

## 株式会社オープンハウスグループ 2026 年 9 月期第 1 四半期決算

### カンファレンスコール 要旨

---

#### ■ 2Q(中間期)及び通期 業績・配当予想の上方修正

1Q 売上高、営業利益、経常利益は過去最高を更新。足元の順調な事業進捗に鑑み、2Q 累計(中間期) 及び通期の業績・配当予想を上方修正。上方修正額は営業利益 45 億円、経常利益 50 億円、当期純利益(※) 35 億円。下期は保守的に当初計画を据え置く。

(※) 当期純利益：親会社株主に帰属する当期純利益

#### ■ 戸建関連事業

1Q (販売契約ベース) 売上高が 18.1%増と前 4Q に続き高水準。今後の販売拡大に向け、棚卸資産も積み増しており、2Q 売上高は前 2Q 比 15%増を見込む。

#### ■ マンション事業

販売が堅調に推移、契約進捗率は 90%。4Q に引渡しが集中する予定。

#### ■ 収益不動産事業

投資用不動産に対する需要が高く、売上高は前年同期比 64.4%増。

#### ■ アメリカ不動産事業

富裕層の資産分散が活発。管理物件棟数 6,200 棟、管理資産総額 3,500 億円規模に拡大。

#### ■ 財務状況

自己資本比率 38.7%、ネット D/E レシオ 0.7 倍、高い成長と健全な財務を両立。

#### ■ 株主還元

「総還元性向 40%以上」の方針に則り、今期 250 億円の自己株式を取得、一株当たり利益 (EPS) 向上にも寄与。通期配当予想を 1 株当たり 12 円増配、200 円 (前期比+22 円)。

---

### カンファレンスコール 質疑応答

開催日時 : 2026 年 2 月 10 日 16 時 00 分

スピーカー : 専務取締役 C F O 若旅 孝太郎

【質問①】 上方修正の要因となった利益率改善の具体的な理由及び、期初の見通しから何が変わったのかを聞きたい。

【回答①】 例年通り保守的に見積もっていたもの。

売上・販売ともに順調で利益がしっかり確保できている状況を受けて反映した。

**【質問②】** 保守的な計画の背景に、コスト上昇や供給過剰などの懸念はあるか。  
また売上利益率の季節性をどう見るか。

**【回答②】** 特定の懸念事項はなく、売上総利益率のQ別の変動を見込むことなく、年間を通じて巡航速度での推移を想定。

**【質問③】** 今回の増配は M&A 資金枠などの投資戦略に何か変更を及ぼすのか。

**【回答③】** 増配は利益の上方修正に伴うもので、投資枠に変更はない。  
現時点で公表すべき M&A 事案はないが、継続的に検討している。

**【質問④】** 戸建関連事業の当 1Q の引渡しは、前 1Q より少ない要因は何か。  
特殊要因か、それとも想定内か。

**【回答④】** 建築基準法改正に伴う建築確認審査期間の長期化によるもの。  
当社にも一定の影響はあるものの、計画段階から織り込み済みのため想定内。

**【質問⑤】** 首都圏建売の販売単価が上がっていないのは、エリアミックスの影響か。  
また、前 4Q から当 1Q で契約件数が減少した理由は。

**【回答⑤】** 首都圏単価は安定。全国平均、土地販売単価の引き上げは進行している。契約件数の減少は、土地販売を積極的に進めた前 4Q との相対的な比較によるもの。

**【質問⑥】** 戸建関連事業の当 1Q 売上総利益率 18.0%は今後どう推移するか。  
通期の 17.3%への上方修正に留まるのは下期を保守的に見ているからか。

**【回答⑥】** 通期では 17.0%~18.0%の水準を想定。下期計画は保守的に設定している。

**【質問⑦】** 戸建事業の棟数達成のハードルをどう見ているか。  
棚卸資産の水準から見て強い計画なのか。

**【回答⑦】** 契約は好調。建築確認審査期間の長期化はあるが、今期の売上高・引渡しは、計画通り進む見込み。来期に向けた受注残も良好。

**【質問⑧】** 棚卸資産が増加しているが、足元の仕入れのスタンスを聞きたい。

**【回答⑧】** 都内物件を中心に踏み込んだ価格で購入しており、仕入れは順調。  
特定の大型物件に偏ることなく、従来通り数多くの現場を仕入れている。

**【質問⑨】** 都市部における競合他社（ローカルビルダー）の状況をどう見ているか。

**【回答⑨】** 他社は建築確認審査期間の長期化で苦戦している。地方では在庫過多の地域もあるが、当社が展開する都心部では在庫は少なく当社が優位性を発揮している。

【質問⑩】 来期のマンション事業の考え方を聞きたい。

今期の売上総利益率が高い反動で、来期は大幅に落ち込むのか。

【回答⑩】 来期物件においても一定の売上利益率は確保できる見込み。

物件引渡し時期の調整等により、業績の安定化を図る。

【質問⑪】 イノベシア恵比寿（平均単価 2.3 億円）など、高額マンションの販売動向は。

【回答⑪】 好調だが、早期完売を急ぐのではなく、利益率も意識して販売を継続する。

【質問⑫】 収益不動産においてインバウンド需要の影響は出ていないか。

今後の対応策を聞きたい。

【回答⑫】 1Q 引渡しへの影響は出ていない。販売活動において今後一定程度の影響がでる

ことは想定しているものの、国内需要で補うことが可能な範囲とみている。

【質問⑬】 当 1Q の販売単価が 4.5 億円と上昇しているが、物件の中身に変化はあるか。

【回答⑬】 特段の変化はない。前 1Q が 2 億円と低いが、4 億円は標準的な単価と想定。

【質問⑭】 プレサンスコーポレーションの売上総利益が好調な背景は何か。

【回答⑭】 投資用ワンルームマンションへの高い需要があるなか、買いやすい価格帯で物件が提供されていること。ファミリー向けマンションも関西圏の価格上昇を受けて、一定の利益率が確保できたこと。

以 上