



**OPEN HOUSE
GROUP**



2025年9月期 第3四半期 決算説明資料
[2024/10 – 2025/06]

株式会社オープンハウスグループ
証券コード 3288



目次

1. 2025年9月期第3四半期 連結決算概要	p. 5
2. 2025年9月期 連結業績予想	p.18
3. 業績補足	p.21
4. 3カ年の財務・投資・還元方針、体制	p.24
5. サステナビリティ	p.29

2025年9月期 第3四半期 決算トピックス

2025.9期 3Q業績

◆戸建関連事業の利益率改善が牽引し、通期業績に対して順調な進捗

	3Q実績	前期比	進捗率
売上高	9,397億円	105.0%	71.7%
営業利益	1,022億円	126.6%	71.5%
当期純利益※1	706億円	103.0%	70.6%

2025.9期 業績予想

◆前期の営業利益の減益から、僅か1年で過去最高益を更新するまでに回復

	通期予想	前期比
売上高	1兆3,100億円	101.1%
営業利益	1,430億円	120.1%
当期純利益※1	1,000億円	107.6%

株主還元

◆株主還元方針『総還元性向40%以上』 <2025年3月31日付開示済>

1株当たり年間配当金：178.00円、自己株式取得：（通期）250億円

※1 親会社株主に帰属する当期純利益

2025年9月期 第3四半期業績 及び 通期見通し

- 戸建関連事業は、都市部で手の届く価格の戸建に対する需要は堅調
来期の販売数量拡大に向け、戸建関連の棚卸資産 2Q末：2,574億円→3Q末：2,812億円
- マンションは、通期計画に対して97%契約済、第4四半期に570億円分の引き渡しを予定
- アメリカ不動産は、金利の高止まりでアメリカ国内新築戸建の販売苦戦が伝えられる中、
当社の手掛ける中古戸建の賃貸需要は堅調
アメリカ不動産オーナー様の国内収益不動産、セカンドハウス需要の取り込みを図る
- 自己資本比率 37.2%、ネットD/Eレシオ 0.7倍と健全な財務状況を維持
- 自己株式取得：7月末までに188億円を取得済、通期250億円を取得予定

1. 2025年9月期 第3四半期 連結決算概要



OPEN HOUSE GROUP

連結損益計算書（概要）

- 戸建関連事業の売上総利益率の改善が牽引
- 負ののれん発生益を除いた当期純利益の実質的な前期比は117.3% *

(単位:百万円)

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)		2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	895,056	-	939,725	-	105.0%
営業利益	80,787	9.0%	102,247	10.9%	126.6%
経常利益	84,058	9.4%	98,242	10.5%	116.9%
親会社株主に帰属する 当期純利益	68,565	7.7%	70,608	7.5%	103.0%

* 負ののれん発生益：前第3四半期の12,766百万円、当第3四半期の5,147百万円を除く)

セグメント情報（売上高・営業利益）

- 戸建関連事業において、営業利益率が2.4ポイント改善
- 収益不動産事業、その他（アメリカ不動産等）の営業利益増も寄与

売上高

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)		2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
合計	895,056	100.0%	939,725	100.0%	105.0%
戸建関連事業	521,456	58.3%	520,845	55.4%	99.9%
マンション事業	24,778	2.8%	19,019	2.0%	76.8%
収益不動産事業	130,773	14.6%	141,996	15.1%	108.6%
その他 (アメリカ不動産等)	87,161	9.7%	110,486	11.8%	126.8%
プレサンス コーポレーション	135,369	15.1%	150,500	16.0%	111.2%
調整額	△4,482	-	△3,122	-	-

営業利益

(単位:百万円)

2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)		2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)		前期比
実績	営業利益率	実績	営業利益率	
80,787	9.0%	102,247	10.9%	126.6%
43,446	8.3%	55,984	10.7%	128.9%
159	0.6%	△280	-	-
8,724	6.7%	14,599	10.3%	167.3%
9,034	10.4%	13,518	12.2%	149.6%
19,758	14.6%	18,249	12.1%	92.4%
△336	-	176	-	-

注. セグメント区分の変更
2025年9月期より「メルディア」セグメントを廃止し、「戸建関連」「収益不動産」「その他」の各セグメントに集約。2024年9月期も変更後の区分方法により作成

戸建関連事業（全体）

- 売上総利益率の改善で増益を確保（営業利益 前期比:128.9%、営業利益率:10.7%）
- 都市部で手の届く価格の戸建に対する需要は堅調

(単位:百万円)

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)	2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)	前期比
売上高	521,456	520,845	99.9%
売上総利益	74,705	89,399	119.7%
売上総利益率	14.3%	17.2%	+2.8pt
営業利益	43,446	55,984	128.9%
営業利益率	8.3%	10.7%	+2.4pt

売上高（億円）

5,214

5,208

2024.9期3Q

2025.9期3Q

売上総利益（億円）

747

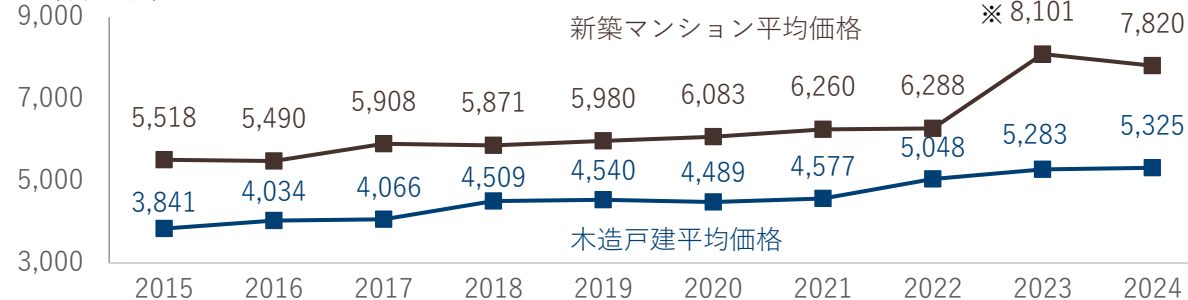
893

2024.9期3Q

2025.9期3Q

首都圏新築マンションと木造戸建の平均価格推移

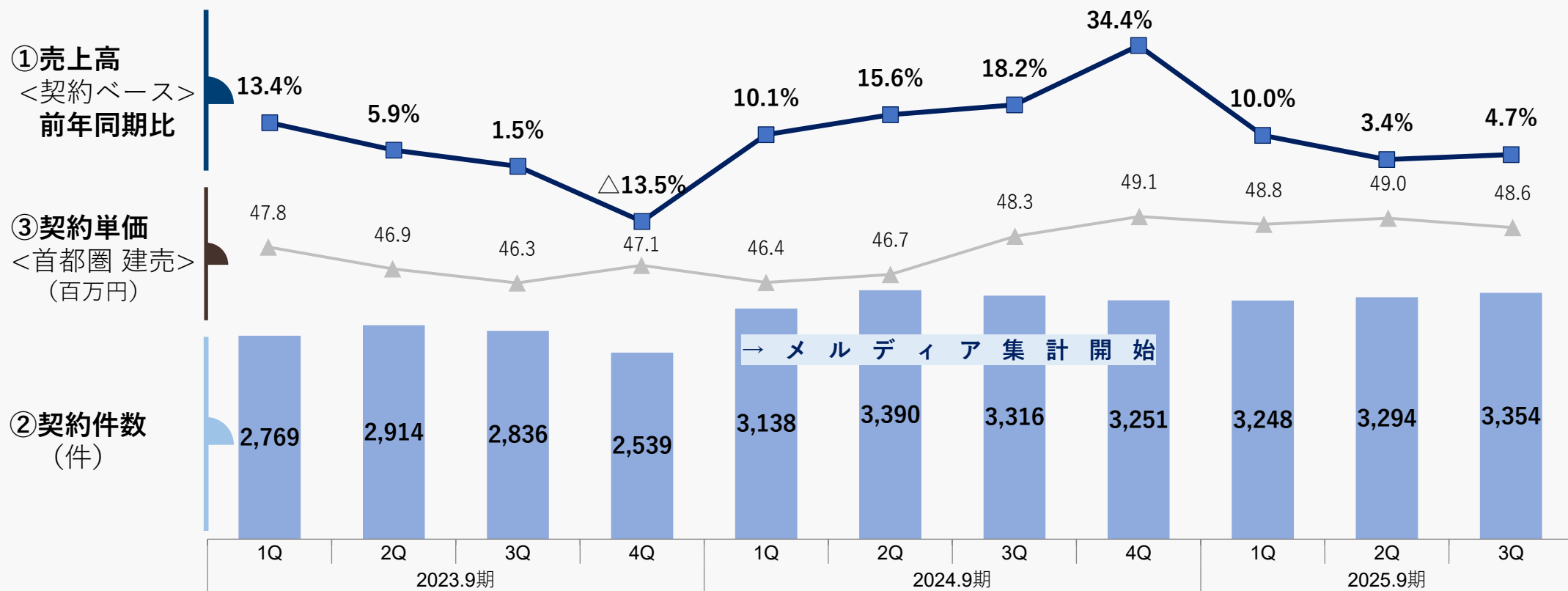
(単位:万円)



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」、※2023年平均価格は港区高額物件の影響あり
東京カンテイ「新築(小規模)一戸建て住宅平均価格」、いずれも暦年

戸建関連事業（販売契約の推移）

- 大都市圏の需要の回復を受け、販売契約は堅調
- 当第3四半期は、売上高前年同期比を上回って推移



範囲：オープンハウス・ディベロップメント、ホーク・ワン、メルディア（2024年9月期1Qより）、永大（2025年9月期3Qより）
 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

- 通期計画に対して97%販売契約済と順調に進捗
- 第4四半期に570億円分の引き渡しを予定

(単位:百万円)

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)	2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)	前期比
売上高	24,778	19,019	76.8%
売上総利益	4,900	4,453	90.9%
売上総利益率	19.8%	23.4%	+3.6pt
営業利益	159	△280	-
営業利益率	0.6%	-	-
引渡戸数	501戸	383戸	△118戸
単価	49.1	48.9	△0.2

売上高 (億円)

247

190

2024.9期3Q

2025.9期3Q

売上総利益 (億円)

49

44

2024.9期3Q

2025.9期3Q

2025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文京西片 (東京)	16	13,000万円台
オープンレジデンス神楽坂プレイス (東京)	64	8,000 //
オープンレジデンス瑞穂ヒルズ (名古屋)	36	4,000 //
オープンレジデンス西新 (福岡)	33	3,000 //

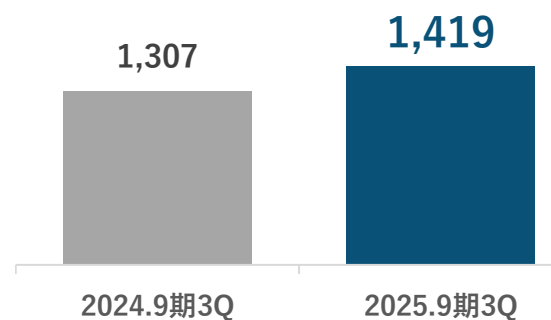
収益不動産事業

- 投資用不動産に対する高い需要を受け売上総利益率が改善
- 10億円以下の投資用不動産に対する国内外の需要は引き続き堅調

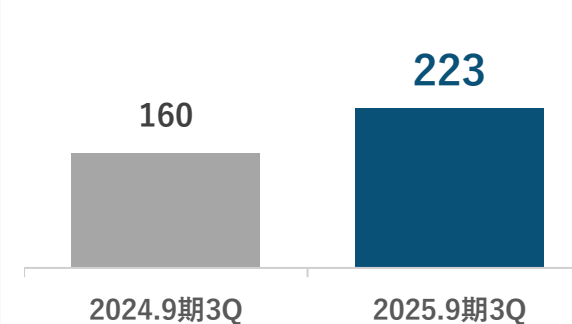
(単位:百万円)

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)	2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)	前期比
売上高	130,773	141,996	108.6%
売上総利益	16,020	22,362	139.6%
売上総利益率	12.3%	15.7%	+3.5pt
営業利益	8,724	14,599	167.3%
営業利益率	6.7%	10.3%	+3.6pt
引渡件数	381件	387件	+6件
単価	336	359	+23

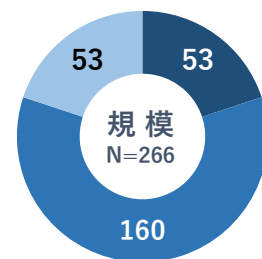
売上高 (億円)



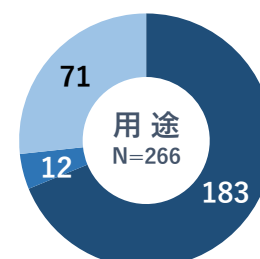
売上総利益 (億円)



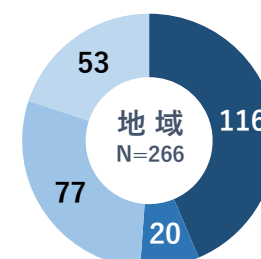
保有物件内訳 (件) (2025年6月末)



■ 簿価1億円以下
■ 簿価1億円超~5億円以下
■ 簿価5億円超



■ マンション
■ オフィスビル
■ 複合等



■ 東京都
■ 神奈川県
■ 関西・中部
■ その他

収益不動産事業＜トピックス＞

- バリューアップの一手法としてリノベーションによるホテル開発
- 2025年11月「KÚON 箱根強羅」を開業



（「KÚON 箱根強羅」フロントロビーのイメージ）

＜ホテル概要＞

所在地	神奈川県足柄下郡箱根町強羅
敷地面積	2,286㎡
客室数	14室
機能	フロント、客室 ダイニングレストラン ティーラウンジ（バー）

＜会社概要＞

会社名	株式会社オープンハウス・ホテルズ&リゾート
本社	東京都千代田区
資本金・ 資本準備金	10百万円
事業内容	ホテル・旅館等の宿泊施設の企画、管理、賃貸、 経営及び運営受託等

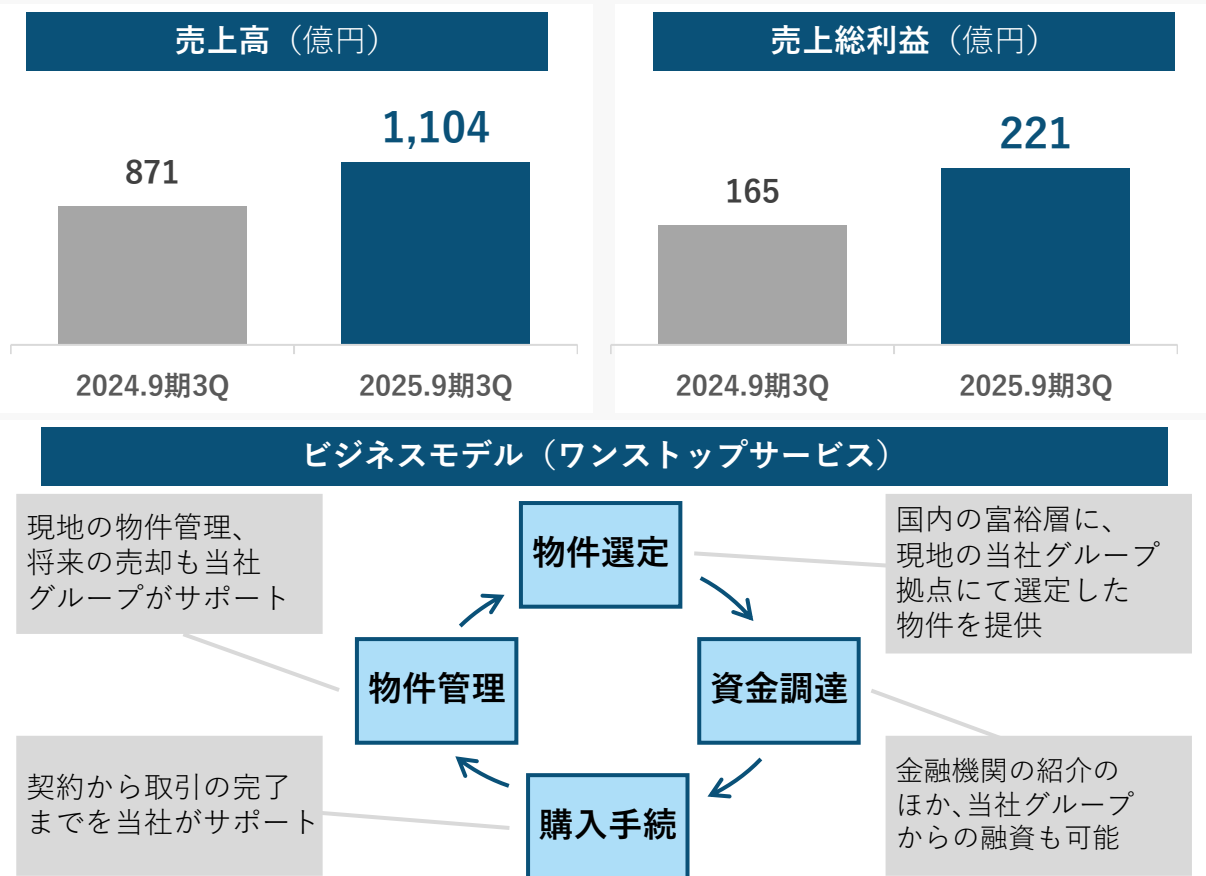
その他（アメリカ不動産事業等）

- 金利の高止まりでアメリカ国内新築戸建の販売苦戦が伝えられる中、当社の手掛ける中古戸建の賃貸需要は堅調
- アメリカ不動産オーナー様の国内収益不動産、セカンドハウス需要の取り込みを図る

(単位:百万円)

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)	2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)	前期比
売上高	87,161	110,490	126.8%
売上総利益	16,570	22,176	133.8%
売上総利益率	19.0%	20.1%	+1.1pt
営業利益	9,034	13,518	149.6%
営業利益率	10.4%	12.2%	+1.9pt
引渡棟数※	800棟	980棟	+180棟
管理棟数※	5,000棟	5,828棟	+828棟

※アメリカ不動産事業の物件数



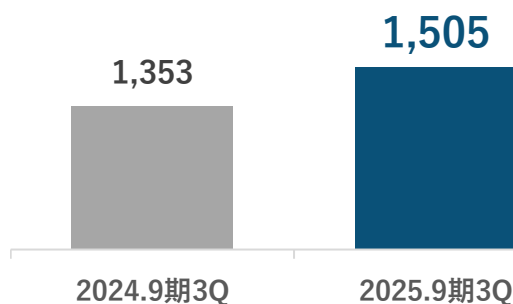
プレサンスコーポレーション

- 公開買付の完了により親子上場を解消し、グループ全体の利益最大化を目指す
- 好立地の投資用及びファミリーマンションの販売に注力

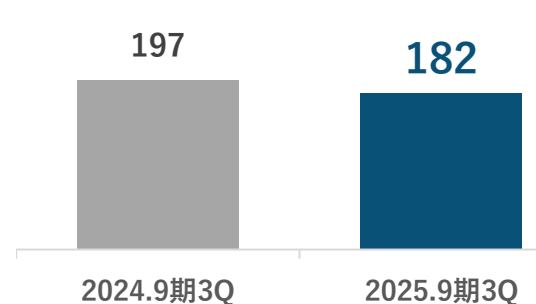
(単位:百万円)

	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)	2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)	前期比
売上高	135,369	150,500	111.2%
売上総利益	33,911	34,253	101.0%
売上総利益率	25.1%	22.8%	△2.3pt
営業利益	19,758	18,249	92.4%
営業利益率	14.6%	12.1%	△2.5pt
マンション 引渡戸数	3,899戸	3,633戸	△266戸
ワンルーム マンション	2,873戸	2,549戸	△324戸
ファミリー マンション	1,026戸	1,084戸	+58戸

売上高 (億円)



営業利益 (億円)



全国2024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	野村不動産	3,584	6	三菱地所レジデンス	1,770
2	プレサンス コーポレーション	3,230	7	タカラレーベン	1,669
3	三井不動産レジデンシャル	3,089	8	オープンハウス ・ディベロップメント	1,589
4	住友不動産	2,618	9	阪急阪神不動産	1,473
5	あなぶき興産	1,908	10	エスリード	1,225

出所: 不動産経済研究所 売主・事業主別発売戸数

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					
	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)		2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	65,346	7.3%	70,770	7.5%	+5,424
人件費	23,384	2.6%	25,971	2.8%	+2,586
販売手数料	6,267	0.7%	6,744	0.7%	+477
事務所維持費	6,309	0.7%	6,452	0.7%	+142
広告宣伝費	4,270	0.5%	4,360	0.5%	+90
販売促進費	1,558	0.2%	1,578	0.2%	+20
その他	23,555	2.6%	25,662	2.7%	+2,107

営業外収益・費用					
	2024.9期 3Q (2023/10-2024/6)		2025.9期 3Q (2024/10-2025/6)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	8,720	1.0%	3,300	0.4%	△5,419
受取利息	993	0.1%	1,545	0.2%	+552
受取配当金	1,237	0.1%	106	0.0%	△1,131
為替差益	1,247	0.1%	572	0.1%	△675
その他	5,241	0.6%	1,076	0.1%	△4,164
営業外費用	5,449	0.6%	7,305	0.8%	+1,856
支払利息	4,078	0.5%	5,486	0.6%	+1,408
支払手数料	705	0.1%	1,268	0.1%	+563
その他	665	0.1%	549	0.1%	△115

連結貸借対照表

- 自己資本比率 は37.2%と健全な財務状況を継続
- ネットD/Eレシオ は0.7倍と安全性を維持

(単位:百万円)

連結貸借対照表

	2024.9期末	2025.9期 3Q末	増減		2024.9期末	2025.9期 3Q末	増減
流動資産	1,198,602	1,289,731	+91,128	負債	746,171	866,387	+120,216
現金及び預金	409,957	392,982	△16,974	流動負債	348,758	397,123	+48,364
棚卸資産	684,179	766,863	+82,684	固定負債	397,412	469,264	+71,851
その他	104,466	129,884	+25,418	純資産	535,919	516,102	△19,816
固定資産	83,488	92,759	+9,271	株主資本	453,243	502,908	+49,665
有形固定資産	31,221	28,285	△2,935	評価・換算差額等	11,477	13,042	+1,565
無形固定資産	2,493	2,483	△10	非支配株主持分	71,198	151	△71,046
投資その他の資産	49,773	61,990	+12,217	負債純資産合計	1,282,090	1,382,490	+100,399
資産合計	1,282,090	1,382,490	+100,399				

安全性指標

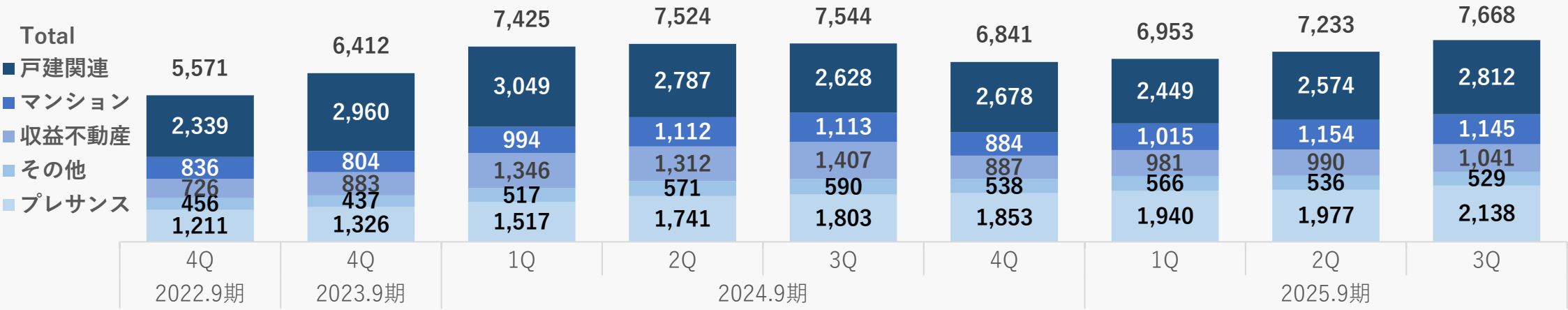
	2024.9期3Q	2025.9期 3Q	増減		2024.9期末	2025.9期 3Q末	増減
※ インタレストカバレッジレシオ	20.4倍	18.9倍	△1.4倍	自己資本比率	36.2%	37.2%	+1.1pt
※ 事業利益÷金融費用 = (営業利益+受取利息+受取配当金) ÷ 支払利息				ネットD/Eレシオ	0.4倍	0.7倍	+0.2倍

棚卸資産の状況

(単位:百万円)

	2022.9期末	2023.9期末	2024.9期末	2025.9期 3Q末	(構成比)	増減
棚卸資産	557,105	641,256	684,179	766,863	100.0%	+82,684
戸建関連	233,979	296,015	267,819	281,268	36.7%	+13,448
マンション	83,632	80,443	88,411	114,555	14.9%	+26,144
収益不動産	72,678	88,326	88,759	104,188	13.6%	+15,428
その他(アメリカ不動産等)	45,639	43,798	53,887	52,961	6.9%	△926
プレサンスコーポレーション	121,174	132,672	185,300	213,889	27.9%	+28,588

(単位:億円)



注. セグメント区分の変更
 2025年9月期より「メディア」セグメントを廃止し、「戸建関連」「収益不動産」「その他」の各セグメントに集約。2024年9月期も変更後の区分方法により作成

2. 2025年9月期 連結業績予想



OPEN HOUSE GROUP

連結業績予想

■ 当期純利益は1,000億円の大台、過去最高益を目指す

(単位:百万円)

	2024.9期 (2023/10-2024/9)		2025.9期 当初予想 (2024/10-2025/9)		修正額	2025.9期 修正予想 (2024/10-2025/9)	
	実績	前期比	予想	前期比		予想	前期比
売上高	1,295,862	112.8%	1,300,000	100.3%	+10,000	1,310,000	101.1%
営業利益	119,088	83.7%	130,000	109.2%	+13,000	143,000	120.1%
経常利益	120,283	87.8%	123,000	102.3%	+14,500	137,500	114.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	92,921	100.9%	82,000	88.2%	+18,000	100,000	107.6%
1株当たり配当金(円)	166.00	+2.00	168.00	+2.00	+10.00	178.00	+12.00
自己株式取得額	19,878	+19,878	20,000	+122	+5,000	25,000	+5,122

連結業績予想（セグメント別）

(単位:百万円)

	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%	1,310,000	101.1%	143,000	10.9%
戸建関連事業	658,511	50,777	7.7%	663,700	100.8%	69,700	10.5%
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	232,873	17,654	7.6%	222,600	95.6%	24,400	11.0%
その他 (アメリカ不動産等)	121,467	11,168	9.2%	136,800	112.6%	16,700	12.2%
プレサンス コーポレーション	200,487	28,346	14.1%	218,600	109.0%	22,600	10.3%
調整額	△6,772	476	-	△7,700	-	-	-

注. セグメント区分の変更
2025年9月期より「メルディア」セグメントを廃止し、「戸建関連」「収益不動産」「その他」の各セグメントに集約。2024年9月期も変更後の区分方法により作成

3. 業績補足



OPEN HOUSE GROUP

連結業績推移

(単位:百万円)

		2024.9期				2025.9期			2024.9期	2025.9期
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	実績	計画
戸建関連事業	売上	186,853	172,794	161,808	137,054	203,816	159,212	157,816	658,511	663,700
	売上総利益	27,989	24,345	22,371	17,618	34,663	27,809	26,926	92,324	112,900
	売上総利益率	15.0%	14.1%	13.8%	12.9%	17.0%	17.5%	17.1%	14.0%	17.0%
	営業利益	17,677	13,665	12,104	7,330	23,201	17,758	15,024	50,777	69,700
	営業利益率	9.5%	7.9%	7.5%	5.3%	11.4%	11.2%	9.5%	7.7%	10.5%
OHD	売上	120,303	103,786	97,794	64,618	112,793	84,903	84,993	386,502	364,700
	売上総利益	18,759	14,487	13,786	8,328	19,033	15,670	14,823	55,360	65,500
	売上総利益率	15.6%	14.0%	14.1%	12.9%	16.9%	18.5%	17.4%	14.3%	18.0%
	棟数	1,642棟	1,483棟	1,399棟	984棟	1,637棟	849棟	876棟	5,508棟	4,490棟
	※1 土地	1,014棟	887棟	842棟	429棟	1,170棟	970棟	988棟	3,172棟	3,820棟
	請負	503棟	433棟	463棟	433棟	304棟	335棟	307棟	1,832棟	1,240棟
	単価	43.1	41.6	40.7	41.4	39.5	41.7	42.8	41.8	41.3
ホーク・ワン	※1 土地	40.2	38.8	38.8	37.4	40.0	40.1	42.0	39.1	40.8
	売上	35,999	40,297	35,252	34,588	52,171	41,472	36,988	146,138	165,000
	売上総利益	4,214	4,608	4,102	4,611	7,948	6,396	6,246	17,538	25,800
	売上総利益率	11.7%	11.4%	11.6%	13.3%	15.2%	15.4%	16.9%	12.0%	15.6%
	棟数	671棟	718棟	623棟	569棟	796棟	617棟	503棟	2,581棟	2,390棟
	土地	83棟	119棟	80棟	111棟	179棟	187棟	232棟	393棟	770棟
	請負	52棟	49棟	50棟	49棟	27棟	88棟	53棟	200棟	230棟
OHA	単価	46.7	47.1	48.9	49.6	52.4	50.3	49.0	48.0	50.8
	分譲									
	売上	18,112	18,834	17,740	18,937	16,141	16,136	15,152	73,625	71,700
	売上総利益	2,777	3,091	2,786	2,422	2,327	2,292	2,116	11,078	10,000
	売上総利益率	15.3%	16.4%	15.7%	12.8%	14.4%	14.2%	14.0%	15.0%	13.9%
※2 メルディア	棟数	615棟	627棟	661棟	753棟	524棟	604棟	551棟	2,656棟	2,460棟
	外部向け	540棟	600棟	472棟	454棟	488棟	408棟	377棟	2,066棟	2,150棟
	内部向け									
※2 メルディア	売上	17,296	15,050	14,798	22,558	25,214	18,866	22,500	69,702	78,400
	売上総利益	1,599	1,918	2,011	2,705	3,666	3,224	3,751	8,233	12,000
	売上総利益率	9.2%	12.7%	13.6%	12.0%	14.5%	17.1%	16.7%	11.8%	15.3%
	棟数	344棟	306棟	305棟	438棟	505棟	378棟	393棟	1,393棟	1,720棟
※2 メルディア	建売等									

※1 OHDの土地の販売において、棟数及び単価の集計方法を契約単位から区画単位に変更。2024年9月期も変更後の方法により作成

※2 2025年9月期「メルディア」セグメント廃止に伴い、上記は戸建関連事業部分のみを記載。

連結業績推移

(単位:百万円)

		2024.9期				2025.9期			2024.9期	2025.9期
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	実績	計画
マンション事業	売上	3,730	1,815	19,232	64,516	3,615	2,446	12,958	89,294	76,000
	売上総利益	684	243	3,972	12,956	376	598	3,478	17,857	16,700
	売上総利益率	18.4%	13.4%	20.7%	20.1%	10.4%	24.5%	26.8%	20.0%	22.0%
	営業利益	△731	△1,185	2,076	10,504	△965	△842	1,527	10,664	9,600
	営業利益率	-	-	10.8%	16.3%	-	-	11.8%	11.9%	12.6%
	引渡戸数	68戸	35戸	398戸	1,272戸	66戸	68戸	249戸	1,773戸	1,440戸
	単価	54.7	50.5	48.0	50.5	53.6	34.7	51.6	50.1	52.5
収益不動産事業 ※3	売上	43,318	44,980	42,474	102,100	30,839	65,145	46,010	232,873	222,600
	売上総利益	6,806	2,451	6,762	11,600	5,924	10,197	6,240	27,621	35,200
	売上総利益率	15.7%	※4 5.4%	15.9%	11.4%	19.2%	15.7%	13.6%	11.9%	15.8%
	営業利益	4,429	297	3,996	8,930	3,557	7,388	3,652	17,654	24,400
	営業利益率	10.2%	0.7%	9.4%	8.7%	11.5%	11.3%	7.9%	7.6%	11.0%
	引渡件数	152件	123件	106件	218件	117件	134件	136件	599件	580件
	単価	281	358	388	468	259	474	331	384	384
アメリカ不動産事業 注. 「その他」セグメントから アメリカ不動産事業 単独での記載に変更	売上	18,766	20,540	22,669	25,263	27,819	23,413	26,361	87,240	91,000
	売上総利益	3,413	4,153	4,671	4,818	5,662	5,188	5,669	17,057	19,000
	売上総利益率	18.2%	20.2%	20.6%	19.1%	20.4%	22.2%	21.5%	19.6%	20.9%
	営業利益	1,837	2,331	2,885	2,750	3,338	2,727	3,416	9,804	11,700
	営業利益率	9.8%	11.3%	12.7%	10.9%	12.0%	11.6%	13.0%	11.2%	12.9%
	引渡棟数	256棟	258棟	286棟	306棟	346棟	309棟	325棟	1,106棟	1,270棟
プレサンス コーポレーション	売上	46,820	49,270	39,278	65,117	42,989	64,237	43,272	200,487	218,600
	売上総利益	12,411	12,677	8,823	13,824	8,930	15,367	9,955	47,735	
	売上総利益率	26.5%	25.7%	22.5%	21.2%	20.8%	23.9%	23.0%	23.8%	
	営業利益	8,479	8,131	3,148	8,587	4,155	10,023	4,069	28,346	22,600
	営業利益率	18.1%	16.5%	8.0%	13.2%	9.7%	15.6%	9.4%	14.1%	10.3%
	引渡戸数	ワンルーム	977戸	992戸	904戸	786戸	918戸	845戸	3,734戸	
		ファミリー	429戸	342戸	255戸	162戸	678戸	244戸	1,709戸	
		合計	1,406戸	1,334戸	1,159戸	948戸	1,596戸	1,089戸	5,443戸	

※3 2025年9月期「メルディア」セグメント廃止に伴い、投資用不動産は「収益不動産」セグメントに集約。2024年9月期も変更後の区分方法により作成
※4 大型収益物件の処分に伴う一過性の評価損引当計上により売上総利益率が低下したもの（2024.9期中に引渡済）

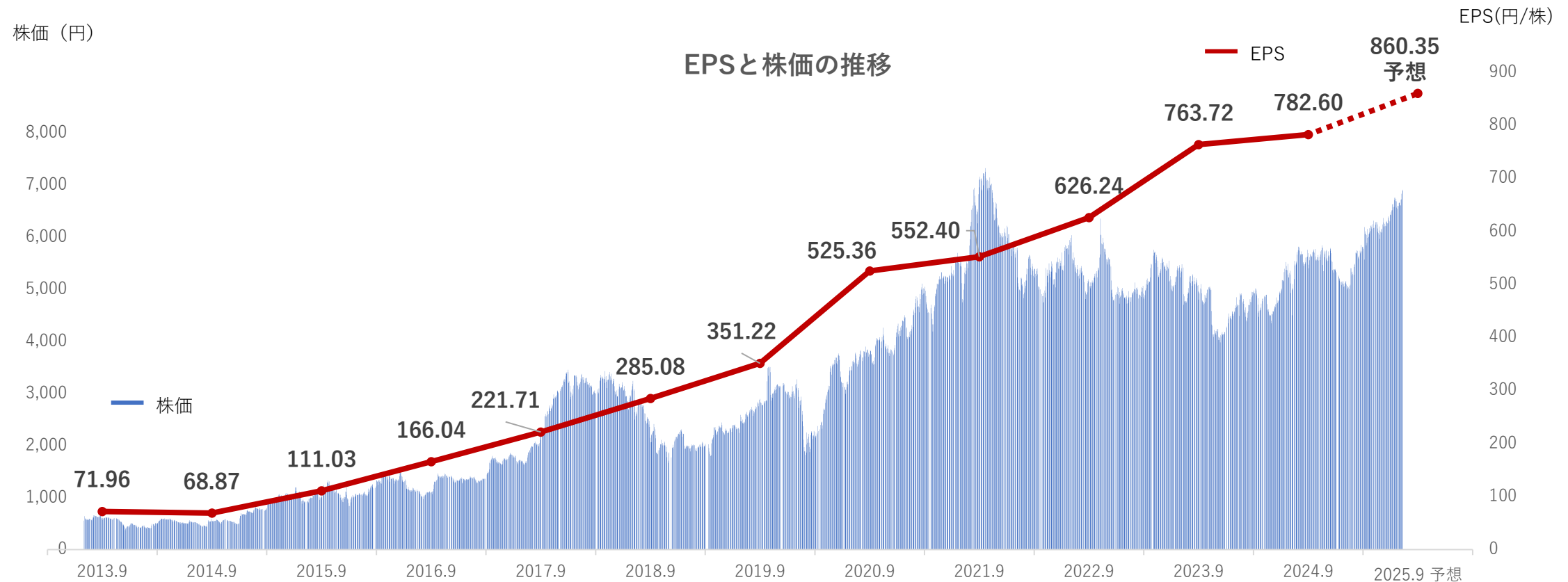
4. 3力年の財務・投資・還元方針、体制 (2024.9~2026.9)



OPEN HOUSE GROUP

資本コストと株価を意識した経営

- 当社のPERが依然として8倍程度に留まるのは、資本コストの高いことが要因の一つと分析
- 利益成長と自己株式取得によりEPSを着実に引き上げるとともに、資本コストの低減を図る



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

資本コスト低減に向けた事業特性の理解促進

- フローを中心とする不動産事業は、一般的にボラティリティが高く、投資家は高い資本コストを要求
- 当社は事業期間を短く、早期の軌道修正を可能とし、全セグメントが安定して10%超の営業利益率を見込む

(単位:百万円)

	2024.9期 (2023/10-2024/9)		2025.9期 予想 (2024/10-2025/9)		
	営業利益	営業利益率	営業利益	営業利益率	前年比
合計	119,088	9.2%	143,000	10.9%	120.1%
戸建関連事業	50,777	7.7%	69,700	10.5%	137.3%
マンション事業	10,664	11.9%	9,600	12.6%	90.0%
収益不動産事業	17,654	7.6%	24,400	11.0%	138.2%
その他 (アメリカ不動産等)	11,168	9.2%	16,700	12.2%	149.5%
プレサンス コーポレーション	28,346	14.1%	22,600	10.3%	79.7%
調整額	476	-	-	-	-

注. セグメント区分の変更

2025年9月期より「メルディア」セグメントを廃止し、「戸建関連」「収益不動産」「その他」の各セグメントに集約。2024年9月期も変更後の区分方法により作成

3 力年（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)

当初 2,500億円から

3,000億円に
上方修正

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

■ 総還元性向40%以上
株主還元額(3年累計)
当初 1,000億円から
1,200億円超に
上方修正

詳細は2025年3月31日発表のリリースをご参照ください

https://openhouse-group.co.jp/ir/upload_file/m000-/20250331_returnpolicy_dividend_treasuryshare_j.pdf

代表取締役の異動

- 当社グループの持続的成長を目指して経営体制を変更
- 半年の移行期間を設け、2025年10月より新経営体制に移行

代表取締役の異動内容

氏名 \ 役職名	2025年3月末	4月1日付	10月1日付
荒井 正昭	代表取締役 社長		取締役 ファウンダー
福岡 良介	取締役 専務執行役員	代表取締役 専務執行役員	代表取締役 社長
鎌田 和彦	取締役 副社長	代表取締役 副社長	

詳細は2025年3月31日発表のリリースをご参照ください
https://openhouse-group.co.jp/ir/upload_file/m000-/20250331_representativedirectors_executiveofficers_j.pdf

5. サステナビリティ

TCFD提言に基づく情報開示（1/2）

- TCFD提言に基づく情報開示の対象範囲を当社グループが展開する全事業に拡大
- 引き続き環境保全活動や脱炭素プロジェクトを推進し、事業の持続性向上を企図



当社は、2021年にTCFDコンソーシアムに参加し、初めてTCFD提言に沿った開示を実施。このたび、開示対象を拡大し、気候変動に係るリスク及び機会を特定。また、シナリオ分析を通じて事業インパクトと財務影響を評価し、対応策を検討。

・対象事業 当社グループの全事業（戸建、マンション、収益不動産、米国不動産）
 ・想定期間 短期：2027年まで 中期：2030年まで 長期：2050年まで ・財務影響 小：絶対値5億円未満 中：絶対値5億円以上50億円未満 大：絶対値50億円以上

■ 移行リスクの財務影響および今後推進すべき対応策

移行リスク	影響	該当事業				財務影響		影響時期	今後推進すべき対応策
		戸建	マンション	収益不動産	米国不動産	1.5℃	4℃		
カーボンプライシングの導入	カーボンプライシング導入に基づく資材等の調達コスト上昇	●	●	●		小	小	中期	・サプライチェーンとの取り組み推進 ・CO2排出削減に資する代替資材の検討
	カーボンプライシング導入に基づく営業車両の燃料コスト上昇	●	●		●	小	小	中期	・ハイブリッド、EV車の導入
	カーボンプライシング導入に基づく電気使用コスト上昇	●	●	●	●	小	小	中期	・事務所の省エネ、再エネ導入
住宅に関する環境規制の強化	戸建・マンションに関する環境規制の強化への対応コスト上昇	●	●			中	小	中期	・効率の高いサプライチェーンの構築 ・補助金の活用 ・顧客に対するZEH等の価値提案 ・最新技術の導入の検討

TCFD提言に基づく情報開示 (2/2)

■ 物理的リスクの財務影響および今後推進すべき対応策

物理的リスク	影響	該当事業				財務影響		影響時期	今後推進すべき対応策
		戸建	マンション	収益不動産	米国不動産	1.5℃	4℃		
台風や洪水の激甚化による影響	台風や洪水に伴う作業停止期間の発生によるコスト上昇	●	●			小	小	中期	・ リスクを考慮した工期の設定 ・ 被害拡大の予防措置
	台風や洪水に伴う建設中住宅の収益減少	●				小	小	中期	同上
	台風や洪水の被害の予防対策コストの上昇		●	●		小	小	中期	同上
	引き渡しまでの保有期間中の不動産の火災保険料コストの上昇	●	●		●	小	小	短期	・ 状況に合わせた事業エリアの考慮
	浸水想定区域の拡大に伴う建設可能エリアの縮小による収益の減少	●	●			中	中	長期	・ 浸水リスクの低いエリアへの市場変更
酷暑による生産性低下	酷暑による建設技能者の作業効率低下による収益の減少	●	●	●		小	小	中期	・ 建設中のウインドウエアコンの導入 ・ 勤務体制、服装の見直し
	酷暑による営業社員の営業効率低下による収益の減少	●	●			小	小	中期	・ 勤務体制、服装の見直し ・ 飲料代補助制度

■ 機会の財務影響および今後推進すべき対応策

機会	影響	該当事業				財務影響		影響時期	今後推進すべき対応策
		戸建	マンション	収益不動産	米国不動産	1.5℃	4℃		
環境負荷の低い住宅需要の高まり	環境負荷の低い戸建住宅やマンションの提供による収益増加	●	●			中	小	中期	・ マーケティング戦略の最適化 ・ 製品ラインの拡充 ・ 価格戦略の見直し
環境負荷の低いサービス需要の高まり	再エネ由来電力を利用可能なうちリンクでんきサービスによる収益増加	●	●			小	小	中期	・ 顧客に対する利便性、環境価値の訴求 ・ マーケティングの強化

地域共創

- 各地域にて、地域の特性を生かしたプロジェクトを実施・支援
- 地域に人の流れの好循環を生み出し、共に新たな価値を創出することを目指す

NOT A HOTEL MINAKAMI 「TOJI」 5月1日開業



「世界中にあなたの家を」をコンセプトに、世界的な建築家やクリエイターが手がけるデザイン性と、IoTなどのテクノロジーによる快適性を両立した、ハイエンドな別荘を提供。

北海道帯広市に10億円寄附



北海道帯広市が進める中心市街地活性化の取り組みを支援するため、企業版ふるさと納税として4月30日に10億円の寄附を実施。感謝状贈呈式にて帯広市市長より感謝状を拝受。

チーム史上初・Bリーグ チャンピオンシップ進出



B.LEAGUE所属のプロバスケットボールチーム「群馬クレインサンダーズ」は、2021-2022シーズンからB1リーグに昇格し、2024-2025シーズンに初のチャンピオンシップ進出を達成。

パラスポーツ支援

- 当社社員の小須田潤太選手がミラノ・コルティナ2026パラリンピック冬季競技大会推薦内定選手に決定
- 当社グループはスポーツを通じて可能性に挑戦し続ける社員を応援



小須田選手は2025年3月、カナダで開催のパラスノーボード世界選手権に日本代表として参加し、バンクドスラロームの男子下肢障害LL1のクラスで金メダルを獲得。

2026年3月に開かれるミラノ・コルティナパラリンピック冬季競技大会で、スノーボードの2種目（スノーボードクロス、バンクドスラローム）の代表に内定。冬季パラリンピックでは2大会連続の選出。

2025年8月5日、文部科学省「令和7年度スポーツ功労者」として顕彰。

サステナブルファイナンス

- 2025年3月、ポジティブ・インパクト・ファイナンス50億円を新規実行
- 当社グループのサステナビリティが評価され、長期安定的なファイナンスが可能に

新規

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)

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)

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)

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	7年間
資金使途	事業資金
実行日	2025年3月31日

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

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

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

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)

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)

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)

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	7年間
資金使途	事業資金
実行日	2024年12月27日

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

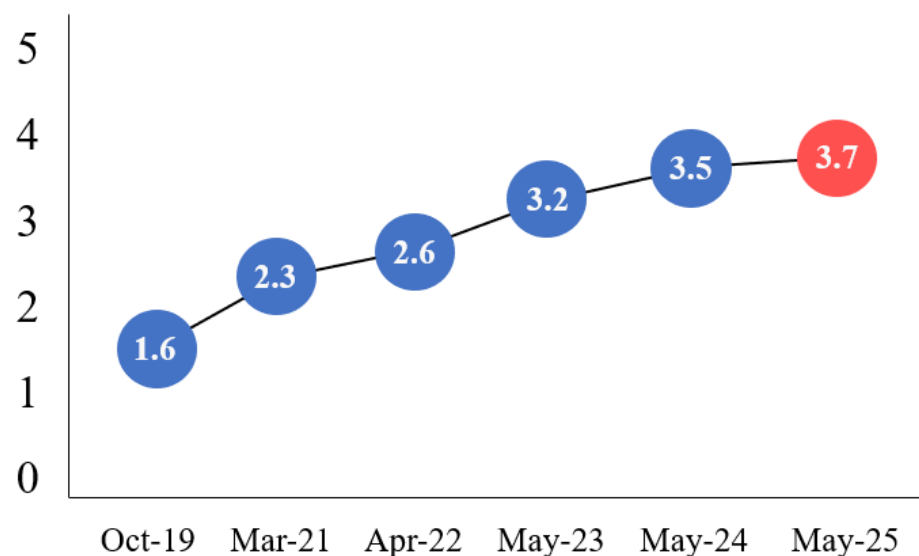
借入金額	50億円
借入期間	7年間
資金使途	事業資金
実行日	2024年9月30日

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

外部評価

- ESGの優れた取り組みが評価され、外部評価機関FTSEによる評価が毎年向上
- FTSE RusselのESG指数について、3つのインデックスへ連続採用

FTSE ESG 格付け推移



FTSE4Good



FTSE Blossom
Japan Index

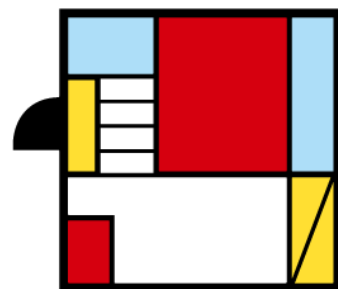


FTSE Blossom
Japan Sector
Relative Index

FTSE Russellの評価は、コーポレートガバナンス、健康と安全、腐敗防止、気候変動といった分野について行われており、これらのインデックスの構成銘柄である企業は、環境、社会、ガバナンスに関する様々な基準を満たすとされている。

<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good>

<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/blossom-japan>



**OPEN
HOUSE
GROUP**

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。