



DESIGN EVOLVED



**OPEN HOUSE
GROUP**

2026年9月期第2四半期 決算説明資料

[2025/10 – 2026/3]

株式会社オープンハウスグループ
証券コード 3288

<目次>

1. 2026年9月期 連結業績予想 p. 4
2. 2026年9月期 第2四半期 連結決算概要 p. 8
3. 業績補足 p.22
4. 3カ年の財務・投資・還元方針、体制 p.25
5. サステナビリティ p.27
6. <参考資料> 市場動向 p.32

2026年9月期 第2四半期 決算トピックス

2026.9期
2Q業績

◆第2四半期は利益予想を上回り、過去最高の売上高・利益を更新

	実績(億円)	前期比
売上高	6,891	107.1%
営業利益	843	114.4%
当期純利益※	570	122.4%

2026.9期
通期
業績予想
<上方修正>◆戸建関連事業の販売好調を受け業績予想を上方修正
中東情勢の不確定な状況を考慮してレンジ形式で開示

	前回予想(億円)		今回予想
売上高	1兆4,850	⚡	1兆5,000 ~ 1兆4,850
営業利益	1,745		1,800 ~ 1,765
当期純利益※	1,155		1,185 ~ 1,165
1株当たり配当金	200.00円		変更なし

戸建関連
事業の
販売動向

◆3四半期連続して販売契約が高水準を継続

	前4Q	当1Q	当2Q
売上高前年同期比 (契約ベース)	119.8%	118.1%	122.9%

2026年9月期 第2四半期の業績

戸建関連

3四半期連続して販売契約が高水準を継続
中東情勢による当社業績への影響は限定的

マンション

販売は堅調、契約進捗率95%、当4Qに引き渡し集中

収益不動産

投資用不動産に対する高い需要を受け、営業利益は前年同期比121.1%

アメリカ不動産

アクティブな富裕層の囲い込みとクロスセル
管理物件棟数は6,400棟、管理資産総額は3,800億円を超える

財務状況

自己資本比率 38.5%、ネットD/Eレシオ 0.6倍と健全な状態を維持

株主還元

株主還元方針「総還元性向 40%以上」を継続
1株当たり年間配当金：200.00円(前期差 +22.00円)、自己株式取得：250億円

1. 2026年9月期 連結業績予想



OPEN HOUSE GROUP

連結業績予想

- ◆戸建関連事業の販売好調を受け業績予想を上方修正
中東情勢の不確定な状況を考慮してレンジ形式で開示

2026.9期 連結業績予想 (2025/10-2026/9)

(単位:百万円)

	期初予想	前回予想	
	2025年11月14日 発表	修正額	2026年2月10日 発表
売上高	1,485,000	-	1,485,000
営業利益	170,000	+4,500	174,500
経常利益	160,000	+5,000	165,000
当期純利益	112,000	+3,500	115,500

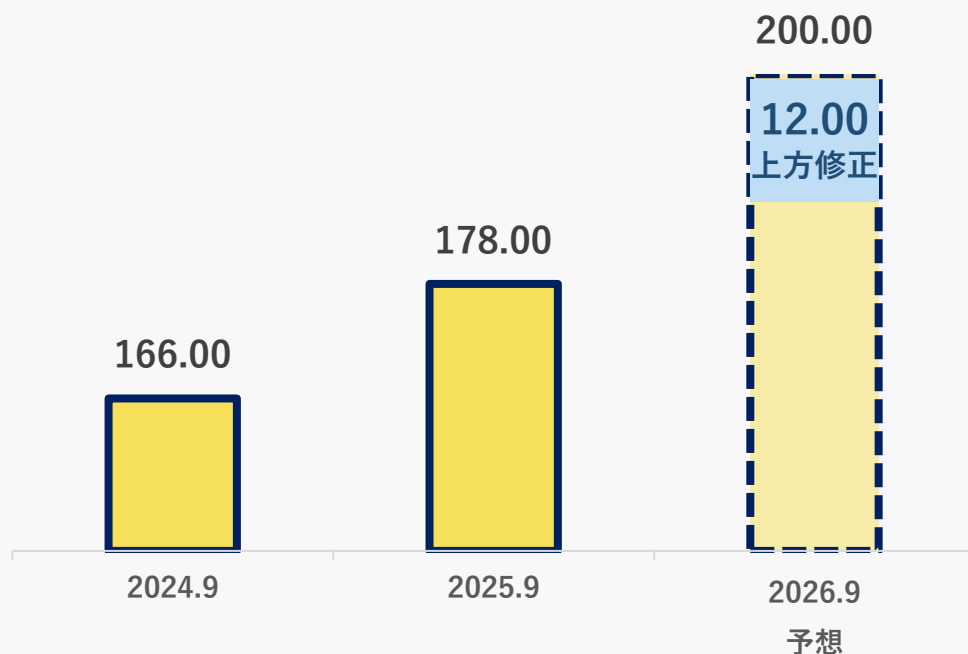
今回予想			
修正額	アップサイド	修正額	ダウンサイド
+15,000	1,500,000	-	1,485,000
+5,500	180,000	+2,000	176,500
+5,000	170,000	+2,000	167,000
+3,000	118,500	+1,000	116,500

株主還元

- 株主還元方針「総還元性向 40%以上」（前第2四半期に「配当性向 20%以上」より変更）
- 今期も増配を継続し、自己株式の取得及び消却を実施

1株当たり配当金

1株当たり配当金の推移(円)



自己株式の取得

前期実績	総額	株数	割合 ※1
	約 250 億円	4,002千株	3.44%

当期計画	250 億円	5,000千株	4.44%
------	---------------	---------	-------

※1 発行済株式総数に対する割合(自己株式除く)

自己株式の消却

前期実績	株数	割合 ※2
	4,002 千株	3.32%

当期計画	当期取得の自己株式の全株式
------	----------------------

※2 発行済株式総数に対する割合

連結業績予想（セグメント別/アップサイド）

(単位:百万円)

	2025.9期 (2024/10-2025/9)		2026.9期 予想 (アップサイド) (2025/10-2026/9)	
	売上高	営業利益	売上高	営業利益
合計	1,336,468	145,933	1,500,000	180,000
戸建関連事業	676,371	69,507	756,900	82,000
マンション事業	73,222	8,047	100,000	25,100
収益不動産事業	218,630	23,196	235,300	23,500
その他 (アメリカ不動産等)	151,261	15,743	165,700	17,700
プレサンス ※	227,316	28,720	245,300	31,000
調整額	△10,334	719	△3,200	700

※ 2026年4月1日付の株式会社プレサンスコーポレーションから株式会社プレサンスへの商号変更に伴いセグメントの表記を変更。

2. 2026年9月期 第2四半期 連結決算概要



OPEN HOUSE GROUP

連結損益計算書（概要）

■ 第2四半期として売上高から当期純利益に至るまで過去最高を更新

(単位:百万円)

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)		2026.9期2Q (2025/10-2026/3)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	643,433	-	689,176	-	107.1%
営業利益	73,776	11.5%	84,398	12.2%	114.4%
経常利益	71,586	11.1%	81,459	11.8%	113.8%
当期純利益	46,595	7.2%	57,017	8.3%	122.4%

セグメント情報（売上高・営業利益）

- 全社の営業利益率は、0.7pt改善の12.2%と高水準
- マンション、戸建関連事業の営業利益改善が牽引

売上高

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)		2026.9期2Q (2025/10-2026/3)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
合計	643,433	100.0%	689,176	100.0%	107.1%
戸建関連事業	363,028	56.4%	382,789	55.5%	105.4%
マンション事業	6,061	0.9%	26,067	3.8%	430.0%
収益不動産事業	95,985	14.9%	113,401	16.5%	118.1%
その他 (アメリカ不動産等)	73,392	11.4%	71,378	10.4%	97.3%
プレサンス	107,227	16.7%	97,551	14.2%	91.0%
調整額	△2,261	-	△2,011	-	-

営業利益

(単位:百万円)

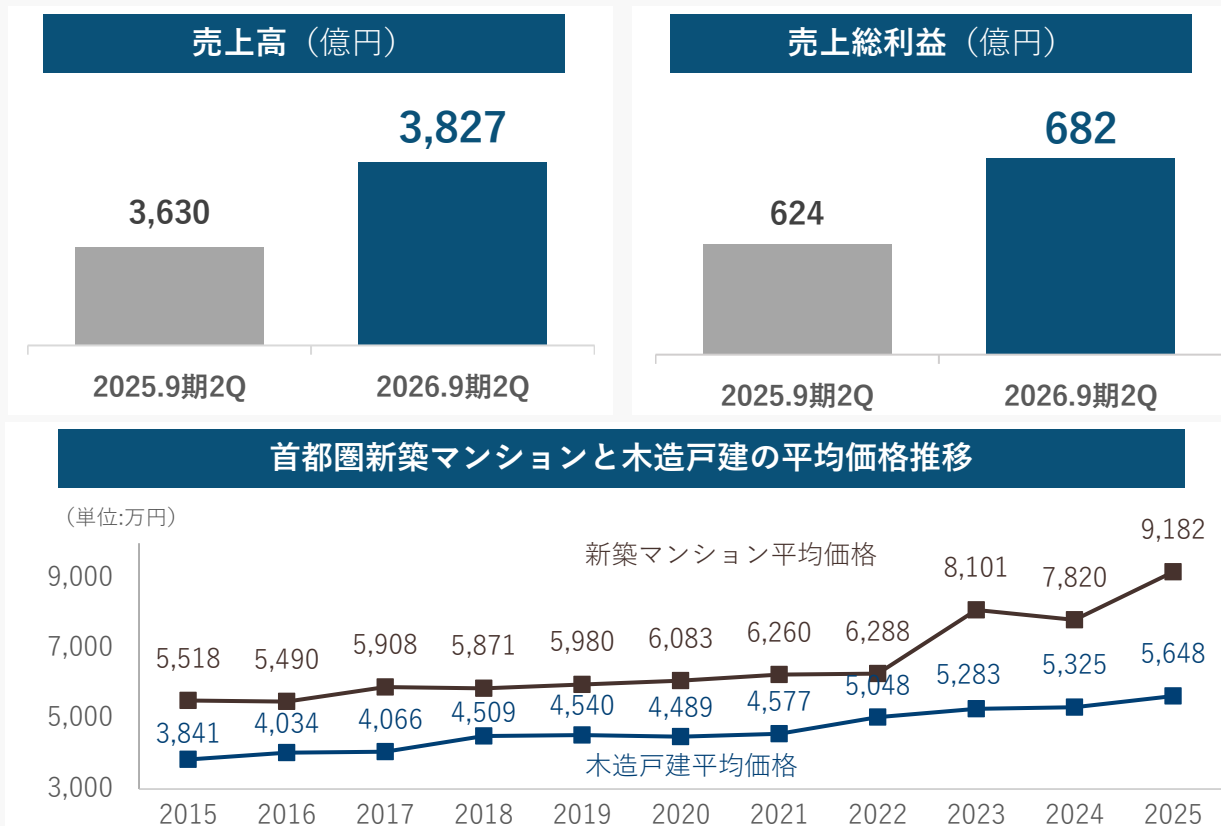
	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)		2026.9期2Q (2025/10-2026/3)		前期比
	実績	営業利益率	実績	営業利益率	
合計	73,776	11.5%	84,398	12.2%	114.4%
戸建関連事業	40,960	11.3%	43,118	11.3%	105.3%
マンション事業	△1,808	-	4,451	17.1%	-
収益不動産事業	10,946	11.4%	13,251	11.7%	121.1%
その他 (アメリカ不動産等)	8,954	12.2%	8,175	11.5%	91.3%
プレサンス	14,179	13.2%	14,222	14.6%	100.3%
調整額	544	-	1,178	-	-

戸建関連事業（全体）

- 都市部における手の届く価格の戸建の販売が好調
- 戸建のデザイン改善への取り組みを推進

(単位:百万円)

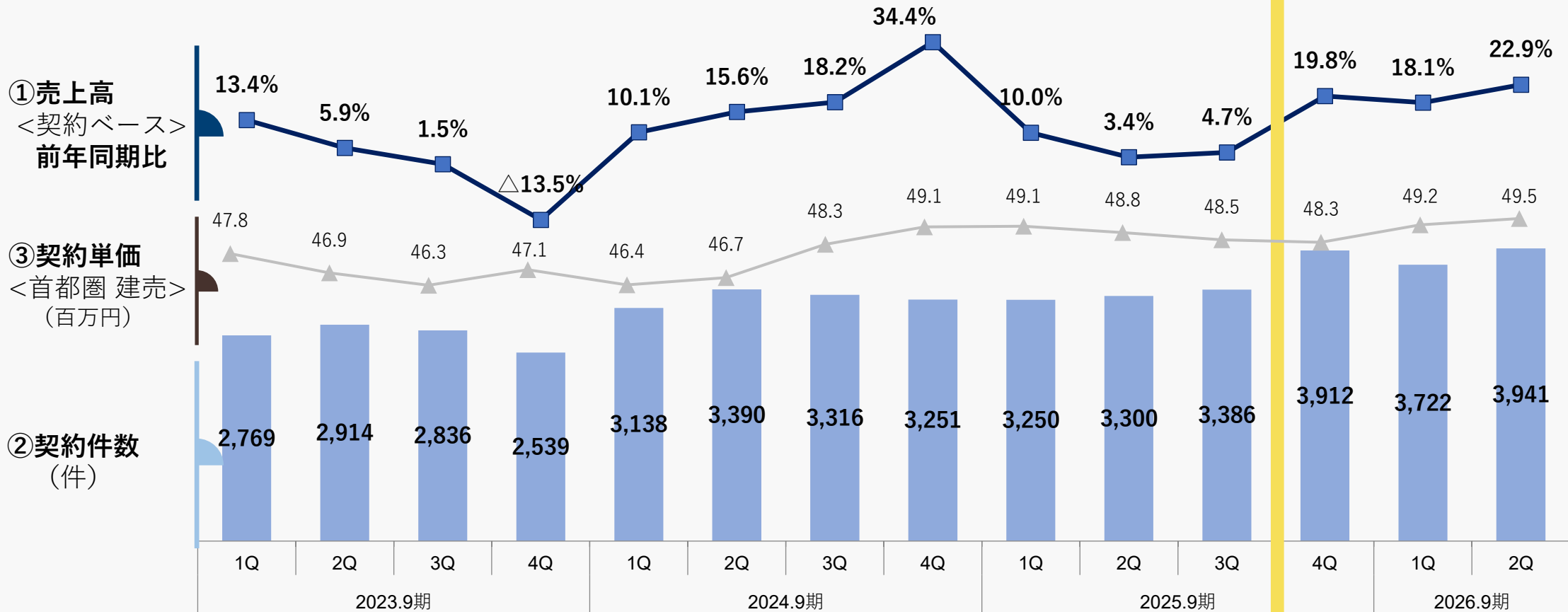
	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	2026.9期2Q (2025/10-2026/3)	前期比
売上高	363,028	382,789	105.4%
売上総利益	62,472	68,291	109.3%
売上総利益率	17.2%	17.8%	+0.6pt
営業利益	40,960	43,118	105.3%
営業利益率	11.3%	11.3%	△0.0pt



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」、いずれも暦年

戸建関連事業（販売契約の推移）

- 大都市圏の需要は高く、販売契約は高水準を継続
- 前第4四半期より、売上高・件数ともに前年同期比を上回り好調に推移



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）、HOの土地の契約棟数を契約単位から区画単位に変更（2025.9期にも遡及）
 ③契約単価：首都圏の建売のみ

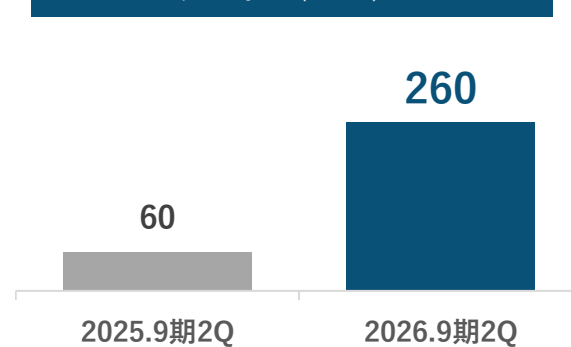
マンション事業

- 都市部の新築マンションに対する需要は高く、販売は堅調
- 2026年9月期は第4四半期に引き渡しが集中

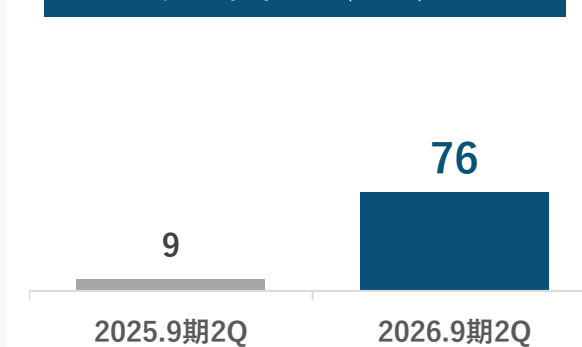
(単位:百万円)

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	2026.9期2Q (2025/10-2026/3)	前期比
売上高	6,061	26,067	430.0%
売上総利益	975	7,683	788.0%
売上総利益率	16.1%	29.5%	+13.4pt
営業利益	△1,808	4,451	-
営業利益率	-	17.1%	-
引渡戸数	134戸	480戸	+346戸
単価	44.0	53.6	+9.6

売上高 (億円)



売上総利益 (億円)



2026年9月期の主な引渡物件

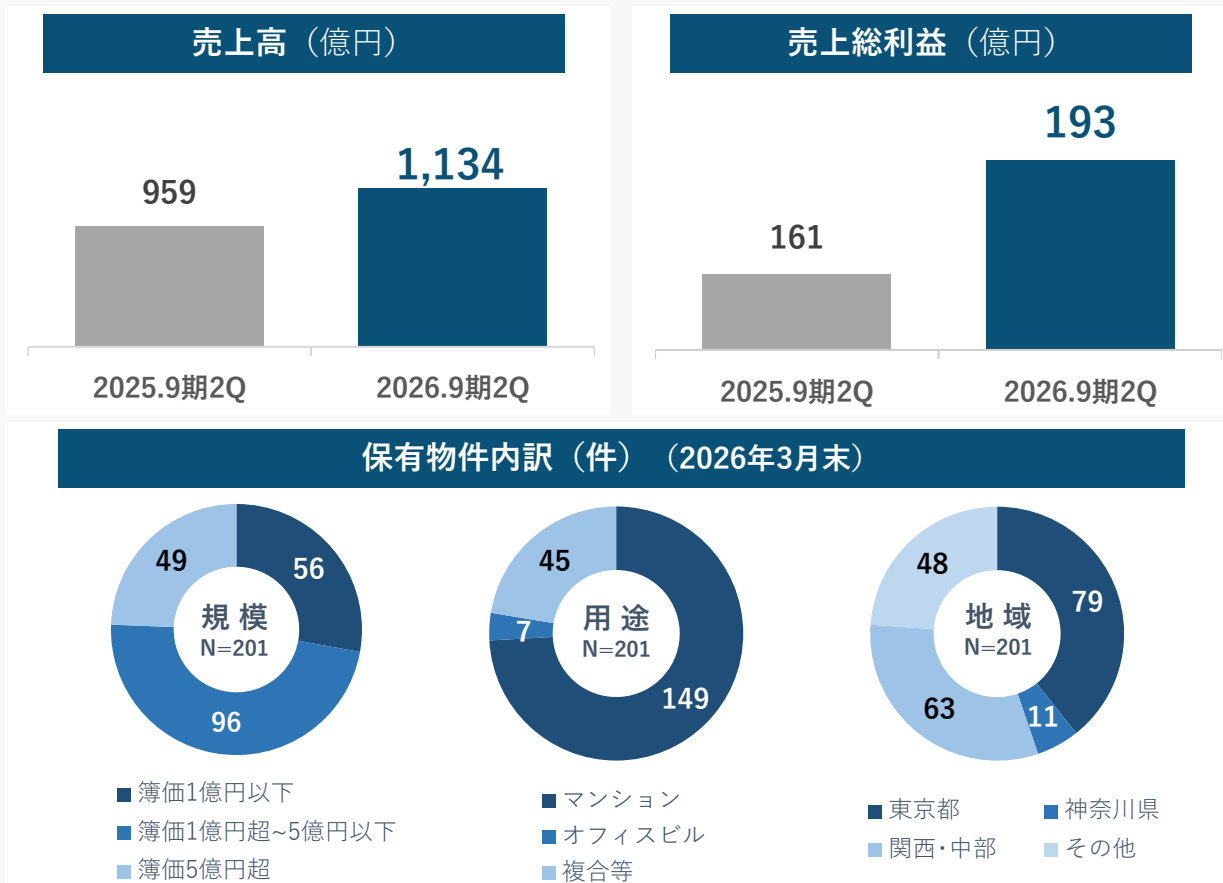
名称	戸数	平均価格
イノベシア恵比寿 (東京)	46	23,000万円台
イノバス不動前 (東京)	156	13,000 //
イノバス名駅クロス (名古屋)	52	4,000 //
イノバス大濠公園 (福岡)	25	8,000 //

収益不動産事業

■ 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)

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	2026.9期2Q (2025/10-2026/3)	前期比
売上高	95,985	113,401	118.1%
売上総利益	16,122	19,383	120.2%
売上総利益率	16.8%	17.1%	+0.3pt
営業利益	10,946	13,251	121.1%
営業利益率	11.4%	11.7%	+0.3pt
引渡件数	251件	259件	+8件
単価	374	429	+55

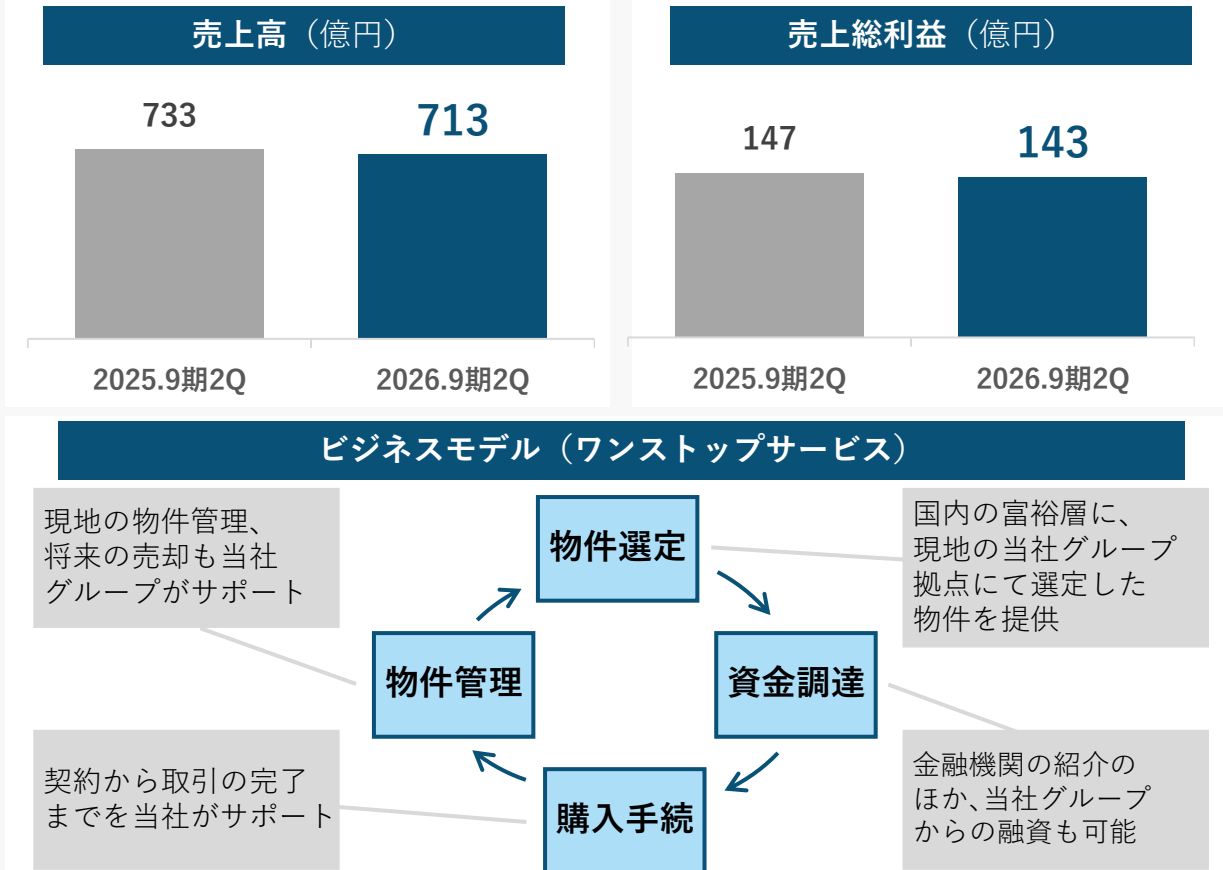


その他（アメリカ不動産事業等）

- 富裕層のアメリカ現物不動産への資産分散の動きは引き続き活発
- 管理物件棟数は6,400棟、管理資産総額は3,800億円を超える

(単位:百万円)

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	2026.9期2Q (2025/10-2026/3)	前期比
売上高	※1 73,392	71,378	97.3%
売上総利益	14,703	14,394	97.9%
売上総利益率	20.0%	20.2%	+0.1pt
営業利益	8,954	8,175	91.3%
営業利益率	12.2%	11.5%	△0.7pt
引渡棟数 ※2	655棟	626棟	△29棟
管理棟数 ※2	5,613棟	6,442棟	+829棟



※1 2025.9期2Qには一過性となる「NOT A HOTELみなかみ」の販売に伴う収益を含む。

※2 アメリカ不動産事業の物件数。

プレサンス

- 関西圏においても、マンションの販売は堅調
- 2025年分譲マンション供給戸数ランキングにおいて単独トップ

(単位:百万円)

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	2026.9期2Q (2025/10-2026/3)	前期比
売上高	107,227	97,551	91.0%
売上総利益	24,298	25,286	104.1%
売上総利益率	22.7%	25.9%	+3.3pt
営業利益	14,179	14,222	100.3%
営業利益率	13.2%	14.6%	+1.4pt
マンション 引渡戸数	2,544戸	2,624戸	+80戸
ワンルーム マンション	1,704戸	2,166戸	+462戸
ファミリー マンション	840戸	458戸	△382戸

売上高 (億円)

1,072

975

2025.9期2Q

2026.9期2Q

売上総利益 (億円)

242

252

2025.9期2Q

2026.9期2Q

全国2025年分譲マンション供給戸数ランキング (単位:戸)

順位	会社名	戸数	順位	会社名	戸数
1	プレサンス	4,524	6	タカラレーベン	1,702
2	野村不動産	3,190	7	あなぶき興産	1,698
3	住友不動産	2,414	8	エスリード	1,646
4	三井不動産レジデンシャル	2,350	9	東急不動産	1,579
5	オープンハウス ・ディベロップメント	1,968	10	三菱地所レジデンス	1,549

出所：不動産経済研究所 売主・事業主別発売戸数

アパートの事業化について

- 当社グループの仕入、建設、販売の強みを生かしたアパートを富裕層に販売
- 既に展開しているMAI※1に加え、新たにOHD※2による開発を開始



※2 OHD：株式会社オープンハウス・ディベロップメント



※1 MAI：株式会社MAI

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						営業外収益・費用					
	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)		2026.9期2Q (2025/10-2026/3)		増減		2025.9期2Q (2024/10-2025/3)		2026.9期2Q (2025/10-2026/3)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比			実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	45,050	7.0%	51,221	7.4%	+6,170	営業外収益	2,556	0.4%	2,703	0.4%	+147
人件費	16,955	2.6%	18,000	2.6%	+1,044	受取利息	949	0.1%	1,496	0.2%	+546
販売手数料	4,669	0.7%	5,176	0.8%	+506	受取配当金	67	0.0%	15	0.0%	△51
事務所維持費	4,291	0.7%	4,339	0.6%	+48	為替差益	669	0.1%	431	0.1%	△237
広告宣伝費	2,758	0.4%	4,246	0.6%	+1,488 ※	その他	870	0.1%	760	0.1%	△110
販売促進費	967	0.2%	948	0.1%	△19	営業外費用	4,746	0.7%	5,642	0.8%	+896
その他	15,408	2.4%	18,509	2.7%	+3,101	支払利息	3,253	0.5%	4,796	0.7%	+1,543
						支払手数料	1,109	0.2%	353	0.1%	△755
						その他	384	0.1%	492	0.1%	+108

※2025.9期4Qより、広告宣伝費の配賦方法の見直しにより、その該当部分を売上原価から販管費での計上に変更。そのため、2026.9期2Qの広告宣伝費は前年同期と比較して1,341百万円増加しております。

連結貸借対照表

- 自己資本比率は38.5%、ネットD/Eレシオは0.6倍と健全な財務状況を継続
- 今後の成長に向けて、棚卸資産の積み上げが進行

(単位:百万円)

連結貸借対照表

	2025.9期末	2026.9期2Q末	増減		2025.9期末	2026.9期2Q末	増減
流動資産	1,312,814	1,397,025	+84,210	負債	873,167	926,538	+53,371
現金及び預金	421,898	413,756	$\Delta 8,141$	流動負債	412,916	440,978	+28,062
棚卸資産	769,996	863,187	+93,191	固定負債	460,250	485,559	+25,309
その他	120,919	120,080	$\Delta 838$	純資産	538,834	583,126	+44,292
固定資産	99,186	112,639	+13,453	株主資本	523,033	559,704	+36,671
有形固定資産	30,617	36,331	+5,713	評価・換算差額等	15,591	23,218	+7,627
無形固定資産	2,277	2,298	+21	非支配株主持分	209	202	$\Delta 6$
投資その他の資産	66,291	74,010	+7,718	負債純資産合計	1,412,001	1,509,665	+97,663
資産合計	1,412,001	1,509,665	+97,663				

安全性指標

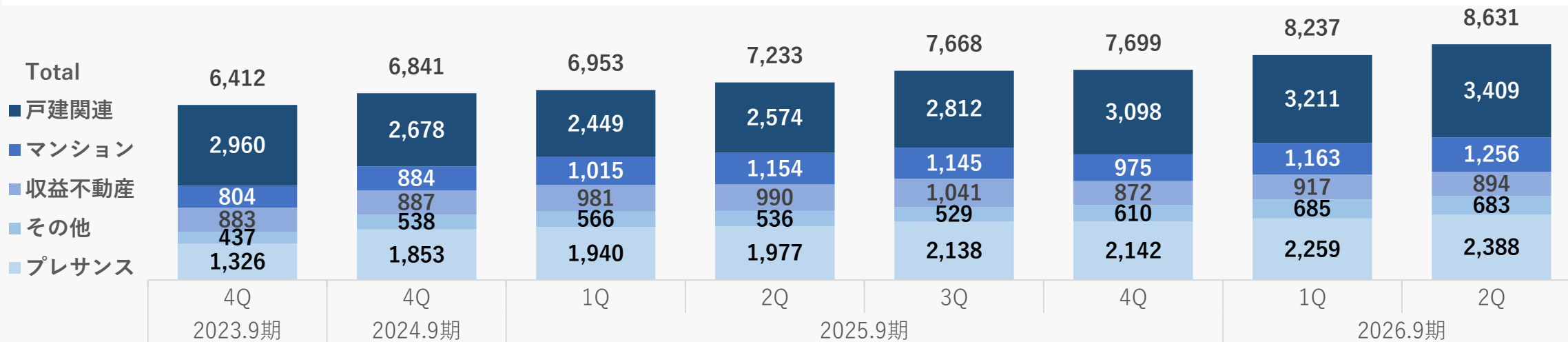
	2025.9期2Q	2026.9期2Q	増減		2025.9期末	2026.9期2Q末	増減
※ インタレストカバレッジレシオ	23.0倍	17.9倍	$\Delta 5.1$ 倍	自己資本比率	38.1%	38.5%	+0.4pt
※ 事業利益÷金融費用 = (営業利益+受取利息+受取配当金) ÷ 支払利息				ネットD/Eレシオ	0.6倍	0.6倍	+0.1倍

棚卸資産の状況

(単位:百万円)

	2023.9期末	2024.9期末	2025.9期末	2026.9期2Q末	(構成比)	前期末比
棚卸資産	641,256	684,179	769,996	863,187	100.0%	+93,191
戸建関連	296,015	267,819	309,847	340,914	39.5%	+31,066
マンション	80,443	88,411	97,587	125,632	14.6%	+28,045
収益不動産	88,326	88,759	87,290	89,453	10.4%	+2,163
その他(アメリカ不動産等)	43,798	53,887	61,019	68,334	7.9%	+7,315
プレサンス	132,672	185,300	214,252	238,852	27.7%	+24,600

(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。

連結キャッシュフロー計算書

	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	2026.9期2Q (2025/10-2026/3)	主な要因等	(単位:百万円)
営業活動によるキャッシュフロー	△5,289	△37,155	・棚卸資産の増加 ・税金等調整前当期純利益 等	
投資活動によるキャッシュフロー	△3,861	△28,536	・有形固定資産 ・関係会社株式 等	
財務活動によるキャッシュフロー	29,496	42,845	・借入れによる収入 ・連結の範囲の変更を伴わない 子会社株式の取得による支出 等	
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,127	2,717		
現金及び現金同等物の増減額	21,473	△20,128		
現金及び現金同等物の期首残高	390,924	407,682		
連結範囲の変更に伴う 現金及び現金同等物の増減額	76	7		
非連結子会社との合併に伴う現金及 び現金同等物の増加額	115	-		
現金及び現金同等物の期末残高	412,590	※ 387,562		

※ 3か月超の定期預金等を控除した残高。控除前の残高は413,756百万円。

3. 業績補足



OPEN HOUSE GROUP

連結業績推移

※ 広告宣伝費の配賦方法の見直しにより、その該当部分を仲介(株式会社オープンハウス(下表には記載なし))の売上原価から、OHD等の販管費への計上に変更。それにより戸建関連事業の売上総利益及び販管費は増加するものの営業利益には影響なし。

		2025.9期				2026.9期		2025.9期	2026.9期
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	実績	計画(アップサイド)
戸建関連事業	売上高	203,816	159,212	157,816	155,526	199,297	183,491	676,371	756,900
	売上総利益	34,663	27,809	26,926	26,592	35,924	32,366	115,992	133,300
	売上総利益率	17.0%	17.5%	17.1%	17.1%	18.0%	17.6%	17.1%	17.6%
	営業利益	23,201	17,758	15,024	13,522	23,040	20,078	69,507	82,000
	営業利益率	11.4%	11.2%	9.5%	8.7%	11.6%	10.9%	10.3%	10.8%
OHD	売上高	112,793	84,903	84,993	84,867	106,088	104,059	367,558	420,000
	売上総利益	19,033	15,670	14,823	12,867	18,950	18,043	62,395	73,600
	売上総利益率	16.9%	18.5%	17.4%	15.2%	17.9%	17.3%	17.0%	17.5%
	棟数 建売	1,637棟	849棟	876棟	1,054棟	1,120棟	1,121棟	4,416棟	4,997棟
	※1 土地 請負	1,170棟 304棟	970棟 335棟	988棟 307棟	754棟 324棟	1,230棟 406棟	1,111棟 416棟	3,882棟 1,270棟	4,188棟 1,383棟
ホーク・ワン	単価 建売	39.5	41.7	42.8	43.7	42.6	43.7	41.6	42.8
	※1 土地	40.0	40.1	42.0	43.0	41.1	41.7	41.1	43.1
	売上高	52,171	41,472	36,988	33,350	48,725	40,209	163,982	167,000
	売上総利益	7,948	6,396	6,246	5,432	8,172	6,729	26,024	26,400
	売上総利益率	15.2%	15.4%	16.9%	16.3%	16.8%	16.7%	15.9%	15.8%
※2 メルディア	棟数 建売	796棟	617棟	503棟	477棟	638棟	471棟	2,393棟	2,244棟
	土地	179棟	187棟	232棟	175棟	316棟	275棟	773棟	939棟
	請負	27棟	88棟	53棟	71棟	86棟	79棟	239棟	327棟
	単価 分譲	52.4	50.3	49.0	49.3	49.6	52.1	50.4	52.3
	売上高	25,214	18,866	22,500	20,996	33,034	25,908	87,577	106,100
OHA	売上総利益	3,666	3,224	3,751	3,178	5,391	4,058	13,821	17,500
	売上総利益率	14.5%	17.1%	16.7%	15.1%	16.3%	15.7%	15.8%	16.5%
	棟数 建売等	505棟	378棟	393棟	405棟	713棟	548棟	1,681棟	2,188棟
	売上高	16,141	16,136	15,152	21,192	12,807	17,334	68,623	81,000
	売上総利益	2,327	2,292	2,116	2,809	1,651	1,909	9,545	10,900
棟数	外部向け	524棟	604棟	551棟	694棟	395棟	445棟	2,373棟	2,610棟
	内部向け	488棟	408棟	377棟	661棟	387棟	608棟	1,934棟	2,400棟

※1 OHD、HOの土地の販売において、棟数及び単価は契約単位から区画単位に読み替えて集計。

※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)

		2025.9期				2026.9期		2025.9期	2026.9期	
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	実績	計画(アップサイド)	
マンション事業	売上高	3,615	2,446	12,958	54,202	8,265	17,801	73,222	100,000	
	売上総利益	376	598	3,478	10,601	2,119	5,564	15,055	32,200	
	売上総利益率	10.4%	24.5%	26.8%	19.6%	25.6%	31.3%	20.6%	32.2%	
	営業利益	△965	△842	1,527	8,328	572	3,878	8,047	25,100	
	営業利益率	-	-	11.8%	15.4%	6.9%	21.8%	11.0%	25.1%	
	引渡戸数	66戸	68戸	249戸	1,067戸	160戸	320戸	1,450戸	1,435戸	
	単価	53.6	34.7	51.6	50.6	50.8	55.1	50.1	69.1	
収益不動産事業	売上高	30,839	65,145	46,010	76,634	50,711	62,689	218,630	235,300	
	売上総利益	5,924	10,197	6,240	11,028	9,919	9,463	33,391	35,000	
	売上総利益率	19.2%	15.7%	13.6%	14.4%	19.6%	15.1%	15.3%	14.9%	
	営業利益	3,557	7,388	3,652	8,596	7,133	6,118	23,196	23,500	
	営業利益率	11.5%	11.3%	7.9%	11.2%	14.1%	9.8%	10.6%	10.0%	
	引渡件数	117件	134件	136件	202件	110件	149件	589件	597件	
	単価	259	474	331	371	452	412	363	386	
アメリカ不動産事業	売上高	27,819	23,413	26,361	27,803	24,980	27,338	105,398	115,900	
	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	売上総利益	5,662	5,188	5,669	4,193	5,430	5,597	20,713	23,300
	売上総利益率	20.4%	22.2%	21.5%	※3 15.1%	21.7%	20.5%	19.7%	20.1%	
	営業利益	3,338	2,727	3,416	1,755	3,048	3,081	11,237	12,300	
	営業利益率	12.0%	11.6%	13.0%	6.3%	12.2%	11.3%	10.7%	10.6%	
	引渡棟数	346棟	309棟	362棟	394棟	311棟	315棟	1,411棟	1,565棟	
	プレサンス	売上高	42,989	64,237	43,272	76,816	37,644	59,907	227,316	245,300
売上総利益	8,930	15,367	9,955	16,690	9,716	15,570	50,944	55,700		
売上総利益率	20.8%	23.9%	23.0%	21.7%	25.8%	26.0%	22.4%	22.7%		
営業利益	4,155	10,023	4,069	10,471	5,231	8,990	28,720	31,000		
営業利益率	9.7%	15.6%	9.4%	13.6%	13.9%	15.0%	12.6%	12.6%		
引渡戸数	ワンルーム	786戸	918戸	845戸	1,695戸	930戸	1,236戸	4,244戸	4,400戸	
	ファミリー	162戸	678戸	244戸	541戸	124戸	334戸	1,625戸	1,649戸	
	合計	948戸	1,596戸	1,089戸	2,236戸	1,054戸	1,570戸	5,869戸	6,049戸	

※3 売上総利益率の一時的な低下は、ロサンゼルスのアパートに関して評価損を計上したことによるもの。

4. 3カ年の財務・投資・還元方針、体制 (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カ年累計)

当初 2,500億円から

3,100

~3,120億円に

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カ年累計)
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カ年累計)
当初 1,000億円から

1,300億円に**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

5. サステナビリティ



OPEN HOUSE GROUP

脱炭素社会への貢献

- 建売戸建住宅を全棟ZEH水準対応へ
- 「好立地」「手の届く価格」「高い環境性能」を同時に実現する住宅を提供



好立地、全ZEH水準  OPEN HOUSE GROUP



対象：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、永大等

(2026年4月以降に建築確認を申請する建売戸建住宅においてZEH水準を標準採用)

ZEH水準：住宅ローンの金利・税制優遇の対象となる外皮断熱性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす住宅仕様

健康経営

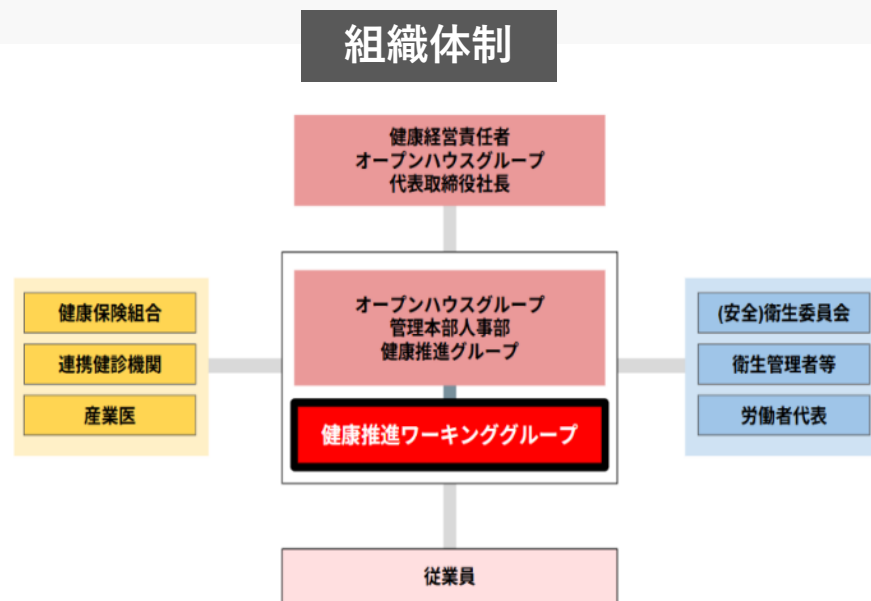
- 健康経営優良法人認定制度において「健康経営優良法人（大規模法人部門）」に2年連続認定
- 4月1日、「健康推進ワーキンググループ」を発足。グループ関係会社との連携を強化



2026
健康経営優良法人
KENKO Investment for Health
大規模法人部門

従業員の健康管理を経営的な視点で戦略的に実践する「健康経営」において、特に優良な取り組みを行う企業や団体を認定する制度

組織体制



代表取締役社長を責任者とした体制のもと、人事部の健康推進グループが中心となり、現場や子会社の健康推進担当で構成される「健康推進ワーキンググループ」と連携を取りながら、継続的な健康保持・増進施策を推進

主な取り組み

健康診断受診率
ストレスチェック受検率 **100%**
(2025年9月期)
※親会社を含むグループ3社

【健康関連補助一例】

婦人科検査	一定年齢以上の女性社員の検査費用補助
脳ドック	40歳以上の管理職の検査費用補助
再検査	一定年齢以上の社員に対し、健康診断の再検査費用補助
予防接種	インフルエンザワクチンの集団接種を毎年実施、一部費用補助
がん検診	40歳以上の社員の健診費用補助

福利厚生

- 福利厚生表彰・認証制度（ハタラクエール）において2年連続で「福利厚生推進法人」に認証
- 農林水産省「食育実践優良法人2026」に認定



同制度は、福利厚生の一層の普及・発展を目的に、福利厚生者の充実・活用に取り組む法人を表彰・認証する制度で、法人の福利厚生の水準や取り組みの意欲が客観的に評価される。



同制度は、大人の食生活の乱れが顕在化する中、「働き盛り世代」が一日を多く過ごす職場において食育を推進していくことを目的としており、従業員に対して健康的な食事の提供や食生活の改善に資する取り組みを実施している法人を「食育実践優良法人」として認定する。

スポーツ推進

- 小須田潤太選手、ミラノ・コルティナ2026パラリンピック パラスノーボード2種目で入賞
- 開会式・閉会式では日本選手団の旗手を務めた



世界選手権表彰式（2025年3月）



【ミラノ・コルティナ2026パラリンピック冬季競技大会 結果】

スノーボードクロス（LL1）：4位
バンクドスラローム（LL1）：5位

プロフィール

1990年、埼玉県生まれ。2016年オープンハウスグループ入社。2012年に交通事故で右大腿部を切断。リハビリ後、イベントをきっかけにパラ陸上を始める。2018年からパラスノーボードにも挑戦。東京2020、北京2022冬季パラリンピックで入賞を果たす。'21-'22シーズンからスノーボードに専念し、2023年W杯では初優勝に輝く。2025年の世界選手権では、日本人パラスノーボーダーで初の金メダル獲得。

紹介サイト：

<https://openhouse-group.co.jp/kosuda-junta/>

6. <参考資料> 市場動向



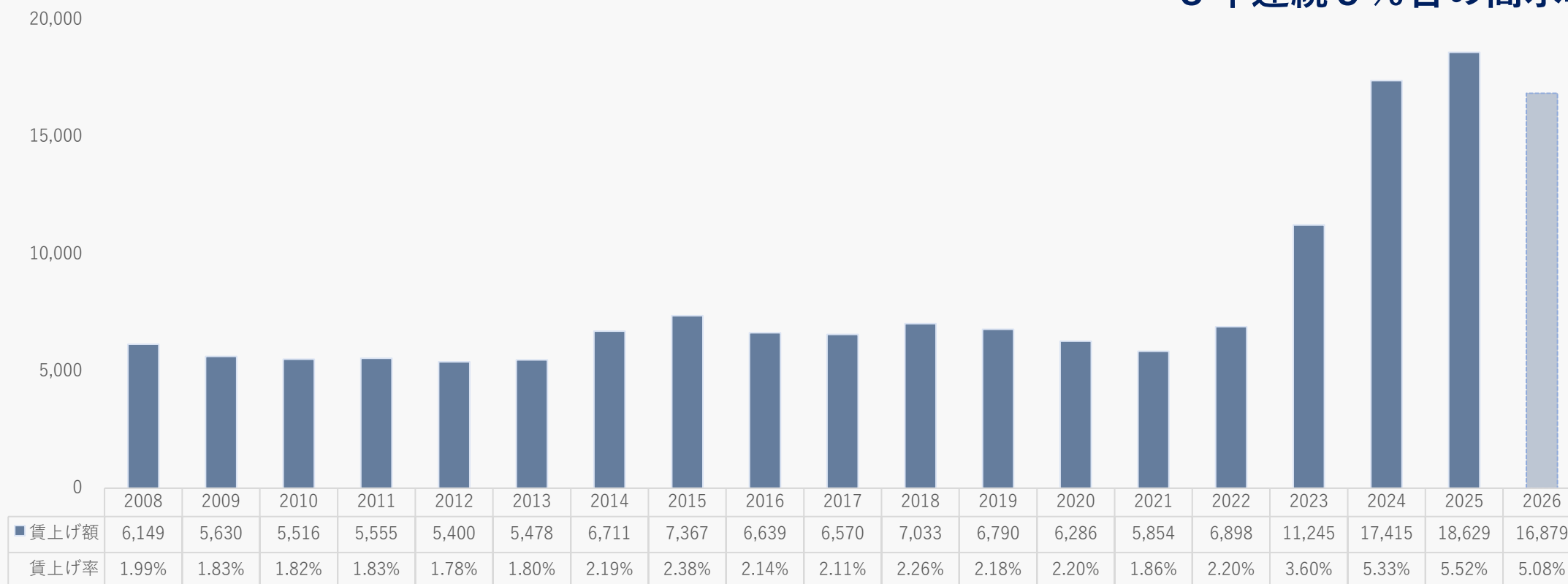
OPEN HOUSE GROUP

賃金の上昇が顕著

賃上げ額及び賃上げ率の推移

賃上げ額 (円)

3年連続5%台の高水準



出所：厚生労働省「民間主要企業春闘賃上げ要求・妥結状況」

妥結額を把握できた、資本金10億円以上かつ従業員1,000人以上の労働組合のある企業390社（2025年度）

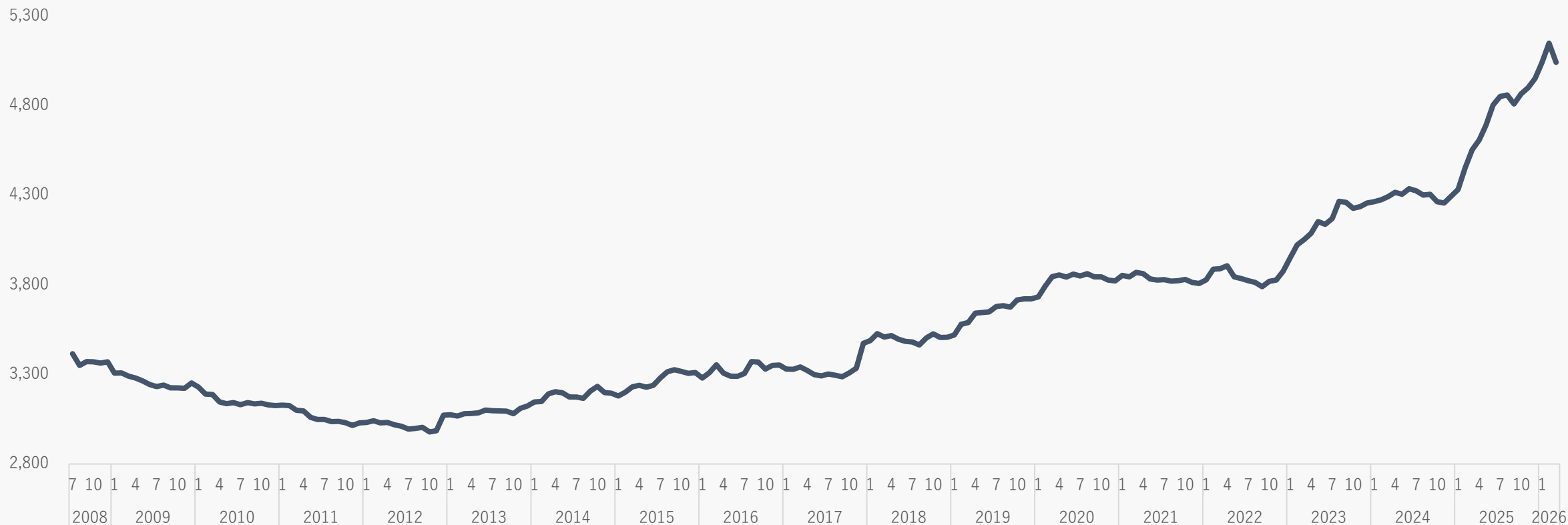
日本労働組合総連合会発表の集計値（2026年度、4月14日現在）

マンション賃貸料の上昇が顕著

ファミリータイプマンション（東京23区）の賃貸料推移

2022年9月からの
3年半で33%の上昇

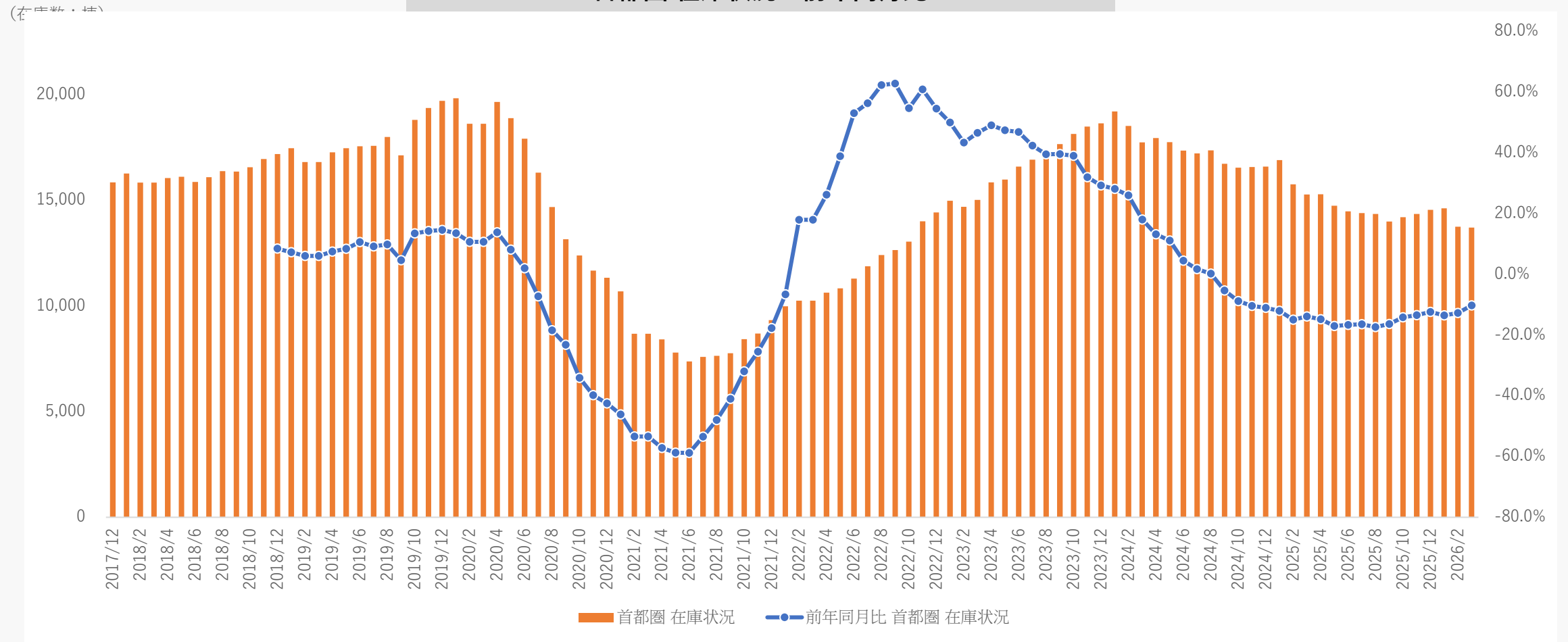
(賃貸料：円/m²)



出所：東京カンテイ「分譲マンション賃料推移」
 対象：東京23区、ファミリータイプマンション（30㎡未満は除外）
 集計：月額募集賃料より㎡単価に換算して算出

新築戸建の市中在庫は2021年後半から増加、2024年以降は減少

首都圏 在庫状況・前年同月比

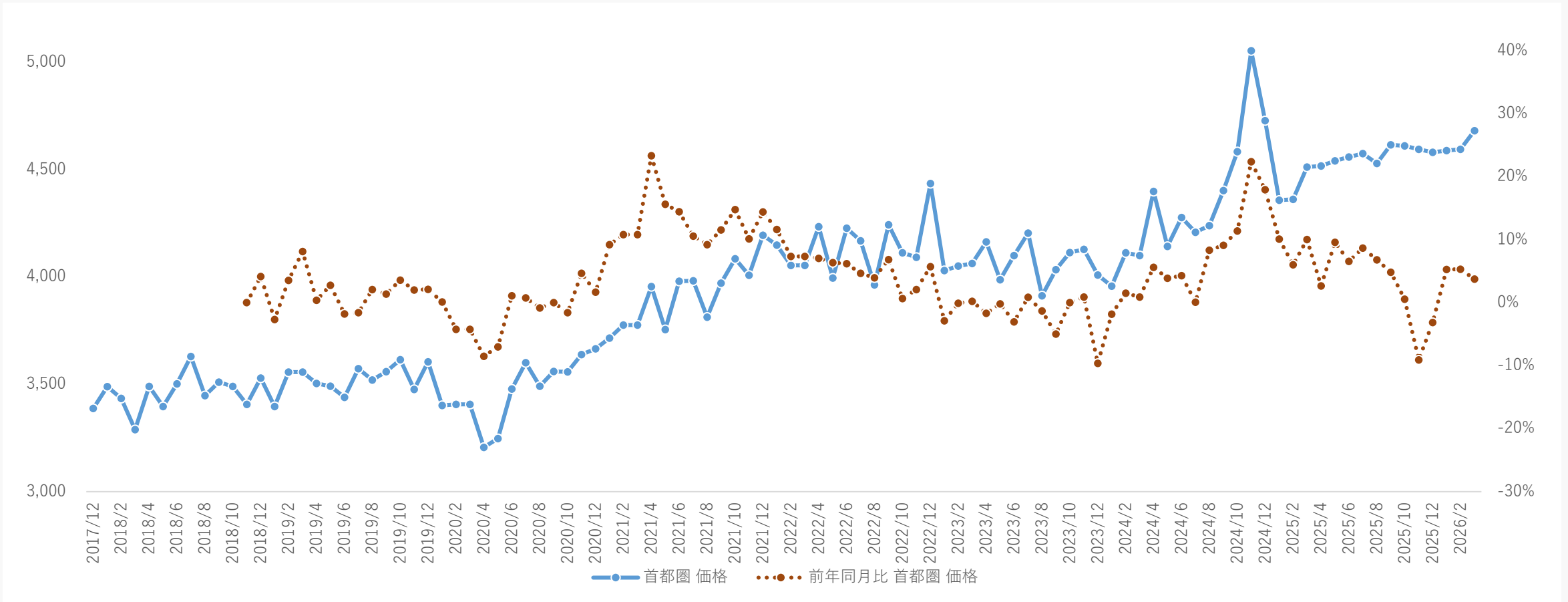


出所：公益社団法人東日本不動産流通機構（レインズ）
「月例マーケットウォッチ」新築戸建住宅レポート 在庫状況

新築戸建は、新型コロナ後の価格調整から再び上昇

首都圏 販売価格・前年同月比

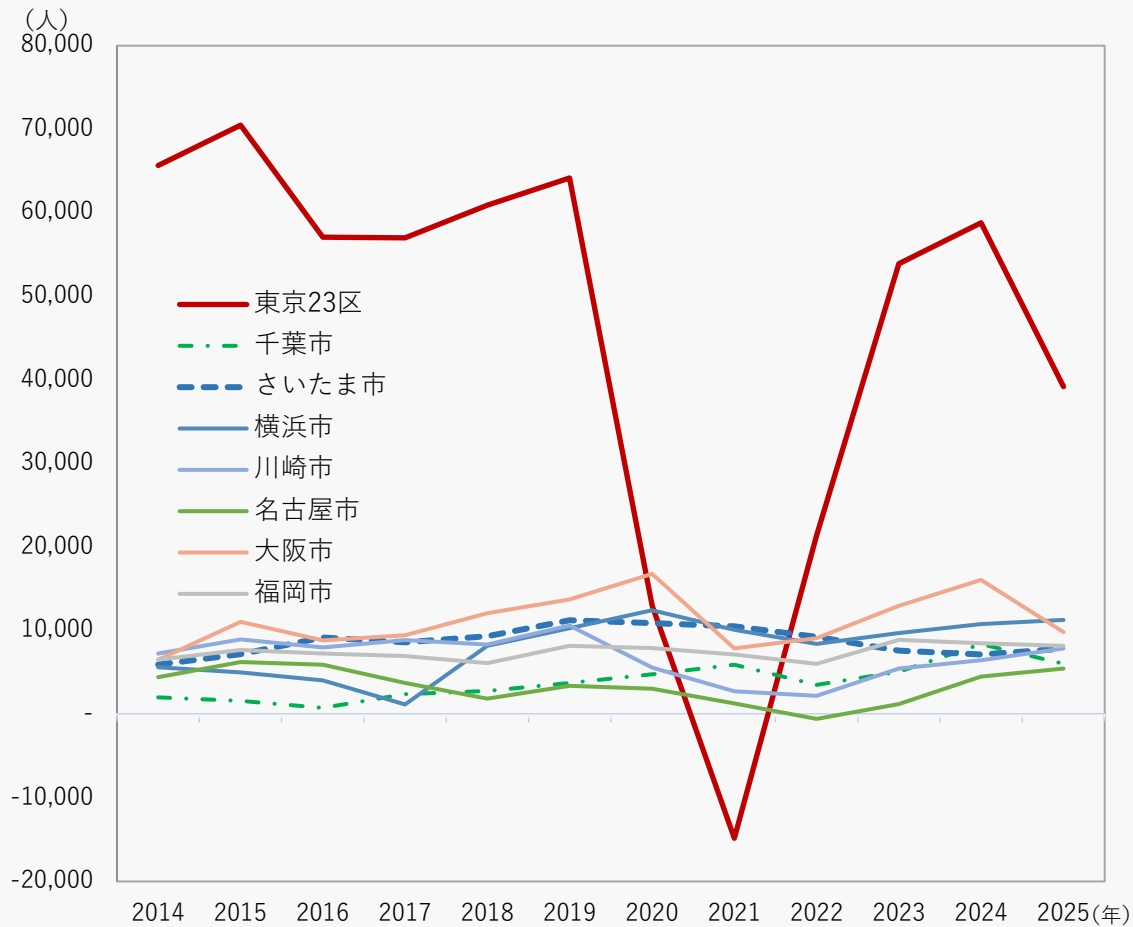
(販売価格：万円)



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

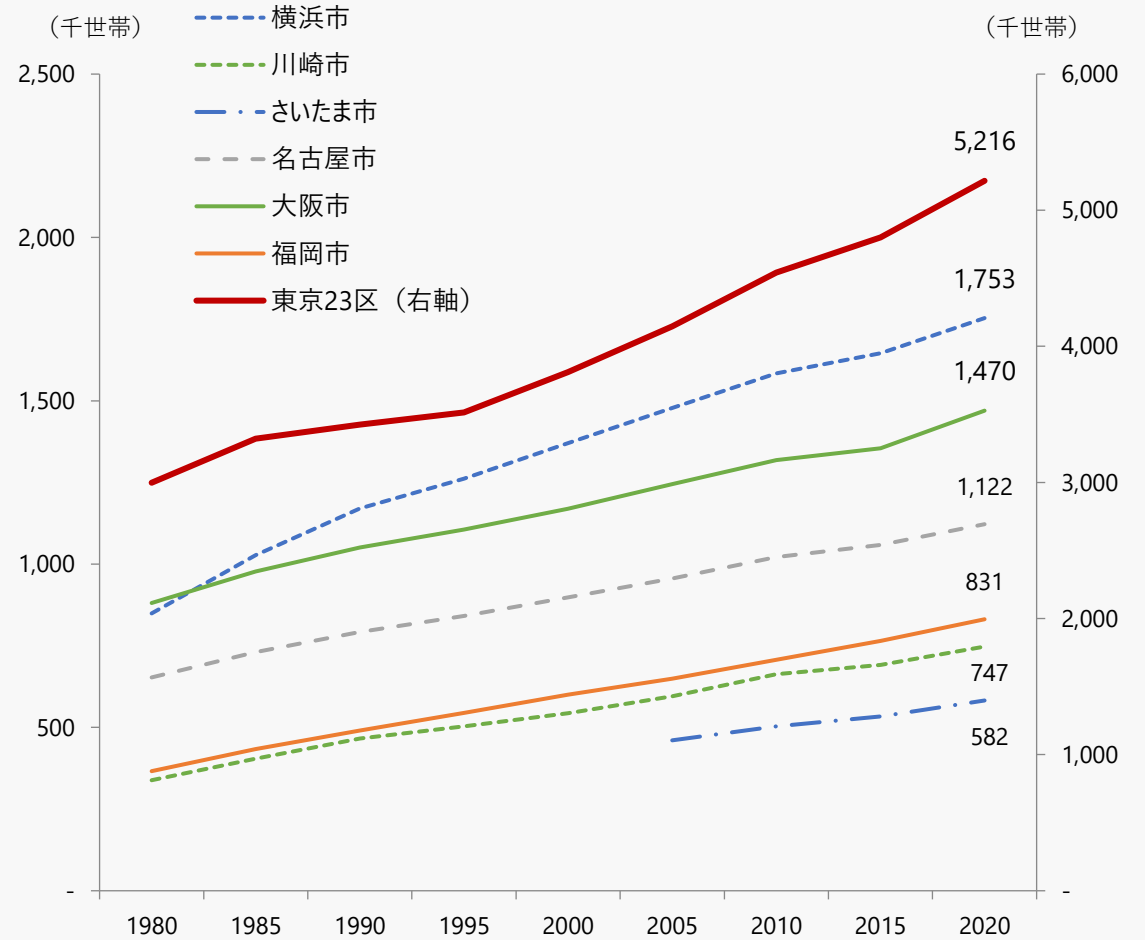
都市部に人が集中し、世帯数が増加

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」

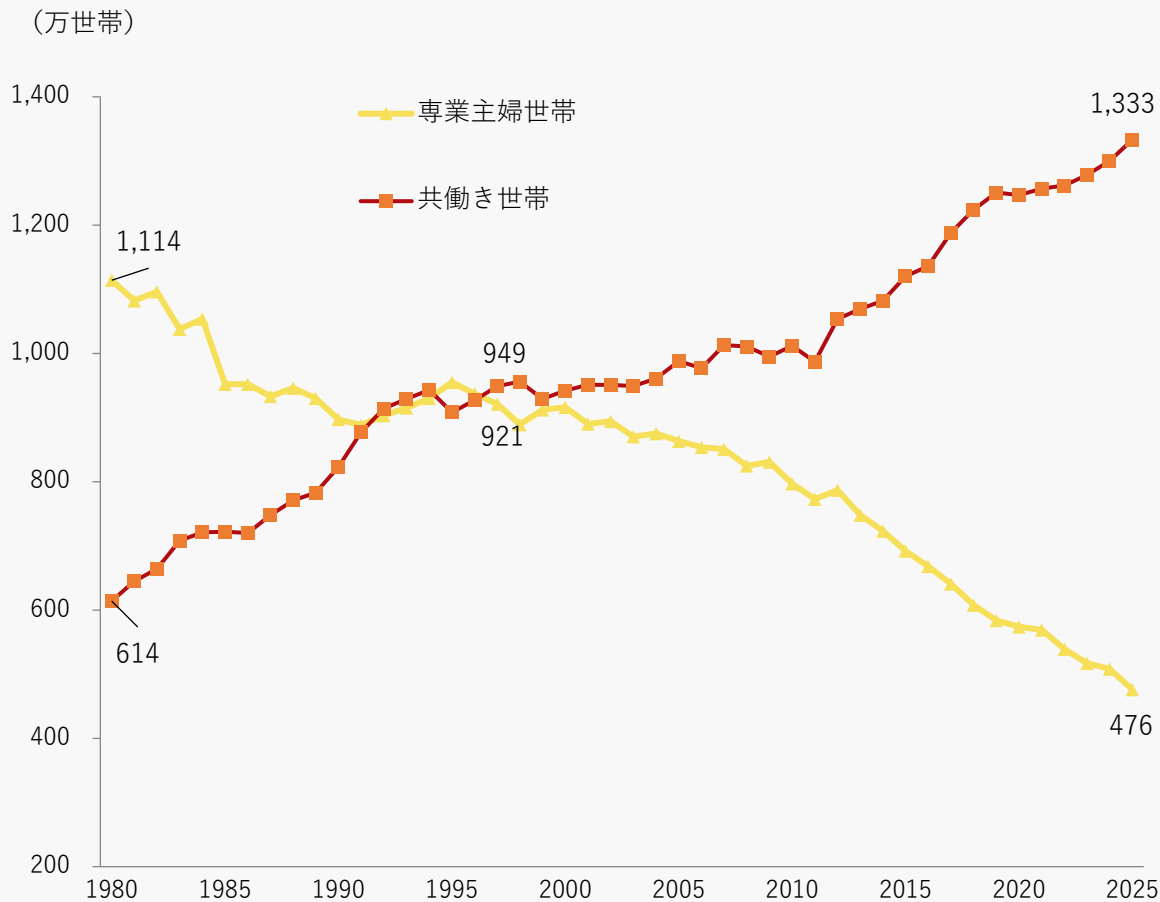
大都市における世帯数



出所：総務省「国勢調査」

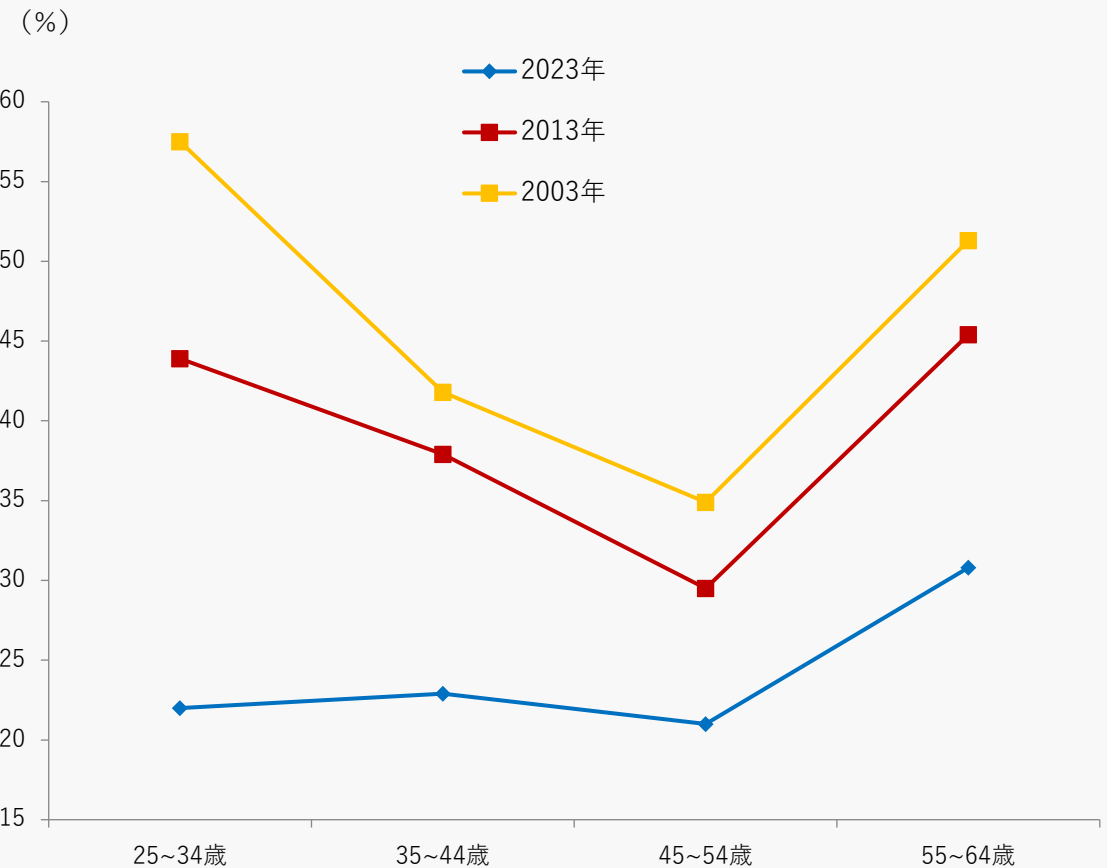
共働き・子育て世帯は、通勤時間を短縮できる都市部を志向

共働き・専業主婦世帯（全国）



出所：内閣府「男女共同参画白書」
総務省「労働力調査 詳細集計」

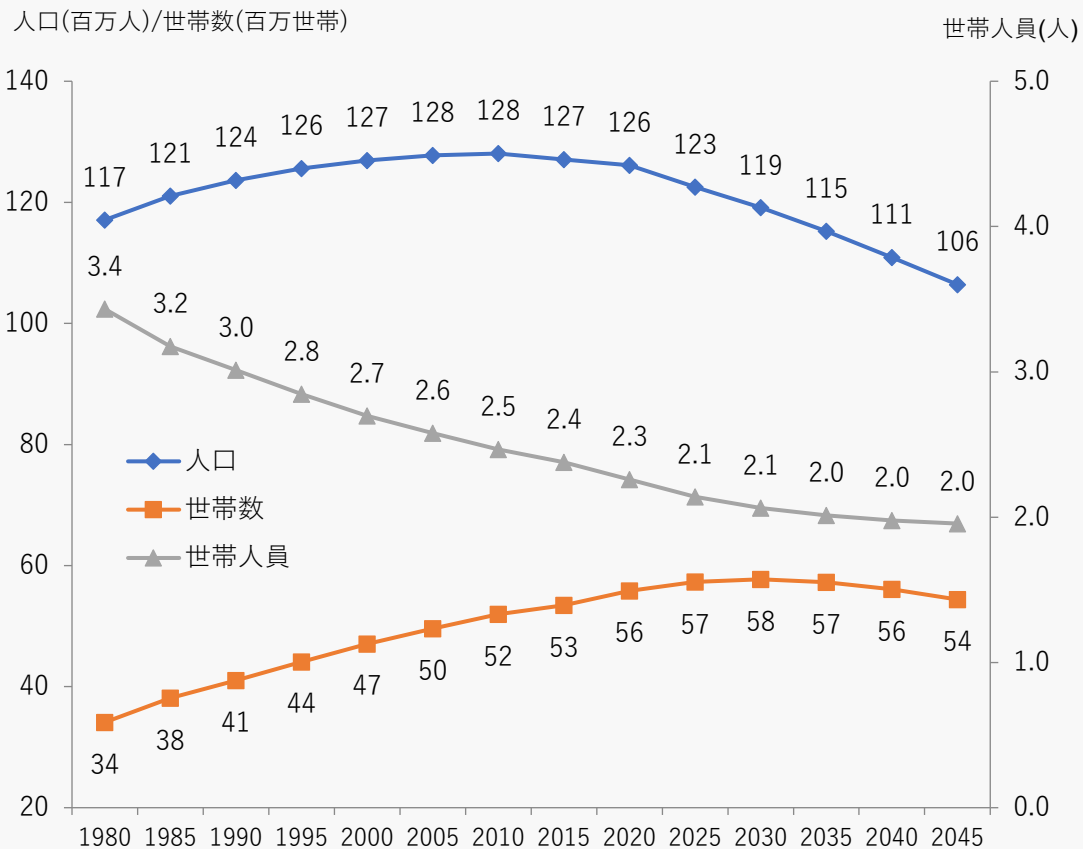
専業主婦割合の推移（妻の年代別）



出所：総務省「労働力調査 基本集計」

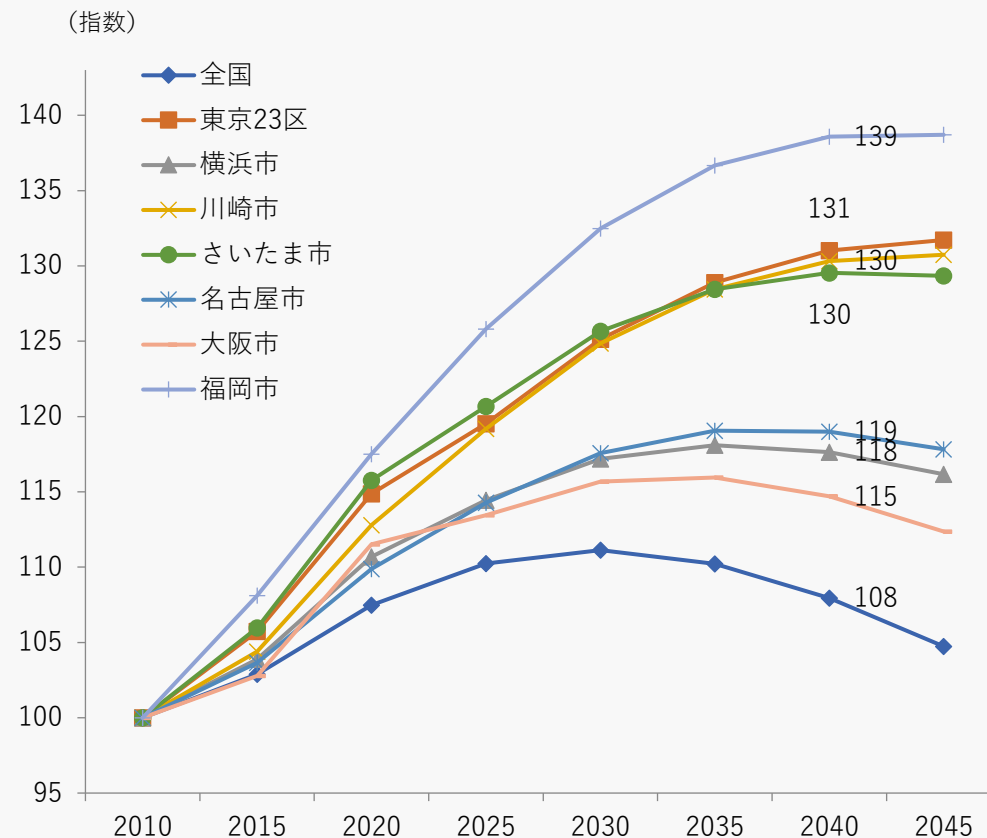
日本の人口が減少する中、都市部の世帯数は今後とも増加が見込まれる

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

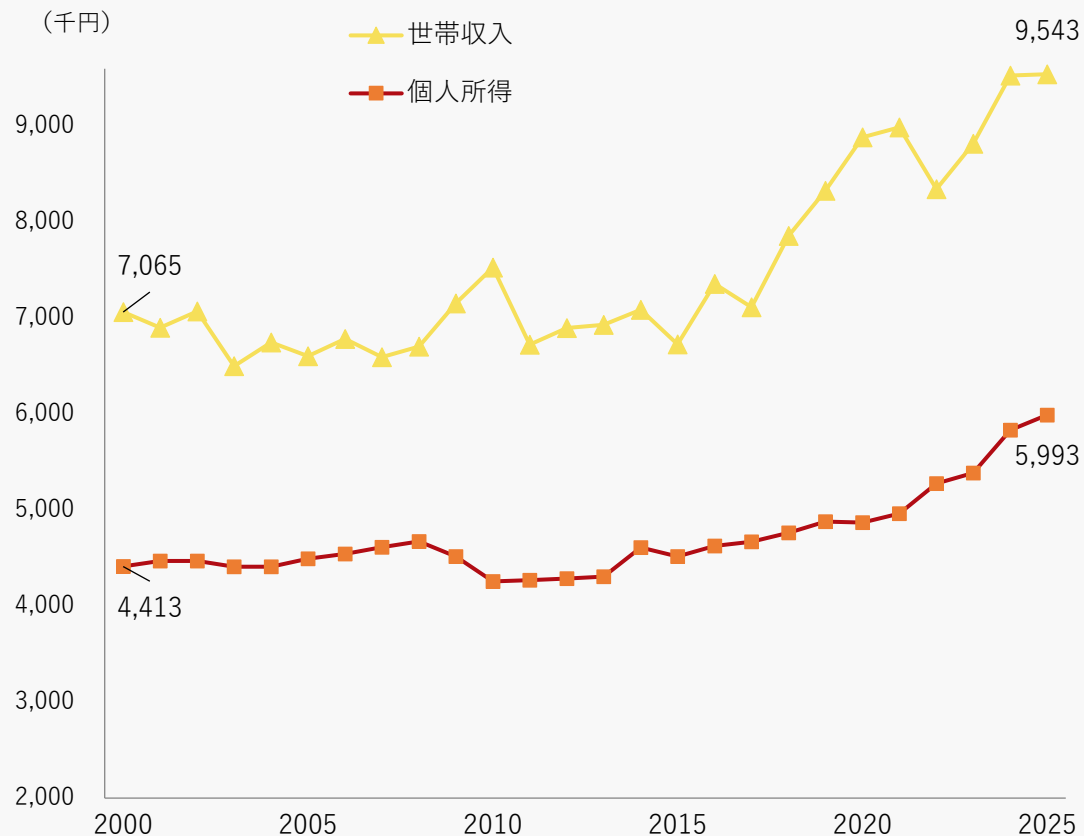
都市部における世帯数の将来推計（指数）



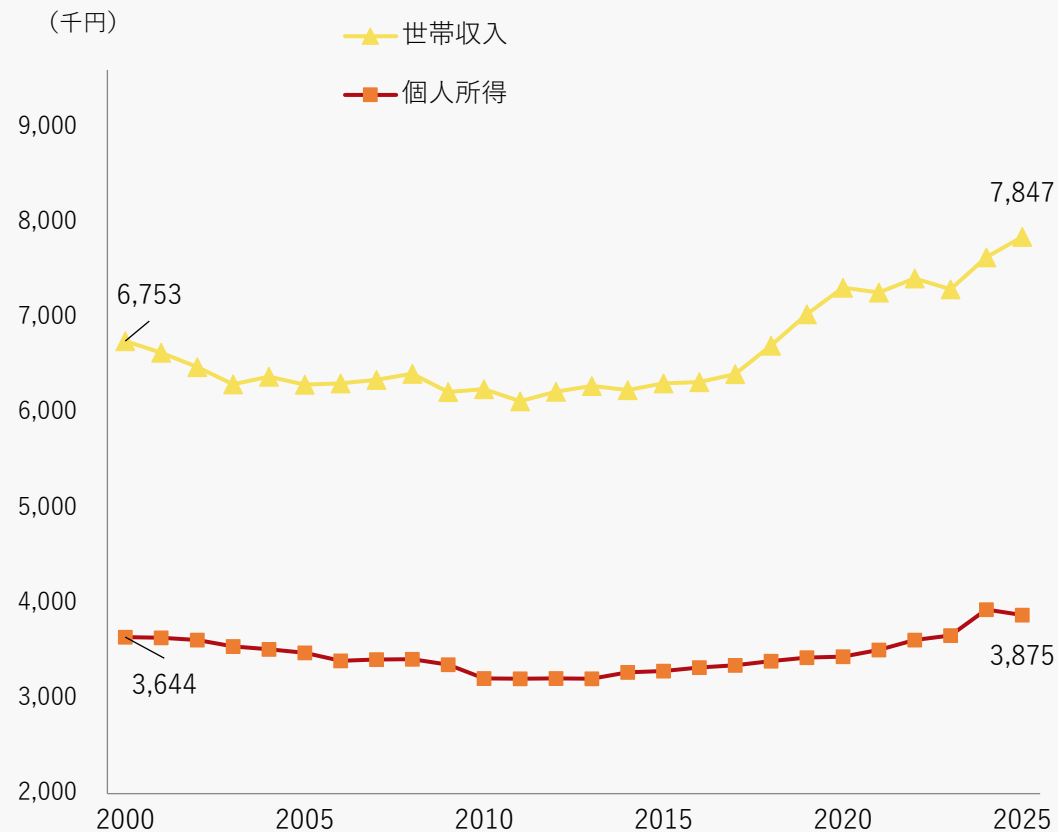
出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2018年推計）
 及び左記推計より、各都市別の世帯数を推計し、2010年の実績を100として指数化
 2020年まで実績含む

都市部の方が所得の上昇が速く、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



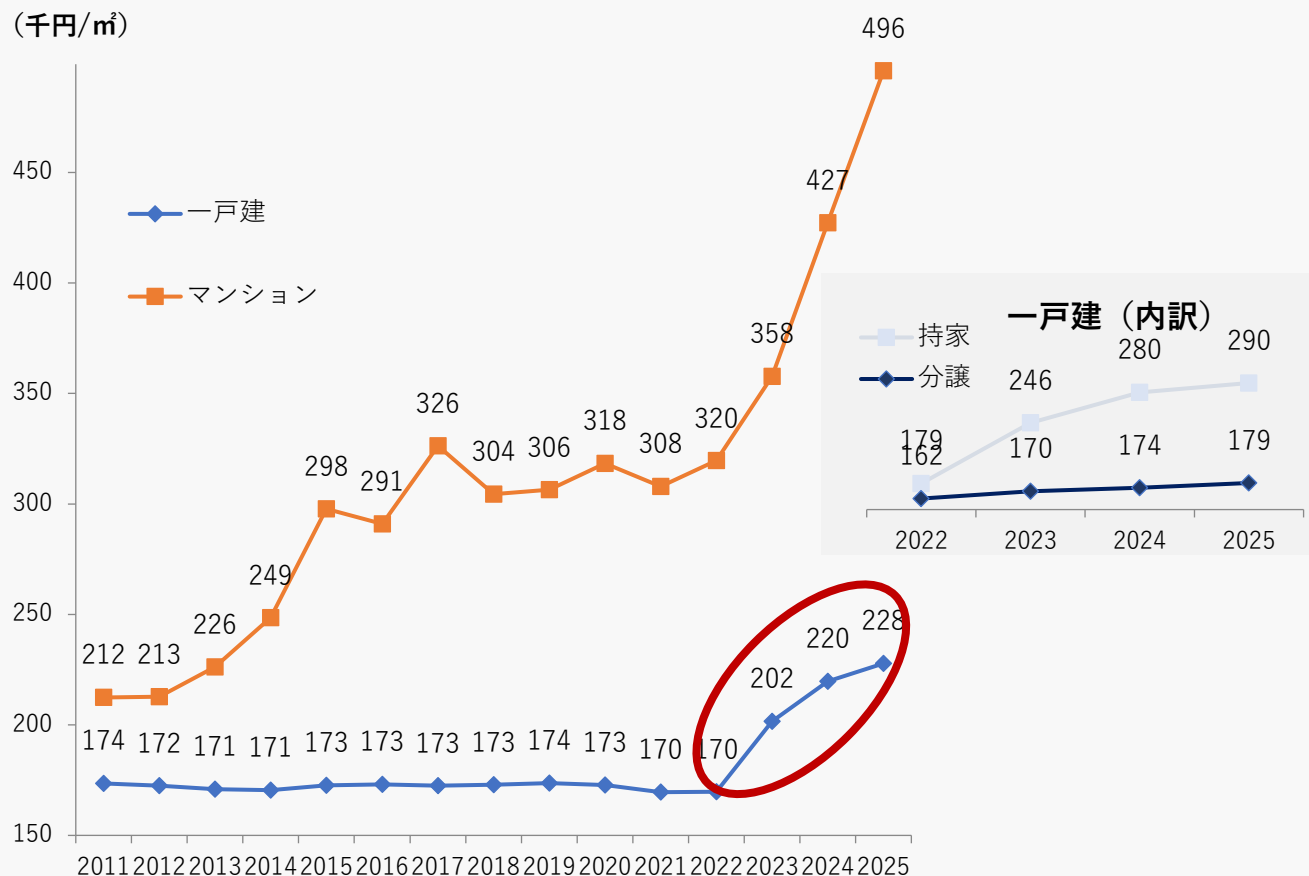
全国 世帯収入と個人所得



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

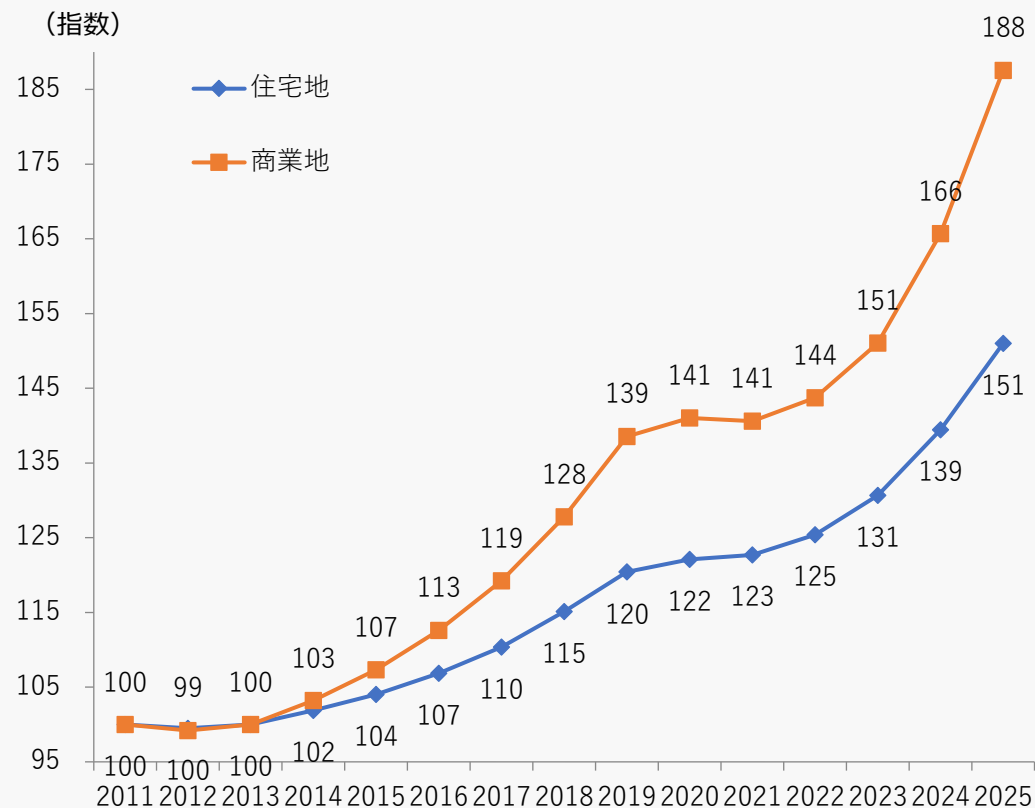
マンションと戸建の価格差は、工事費と用地費の差に起因

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
 一戸建は木造の持家と分譲、マンションはRCとSRCの共同住宅が対象

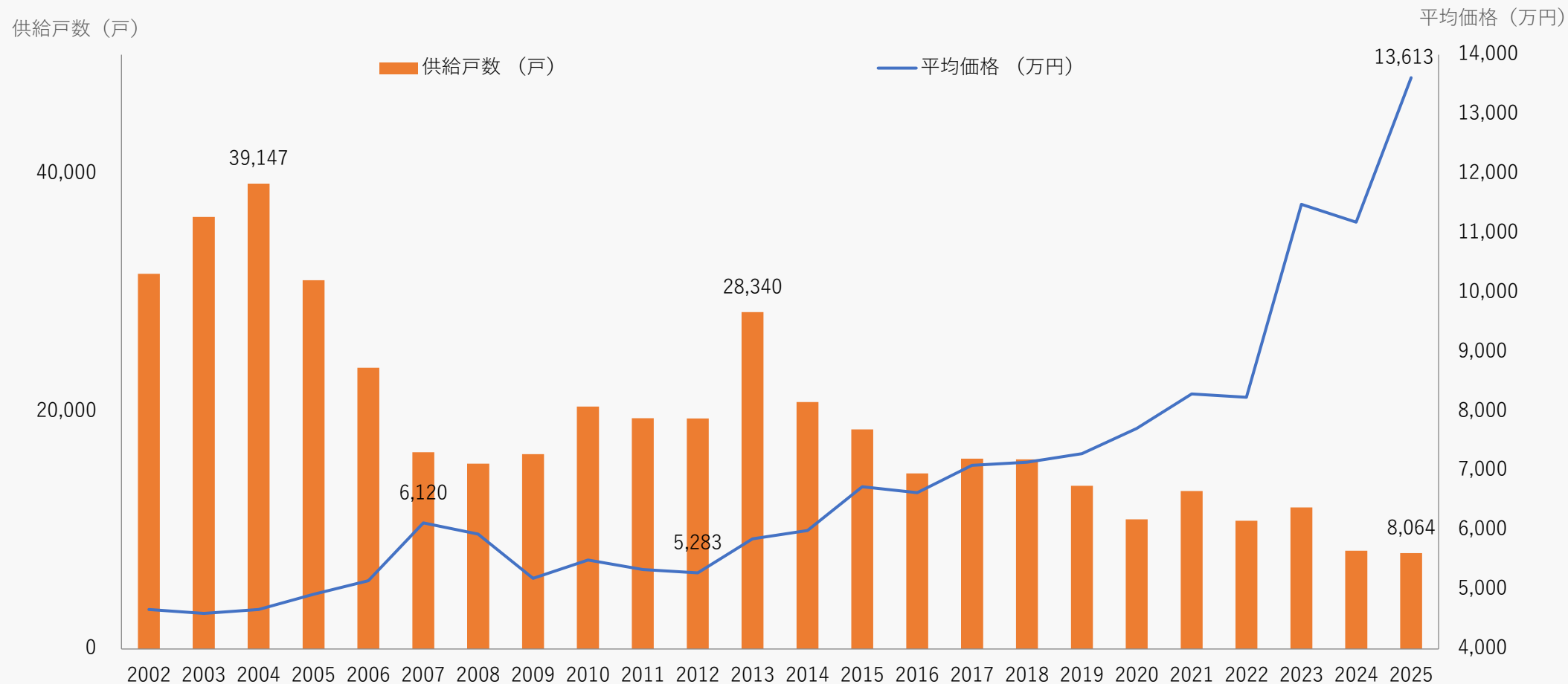
用途別土地価格（東京23区）



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

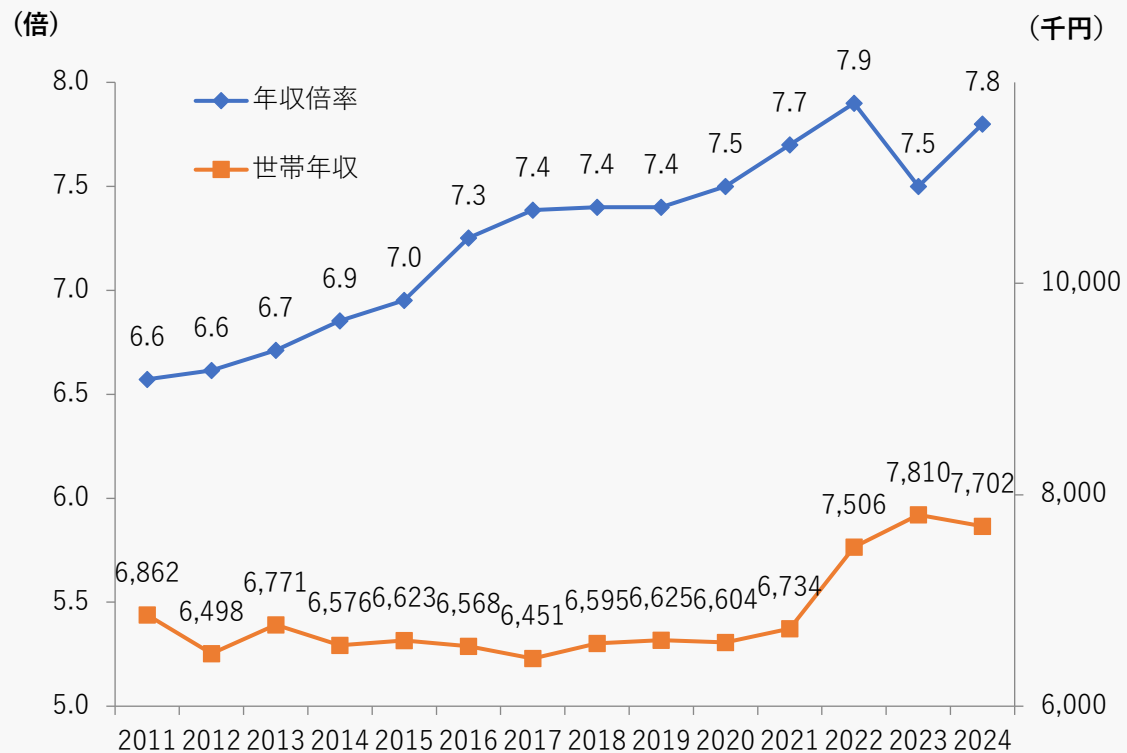
東京23区の新築マンション供給戸数と平均価格



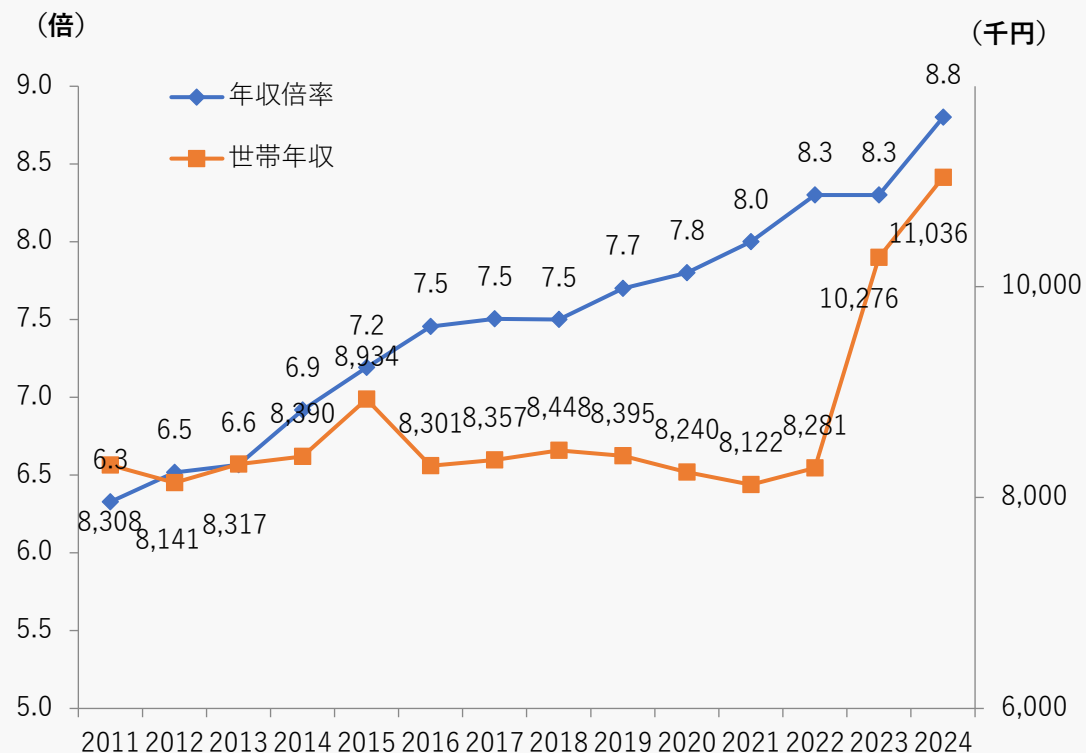
出所：株式会社不動産経済研究所 「全国新築分譲マンション市場動向年間まとめ」
 年度：暦年（1-12月）

年収倍率が上昇、戸建とマンションの購入者の世帯年収に隔たり

戸建購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）



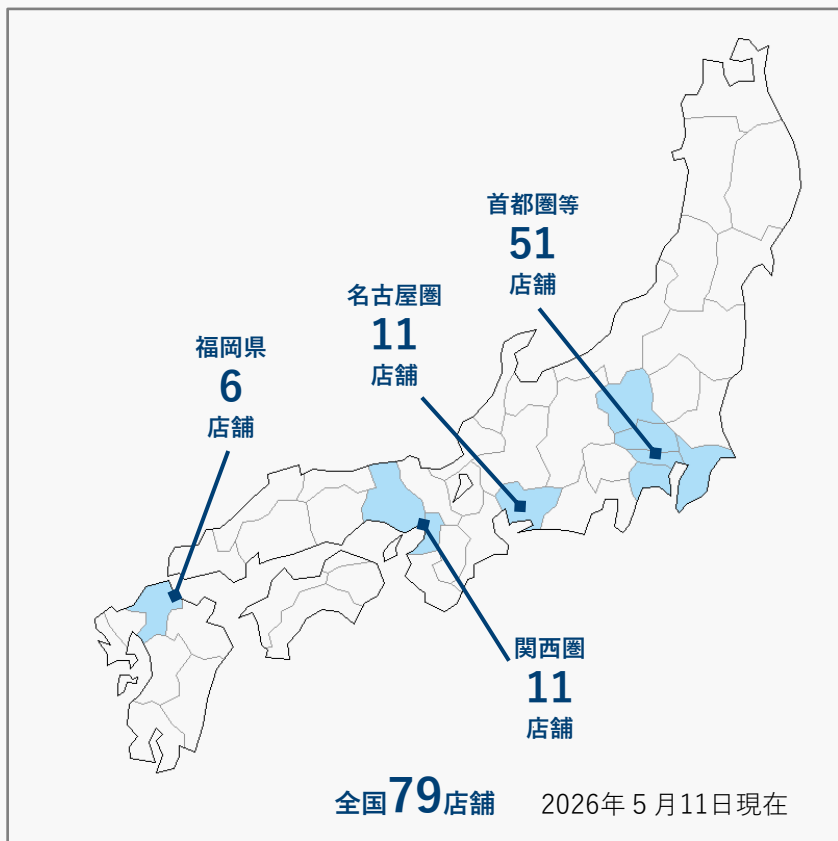
マンション購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）



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

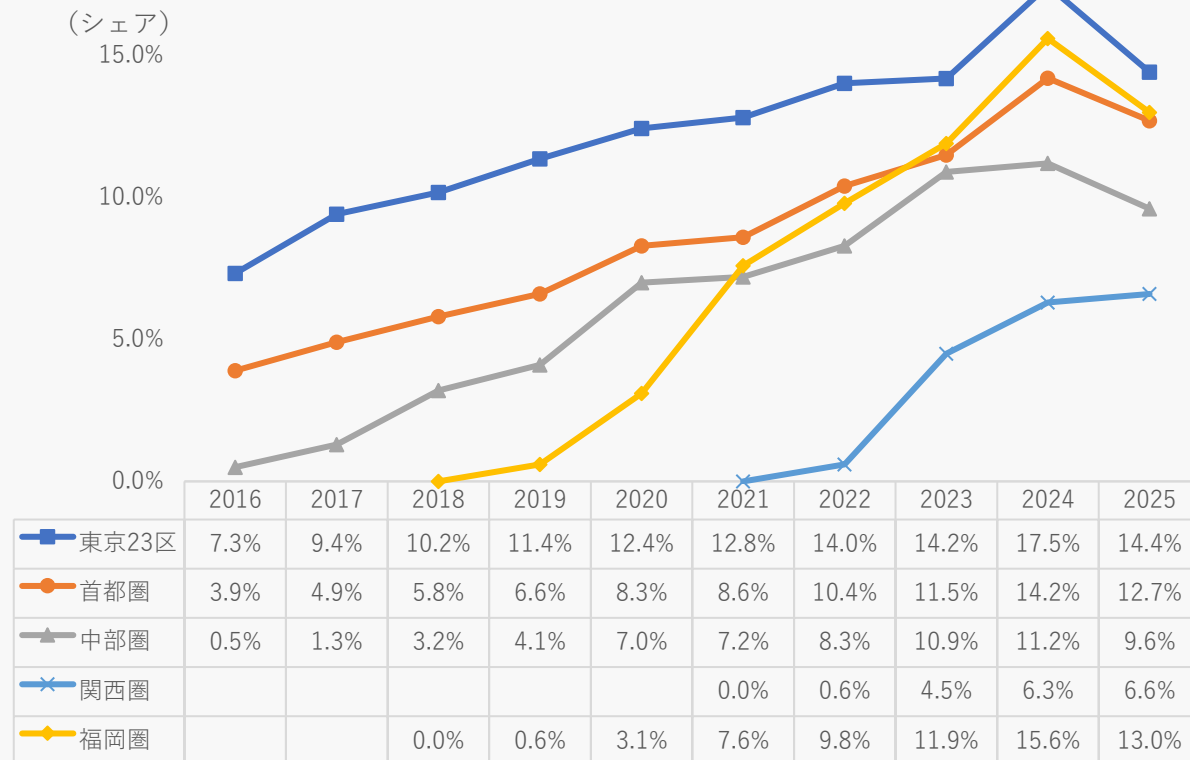
当社戸建は、都市部でドミナント戦略を展開し、着実にシェアを高めている

エリア別営業センター数



エリア別の当社グループシェア

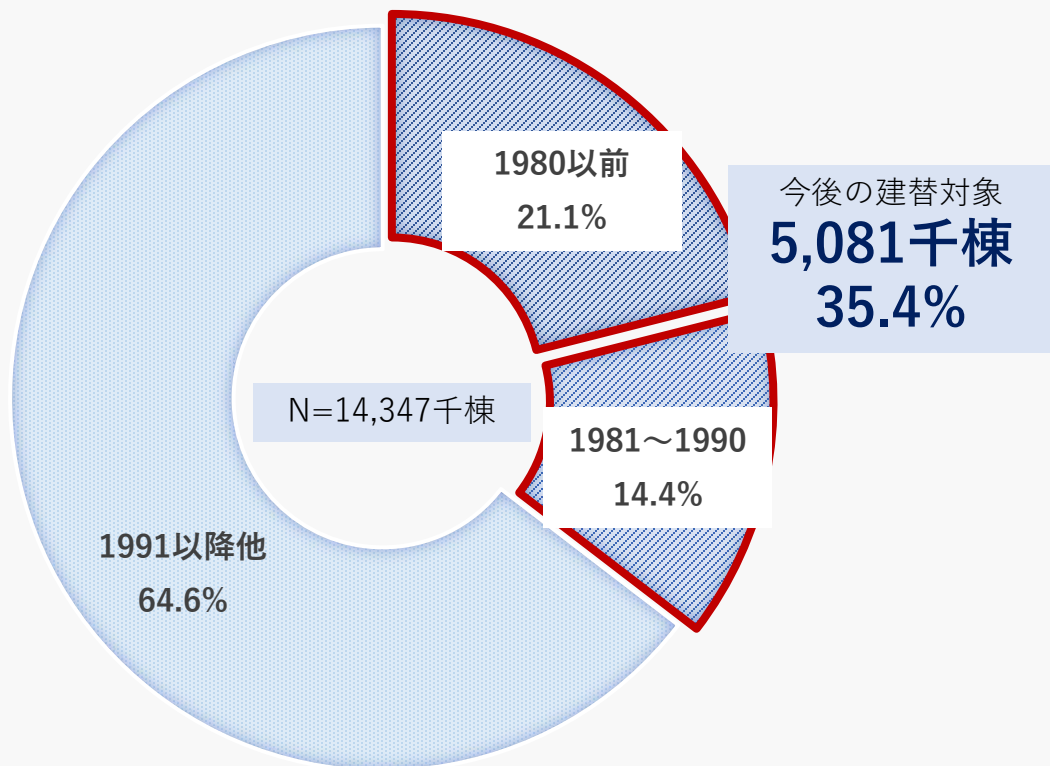
<当社グループシェアについて>
当社グループの完成後の引渡棟数を、統計数値の建築着工の棟数で除していることによりタイムラグが発生する場合がありますため、参考としてご参照願います。



出所：国土交通省「建築着工統計 住宅着工統計」新設住宅着工数（戸）、利用関係：持家及び分譲住宅、建て方：一戸建
各期のグループの引渡棟数（建売+請負）を、エリア別統計数値で除して算出
（東京23区は全区、それ以外は展開する市・区単位で集計、2025.9期の実績÷2025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。2019.9期よりホーク・ワン、2024.9期よりメルディアを合算

開発用地となる築古の住宅ストックは潤沢

木造一戸建の建築年代別ストック



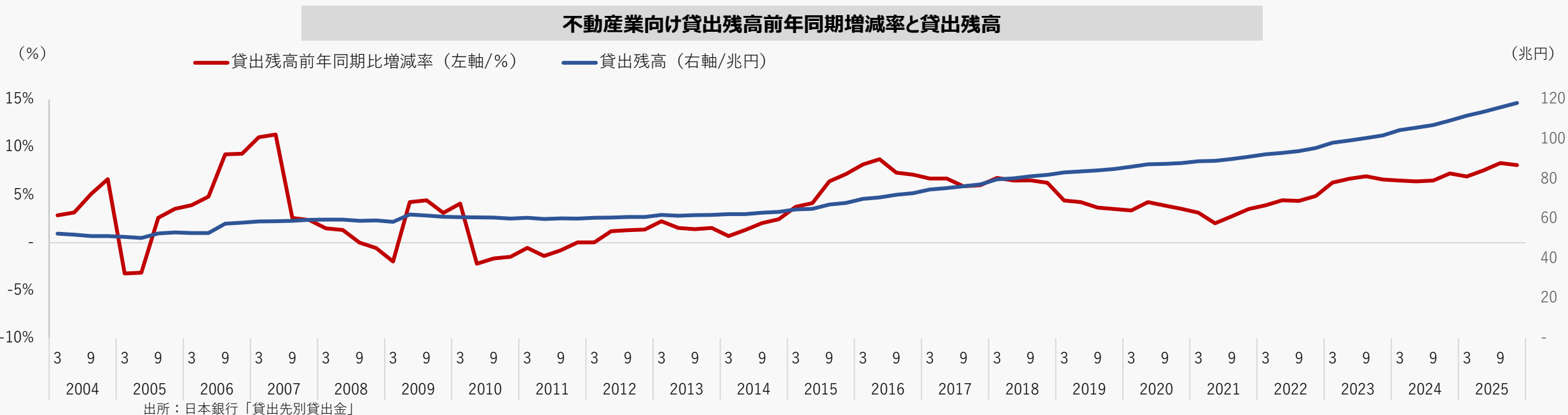
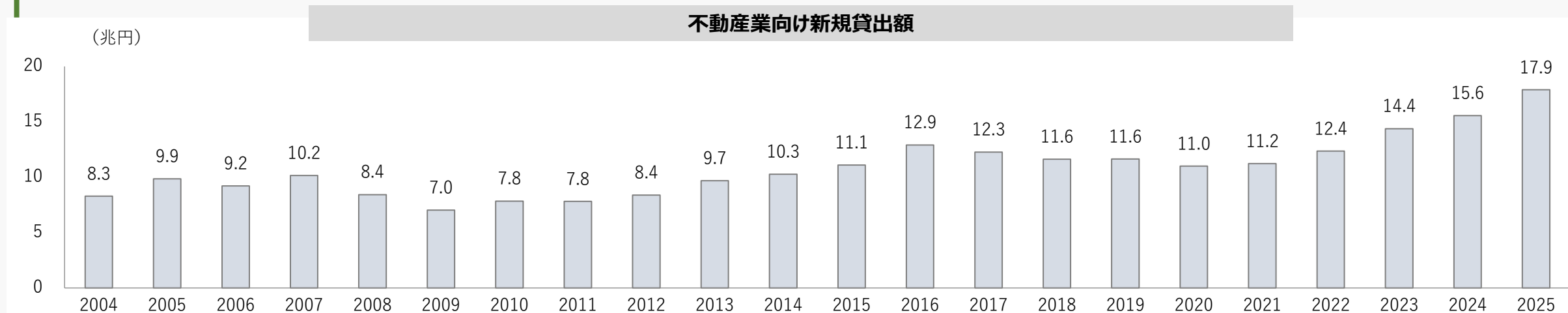
日本の住宅事情等

- ・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：総務省「住宅・土地統計調査」(2023年度) 木造一戸建て、建築の時期
対象：展開エリア(一都三県、愛知県、大阪府、兵庫県、福岡県)の合算

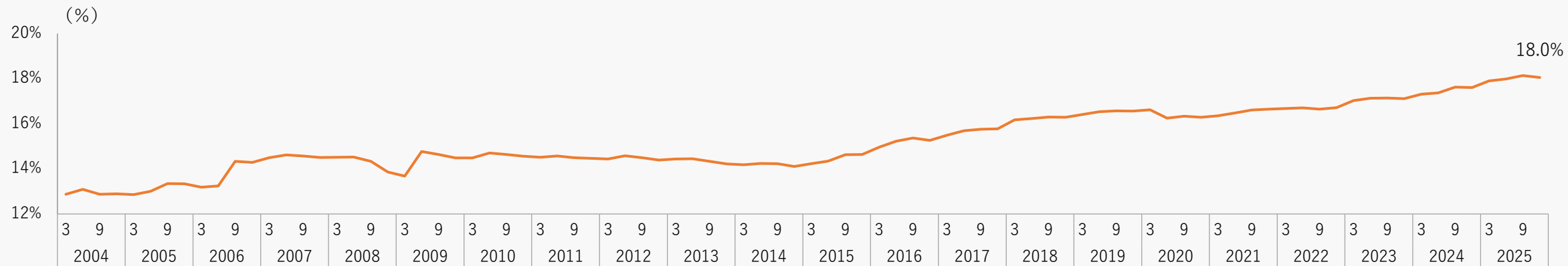
出所：*1 一般社団法人住宅生産団体連合会
「2017年度戸建注文住宅の顧客実態調査」
*2 総務省「住宅・土地統計調査」(1988年度)

不動産業向け新規貸出、貸出残高ともに増加



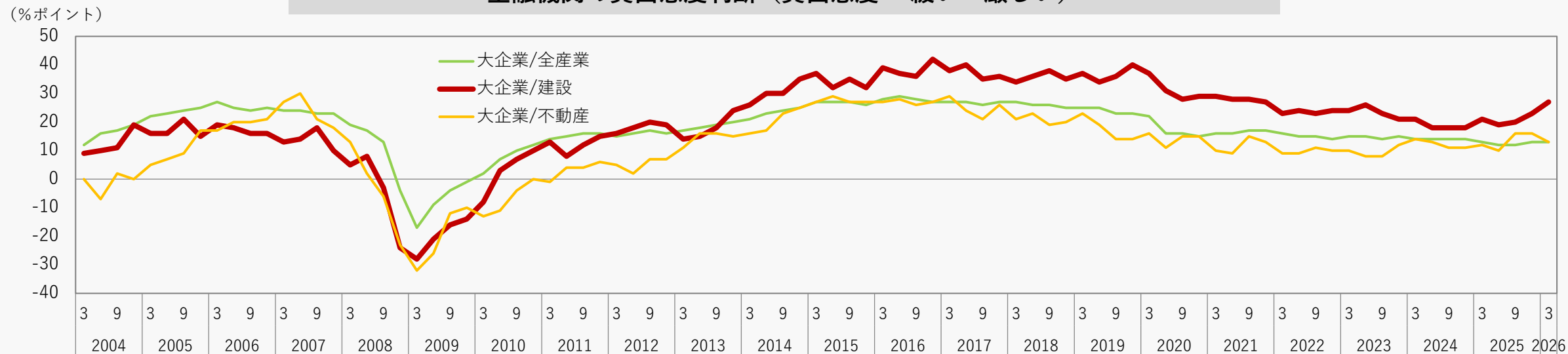
不動産業向け貸出残高の総貸出残高に占める割合は増加

不動産業向け貸出残高の総貸出残高に占める割合



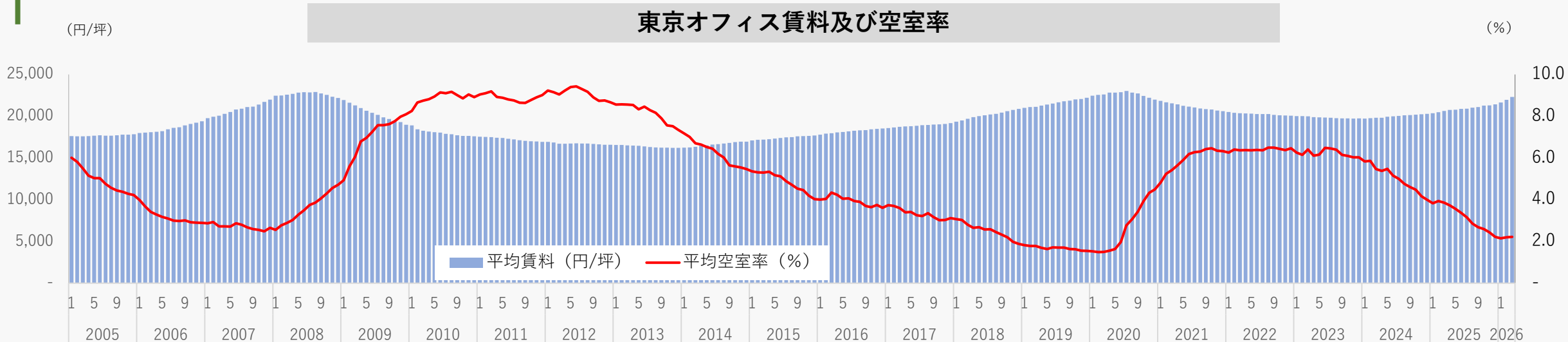
出所：日本銀行「貸出先別貸出金」

金融機関の貸出態度判断（貸出態度 緩い－厳しい）

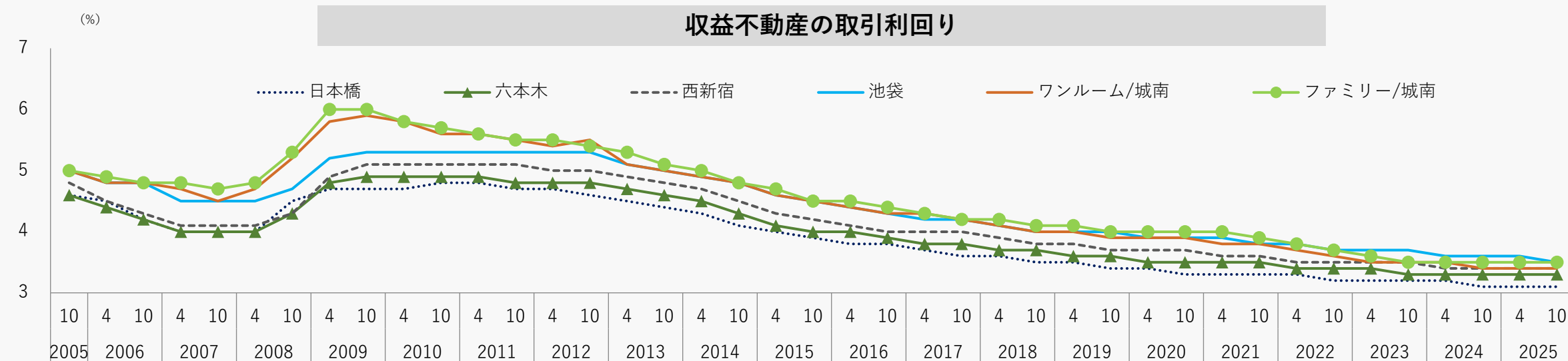


出所：日銀銀行「全国企業短期経済観測調査」

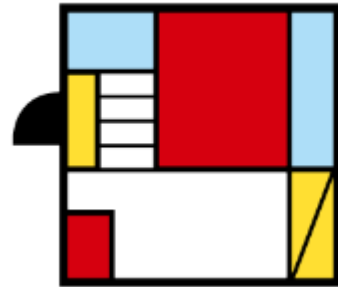
賃料上昇、利回り低下等、収益不動産に対する需要は強い



出所：三鬼商事「東京(都心5区)の最新オフィスビル市況」



出所：日本不動産研究所「不動産投資家調査」



**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。