利益	2,267	2,224	3,194	980	**2,096**	**2,782**	**3,767**	**2,807**	8,205	8,667	11,452	**15,200**
	営業利益率	11.6%	10.0%	13.9%	4.2%	**9.2%**	**11.3%**	**14.0%**	**8.9%**	11.0%	9.8%	10.8%	**11.1%**
	引渡棟数	221棟	290棟	303棟	281棟	**256棟**	**258棟**	**286棟**	**306棟**	1,071棟	1,095棟	1,106棟	**1,270棟**
プレサンス コーポレーション	売上	39,199	46,497	35,596	40,183	**40,999**	**41,928**	**33,162**	**64,759**	145,324	161,476	180,850	**218,600**
	売上総利益	10,520	13,023	9,506	9,356	**11,632**	**11,846**	**8,406**	**13,690**	35,539	42,407	45,576	
	売上総利益率	26.8%	28.0%	26.7%	23.3%	**28.4%**	**28.3%**	**25.3%**	**21.1%**	24.5%	26.3%	25.2%	
	営業利益	6,827	8,588	5,205	5,169	**8,031**	**7,688**	**3,422**	**8,325**	20,727	25,791	27,466	**21,000**
	営業利益率	17.4%	18.5%	14.6%	12.9%	**19.6%**	**18.3%**	**10.3%**	**12.9%**	14.3%	16.0%	15.2%	**9.6%**
	引渡戸数 ワンルーム	900戸	1,338戸	674戸	637戸	**977戸**	**992戸**	**904戸**	**861戸**	3,022戸	3,549戸	3,734戸	
	ファミリー	474戸	435戸	443戸	478戸	**429戸**	**342戸**	**255戸**	**683戸**	1,482戸	1,830戸	1,709戸	
	合計	1,374戸	1,773戸	1,117戸	1,115戸	**1,406戸**	**1,334戸**	**1,159戸**	**1,544戸**	4,504戸	5,379戸	5,443戸	

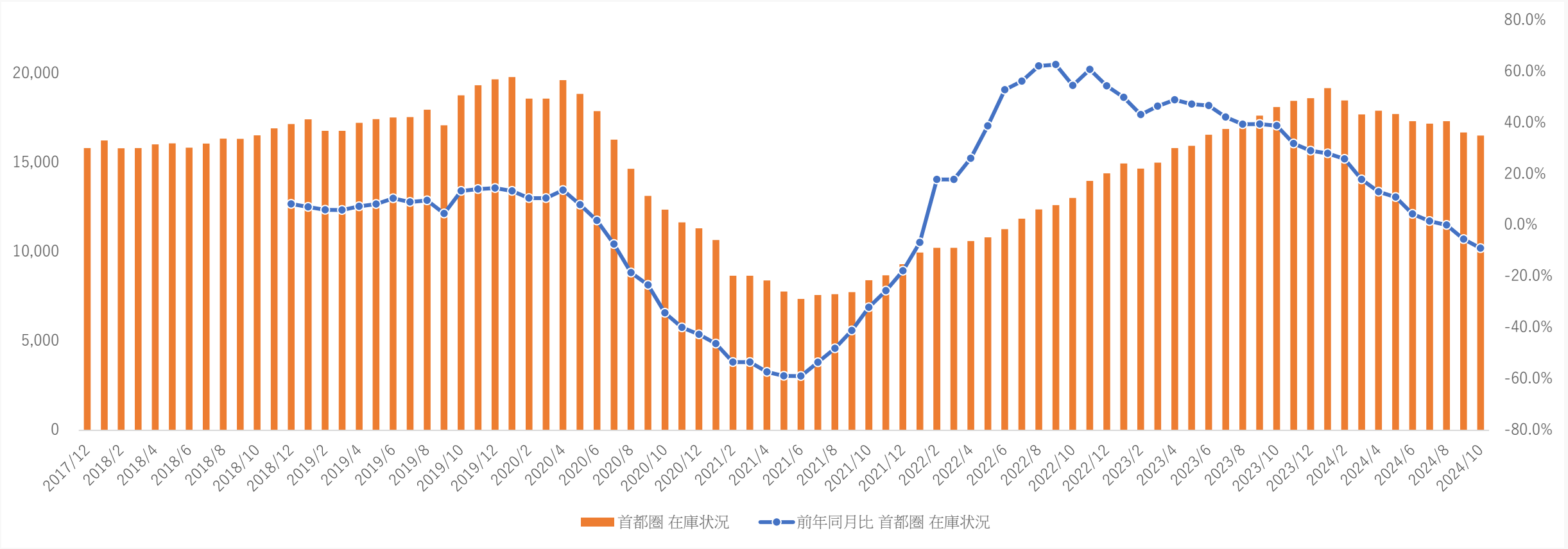
※大型案件等への保守的・一時的な引当を含む

6．＜参考資料＞市場動向

OPEN HOUSE GROUP

新築戸建の市中在庫は2021年後半から増加、2024年に入り減少

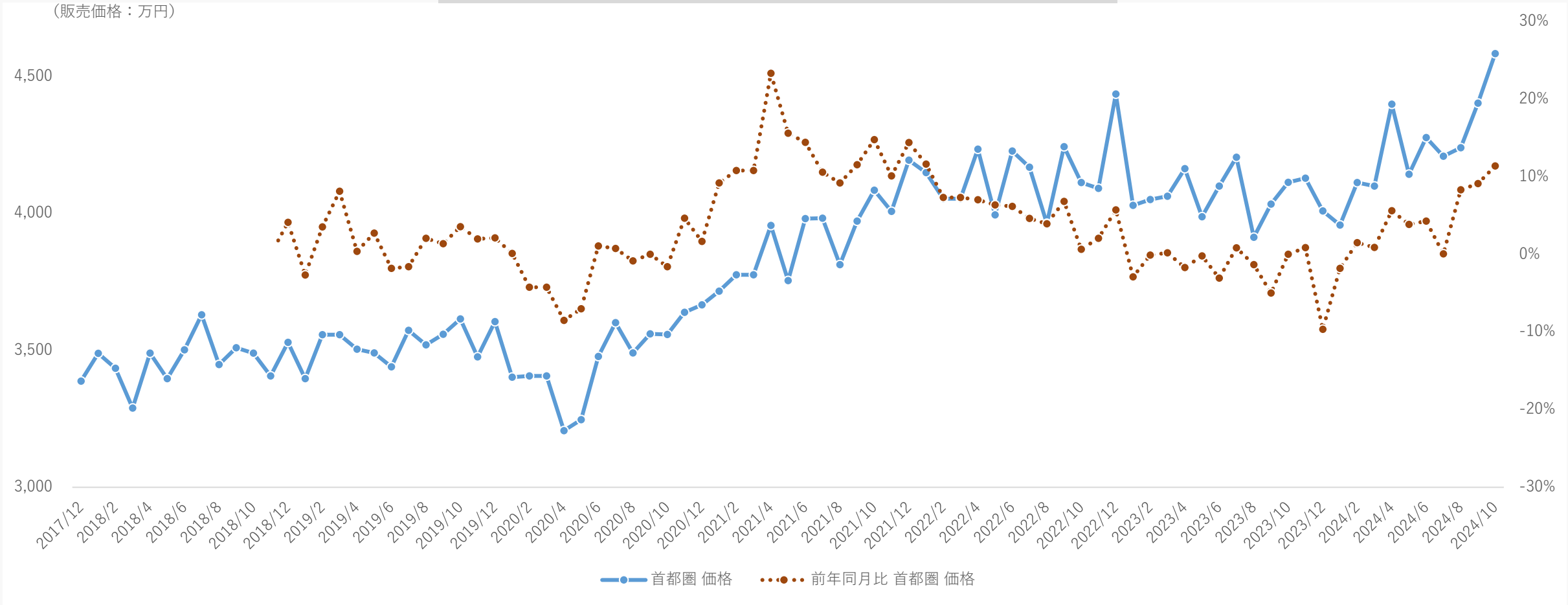
首都圏 在庫状況・前年同月比



出所：公益社団法人東日本不動産流通機構（レインズ）
「月例マーケットウォッチ」新築戸建住宅レポート　在庫状況

新築戸建は、新型コロナ後の価格調整から上昇へ

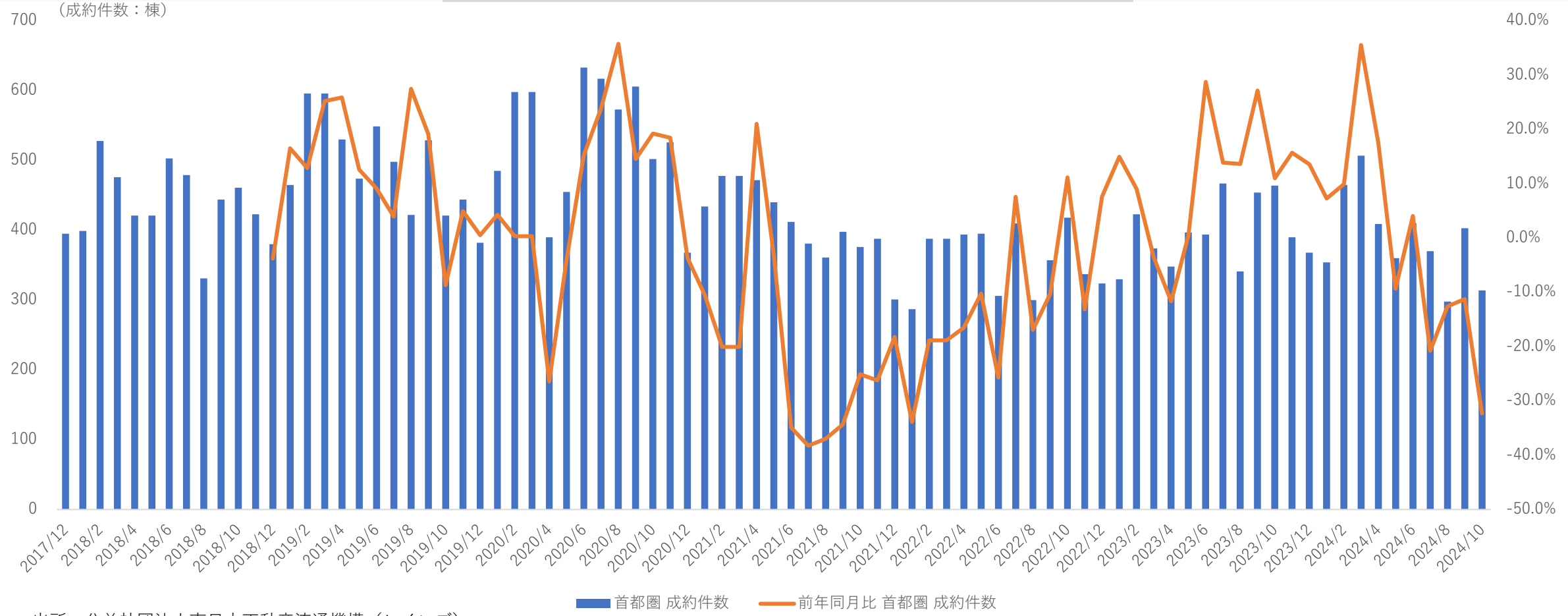
首都圏 販売価格・前年同月比



出所：公益社団法人東日本不動産流通機構（レインズ）
「月例マーケットウォッチ」新築戸建住宅レポート　販売価格

足元の新築戸建の需要は底堅いものの、成約件数は横這い

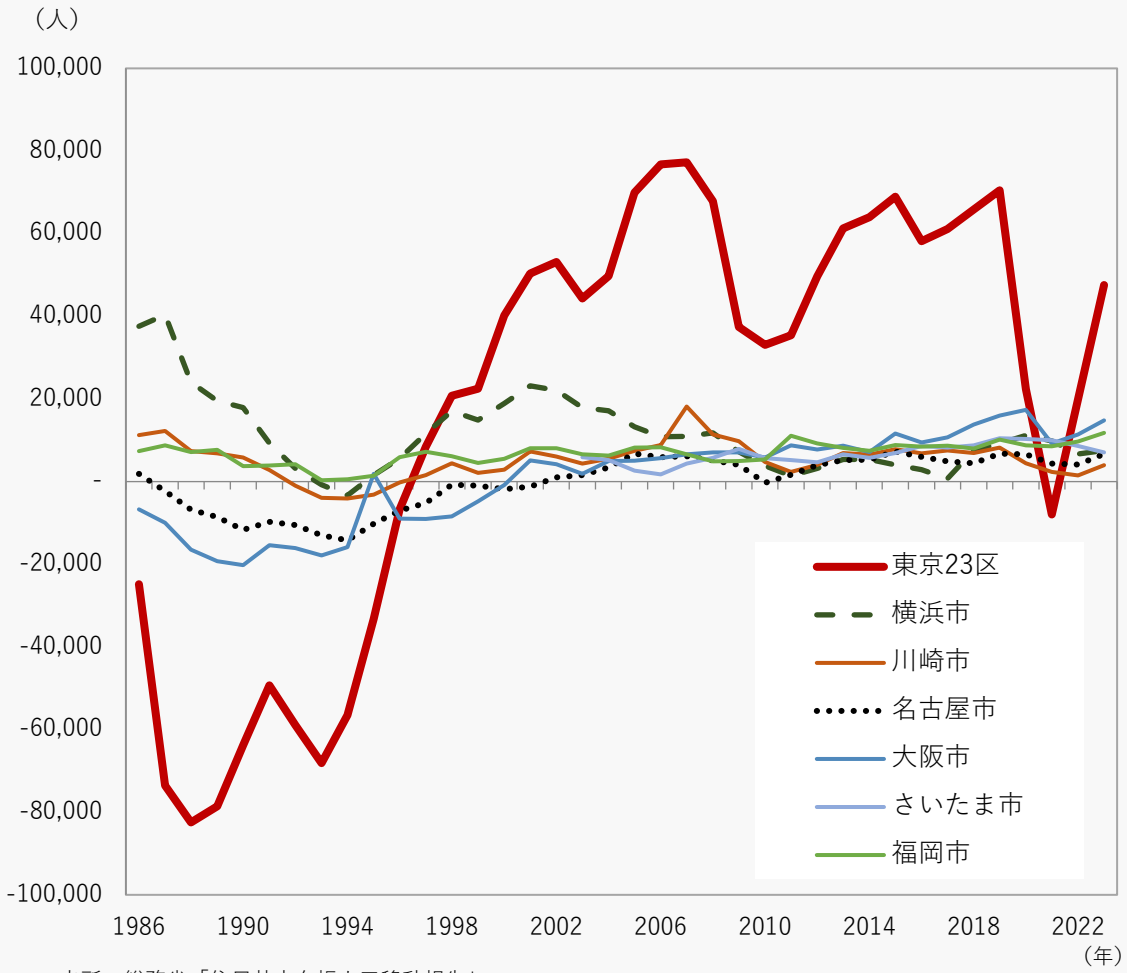
首都圏　成約件数・前年同月比



出所：公益社団法人東日本不動産流通機構（レインズ）
「月例マーケットウォッチ」新築戸建住宅レポート　成約状況

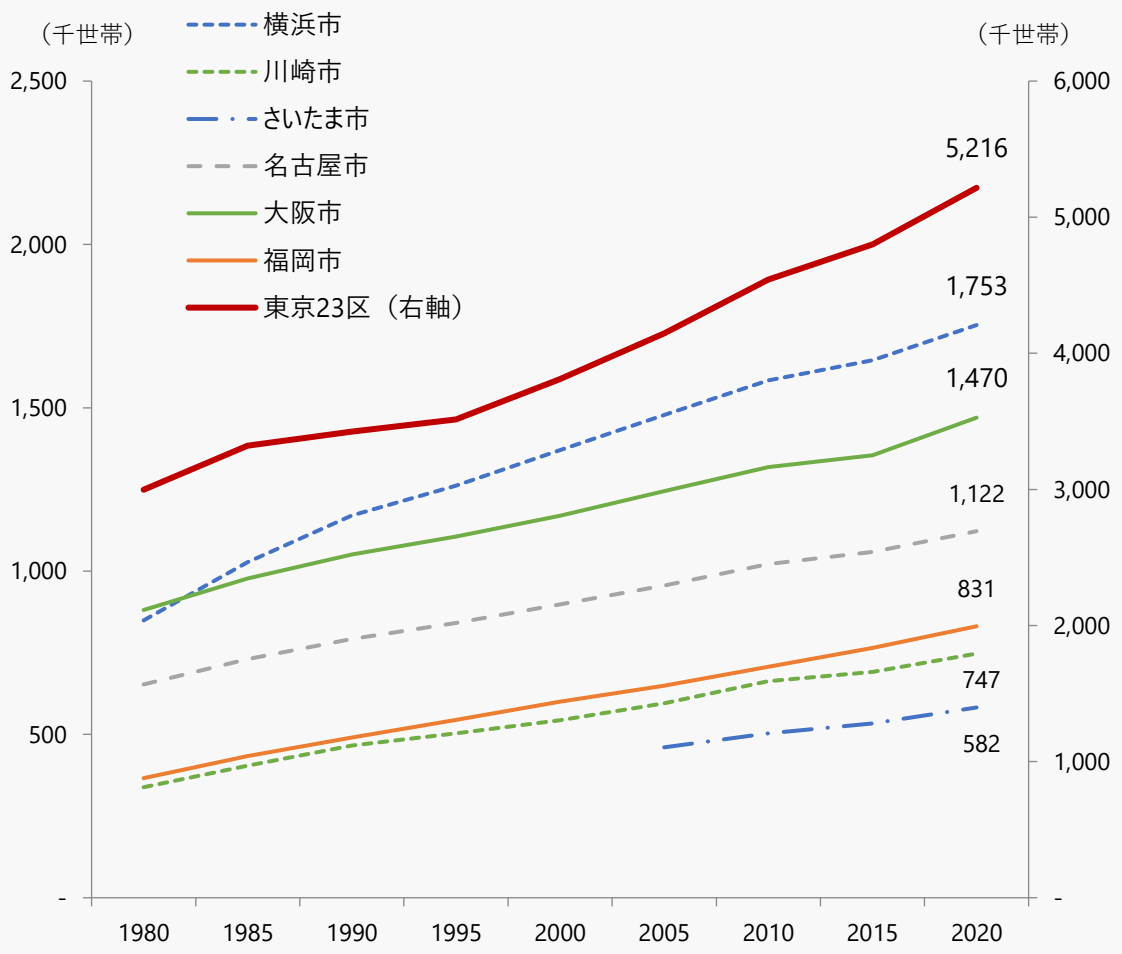
都市部に人が集中し、世帯数が増加

大都市における転入超過数



出所：総務省「住民基本台帳人口移動報告」

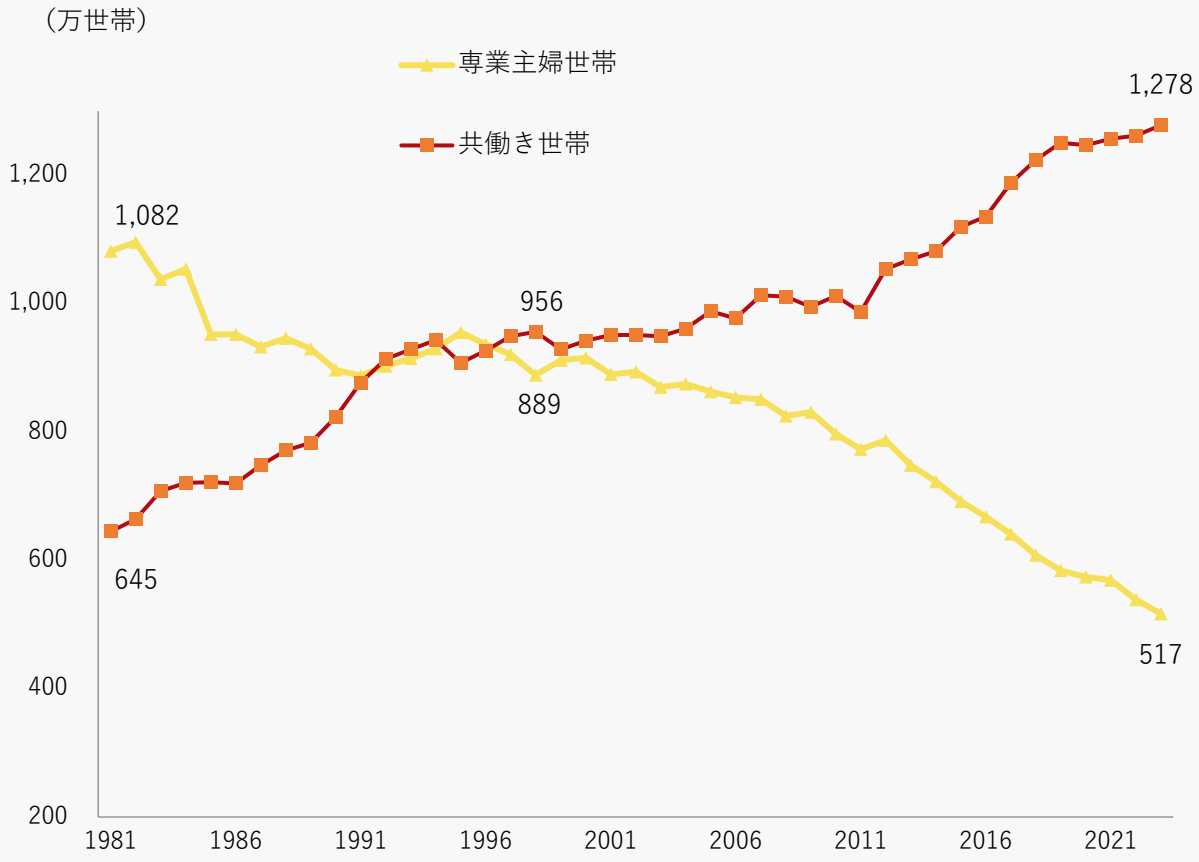
大都市における世帯数



出所：総務省「国勢調査」

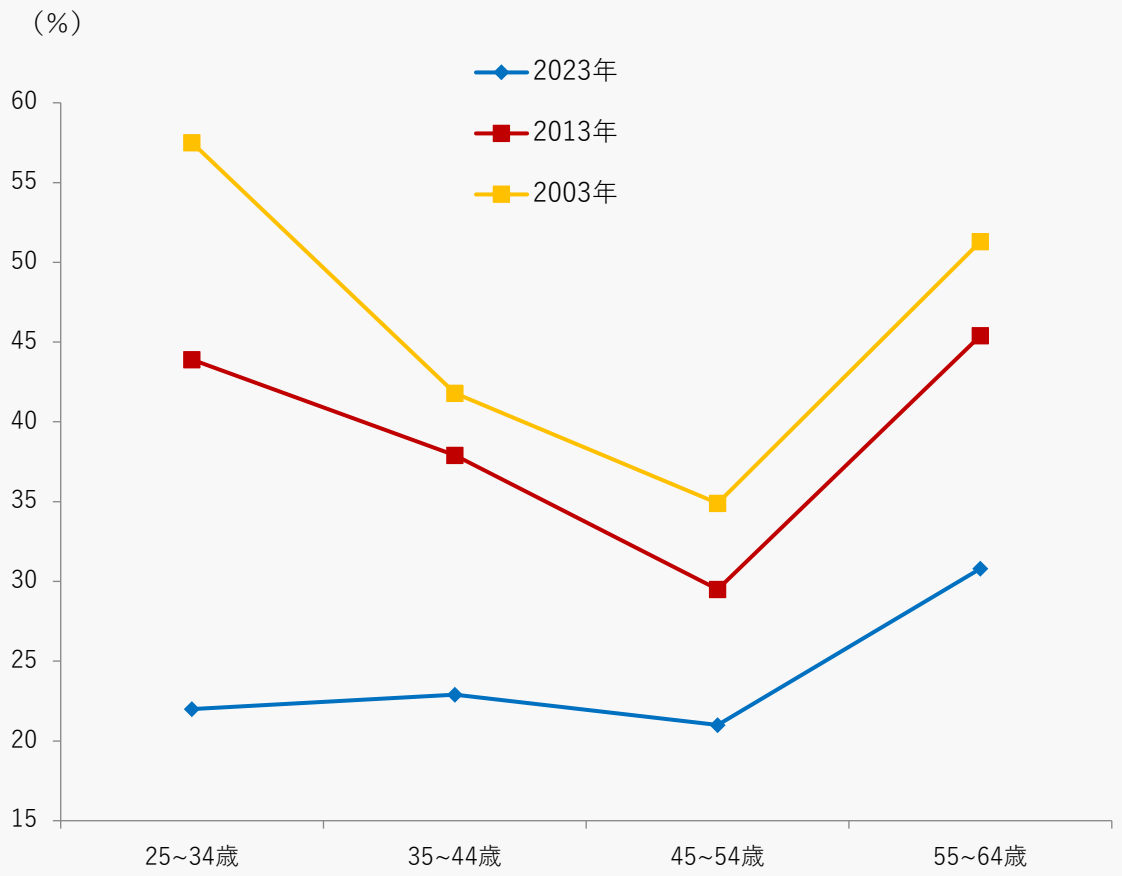
共働き・子育て世帯は、通勤時間を短縮できる都市部を志向

共働き・専業主婦世帯（全国）



出所：内閣府「男女共同参画白書 令和５年版」
総務省「労働力調査　詳細集計」

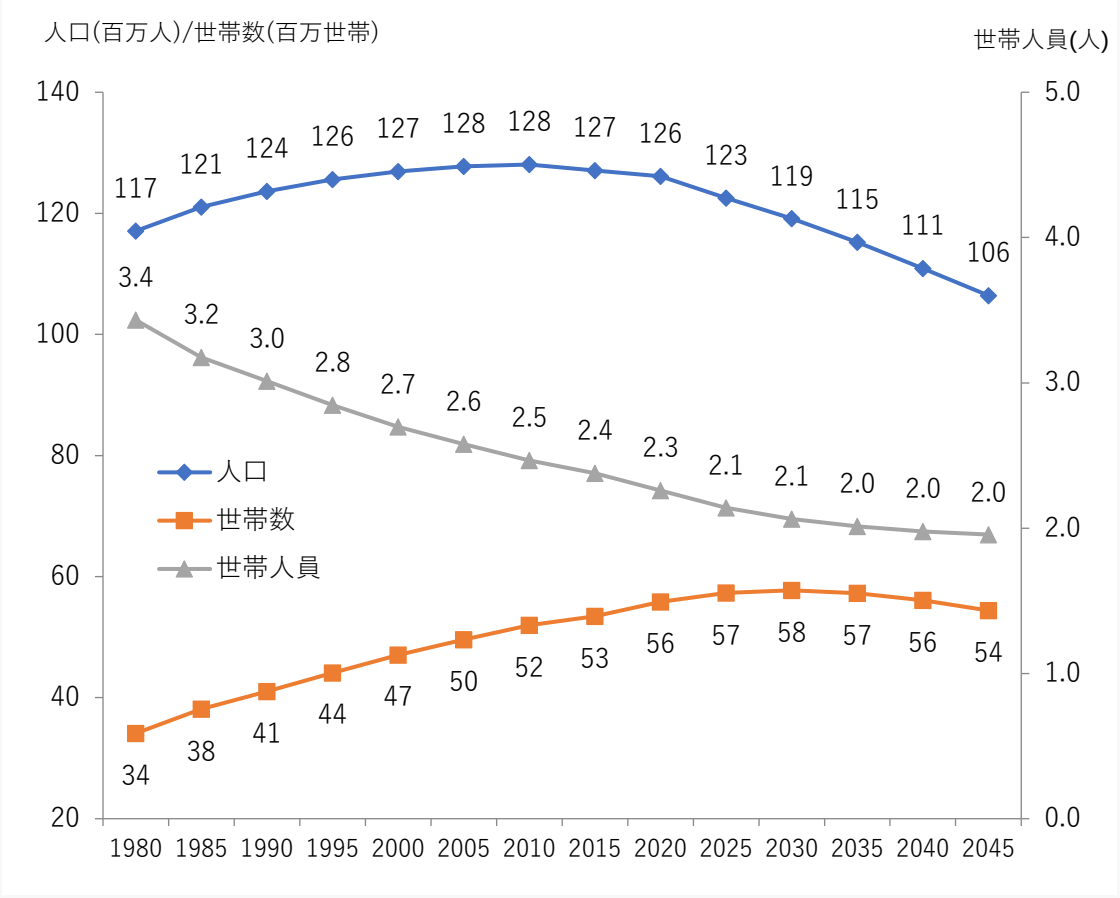
専業主婦割合の推移（妻の年代別）



出所：総務省「労働力調査　基本集計」

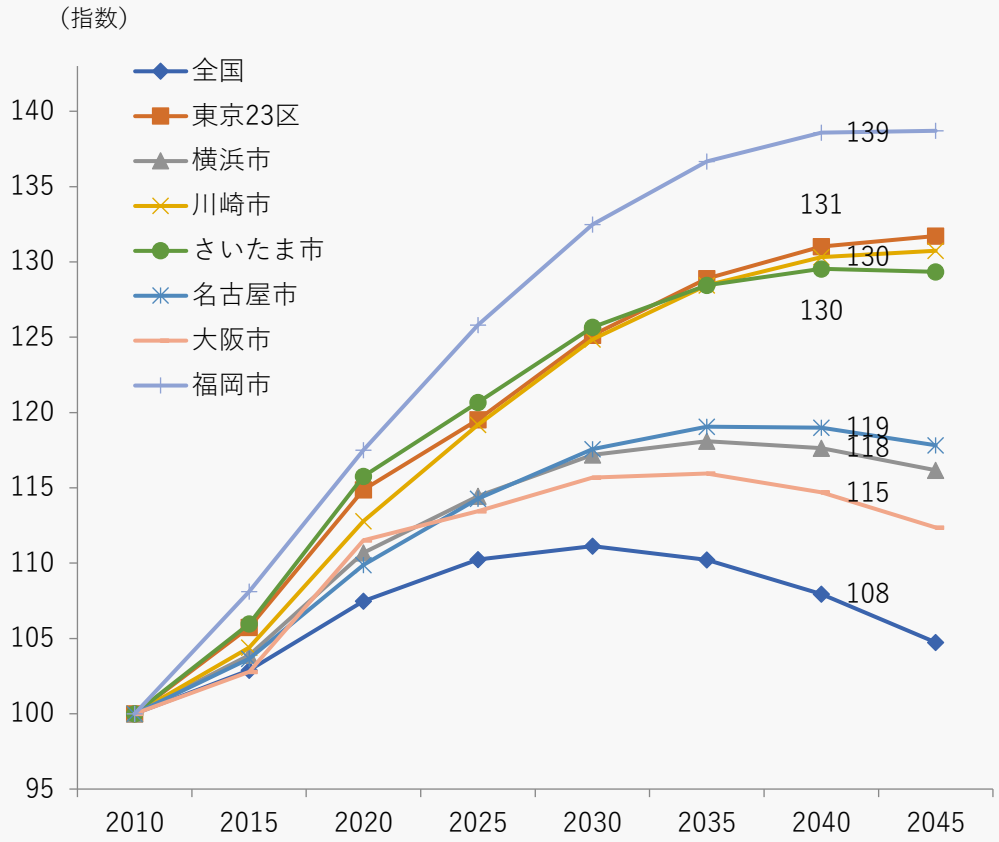
日本の人口が減少する中、都市部の世帯数は今後も増加が見込まれる

日本の人口･世帯数の将来推計



出所：1980-2020年：総務省統計局「令和２年国勢調査 人口等基本集計」
2020-2040年：国立社会保障･人口問題研究所
「日本の将来推計人口」、「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」（各2018年推計）
世帯人員は、人口÷世帯数にて算出

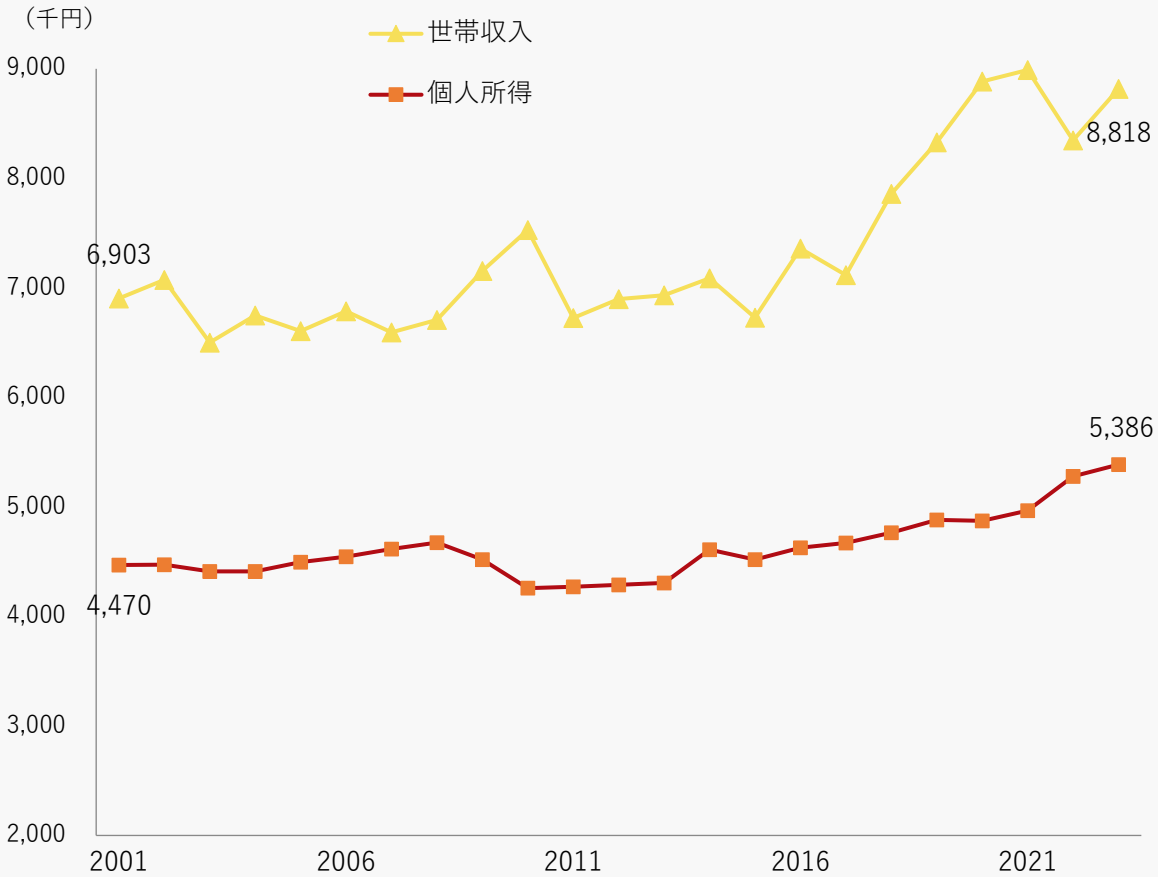
都市部における世帯数の将来推計（指数）



出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2018年推計）
及び左記推計より、各都市別の世帯数を推計し、2010年の実績を100として指数化
2020年まで実績含む

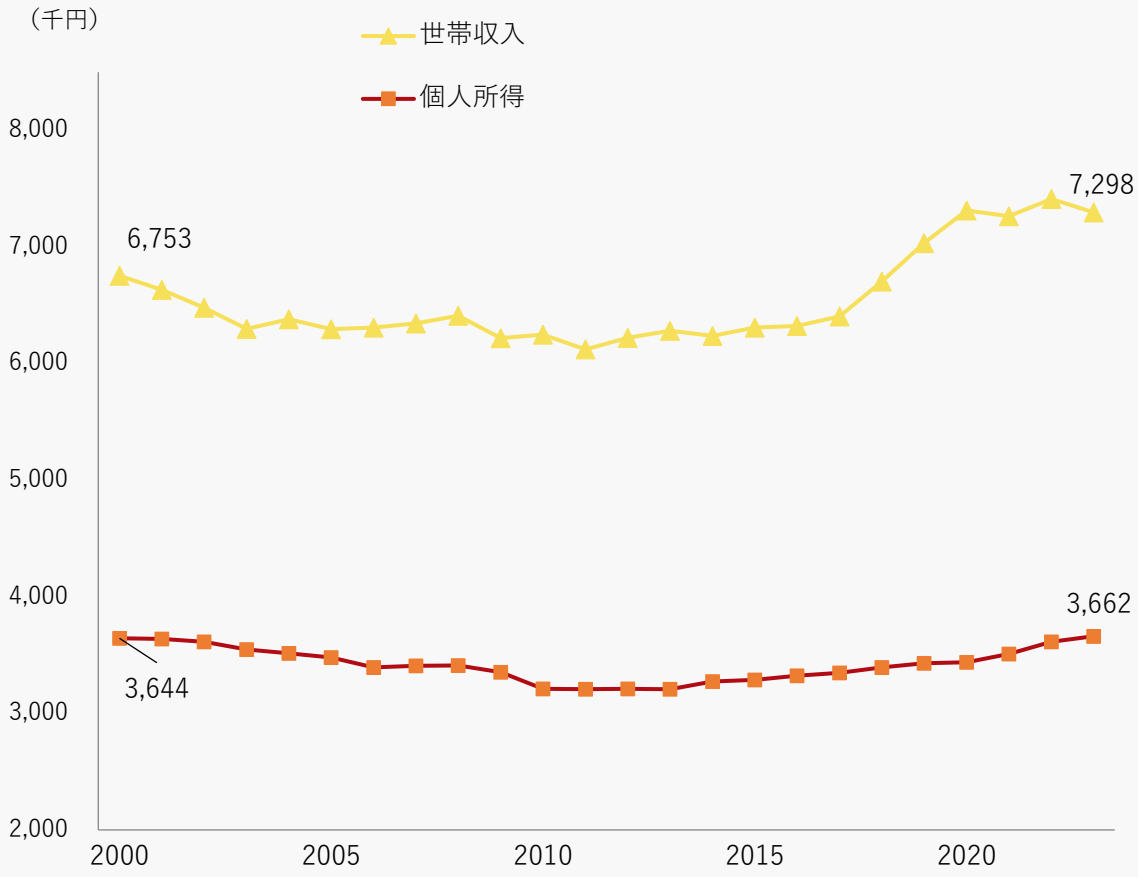
都市部の方が所得の上昇が早く、住宅の購買力に期待ができる

東京23区　世帯収入と個人所得



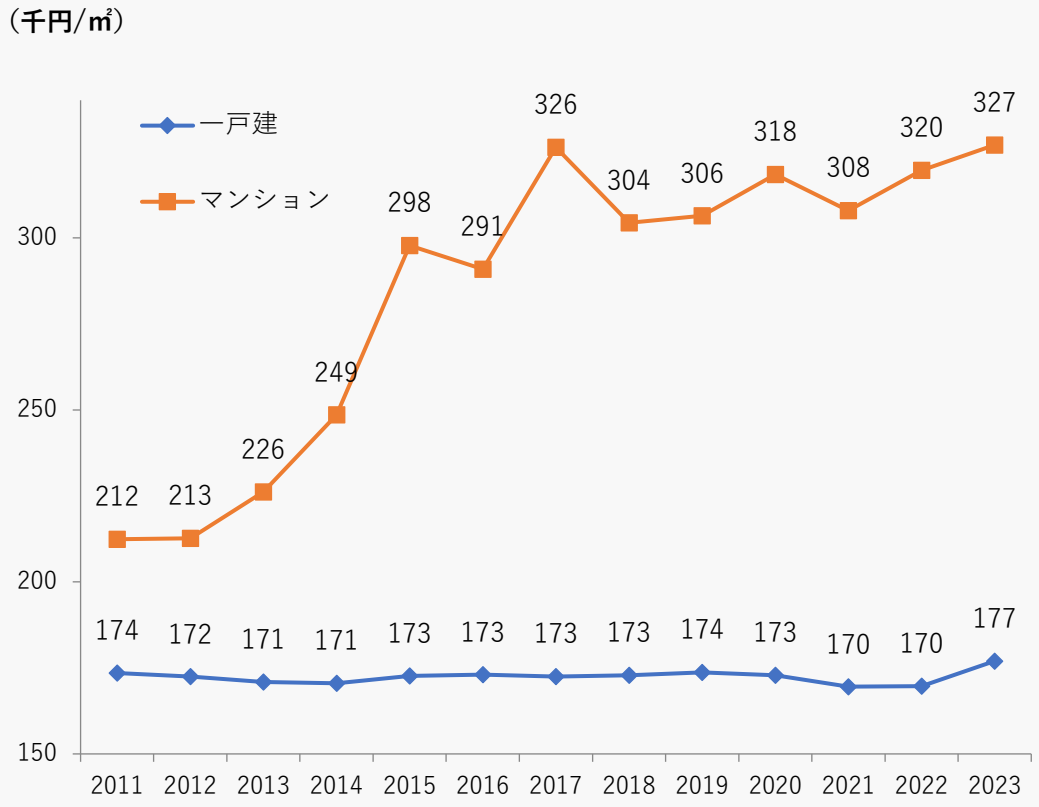
出所：世帯収入　総務省「家計調査」二人以上の世帯（勤労者世帯）
１か月間の実収入より年間換算
個人所得　総務省「市町村税課税状況等の調」より
課税対象所得÷納税義務者数より算出

全国　世帯収入と個人所得



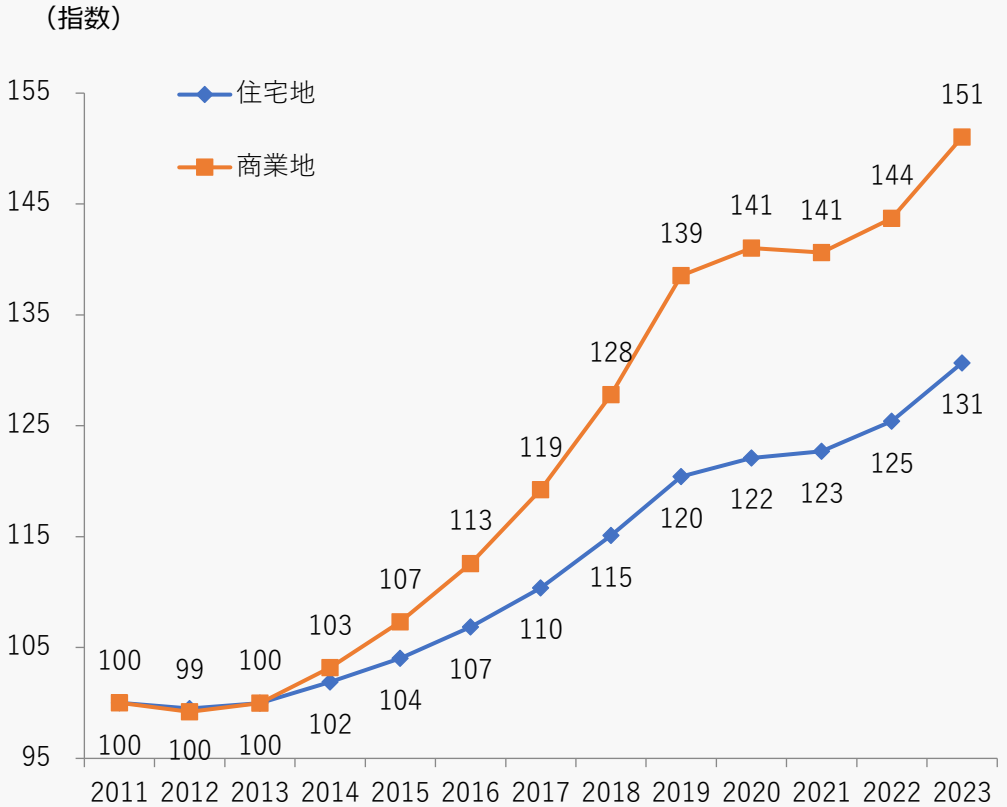
マンションと戸建の価格差は、工事費と用地費の差に起因

1㎡当たり工事費（東京都）



出所：国土交通省「建築着工統計調査　住宅着工統計」
工事費予定額/床面積の合計により1㎡当たりの平均工事費を算出
一戸建は木造一戸建、マンションはRCとSRCの共同住宅が対象

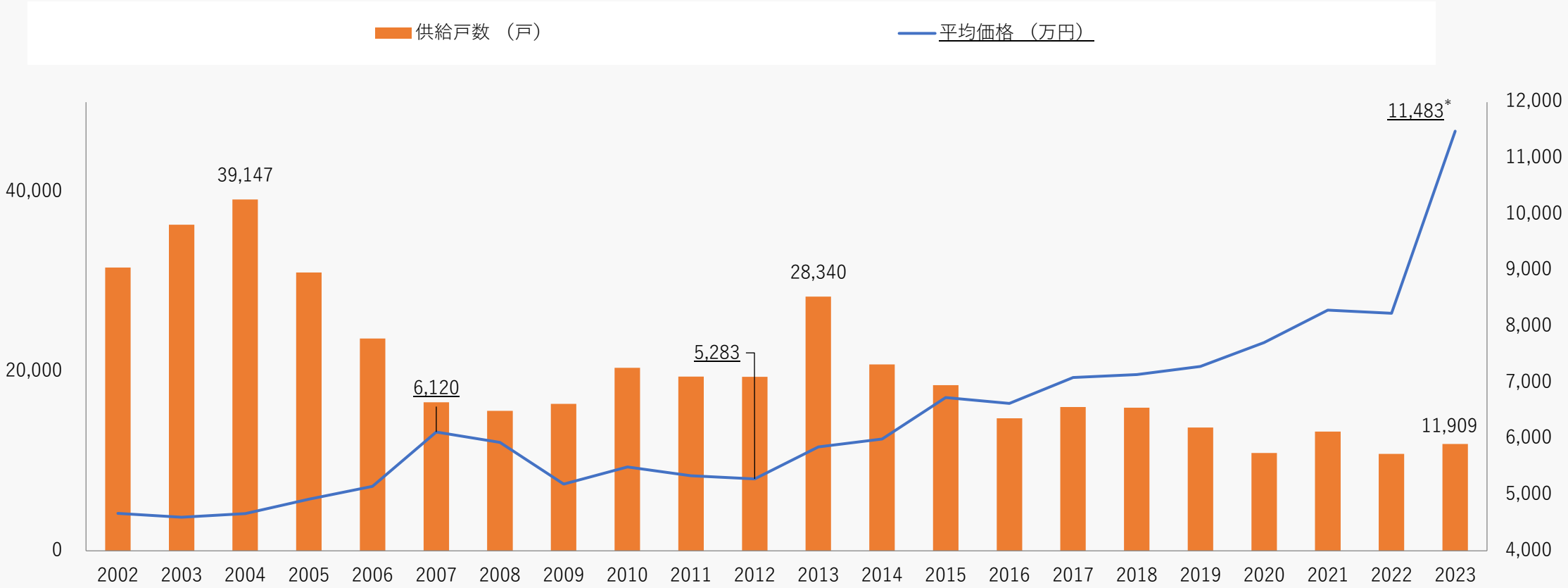
用途別土地価格（東京23区）



出所：国土交通省「都道府県地価調査」
都道府県知事により、毎年７月１日における標準価格を判定
2011年の用途別の地価を100とし、各年の変動率より土地価格指数を算出

マンションの価格上昇、供給戸数減少により、選択肢が減っている

東京23区の新築マンション供給戸数と平均価格

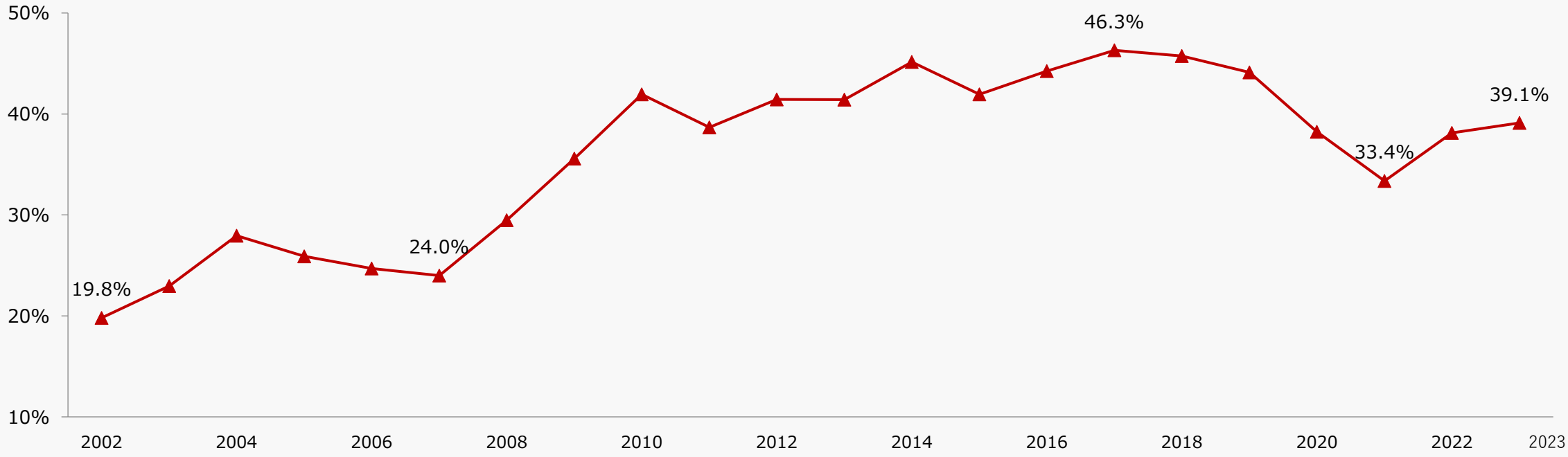


出所：株式会社不動産経済研究所　「全国新築分譲マンション市場動向年間まとめ」
年度：暦年（1-12月）

＊「三田ガーデンヒルズ」等の高価格帯のマンションの影響によって平均価格が上昇

マンションは大手の寡占により、急激な価格下落は起こりづらい

首都圏新築分譲マンションにおけるメジャーセブンの市場シェアの推移

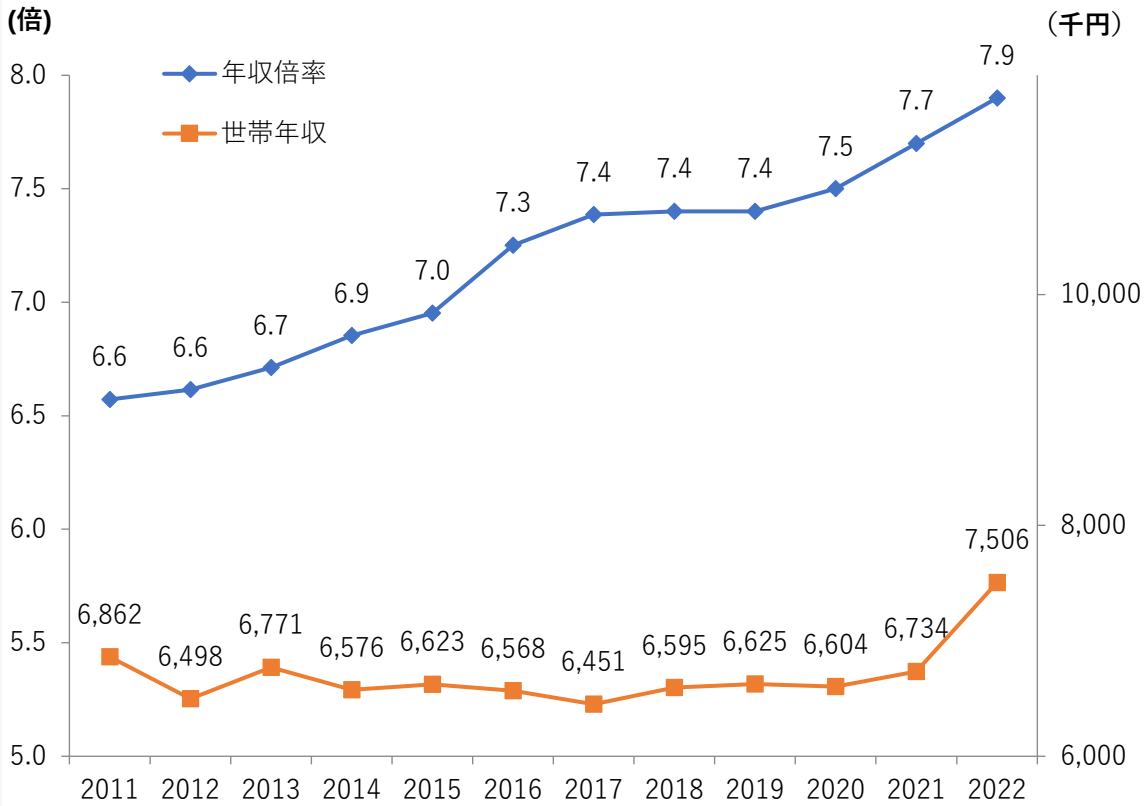


出所：不動産経済研究所　「マンション市場動向 」首都圏の販売戸数によるシェア

*メジャーセブン（住友不動産株式会社、株式会社大京、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産ホールディングス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社）

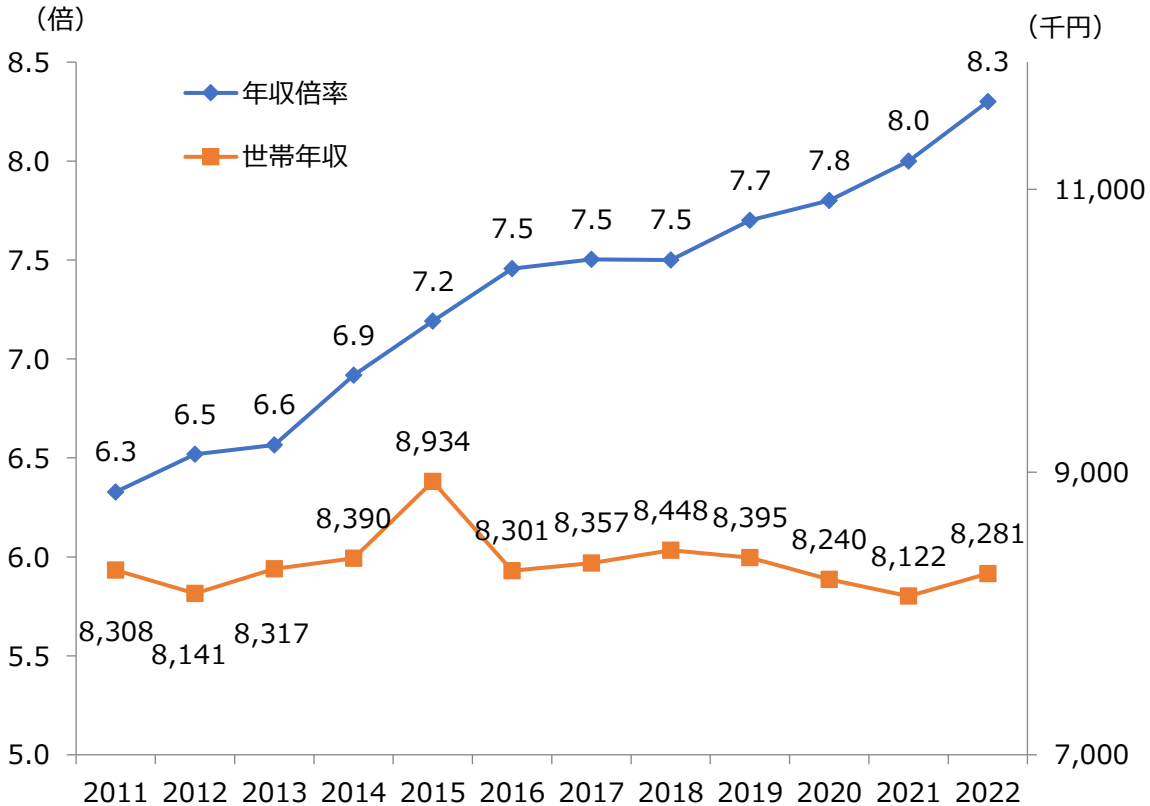
年収倍率が上昇、世帯年収に大きな隔たり

戸建購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）



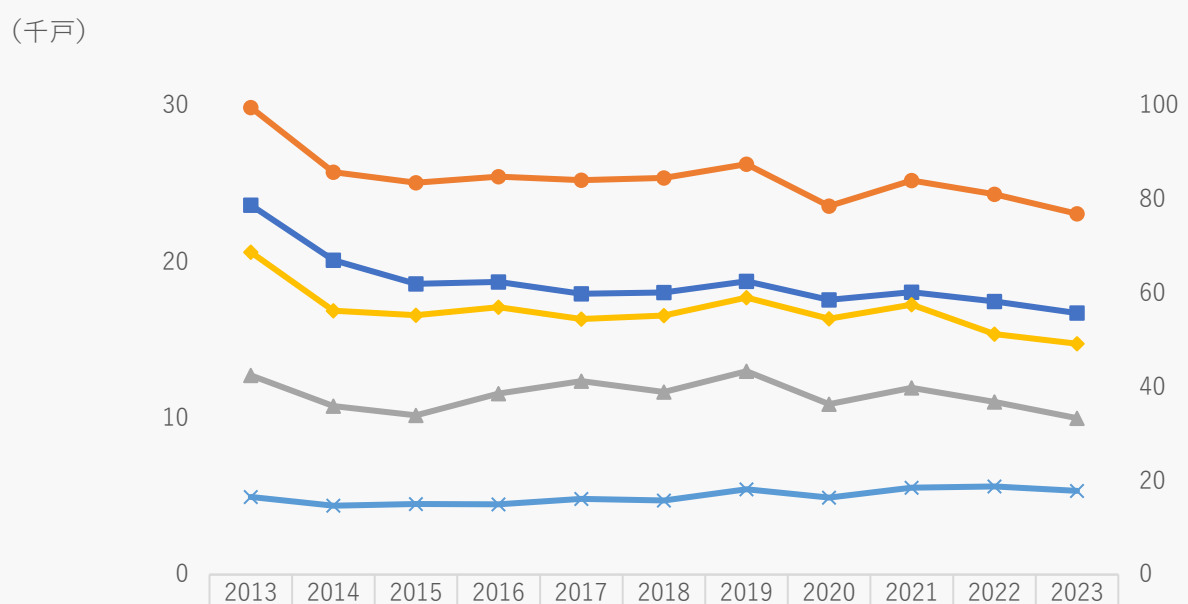
出所：独立行政法人 住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」
各年4月より翌年3月までに融資の承認を行ったものより集計
戸建：新築購入資金（戸建等）、マンション：新築購入資金（共同建）
世帯年収は申込本人と収入合算者の収入合計
年収倍率は、手持資金を含む所要資金総額より算出

マンション購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）



当社戸建は、都市部でドミナント戦略を展開し、着実にシェアを高めている

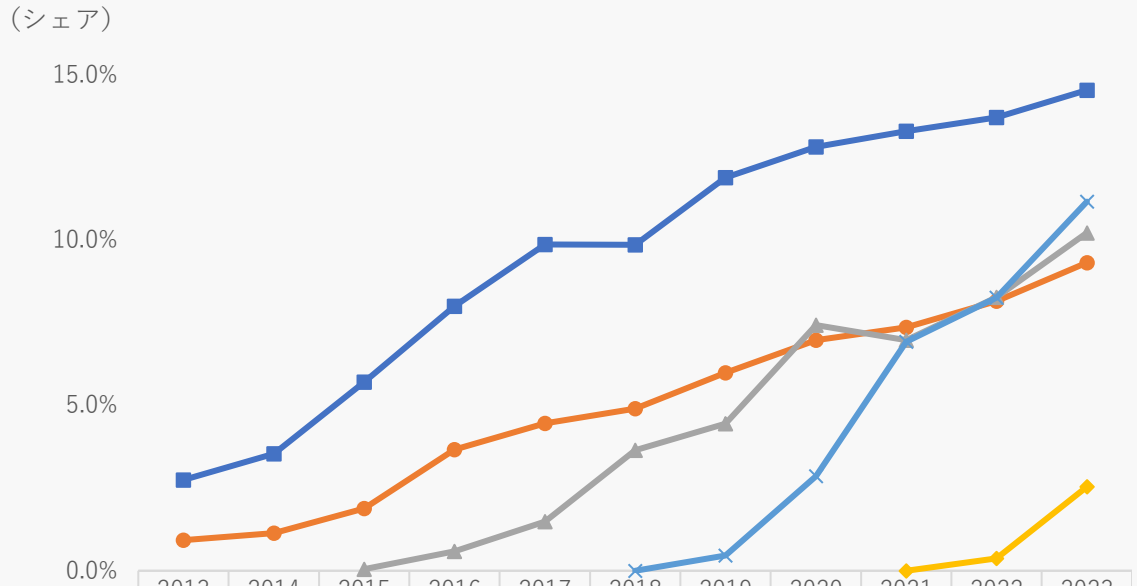
当社展開エリアの新設住宅一戸建着工戸数



	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
特別区部	23.6	20.1	18.6	18.7	18.0	18.1	18.8	17.6	18.1	17.5	16.7
関西	20.6	16.9	16.6	17.1	16.4	16.6	17.7	16.4	17.3	15.4	14.8
愛知県	12.7	10.8	10.2	11.6	12.4	11.7	13.0	10.9	12.0	11.0	10.0
福岡県	5.0	4.4	4.5	4.5	4.8	4.7	5.5	4.9	5.6	5.6	5.4
首都圏（右軸）	99.6	85.8	83.6	84.8	84.1	84.6	87.5	78.6	84.1	81.2	77.0

出所：国土交通省「建築着工統計　住宅着工統計」
新設住宅　戸数（戸）
利用関係：持家及び分譲住宅、建て方：一戸建

エリア別の当社グループシェア

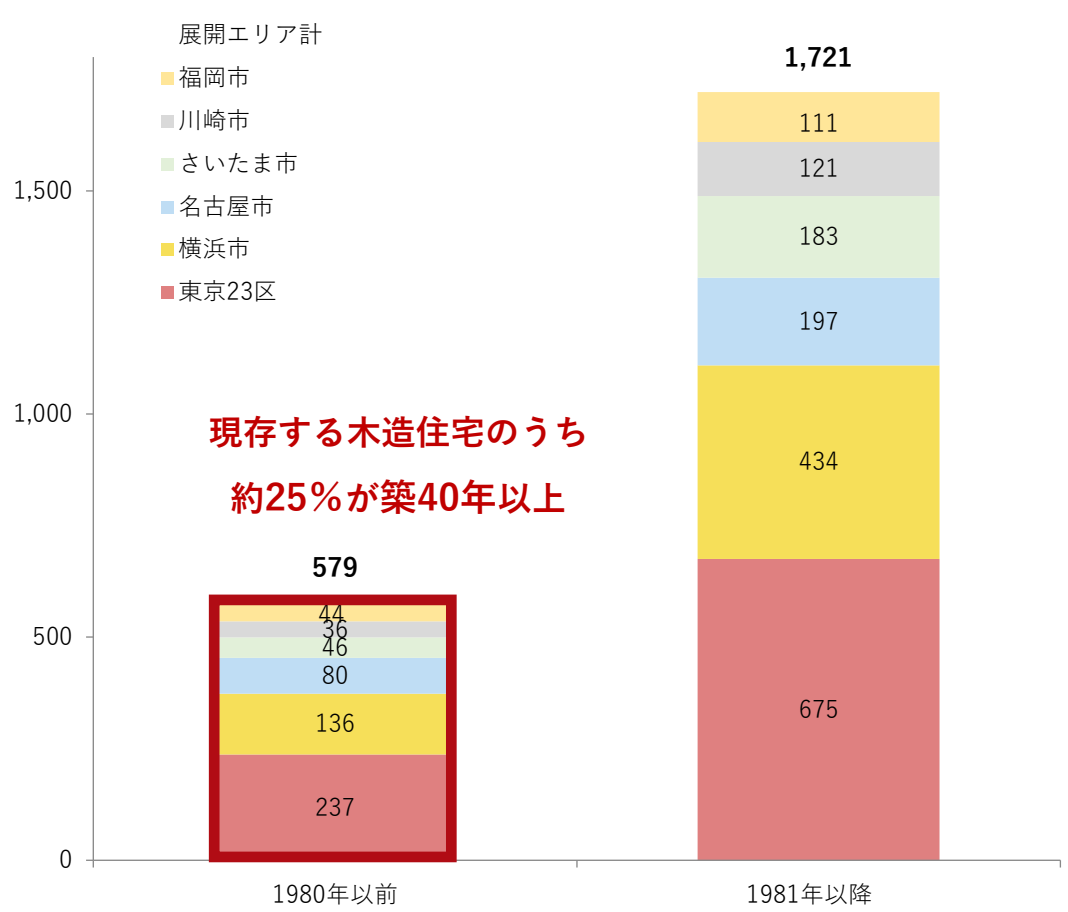


	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
特別区部	2.8%	3.5%	5.7%	8.0%	9.9%	9.9%	11.9%	12.8%	13.3%	13.7%	14.6%
首都圏	0.9%	1.1%	1.9%	3.7%	4.5%	4.9%	6.0%	7.0%	7.4%	8.2%	9.3%
愛知県			0.0%	0.6%	1.5%	3.7%	4.5%	7.4%	7.0%	8.3%	10.2%
福岡県						0.0%	0.5%	2.9%	6.9%	8.3%	11.2%
関西									0.0%	0.4%	2.5%

当社グループの各期の引渡棟数（建売＋請負）を、各年のエリア別着工戸数（特別区部は全区、それ以外は当社グループが展開する市単位）で除して算出（例．2023.9期の実績÷2023年暦年の統計数値により算出）
2018.9期まで　オープンハウス・ディベロップメントのみ対象、　2019.9期より　ホーク・ワンを合算

開発用地となる高年代住宅ストックは潤沢

木造一戸建の建築年代別ストック



出所：総務省「住宅・土地統計調査」（2018年度）
木造一戸建て、建築の時期

日本の住宅事情等

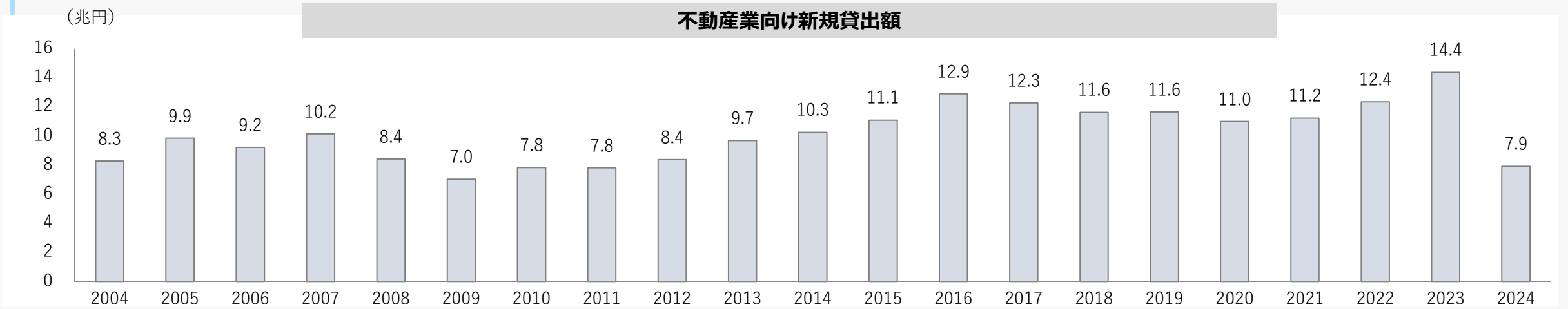
・日本の戸建住宅が建て替えられる平均築年数は、
37.0年 *1

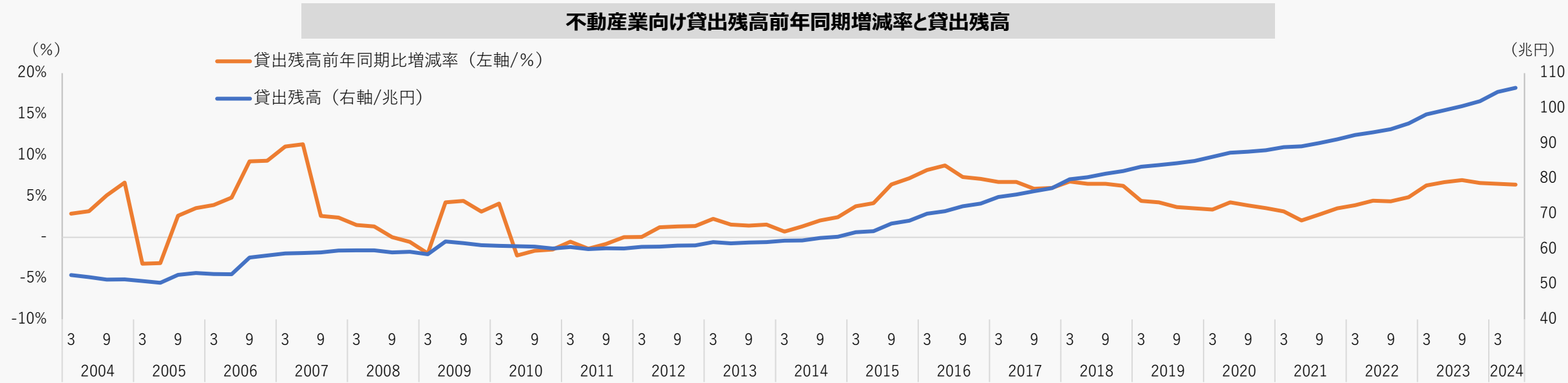
・1988年当時の東京23区における
戸建1区画当たりの平均敷地面積は、
40.3坪 (1,431.6 sq.ft) *2

・当社が開発する戸建の平均敷地面積は、
17～18坪
1区画当たり、2棟建設することが可能

出所：*1　一般社団法人住宅生産団体連合会
「2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査」
*2　総務省「住宅･土地統計調査」（1988年度）

不動産業向け新規貸出は減少するも、貸出残高は増加

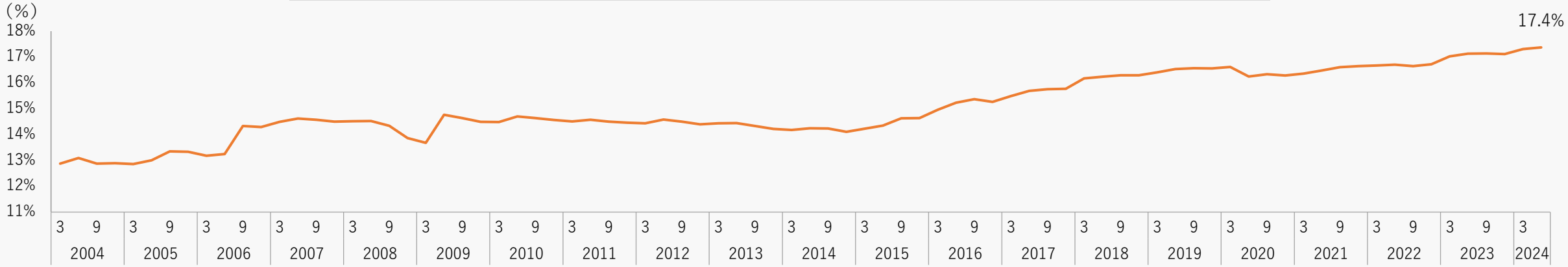




出所：日本銀行「貸出先別貸出金」

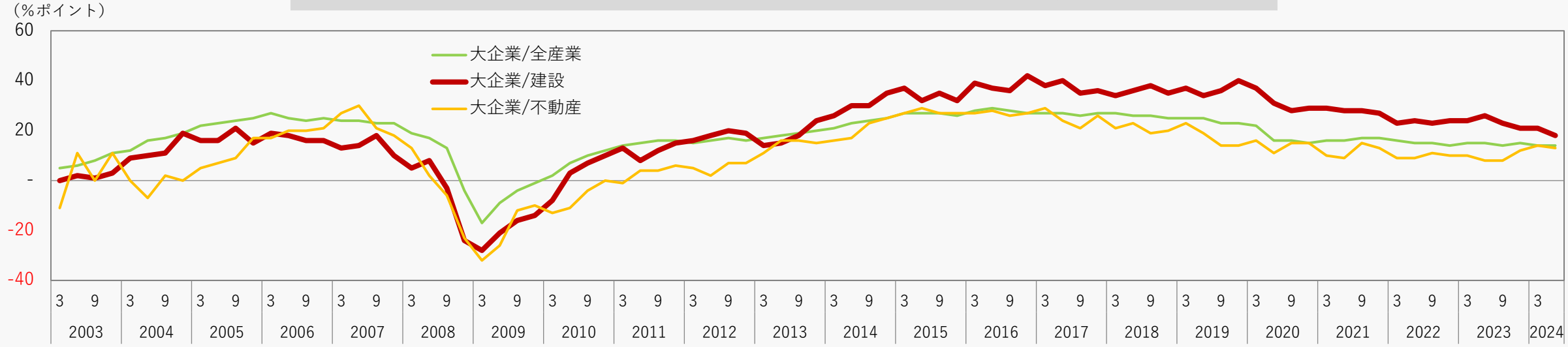
不動産業向け貸出残高の総貸出残高に占める割合は増加

不動産業向け貸出残高の総貸出残高に占める割合



出所：日本銀行「貸出先別貸出金」

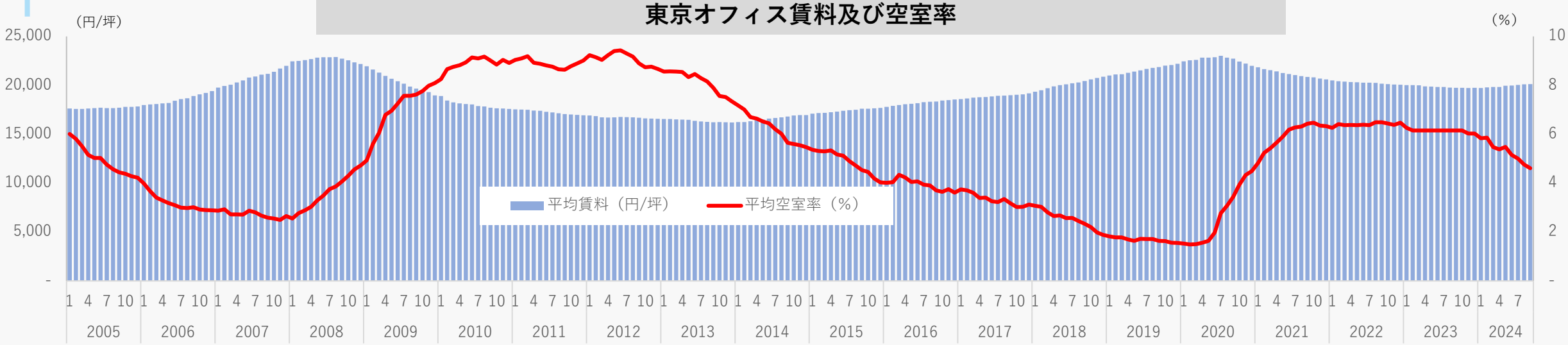
金融機関の貸出態度判断（貸出態度　緩い－厳しい）



出所：日銀銀行「全国企業短期経済観測調査」

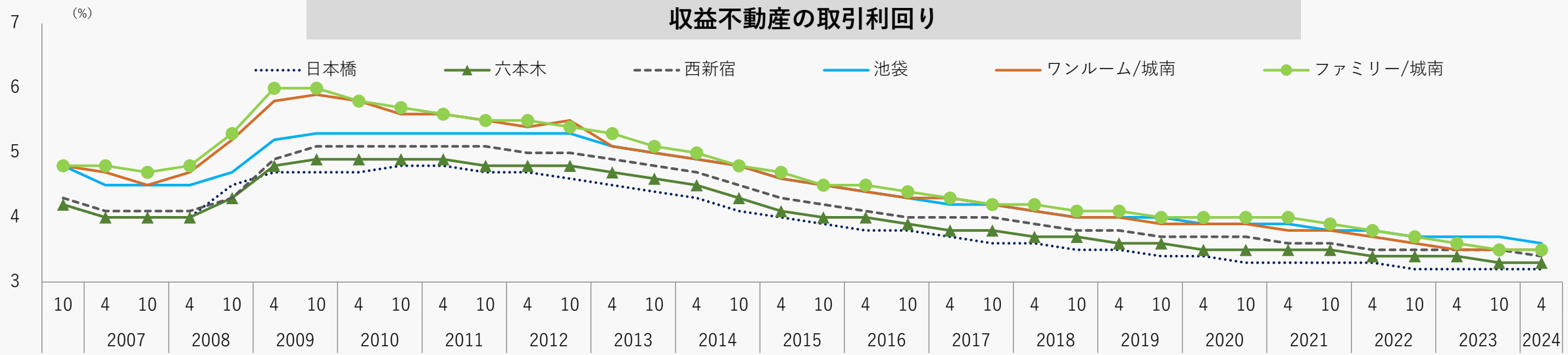
賃料上昇、利回り低下等、収益不動産に対する需要は強い

東京オフィス賃料及び空室率

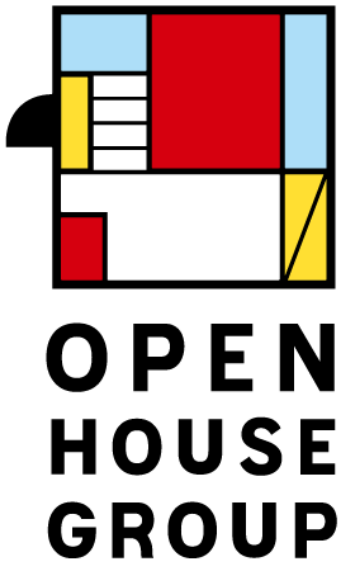


出所：三鬼商事「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」

収益不動産の取引利回り



出所：日本不動産研究所「不動産投資家調査」



当社のIR情報は、当社HPでご覧いただけます。
https://openhouse-group.co.jp/ir/

― 免責事項 ―

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、発表時点における情報に基づく当社の予想を含み、さらに潜在的なリスクや不確実性を内包するものであり、将来の業績を保証するものではありません。また、本資料で提供している情報に関しては、その情報の正確性及び安全性を保証するものではなく、予告なしに変更されることがございます。
なお、本資料は情報提供を目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。