



## < 目次 >

|                          |      |
|--------------------------|------|
| 1. 2026年9月期 第3四半期 連結決算概要 | P.4  |
| 2. 2026年9月期 連結業績予想       | P.16 |
| 3. 業績補足                  | P.20 |
| 4. 3カ年の財務・投資・還元方針、体制     | P.23 |
| 5. サステナビリティ              | P.25 |
| 表紙物件の補足                  | P.31 |

# 2026年9月期第3四半期 決算説明資料

[2025/10 – 2026/6]

# 2026年9月期 第3四半期 決算トピックス

## 2026.9期 3Q業績

◆第3四半期は、売上高が**1兆円**を突破、利益とともに過去最高を更新

|        | 実績(億円)       | 前期比           |
|--------|--------------|---------------|
| 売上高    | <b>1兆234</b> | <b>108.9%</b> |
| 営業利益   | <b>1,209</b> | <b>118.3%</b> |
| 当期純利益※ | <b>812</b>   | <b>115.1%</b> |

## 2026.9期 通期 業績予想

◆戸建関連事業の順調な事業進捗に鑑み、レンジ形式の業績予想をアップサイドに一本化

|        | 前回予想(億円)       |                | 今回予想           | 前期比           |
|--------|----------------|----------------|----------------|---------------|
|        | アップサイド         | ダウンサイド         |                |               |
| 売上高    | <b>1兆5,000</b> | <b>1兆4,850</b> | <b>1兆5,000</b> | <b>112.2%</b> |
| 営業利益   | <b>1,800</b>   | <b>1,765</b>   | <b>1,800</b>   | <b>123.3%</b> |
| 当期純利益※ | <b>1,185</b>   | <b>1,165</b>   | <b>1,185</b>   | <b>117.7%</b> |

## 配当金

◆1株当たり 期末配当金を**105.00円**、通期配当金を**205.00円**(27.00円増配)に上方修正

|            | 前回予想           | 今回予想           |
|------------|----------------|----------------|
| 1株当たり期末配当金 | <b>100.00円</b> | <b>105.00円</b> |

※ 本資料における当期純利益は、親会社株主に帰属する当期（中間、四半期）純利益を指します。

## 2026年9月期 第3四半期の業績

### 戸建関連

4 四半期連続して高水準の販売契約を継続

### マンション

販売は堅調、当4Qに引き渡しが集中

### 収益不動産

安定した資金調達環境を背景として、国内外の投資家による底堅い需要が継続

### アメリカ不動産

歴史的な円安水準においても販売は堅調  
管理物件棟数は6,745棟、管理資産総額は4,000億円を超える

### 財務状況

自己資本比率 38.4%、ネットD/Eレシオ 0.7倍と健全な状態。  
インタレスト・カバレッジ・レシオは16.4倍と高水準を維持し、  
金利上昇局面において十分な吸収余力を有する

### 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：205.00円(前期差 +27.00円)、自己株式取得：250億円

# 1. 2026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）

■ 第3四半期は、売上高が1兆円を突破、利益とともに過去最高を更新

(単位:百万円)

|       | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) |       | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) |       | 前期比    |
|-------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|--------|
|       | 実績                            | 売上対比  | 実績                            | 売上対比  |        |
| 売上高   | 939,725                       | -     | 1,023,402                     | -     | 108.9% |
| 営業利益  | 102,247                       | 10.9% | 120,960                       | 11.8% | 118.3% |
| 経常利益  | 98,242                        | 10.5% | 116,068                       | 11.3% | 118.1% |
| 当期純利益 | 70,608                        | 7.5%  | 81,260                        | 7.9%  | 115.1% |

## セグメント情報（売上高・営業利益）

## ■ 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3Q<br>(2024/10-2025/6) |        | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) |        | 前期比    |
|                   | 実績                            | 構成比    | 実績                            | 構成比    |        |
| 合計                | 939,725                       | 100.0% | 1,023,402                     | 100.0% | 108.9% |
| 戸建関連事業            | 520,845                       | 55.4%  | 565,538                       | 55.3%  | 108.6% |
| マンション事業           | 19,019                        | 2.0%   | 42,436                        | 4.1%   | 223.1% |
| 収益不動産事業           | 141,996                       | 15.1%  | 154,128                       | 15.1%  | 108.5% |
| その他<br>(アメリカ不動産等) | 110,486                       | 11.8%  | 114,037                       | 11.1%  | 103.2% |
| プレサンス ※           | 150,500                       | 16.0%  | 150,047                       | 14.7%  | 99.7%  |
| 調整額               | △3,122                        | -      | △2,785                        | -      | -      |

|                   | 営業利益 <span>(単位:百万円)</span>    |       |                               |       |        |
|-------------------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|--------|
|                   | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) |       | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) |       | 前期比    |
|                   | 実績                            | 営業利益率 | 実績                            | 営業利益率 |        |
| 合計                | 102,247                       | 10.9% | 120,960                       | 11.8% | 118.3% |
| 戸建関連事業            | 55,984                        | 10.7% | 61,840                        | 10.9% | 110.5% |
| マンション事業           | △280                          | -     | 7,566                         | 17.8% | -      |
| 収益不動産事業           | 14,599                        | 10.3% | 16,370                        | 10.6% | 112.1% |
| その他<br>(アメリカ不動産等) | 13,518                        | 12.2% | 13,380                        | 11.7% | 99.0%  |
| プレサンス ※           | 18,249                        | 12.1% | 20,759                        | 13.8% | 113.8% |
| 調整額               | 176                           | -     | 1,042                         | -     | -      |

※ 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。

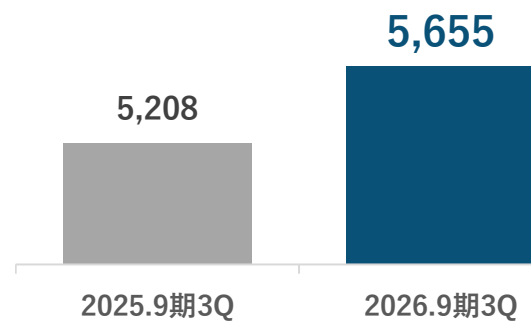
## 戸建関連事業（全体）

- 都市部における手の届く価格の戸建の販売が好調
- 営業利益において前年同期比10.5%の増益

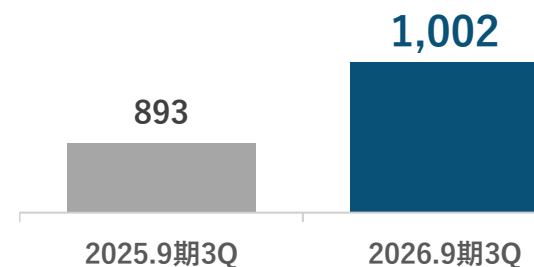
(単位:百万円)

|        | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) | 前期比    |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 売上高    | 520,845                       | 565,538                       | 108.6% |
| 売上総利益  | 89,399                        | 100,228                       | 112.1% |
| 売上総利益率 | 17.2%                         | 17.7%                         | +0.6pt |
| 営業利益   | 55,984                        | 61,840                        | 110.5% |
| 営業利益率  | 10.7%                         | 10.9%                         | +0.2pt |

売上高（億円）

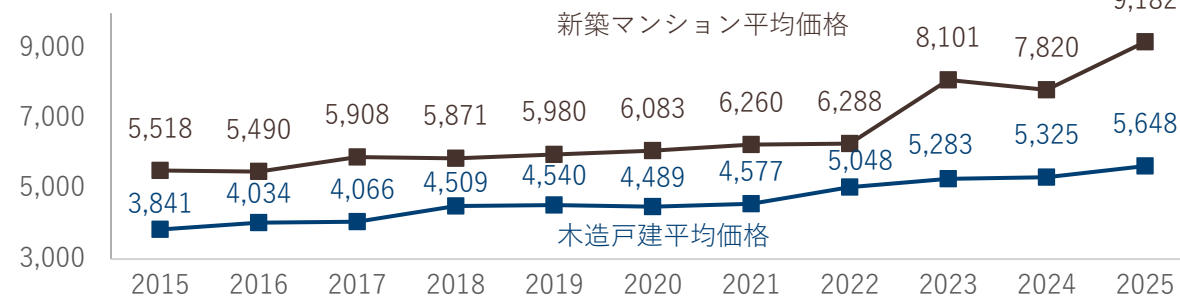


売上総利益（億円）



首都圏新築マンションと木造戸建の平均価格推移

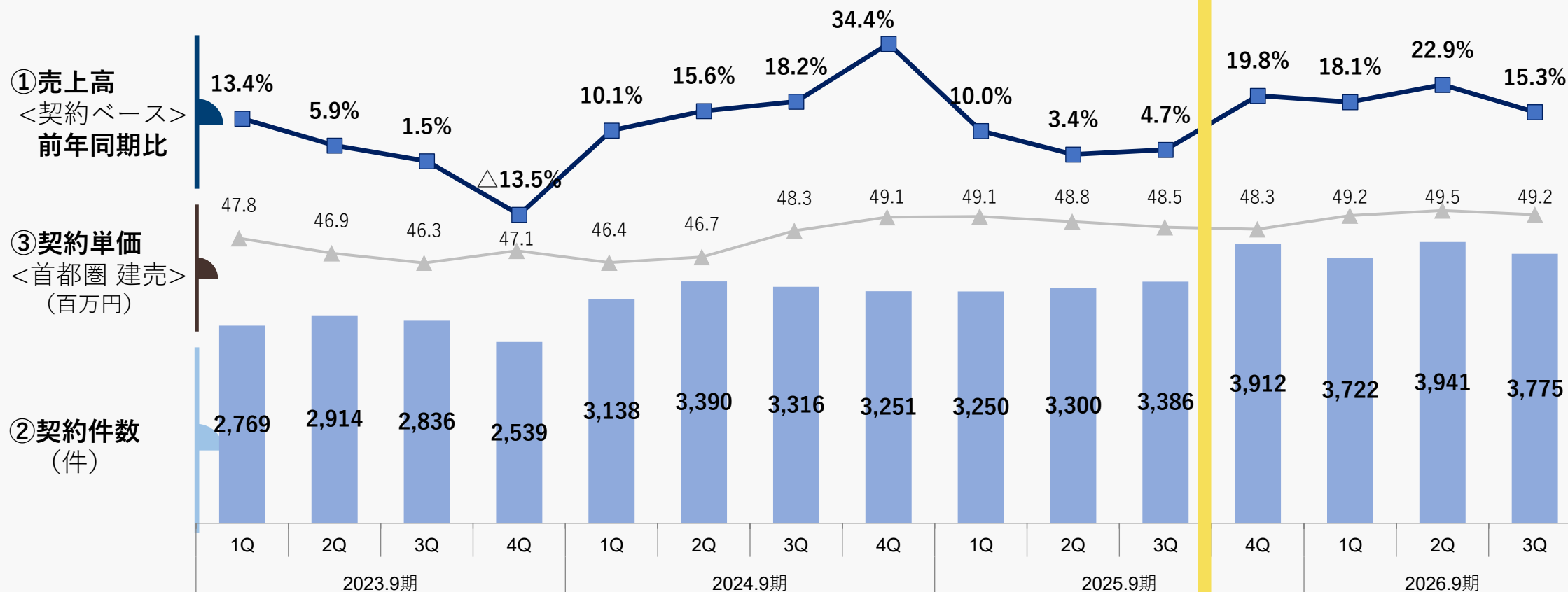
(単位:万円)



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」  
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

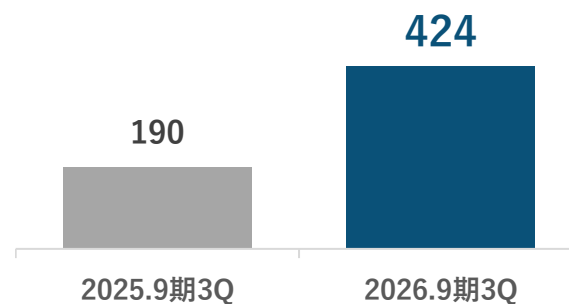
# マンション事業

- 都市部の新築マンションに対する需要は高く、契約進捗率は98%超と順調
- 2026年9月期は第4四半期に引き渡しが集中

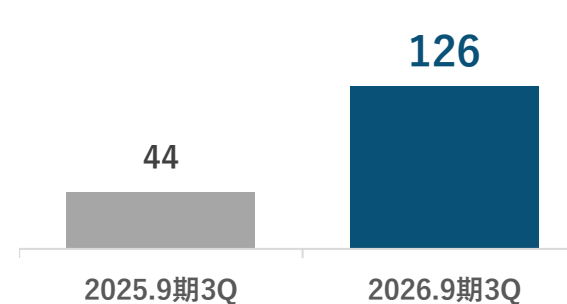
(単位:百万円)

|        | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) | 前期比    |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 売上高    | 19,019                        | 42,436                        | 223.1% |
| 売上総利益  | 4,453                         | 12,647                        | 284.0% |
| 売上総利益率 | 23.4%                         | 29.8%                         | +6.4pt |
| 営業利益   | △280                          | 7,566                         | -      |
| 営業利益率  | -                             | 17.8%                         | -      |
| 引渡戸数   | 383戸                          | 720戸                          | +337戸  |
| 単価     | 48.9                          | 58.2                          | +9.3   |

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 //  |

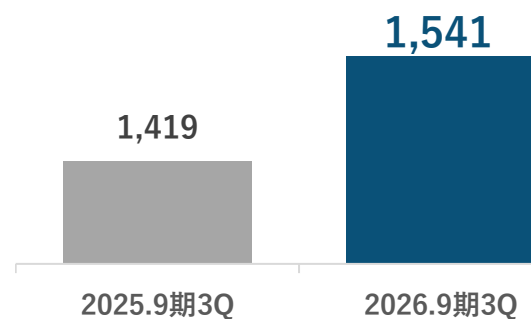
# 収益不動産事業

- 安定した資金調達環境を背景として、国内外の投資家による底堅い需要が継続

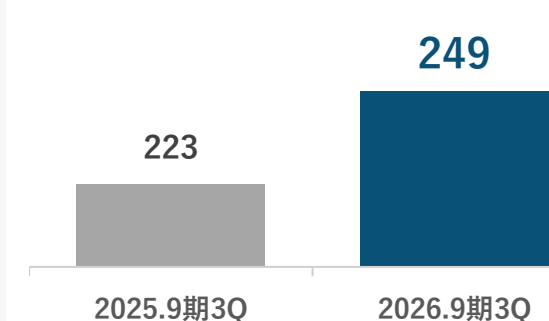
(単位:百万円)

|        | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) | 前期比    |
|--------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 売上高    | 141,996                       | 154,128                       | 108.5% |
| 売上総利益  | 22,362                        | 24,961                        | 111.6% |
| 売上総利益率 | 15.7%                         | 16.2%                         | +0.4pt |
| 営業利益   | 14,599                        | 16,370                        | 112.1% |
| 営業利益率  | 10.3%                         | 10.6%                         | +0.3pt |
| 引渡件数   | 387件                          | 354件                          | △33件   |
| 単価     | 359                           | 426                           | +67    |

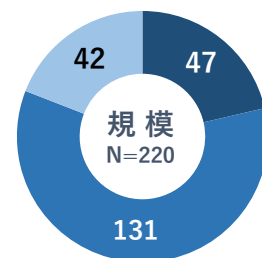
売上高 (億円)



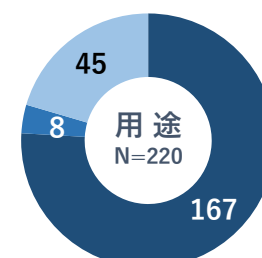
売上総利益 (億円)



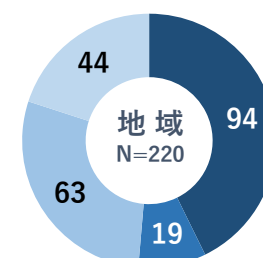
保有物件内訳 (件) (2026年6月末)



■ 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

## その他（アメリカ不動産事業等）

- 歴史的な円安水準においても販売は堅調
- 管理物件棟数は6,745棟、管理資産総額は4,000億円を超える

(単位:百万円)

|         | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) | 前期比    |
|---------|-------------------------------|-------------------------------|--------|
| 売上高     | ※1 110,486                    | 114,037                       | 103.2% |
| 売上総利益   | 22,176                        | 22,760                        | 102.6% |
| 売上総利益率  | 20.1%                         | 20.0%                         | △0.1pt |
| 営業利益    | ※1 13,518                     | 13,380                        | 99.0%  |
| 営業利益率   | 12.2%                         | 11.7%                         | △0.5pt |
| 引渡棟数 ※2 | 1,017棟                        | 1,052棟                        | +35棟   |
| 管理棟数 ※2 | 5,828棟                        | 6,745棟                        | +917棟  |

売上高（億円）

1,104 1,140

2025.9期3Q

2026.9期3Q

売上総利益（億円）

221

227

2025.9期3Q

2026.9期3Q

ビジネスモデル（ワンストップサービス）

現地の物件管理、  
将来の売却も当社  
グループがサポート

物件選定

国内の富裕層に、  
現地の当社グループ  
拠点にて選定した  
物件を提供

物件管理

資金調達

契約から取引の完了  
までを当社がサポート

購入手続

金融機関の紹介の  
ほか、当社グループ  
からの融資も可能

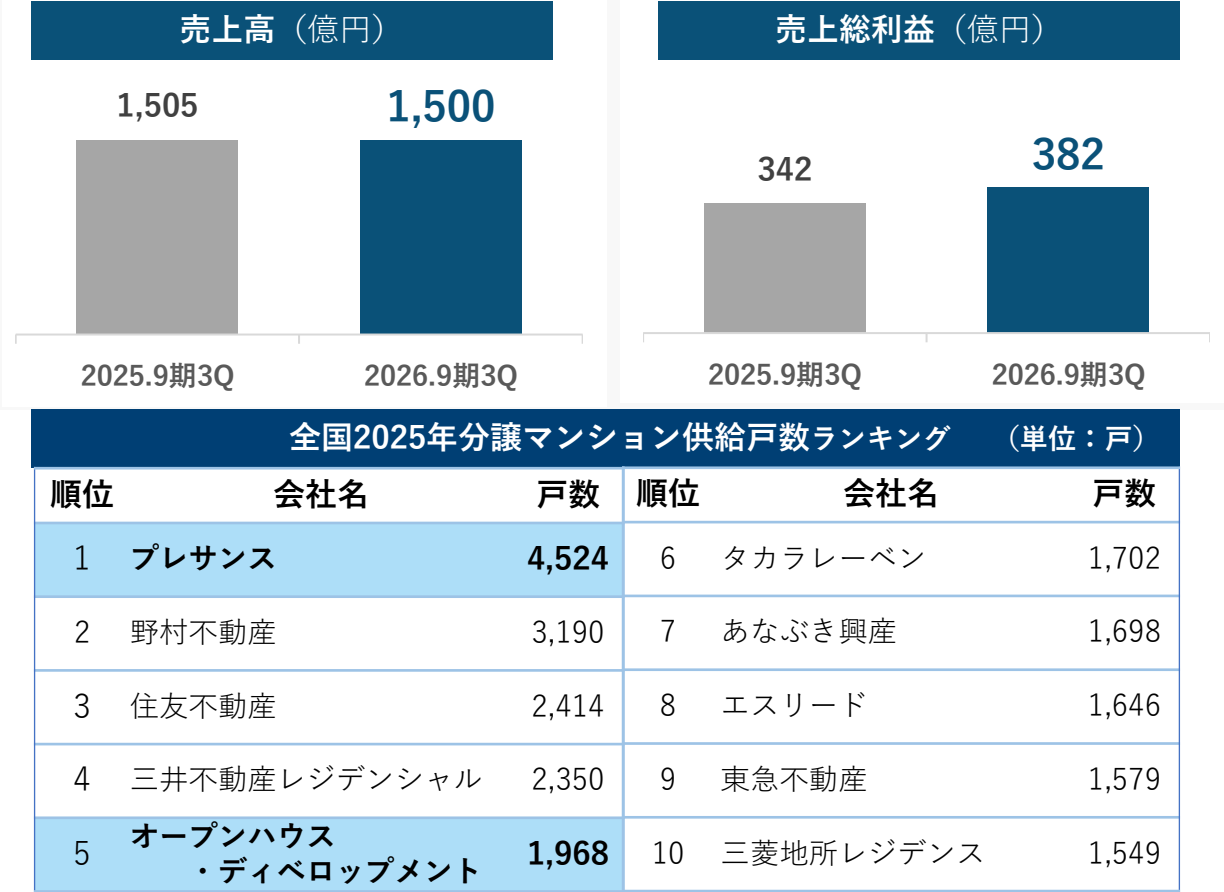
※1 2025.9期2Qには一過性となる「NOT A HOTELみなかみ」の販売に伴う収益を含む。

※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3Q<br>(2024/10-2025/6) | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) | 前期比    |
| 売上高            | 150,500                       | 150,047                       | 99.7%  |
| 売上総利益          | 34,253                        | 38,226                        | 111.6% |
| 売上総利益率         | 22.8%                         | 25.5%                         | +2.7pt |
| 営業利益           | 18,249                        | 20,759                        | 113.8% |
| 営業利益率          | 12.1%                         | 13.8%                         | +1.7pt |
| マンション<br>引渡戸数  | 3,633戸                        | 3,804戸                        | +171戸  |
| スタジオ/<br>コンパクト | 2,549戸                        | 3,012戸                        | +463戸  |
| ファミリー          | 1,084戸                        | 792戸                          | △292戸  |



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 |                               |      |                               |      |        | 営業外収益・費用 |                               |       |                               |       |        |
|------------|-------------------------------|------|-------------------------------|------|--------|----------|-------------------------------|-------|-------------------------------|-------|--------|
|            | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) |      | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) |      | 増減     |          | 2025.9期3Q<br>(2024/10-2025/6) |       | 2026.9期3Q<br>(2025/10-2026/6) |       | 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 | 70,770                        | 7.5% | 78,510                        | 7.7% | +7,739 |          | 営業外収益                         | 3,300 | 0.4%                          | 3,856 | +555   |
| 人件費        | 25,971                        | 2.8% | 27,730                        | 2.7% | +1,759 |          | 受取利息                          | 1,545 | 0.2%                          | 2,149 | +603   |
| 販売手数料      | 6,744                         | 0.7% | 7,402                         | 0.7% | +657   |          | 受取配当金                         | 106   | 0.0%                          | 18    | △88    |
| 事務所維持費     | 6,452                         | 0.7% | 6,592                         | 0.6% | +139   |          | 為替差益                          | 572   | 0.1%                          | 540   | △31    |
| 広告宣伝費      | 4,360                         | 0.5% | 7,037                         | 0.7% | +2,676 | ※        | その他                           | 1,076 | 0.1%                          | 1,147 | +71    |
| 販売促進費      | 1,578                         | 0.2% | 1,518                         | 0.1% | △59    |          | 営業外費用                         | 7,305 | 0.8%                          | 8,747 | +1,441 |
| その他        | 25,662                        | 2.7% | 28,228                        | 2.8% | +2,565 |          | 支払利息                          | 5,486 | 0.6%                          | 7,506 | +2,019 |
|            |                               |      |                               |      |        |          | 支払手数料                         | 1,268 | 0.1%                          | 448   | △820   |
|            |                               |      |                               |      |        |          | その他                           | 549   | 0.1%                          | 792   | +242   |

※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3Qの広告宣伝費は前年同期と比較して1,823百万円増加しております。

# 連結貸借対照表

- 自己資本比率は38.4%、ネットD/Eレシオは0.7倍と健全な財務状況を継続
- インタレスト・カバレッジ・レシオは16.4倍と高水準、金利上昇局面において十分な吸収余力を有する

(単位:百万円)

連結貸借対照表

|             | 2025.9期末  | 2026.9期3Q末       | 増減              |
|-------------|-----------|------------------|-----------------|
| <b>流動資産</b> | 1,312,814 | <b>1,405,155</b> | <b>+92,340</b>  |
| 現金及び預金      | 421,898   | <b>366,406</b>   | <b>△55,492</b>  |
| 棚卸資産        | 769,996   | <b>907,967</b>   | <b>+137,970</b> |
| その他         | 120,919   | <b>130,781</b>   | <b>+9,861</b>   |
| <b>固定資産</b> | 99,186    | <b>124,753</b>   | <b>+25,566</b>  |
| 有形固定資産      | 30,617    | <b>40,745</b>    | <b>+10,127</b>  |
| 無形固定資産      | 2,277     | <b>2,417</b>     | <b>+140</b>     |
| 投資その他の資産    | 66,291    | <b>81,590</b>    | <b>+15,298</b>  |
| <b>資産合計</b> | 1,412,001 | <b>1,529,908</b> | <b>+117,906</b> |

|                | 2025.9期末  | 2026.9期3Q末       | 増減              |
|----------------|-----------|------------------|-----------------|
| <b>負債</b>      | 873,167   | <b>941,357</b>   | <b>+68,189</b>  |
| 流動負債           | 412,916   | <b>446,648</b>   | <b>+33,732</b>  |
| 固定負債           | 460,250   | <b>494,708</b>   | <b>+34,457</b>  |
| <b>純資産</b>     | 538,834   | <b>588,551</b>   | <b>+49,716</b>  |
| 株主資本           | 523,033   | <b>563,237</b>   | <b>+40,204</b>  |
| 評価・換算差額等       | 15,591    | <b>25,213</b>    | <b>+9,622</b>   |
| 非支配株主持分        | 209       | <b>99</b>        | <b>△109</b>     |
| <b>負債純資産合計</b> | 1,412,001 | <b>1,529,908</b> | <b>+117,906</b> |

安全性指標

|                    | 2025.9期3Q | 2026.9期3Q    | 増減           |
|--------------------|-----------|--------------|--------------|
| ※ インタレスト・カバレッジ・レシオ | 18.9倍     | <b>16.4倍</b> | <b>△2.5倍</b> |

※ 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

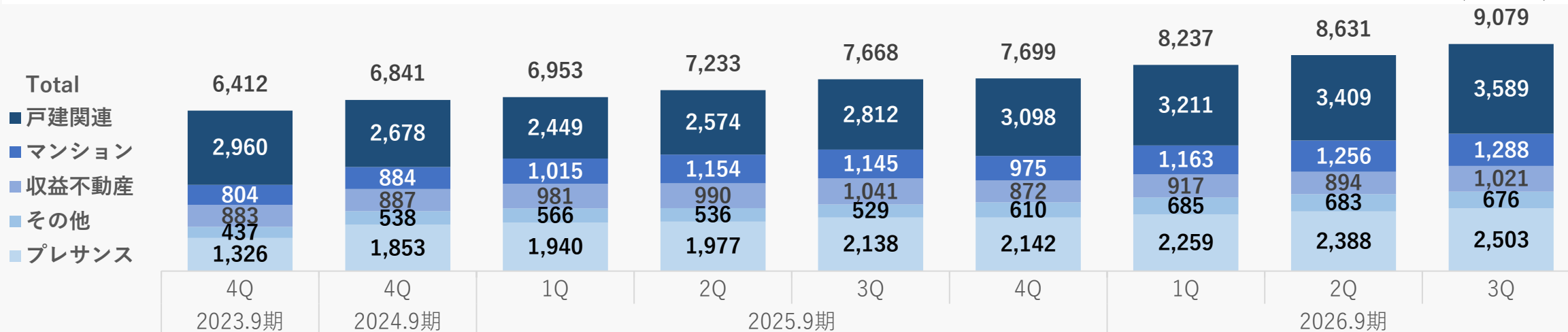
|                  | 2025.9期末 | 2026.9期3Q末   | 増減            |
|------------------|----------|--------------|---------------|
| <b>自己資本比率</b>    | 38.1%    | <b>38.4%</b> | <b>+0.3pt</b> |
| <b>ネットD/Eレシオ</b> | 0.6倍     | <b>0.7倍</b>  | <b>+0.2倍</b>  |

# 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3Q末 | (構成比)  | 前期末比     |
|---------------|----------|----------|----------|------------|--------|----------|
| 棚卸資産          | 641,256  | 684,179  | 769,996  | 907,967    | 100.0% | +137,970 |
| 戸建関連          | 296,015  | 267,819  | 309,847  | 358,912    | 39.5%  | +49,064  |
| マンション         | 80,443   | 88,411   | 97,587   | 128,811    | 14.2%  | +31,224  |
| 収益不動産         | 88,326   | 88,759   | 87,290   | 102,181    | 11.3%  | +14,891  |
| その他(アメリカ不動産等) | 43,798   | 53,887   | 61,019   | 67,680     | 7.5%   | +6,661   |
| プレサンス         | 132,672  | 185,300  | 214,252  | 250,380    | 27.6%  | +36,128  |

(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. 2026年9月期 連結業績予想



OPEN HOUSE GROUP

## 連結業績予想

- 戸建関連事業の順調な事業進捗に鑑み、レンジ形式の業績予想をアップサイドに一本化

### 2026.9期 連結業績予想 (2025/10-2026/9)

(単位:百万円)

|       | 前回予想         |              |
|-------|--------------|--------------|
|       | アップサイド<br>予想 | ダウンサイド<br>予想 |
| 売上高   | 1,500,000    | 1,485,000    |
| 営業利益  | 180,000      | 176,500      |
| 経常利益  | 170,000      | 167,000      |
| 当期純利益 | 118,500      | 116,500      |

～

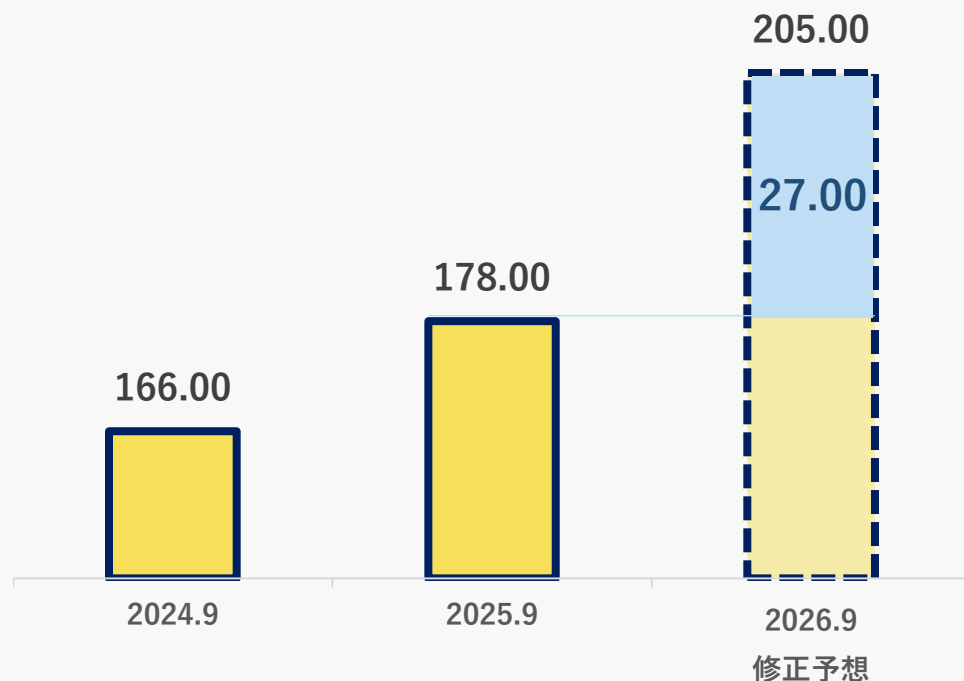


| 今回予想      |        |
|-----------|--------|
| 予想        | 前期比    |
| 1,500,000 | 112.2% |
| 180,000   | 123.3% |
| 170,000   | 121.9% |
| 118,500   | 117.7% |

## 株主還元

- 株主還元方針「総還元性向 40%以上」に沿って、増配に加え自己株式の取得及び消却を実施
- 1株当たり 期末配当金を105.00円、通期配当金を205.00円に上方修正

### 1株当たり 通期配当金(円)



### 自己株式の取得

| 前期実績 | 総額    | 株数      | 割合 ※1 |
|------|-------|---------|-------|
|      | 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）

(単位:百万円)

|                   | 2025.9期<br>(2024/10-2025/9) |         | 2026.9期 予想<br>(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<br>(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     |

### 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。

|          |        | ※       |         |         |         |         |         |         | (単位:百万円) |         |
|----------|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|---------|
|          |        | 2025.9期 |         |         |         | 2026.9期 |         |         | 2025.9期  | 2026.9期 |
|          |        | 1Q      | 2Q      | 3Q      | 4Q      | 1Q      | 2Q      | 3Q      | 実績       | 計画      |
| 戸建関連事業   | 売上高    | 203,816 | 159,212 | 157,816 | 155,526 | 199,297 | 183,491 | 182,748 | 676,371  | 756,900 |
|          | 売上総利益  | 34,663  | 27,809  | 26,926  | 26,592  | 35,924  | 32,366  | 31,937  | 115,992  | 133,300 |
|          | 売上総利益率 | 17.0%   | 17.5%   | 17.1%   | 17.1%   | 18.0%   | 17.6%   | 17.5%   | 17.1%    | 17.6%   |
|          | 営業利益   | 23,201  | 17,758  | 15,024  | 13,522  | 23,040  | 20,078  | 18,721  | 69,507   | 82,000  |
|          | 営業利益率  | 11.4%   | 11.2%   | 9.5%    | 8.7%    | 11.6%   | 10.9%   | 10.2%   | 10.3%    | 10.8%   |
| OHD      | 売上高    | 112,793 | 84,903  | 84,993  | 84,867  | 106,088 | 104,059 | 108,084 | 367,558  | 420,000 |
|          | 売上総利益  | 19,033  | 15,670  | 14,823  | 12,867  | 18,950  | 18,043  | 18,978  | 62,395   | 73,600  |
|          | 売上総利益率 | 16.9%   | 18.5%   | 17.4%   | 15.2%   | 17.9%   | 17.3%   | 17.6%   | 17.0%    | 17.5%   |
|          | 棟数     | 建売      | 1,637棟  | 849棟    | 876棟    | 1,054棟  | 1,120棟  | 1,121棟  | 1,209棟   | 4,416棟  |
|          | ※1     | 土地      | 1,170棟  | 970棟    | 988棟    | 754棟    | 1,230棟  | 1,111棟  | 1,081棟   | 3,882棟  |
|          |        | 請負      | 304棟    | 335棟    | 307棟    | 324棟    | 406棟    | 416棟    | 371棟     | 1,270棟  |
|          | 単価     | 建売      | 39.5    | 41.7    | 42.8    | 43.7    | 42.6    | 43.7    | 42.8     | 41.6    |
| ホーク・ワン   | ※1     | 土地      | 40.0    | 40.1    | 42.0    | 43.0    | 41.1    | 41.7    | 44.8     | 41.1    |
|          | 売上高    | 52,171  | 41,472  | 36,988  | 33,350  | 48,725  | 40,209  | 34,846  | 163,982  | 167,000 |
|          | 売上総利益  | 7,948   | 6,396   | 6,246   | 5,432   | 8,172   | 6,729   | 6,068   | 26,024   | 26,400  |
|          | 売上総利益率 | 15.2%   | 15.4%   | 16.9%   | 16.3%   | 16.8%   | 16.7%   | 17.4%   | 15.9%    | 15.8%   |
|          | 棟数     | 建売      | 796棟    | 617棟    | 503棟    | 477棟    | 638棟    | 471棟    | 413棟     | 2,393棟  |
|          |        | 土地      | 179棟    | 187棟    | 232棟    | 175棟    | 316棟    | 275棟    | 237棟     | 773棟    |
|          |        | 請負      | 27棟     | 88棟     | 53棟     | 71棟     | 86棟     | 79棟     | 109棟     | 239棟    |
| ※2 メルディア | 単価     | 分譲      | 52.4    | 50.3    | 49.0    | 49.3    | 49.6    | 52.1    | 50.8     | 50.4    |
|          | 売上高    | 25,214  | 18,866  | 22,500  | 20,996  | 33,034  | 25,908  | 26,551  | 87,577   | 106,100 |
|          | 売上総利益  | 3,666   | 3,224   | 3,751   | 3,178   | 5,391   | 4,058   | 4,845   | 13,821   | 17,500  |
|          | 売上総利益率 | 14.5%   | 17.1%   | 16.7%   | 15.1%   | 16.3%   | 15.7%   | 18.2%   | 15.8%    | 16.5%   |
| OHA      | 棟数     | 建売等     | 505棟    | 378棟    | 393棟    | 405棟    | 713棟    | 548棟    | 558棟     | 1,681棟  |
|          | 売上高    | 16,141  | 16,136  | 15,152  | 21,192  | 12,807  | 17,334  | 17,352  | 68,623   | 81,000  |
|          | 売上総利益  | 2,327   | 2,292   | 2,116   | 2,809   | 1,651   | 1,909   | 2,000   | 9,545    | 10,900  |
|          | 売上総利益率 | 14.4%   | 14.2%   | 14.0%   | 13.3%   | 12.9%   | 11.0%   | 11.5%   | 13.9%    | 13.5%   |
|          | 棟数     | 外部向け    | 524棟    | 604棟    | 551棟    | 694棟    | 395棟    | 445棟    | 494棟     | 2,373棟  |
|          |        | 内部向け    | 488棟    | 408棟    | 377棟    | 661棟    | 387棟    | 608棟    | 568棟     | 1,934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     | 3Q     | 実績      | 計画      |
| マンション事業                                                   | 売上高    | 3,615      | 2,446  | 12,958 | 54,202   | 8,265   | 17,801 | 16,368 | 73,222  | 100,000 |
|                                                           | 売上総利益  | 376        | 598    | 3,478  | 10,601   | 2,119   | 5,564  | 4,964  | 15,055  | 32,200  |
|                                                           | 売上総利益率 | 10.4%      | 24.5%  | 26.8%  | 19.6%    | 25.6%   | 31.3%  | 30.3%  | 20.6%   | 32.2%   |
|                                                           | 営業利益   | △965       | △842   | 1,527  | 8,328    | 572     | 3,878  | 3,115  | 8,047   | 25,100  |
|                                                           | 営業利益率  | -          | -      | 11.8%  | 15.4%    | 6.9%    | 21.8%  | 19.0%  | 11.0%   | 25.1%   |
|                                                           | 引渡戸数   | 66戸        | 68戸    | 249戸   | 1,067戸   | 160戸    | 320戸   | 240戸   | 1,450戸  | 1,435戸  |
|                                                           | 単価     | 53.6       | 34.7   | 51.6   | 50.6     | 50.8    | 55.1   | 67.4   | 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 | 40,727 | 218,630 | 235,300 |
|                                                           | 売上総利益  | 5,924      | 10,197 | 6,240  | 11,028   | 9,919   | 9,463  | 5,578  | 33,391  | 35,000  |
|                                                           | 売上総利益率 | 19.2%      | 15.7%  | 13.6%  | 14.4%    | 19.6%   | 15.1%  | 13.7%  | 15.3%   | 14.9%   |
|                                                           | 営業利益   | 3,557      | 7,388  | 3,652  | 8,596    | 7,133   | 6,118  | 3,118  | 23,196  | 23,500  |
|                                                           | 営業利益率  | 11.5%      | 11.3%  | 7.9%   | 11.2%    | 14.1%   | 9.8%   | 7.7%   | 10.6%   | 10.0%   |
|                                                           | 引渡件数   | 117件       | 134件   | 136件   | 202件     | 110件    | 149件   | 95件    | 589件    | 597件    |
|                                                           | 単価     | 259        | 474    | 331    | 371      | 452     | 412    | 418    | 363     | 386     |
| アメリカ不動産事業<br>注.<br>「その他」セグメントから<br>アメリカ不動産事業<br>単独での記載に変更 | 売上高    | 27,819     | 23,413 | 26,361 | 27,803   | 24,980  | 27,338 | 32,491 | 105,398 | 115,900 |
|                                                           | 売上総利益  | 5,662      | 5,188  | 5,669  | 4,193    | 5,430   | 5,597  | 6,409  | 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%  | 19.7%   | 20.1%   |
|                                                           | 営業利益   | 3,338      | 2,727  | 3,416  | 1,755    | 3,048   | 3,081  | 3,912  | 11,237  | 12,300  |
|                                                           | 営業利益率  | 12.0%      | 11.6%  | 13.0%  | 6.3%     | 12.2%   | 11.3%  | 12.0%  | 10.7%   | 10.6%   |
|                                                           | 引渡棟数   | 346棟       | 309棟   | 362棟   | 394棟     | 311棟    | 315棟   | 426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 | 52,496 | 227,316 | 245,300 |
|                                                           | 売上総利益  | 8,930      | 15,367 | 9,955  | 16,690   | 9,716   | 15,570 | 12,940 | 50,944  | 55,700  |
|                                                           | 売上総利益率 | 20.8%      | 23.9%  | 23.0%  | 21.7%    | 25.8%   | 26.0%  | 24.6%  | 22.4%   | 22.7%   |
|                                                           | 営業利益   | 4,155      | 10,023 | 4,069  | 10,471   | 5,231   | 8,990  | 6,537  | 28,720  | 31,000  |
|                                                           | 営業利益率  | 9.7%       | 15.6%  | 9.4%   | 13.6%    | 13.9%   | 15.0%  | 12.5%  | 12.6%   | 12.6%   |
|                                                           | 引渡戸数   | スタジオ/コンパクト | 918戸   | 845戸   | 1,695戸   | 930戸    | 1,236戸 | 846戸   | 4,244戸  | 4,400戸  |
|                                                           |        | ファミリー      | 678戸   | 244戸   | 541戸     | 124戸    | 334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 | 1,180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力年の財務・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

**3,120**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](https://openhouse-group.co.jp/ir/upload_file/m000-/20250331_returnpolicy_dividend_treasuryshare_j.pdf)

## 5. サステナビリティ

## 脱炭素社会への貢献

- 実質再エネ電力の提供「おうちリンクでんき」累計契約数 1万件突破。
- 首都圏以外でも福岡エリアで実質再エネ電力を提供開始。

おうちリンクでんき累計契約数 **10,000件** 突破



当社グループの戸建住宅・マンションを購入いただいたお客様に対して、実質再エネ電力を提供。累計契約件数10,120件  
(※2026年6月末時点)

福岡エリア 実質再エネ電力の提供開始



これまで首都圏に限定していた実質再エネ電力の提供範囲を福岡にも拡大。東京ガスのエコな電源からの電気を利用したCO2排出量実質ゼロの「さすてな電気」を2026年7月より提供。

## 人的資本

- 従業員持株会の奨励金付与率を20%に引き上げ。
- 福利厚生制度の拡充を通じて、従業員エンゲージメントのさらなる向上を図る。

### 【持株会制度改定概要】

|               | 変更前                 | 変更後                         |
|---------------|---------------------|-----------------------------|
| 奨励金付与率        | 10%                 | <b>20%</b>                  |
| 奨励金額          | 1口1,000円につき<br>100円 | <b>1口1,000円につき<br/>200円</b> |
| 拋出上限額<br>(月額) | 10万円                | <b>20万円</b>                 |
| 拋出上限額<br>(賞与) | 50万円                | <b>100万円</b>                |

※2026年7月以降の支給給与が対象

### 【当社グループの福利厚生制度・報酬（一例）】

#### 子育て・女性活躍推進支援

- ・ 卵子凍結費用補助 最大40万円
- ・ 出産祝金 第一子20万円、第二子30万円、第三子以降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
- ・ LDH休暇 生理によって就労が著しく困難な場合に、月1回の特別休暇（有給）の取得ができる休暇制度

#### 介護支援

- ・ 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
- ・ 介護ケア休暇 特別有給休暇 年間最大10日間

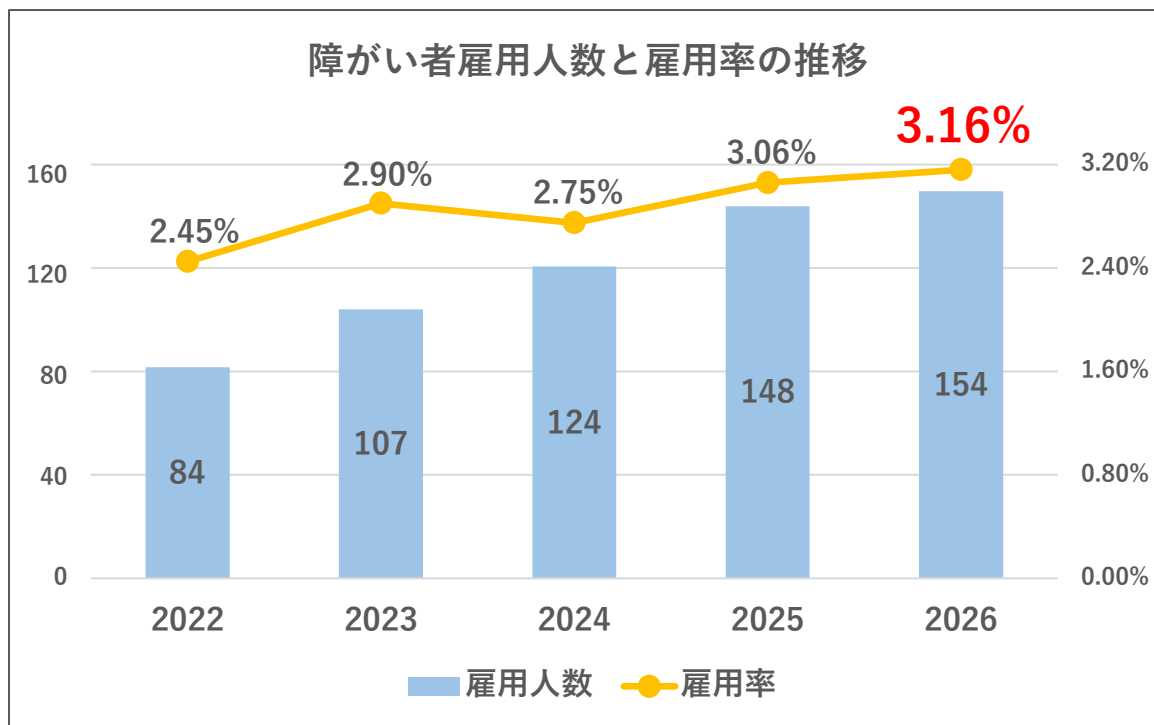
#### その他

- ・ 営業職初任給 2027年新卒営業職初任給40万円
- ・ 資格取得報奨金 指定の資格取得により最大50万円
- ・ 入社支度金 一人暮らしを開始する新卒社員に対し30万円
- ・ 住宅支援制度 当社グループの物件購入時に祝金最大200万円

※諸条件あり

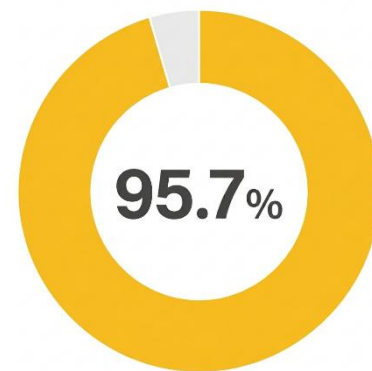
## ダイバーシティ推進

- 2026年6月 障がい者雇用率3.16%を達成。法定雇用率2.7%を上回り、2年連続で3%台を維持
- オープンハウスグループが東京都「心のバリアフリー」サポート企業に登録



グループ障がい雇用者数は154名。グループ内各部署の連携により、多様な従業員への必要な配慮を行いながら、個々の能力を活かして働ける環境整備に取り組む。

障がい者雇用  
定着率  
(2025年度実績)



※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

東京都  
「心のバリアフリー」サポート企業



東京都が心のバリアフリーに対する社会的気運の醸成を図るため、従業員への意識啓発等に取り組む企業を登録する制度。

## DX推進

- オープンハウス・アーキテクトが施主様に建築進捗状況を届けるアプリ「TATETA」をリリース
- 施工管理アプリ「Architect Jump」を活用した現場の熱中症対策を開始

## 注文住宅の建築工程可視化アプリ「TATETA」



同アプリでは建築状況をリアルタイムに反映し、施工プロセスをSNS感覚のアニメーションで楽しむことが可能。施主様は現場を訪問することなく、遠隔からいつでも最新の進捗状況を確認できる。

## 施工管理アプリ「Architect Jump」

## 安否確認フローチャート



戸建施工現場における熱中症の発見遅れが業界全体の深刻な課題となっていることを受け、施工管理アプリに新機能を追加。現場の職人に対し、1日3回自動で安否確認を実施する仕組みを導入。

## 地域共創

- 2026年4月、群馬県みなかみ町に公民学連携のまちづくり拠点「UDCみなかみ」が開設
- ネイチャーポジティブなまちづくりの拠点として始動



UDCみなかみオープニングセレモニー



上毛高原駅前「UDCみなかみ」拠点



豊かな自然環境と人々が共生し、ユネスコエコパークに登録されているみなかみ町

「アーバンデザインセンター（UDC）みなかみ」は、流域面積日本一、首都圏の水瓶でもある利根川の源流に位置するみなかみ町のJR上毛高原駅前に、地域の自然・文化・資源を最大限に生かし、公民学が連携して地域の持続的なまちづくりを推進するハブ拠点として2026年4月に発足。北関東エリアでのUDC設立は初めて。当社より副センター長およびディレクターとしてメンバーが就任。公民学連携で持続可能なまちづくりに向けた「上毛高原駅周辺ミライビジョン」の策定に取り組む。

UDCみなかみWEBサイト：<https://udc-minakami.com/>

# 開発ストーリー



販売会社 株式会社オープンハウス・ディベロップメント

概要 新築分譲戸建住宅、4LDK、駐車スペース有

所在地 神奈川県横浜市、JR主要路線駅より徒歩圏

特徴 閑静な住宅街において、広大な敷地に繋がる接道2mの旗竿地を、設計企画力を駆使し、魅力的で付加価値のある分譲住宅へ。敷地を最大限に活かす設計で、不動産価値向上を実現。

受賞 社内デザインアワード第一位

設計者コメント（2024年4月入社 女性設計士）  
敷地は200㎡超の旗竿地。建物は庭とアプローチを囲うようにレイアウトし、敷地全体を一体的に計画。  
室内は外部空間を取り込む吹き抜けと窓計画により開放感を演出。心地よい光と風を感じられる空間を意識して設計しました。



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。