



**OPEN HOUSE
GROUP**

2025年9月期 第2四半期（中間期）決算説明資料
[2024/10 – 2025/03]

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2四半期 連結決算概要	p. 6
2. 2025年9月期 連結業績予想	p.19
3. 業績補足	p.22
4. 3カ年の財務・投資・還元方針（2024.9～2026.9）	p.25
5. 代表取締役の異動	p.27
6. サステナビリティ	p.29
7. ＜参考資料＞ 市場動向	p.37

2025年9月期 第2四半期 決算トピックス

2025.9期 2Q業績 <超過達成>

◆戸建関連事業の利益率改善が牽引し、上期業績予想を大きく超過達成

	2Q実績	超過額	前期比
売上高	6,434億円	+296億円	106.7%
営業利益	737億円	+121億円	132.4%
当期純利益※1	465億円	+84億円	89.8%

2025.9期 業績予想 <上方修正>

◆当期純利益は1,000億円の大台、過去最高益に上方修正

	通期予想	修正額	前期比
売上高	1兆3,100億円	+100億円	101.1%
営業利益	1,430億円	+130億円	120.1%
当期純利益※1	1,000億円	+180億円	107.6%

営業利益率
2024年9月期 9.2% ⇒ 2025年9月期 10.9%

株主還元 <上方修正>

◆株主還元方針「総還元性向40%以上」に加え、当初予想を上方修正

増配(年間配当金)：168.00円→178.00円、自己株式取得の増枠(通期)：200億円→250億円

代表取締役 の異動

◆持続的成長を目指して経営体制を変更

※1 親会社株主に帰属する当期純利益

2025年9月期 第2四半期業績 及び 通期見通し

- 戸建関連事業は、前期にいち早く在庫処分を進め、短期間で利益率の改善を実現
今後、大都市圏の底堅い需要を背景として利益率を維持しながら販売数量を拡大していく
- 収益不動産事業は、10億円以下の投資用不動産に対する国内外の需要が引き続き堅調で、
利益率は改善
- アメリカ不動産は、実需の戸建賃貸が堅調、中古戸建に対するトランプ関税の影響は見られない
- プレサンスコーポレーションの公開買付が完了。親子上場を解消し、グループ利益を最大化
- 自己資本比率 37.3%、ネットD/Eレシオ 0.6倍とTOB後も健全な財務状況を維持
- 自己株式取得：2025年4月までに100億円を取得。今期、更に150億円を取得し株主還元を強化

1. 2025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）

- 戸建関連事業の売上総利益率の改善が牽引し、上期業績予想に対し大きく超過達成
- 当期純利益の実質的な前期比は119.1%（前第2四半期の負ののれん発生益:12,766百万円を除く）

(単位:百万円)

	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)		2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)	超過額	2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)		前期比
	実績	売上対比	当初予想		実績	売上対比	
売上高	602,756	-	613,800	+29,633	643,433	-	106.7%
営業利益	55,723	9.2%	61,600	+12,176	73,776	11.5%	132.4%
経常利益	58,322	9.7%	58,200	+13,386	71,586	11.1%	122.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	51,902	8.6%	38,100	+8,495	46,595	7.2%	89.8%

セグメント情報（売上高・営業利益）

- 戸建関連事業における営業利益率の改善が顕著
- 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 2Q (2023/10-2024/3)		2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
合計	602,756	100.0%	643,433	100.0%	106.7%
戸建関連事業	359,648	59.7%	363,028	56.4%	100.9%
マンション事業	5,545	0.9%	6,061	0.9%	109.3%
収益不動産事業	88,299	14.6%	95,985	14.9%	108.7%
その他 (アメリカ不動産等)	56,987	9.5%	73,392	11.4%	128.8%
プレサンス コーポレーション	96,091	15.9%	107,227	16.7%	111.6%
調整額	△3,814	-	△2,261	-	-

営業利益

(単位:百万円)

	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)		2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)		前期比
	実績	営業利益率	実績	営業利益率	
	55,723	9.2%	73,776	11.5%	132.4%
	31,342	8.7%	40,960	11.3%	130.7%
	△1,917	-	△1,808	-	-
	4,727	5.4%	10,946	11.4%	231.5%
	5,125	9.0%	8,954	12.2%	174.7%
	16,610	17.3%	14,179	13.2%	85.4%
	△166	-	544	-	-

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）

- 増収増益を確保（営業利益 前期比:130.7%、営業利益率:11.3%）
- 前期で完了した在庫の入替えが奏功し、売上総利益率の改善が顕著

(単位:百万円)

	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)	2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)	前期比
売上高	359,648	363,028	100.9%
売上総利益	52,334	62,472	119.4%
売上総利益率	14.6%	17.2%	+2.7pt
営業利益	31,342	40,960	130.7%
営業利益率	8.7%	11.3%	+2.6pt

売上高（億円）

3,596

3,630

2024.9期2Q

2025.9期2Q

売上総利益（億円）

523

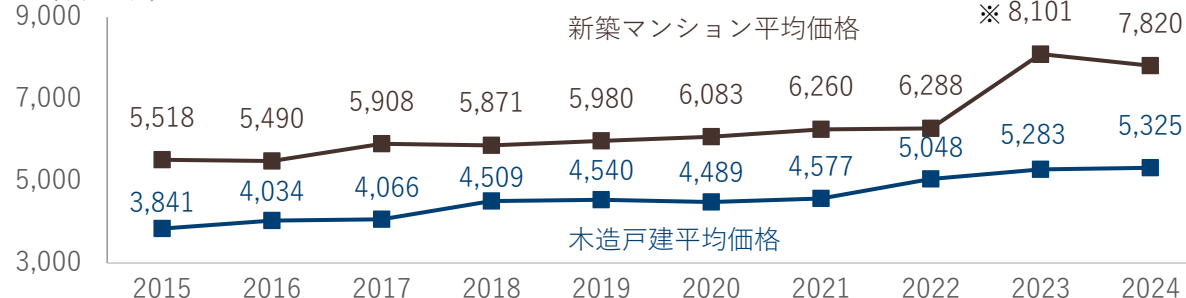
624

2024.9期2Q

2025.9期2Q

首都圏新築マンションと木造戸建の平均価格推移

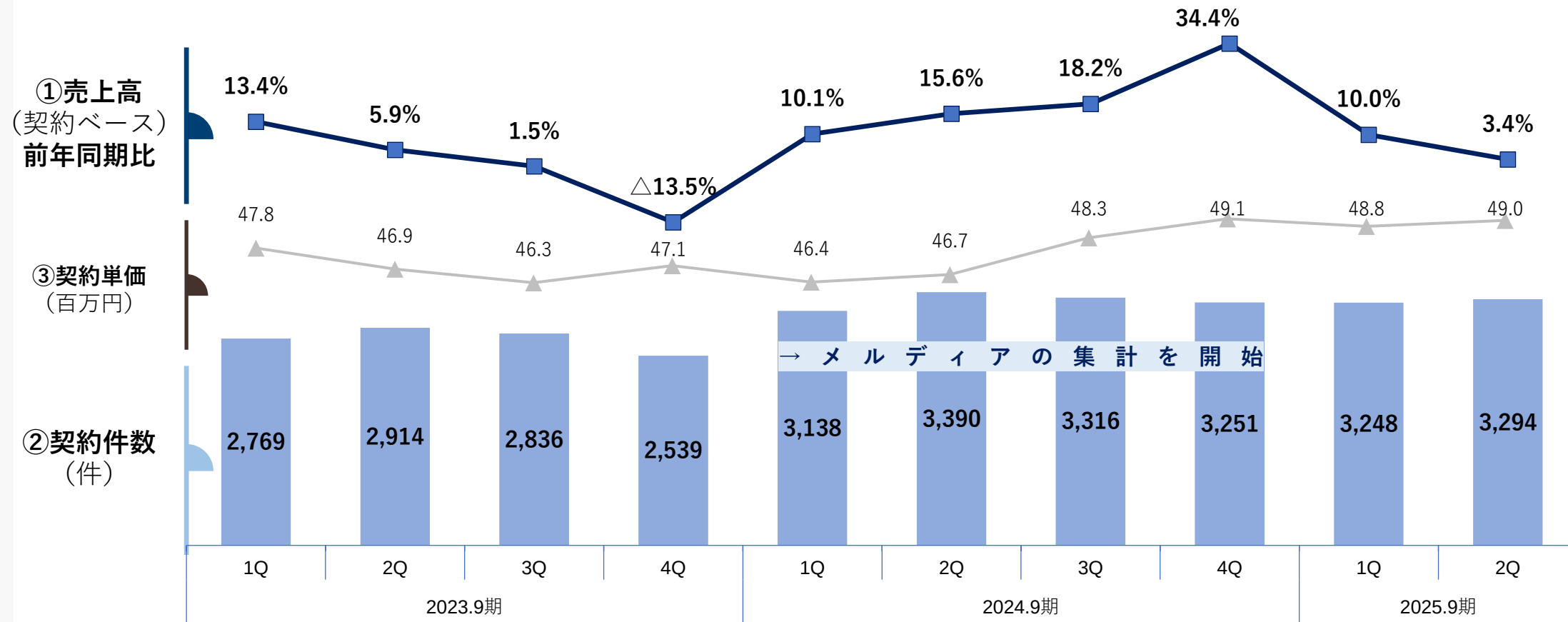
(単位:万円)



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
- 前第2四半期は在庫入替えのため単価引下げ・契約件数伸長。当第2四半期は単価上昇・売上総利益率改善



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月期は新規連結影響を含む）

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

- 当期引渡予定物件の販売契約は順調に進捗
- 物件の引き渡しは第4四半期に集中

(単位:百万円)

	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)	2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)	前期比
売上高	5,545	6,061	109.3%
売上総利益	927	975	105.1%
売上総利益率	16.7%	16.1%	△0.6pt
営業利益	△1,917	△1,808	-
営業利益率	-	-	-
引渡戸数	103戸	134戸	+31戸
単価	53.3	44.0	△9.3

売上高 (億円)

55

60

2024.9期2Q

2025.9期2Q

売上総利益 (億円)

9.2

9.7

2024.9期2Q

2025.9期2Q

2025年9月期の主な引渡物件

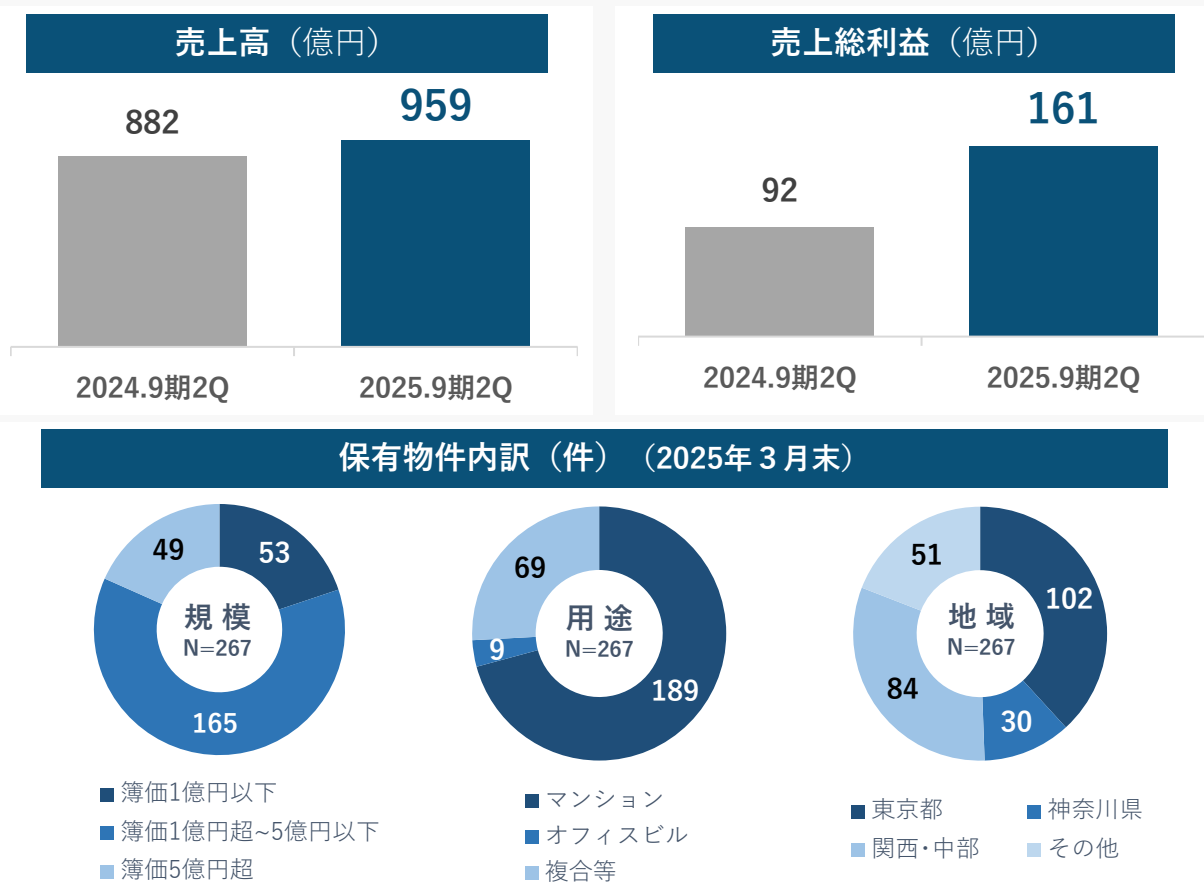
名称	戸数	平均価格
オープンレジデンシア文京西片 (東京)	16	13,000万円台
オープンレジデンシア神楽坂プレイス (東京)	64	8,000 //
オープンレジデンシア瑞穂ヒルズ (名古屋)	36	4,000 //
オープンレジデンシア西新 (福岡)	33	3,000 //

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 2Q (2023/10-2024/3)	2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)	前期比
売上高	88,299	95,985	108.7%
売上総利益	9,258	16,122	174.1%
売上総利益率	10.5%	16.8%	+6.3pt
営業利益	4,727	10,946	231.5%
営業利益率	5.4%	11.4%	+6.1pt
引渡件数	277件	251件	△26件
単価	313	374	+61



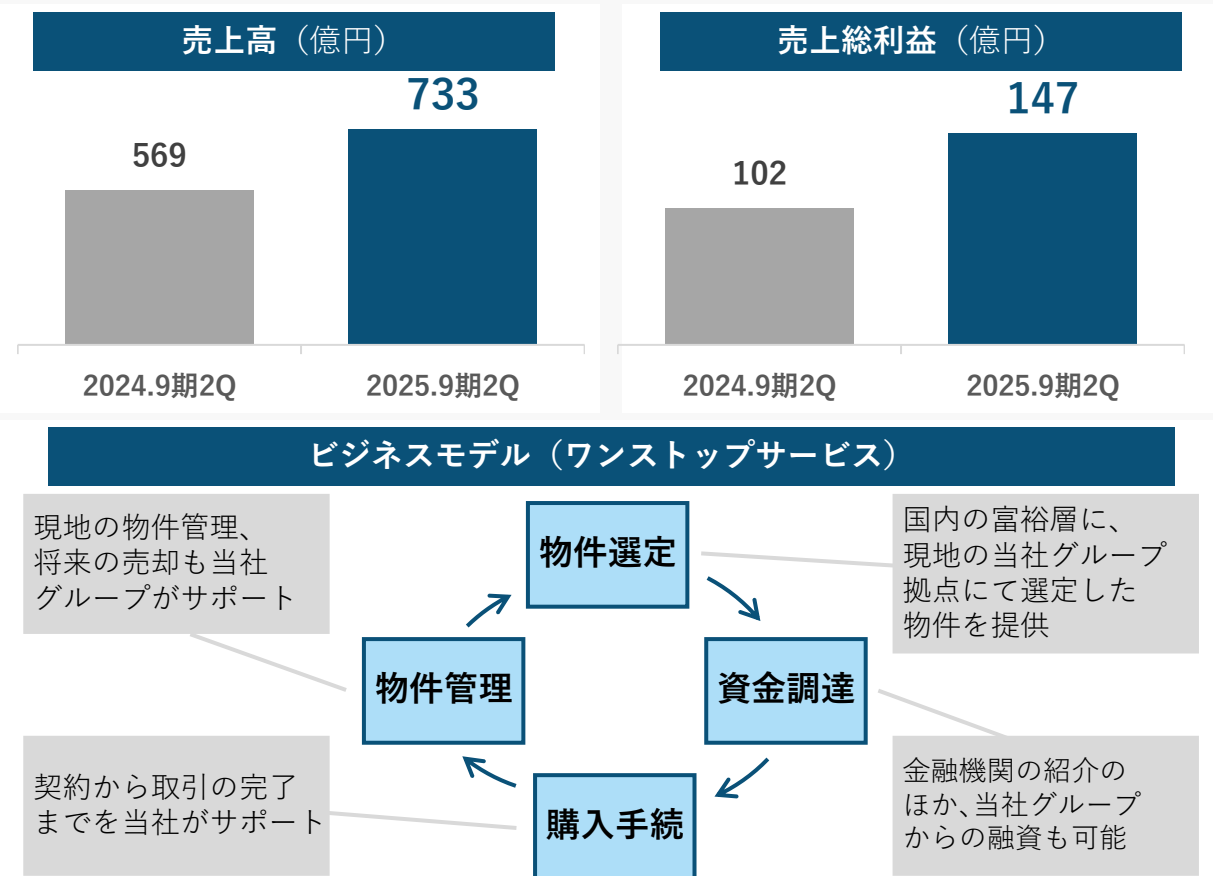
その他（アメリカ不動産事業等）

- 米国の堅調な住宅需要、経済成長への期待を背景に、ドル資産への分散投資の需要が高い
- 投資意欲の高いアクティブな富裕層が顧客の中心

(単位:百万円)

	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)	2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)	前期比
売上高	56,987	73,392	128.8%
売上総利益	10,215	14,703	143.9%
売上総利益率	17.9%	20.0%	+2.1pt
営業利益	5,125	8,954	174.7%
営業利益率	9.0%	12.2%	+3.2pt
引渡棟数※	514棟	655棟	+141棟
管理棟数※	4,814棟	5,613棟	+799棟

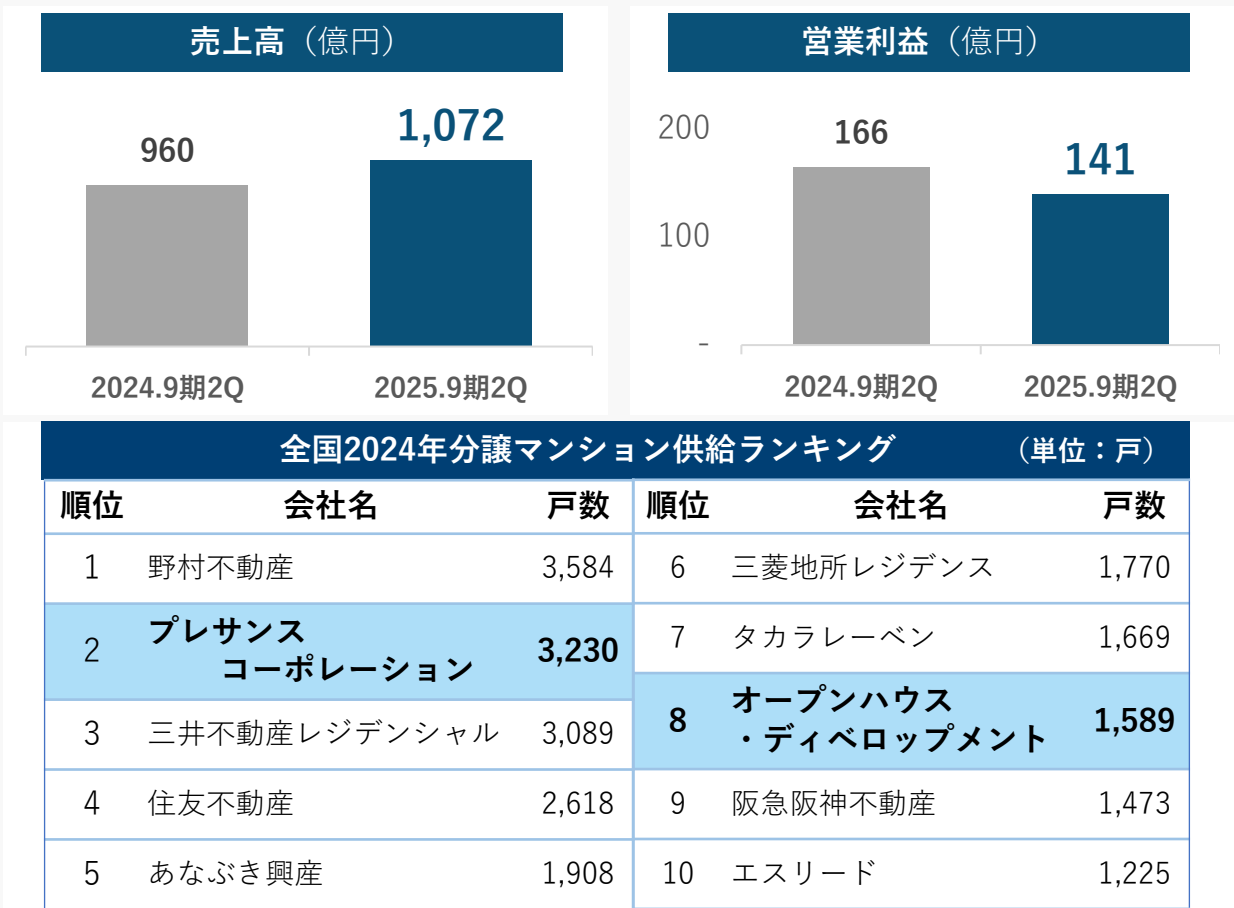
※アメリカ不動産事業の物件数



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

	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)	2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)	前期比
売上高	96,091	107,227	111.6%
売上総利益	25,088	24,298	96.8%
売上総利益率	26.1%	22.7%	△3.4pt
営業利益	16,610	14,179	85.4%
営業利益率	17.3%	13.2%	△4.1pt
マンション 引渡戸数	2,740戸	2,544戸	△196戸
ワンルーム マンション	1,969戸	1,704戸	△265戸
ファミリー マンション	771戸	840戸	+69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					
	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)		2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	42,171	7.0%	45,050	7.0%	+2,879
人件費	15,089	2.5%	16,955	2.6%	+1,866
販売手数料	4,220	0.7%	4,669	0.7%	+449
事務所維持費	4,201	0.7%	4,291	0.7%	+90
広告宣伝費	2,680	0.4%	2,758	0.4%	+77
販売促進費	949	0.2%	967	0.2%	+17
その他	15,030	2.5%	15,408	2.4%	+378

営業外収益・費用					
	2024.9期 2Q (2023/10-2024/3)		2025.9期 2Q (2024/10-2025/3)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	6,192	1.0%	2,556	0.4%	△3,635
受取利息	695	0.1%	949	0.1%	+253
受取配当金	682	0.1%	67	0.0%	△614
為替差益	400	0.1%	669	0.1%	+268
その他	4,413	0.7%	870	0.1%	△3,543
営業外費用	3,592	0.6%	4,746	0.7%	+1,153
支払利息	2,694	0.4%	3,253	0.5%	+558
支払手数料	490	0.1%	1,109	0.2%	+618
その他	407	0.1%	384	0.1%	△23

連結貸借対照表

- 自己資本比率 は37.3%、健全な財務状況を継続
- ネットD/Eレシオ は0.6倍、TOB後も安全性を維持

(単位:百万円)

連結貸借対照表

	2024.9期末	2025.9期 2Q末	増減
流動資産	1,198,602	1,275,337	+76,735
現金及び預金	409,957	427,146	+17,188
棚卸資産	684,179	723,310	+39,130
その他	104,466	124,881	+20,415
固定資産	83,488	91,972	+8,484
有形固定資産	31,221	31,226	+4
無形固定資産	2,493	2,591	+97
投資その他の資産	49,773	58,155	+8,381
資産合計	1,282,090	1,367,310	+85,219

安全性指標

	2024.9期2Q	2025.9期 2Q	増減
※ インタレストカバレッジレシオ	21.2倍	23.0倍	+1.8倍
※ 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			

	2024.9期末	2025.9期 2Q末	増減
負債	746,171	846,174	+100,002
流動負債	348,758	373,312	+24,553
固定負債	397,412	472,862	+75,449
純資産	535,919	521,135	△14,783
株主資本	453,243	495,284	+42,041
評価・換算差額等	11,477	15,680	+4,203
非支配株主持分	71,198	10,170	△61,028
負債純資産合計	1,282,090	1,367,310	+85,219

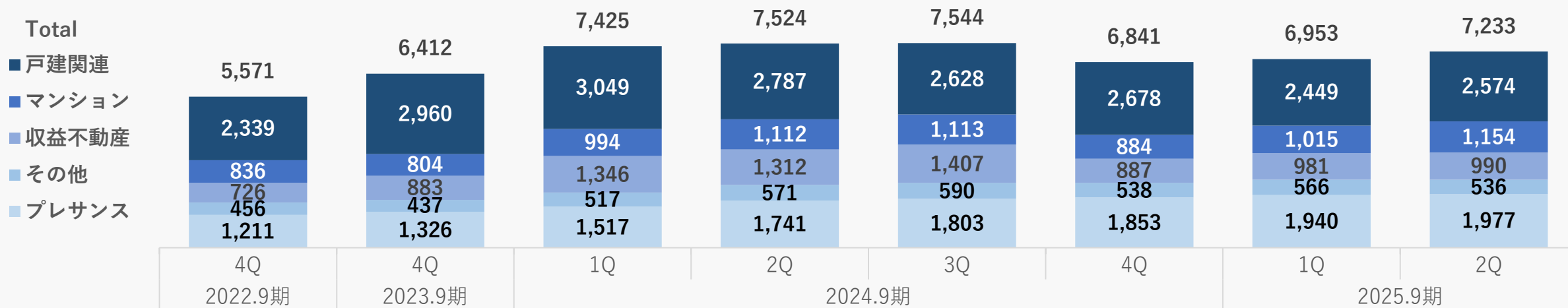
	2024.9期末	2025.9期 2Q末	増減
自己資本比率	36.2%	37.3%	+1.1pt
ネットD/Eレシオ	0.4倍	0.6倍	+0.1倍

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 2Q末	(構成比)	増減
棚卸資産	557,105	641,256	684,179	723,310	100.0%	+ 39,130
戸建関連	233,979	296,015	267,819	257,490	35.6%	△10,329
マンション	83,632	80,443	88,411	115,422	16.0%	+ 27,010
収益不動産	72,678	88,326	88,759	99,039	13.7%	+ 10,280
その他(アメリカ不動産等)	45,639	43,798	53,887	53,608	7.4%	△278
プレサンスコーポレーション	121,174	132,672	185,300	197,748	27.3%	+ 12,447

(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

(単位:百万円)

	2024.9期2Q (2023/10-2024/3)	2025.9期2Q (2024/10-2025/3)	主な要因等
営業活動によるキャッシュフロー	△2,198	△5,289	・棚卸資産の増加 等
投資活動によるキャッシュフロー	△14,677	△3,861	・関係会社出資金 等
財務活動によるキャッシュフロー	13,028	29,496	・借入による収入 ・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	255	1,127	
現金及び現金同等物の増減額	△3,591	21,473	
現金及び現金同等物の期首残高	378,643	390,924	
連結範囲の変更に伴う 現金及び現金同等物の増減額	-	76	
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	375,052	412,590	

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、過去最高益に上方修正

(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

		2024.9期				2025.9期		2024.9期	2025.9期
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	実績	計画
戸建関連事業	売上	186,853	172,794	161,808	137,054	203,816	159,212	658,511	663,700
	売上総利益	27,989	24,345	22,371	17,618	34,663	27,809	92,324	112,900
	売上総利益率	15.0%	14.1%	13.8%	12.9%	17.0%	17.5%	14.0%	17.0%
	営業利益	17,677	13,665	12,104	7,330	23,201	17,758	50,777	69,700
	営業利益率	9.5%	7.9%	7.5%	5.3%	11.4%	11.2%	7.7%	10.5%
OHD	売上	120,303	103,786	97,794	64,618	112,793	84,903	386,502	364,700
	売上総利益	18,759	14,487	13,786	8,328	19,033	15,670	55,360	65,500
	売上総利益率	15.6%	14.0%	14.1%	12.9%	16.9%	18.5%	14.3%	18.0%
	棟数	建売							
	※1	土地							
		請負							
	単価	建売							
ホーク・ワン	※1	土地							
		請負							
	単価	建売							
	※1	土地							
		請負							
	単価	分譲							
OHA	売上	18,112	18,834	17,740	18,937	16,141	16,136	73,625	71,700
	売上総利益	2,777	3,091	2,786	2,422	2,327	2,292	11,078	10,000
	売上総利益率	15.3%	16.4%	15.7%	12.8%	14.4%	14.2%	15.0%	13.9%
	棟数	外部向け							
		内部向け							
※2 メルディア	売上	17,296	15,050	14,798	22,558	25,214	18,866	69,702	78,400
	売上総利益	1,599	1,918	2,011	2,705	3,666	3,224	8,233	12,000
	売上総利益率	9.2%	12.7%	13.6%	12.0%	14.5%	17.1%	11.8%	15.3%
	棟数	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	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	89,294	76,000
	売上総利益	684	243	3,972	12,956	376	598	17,857	16,700
	売上総利益率	18.4%	13.4%	20.7%	20.1%	10.4%	24.5%	20.0%	22.0%
	営業利益	△731	△1,185	2,076	10,504	△965	△842	10,664	9,600
	営業利益率	-	-	10.8%	16.3%	-	-	11.9%	12.6%
	引渡戸数	68戸	35戸	398戸	1,272戸	66戸	68戸	1,773戸	1,440戸
	単価	54.7	50.5	48.0	50.5	53.6	34.7	50.1	52.5
※3 収益不動産事業	売上	43,318	44,980	42,474	102,100	30,839	65,145	232,873	222,600
	売上総利益	6,806	2,451	6,762	11,600	5,924	10,197	27,621	35,200
	売上総利益率	15.7%	※4 5.4%	15.9%	11.4%	19.2%	15.7%	11.9%	15.8%
	営業利益	4,429	297	3,996	8,930	3,557	7,388	17,654	24,400
	営業利益率	10.2%	0.7%	9.4%	8.7%	11.5%	11.3%	7.6%	11.0%
	引渡件数	152件	123件	106件	218件	117件	134件	599件	580件
	単価	281	358	388	468	259	474	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	87,240	91,000
	売上総利益	3,413	4,153	4,671	4,818	5,662	5,188	17,057	19,000
	売上総利益率	18.2%	20.2%	20.6%	19.1%	20.4%	22.2%	19.6%	20.9%
	営業利益	1,837	2,331	2,885	2,750	3,338	2,727	9,804	11,700
	営業利益率	9.8%	11.3%	12.7%	10.9%	12.0%	11.6%	11.2%	12.9%
	引渡棟数	256棟	258棟	286棟	306棟	346棟	309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	200,487	218,600
	売上総利益	12,411	12,677	8,823	13,824	8,930	15,367	47,735	
	売上総利益率	26.5%	25.7%	22.5%	21.2%	20.8%	23.9%	23.8%	
	営業利益	8,479	8,131	3,148	8,587	4,155	10,023	28,346	22,600
	営業利益率	18.1%	16.5%	8.0%	13.2%	9.7%	15.6%	14.1%	10.3%
	引渡戸数								
	ワンルーム	977戸	992戸	904戸	861戸	786戸	918戸	3,734戸	
	ファミリー	429戸	342戸	255戸	683戸	162戸	678戸	1,709戸	
	合計	1,406戸	1,334戸	1,159戸	1,544戸	948戸	1,596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 (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）

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

5. 代表取締役の異動



OPEN HOUSE GROUP

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、来期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月付	10月1月付
荒井 正昭	代表取締役 社長		取締役 Founder
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	

6. サステナビリティ

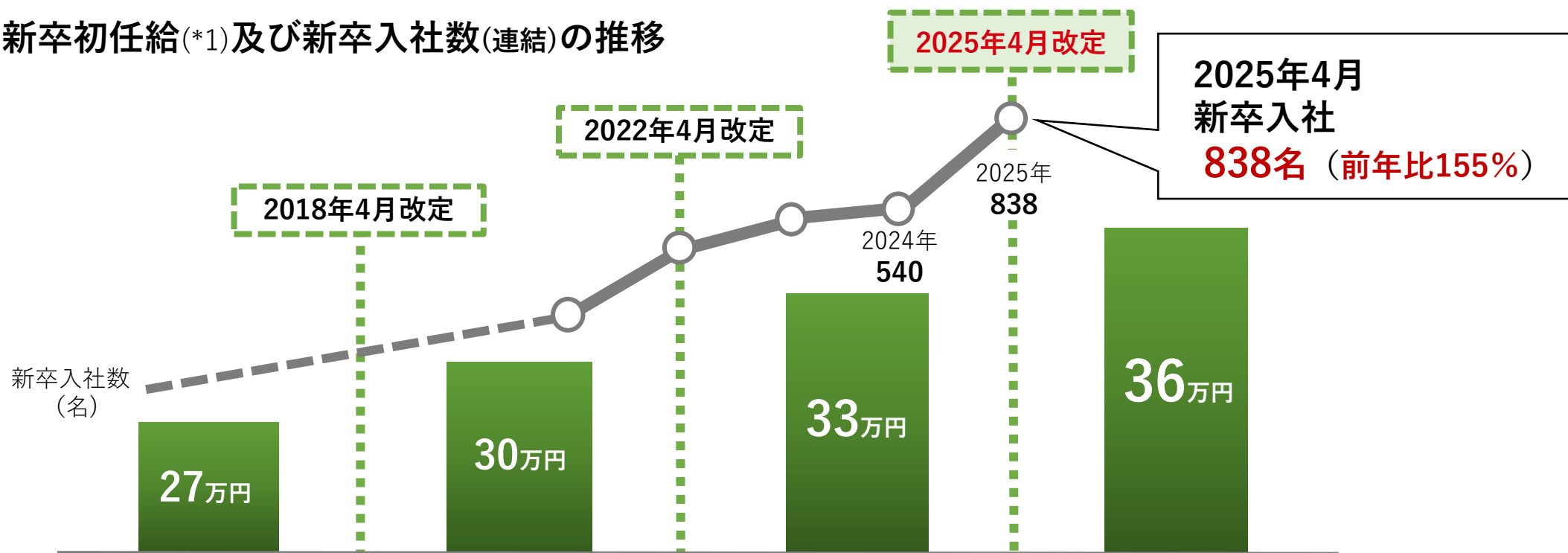


OPEN HOUSE GROUP

人材採用の強化（初任給引き上げ）

- 2025年4月1日より、更に新卒社員の初任給を引き上げ
- 当社グループの成長の原動力となる人材を積極的に確保し、企業の持続的成長を目指す

新卒初任給(*1)及び新卒入社数(連結)の推移



(*1) 対象：当社及び主要子会社の総合職

人的資本の価値最大化（健康経営・福利厚生）

- 健康経営優良法人認定制度において「健康経営優良法人2025（大規模法人部門）」に認定
- 「福利厚生表彰・認証制度（ハタラクエール2025）」において「福利厚生推進法人」認証

当社の主な福利厚生制度

【子育て・女性活躍推進支援】

- ・ 出産祝金 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 月額 **5万円**

【介護支援】

- ・ 介護支援手当 月額最大 **5万円**
- ・ 介護ケア休暇 年間最大**10日間**

等

健康経営優良法人2025



「健康経営」に取り組む優良な
企業や団体を認定

ハタラクエール2025



福利厚生の充実・活用に取り
組む法人を認証

パラスポーツ支援

- 当社社員の小須田潤太選手がパラスノーボード世界選手権にて日本人初となる金メダルを獲得
- 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



小須田潤太選手は、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、本年3月6日 バンク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しました。

DX推進

- 2024 年度IT 賞において「IT 奨励賞（トランスフォーメーション領域）」を受賞
- DX推進によるさらなる業務効率化、生産性の向上を図り、企業価値向上を目指す



当社のBtoB営業支援ツールによる業務改革、データ活用、RPA基盤刷新の3つの取り組みが評価

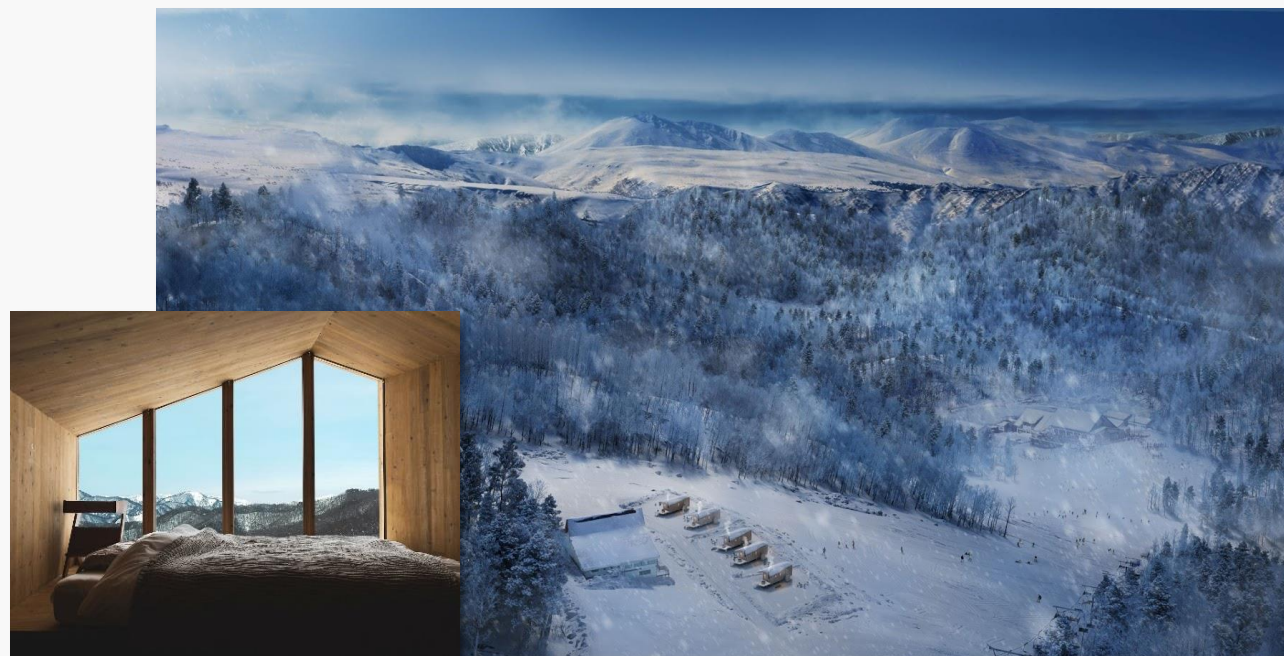


地域共創

- 群馬みなかみほうだいぎスキー場 2024-2025シーズン 来場者数 2年連続10万人を突破
- スノーリゾートの認知度向上、地域雇用の創出、関係人口増加により地域活性化に寄与



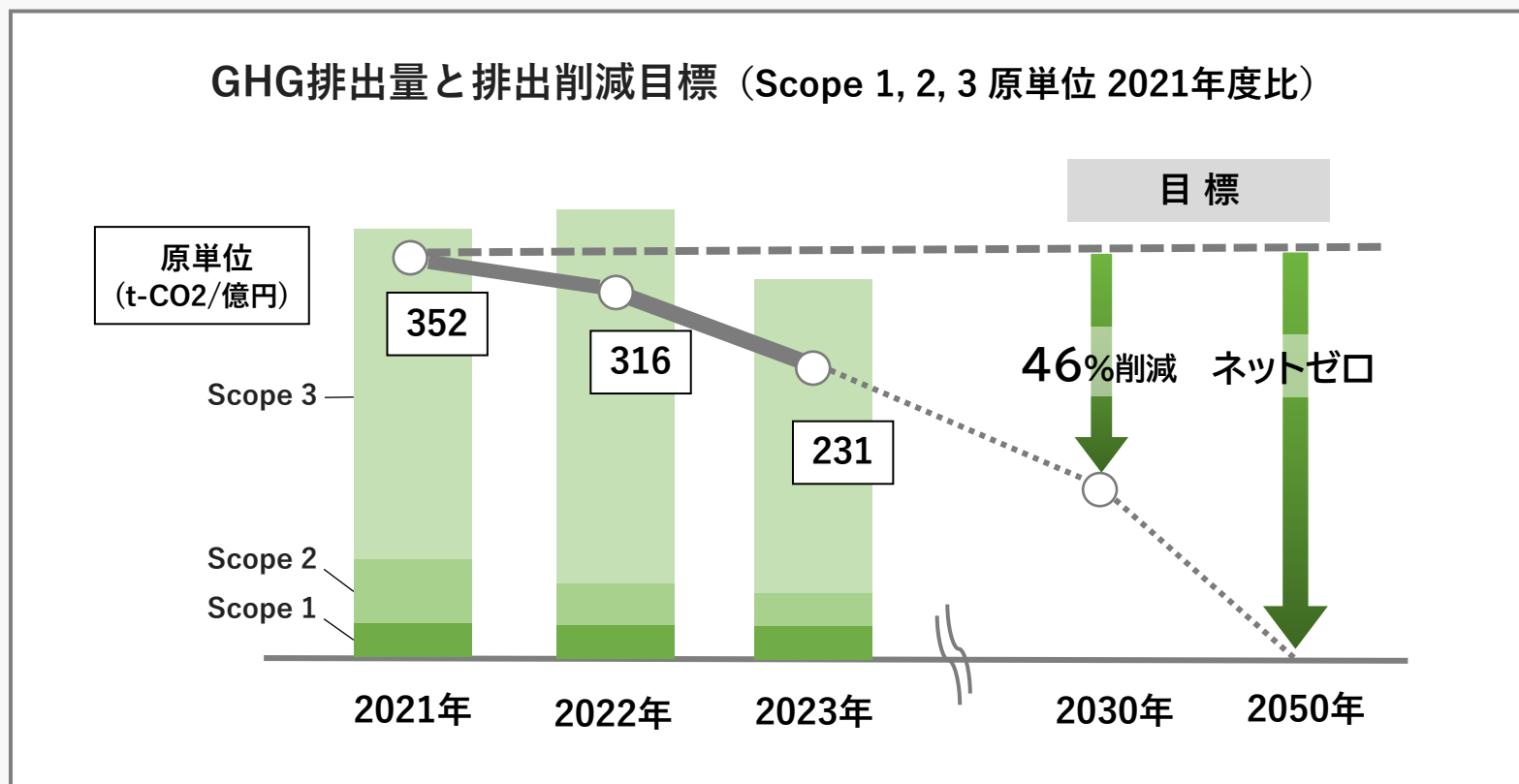
愛犬とのスキーイベント
「The DOG DAY in HO-DAIGI」



プライベートサウナ付きトレーラーハウス（ゲレンデ内宿泊施設）
「Earthboat Minakami Hodaigi」

脱炭素社会への貢献（温室効果ガス排出量算定）

- 事業活動に伴う2023年度 温室効果ガス（GHG）排出量について第三者保証を取得
- GHG排出量削減に貢献する取り組みを広げ、事業成長と脱炭素社会の実現を目指す



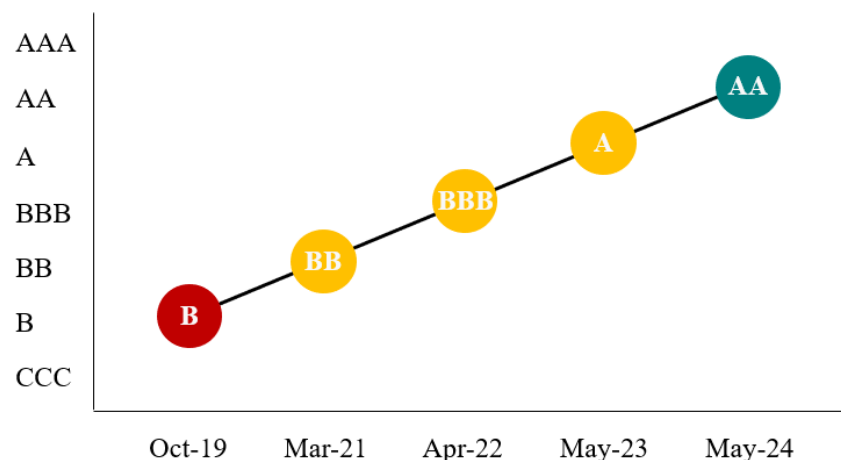
※算定対象：株式会社オープンハウスグループ及び連結子会社（海外事業等除く）

※原単位は売上高1億円あたりのCO₂排出量

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

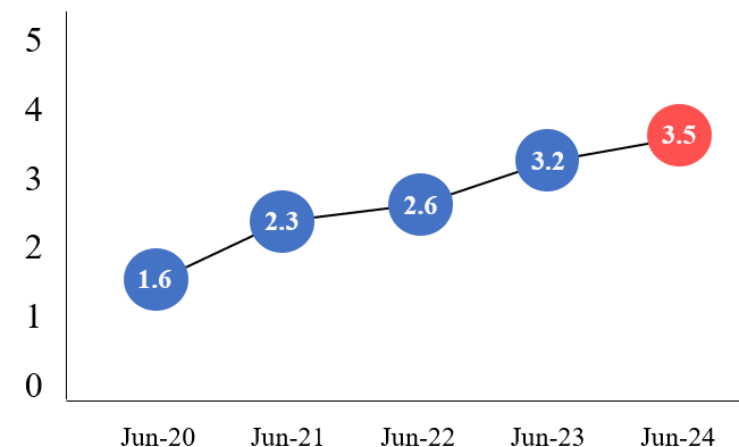
MSCI ESG 格付け推移



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 IndexFTSE 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.

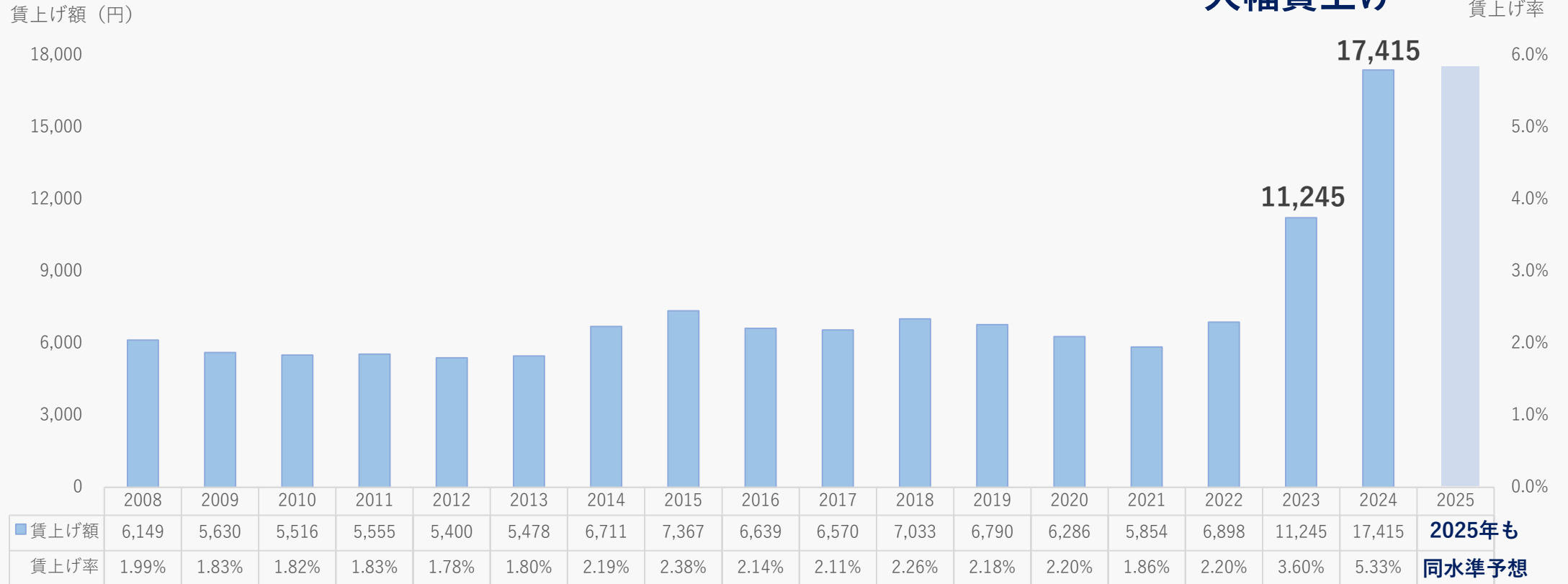
<https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/ftse4good> <https://www.lseg.com/en/ftse-russell/indices/blossom-japan>

7. <参考資料> 市場動向

賃金の上昇が顕著

賃上げ額及び賃上げ率の推移

2年連続の
大幅賃上げ



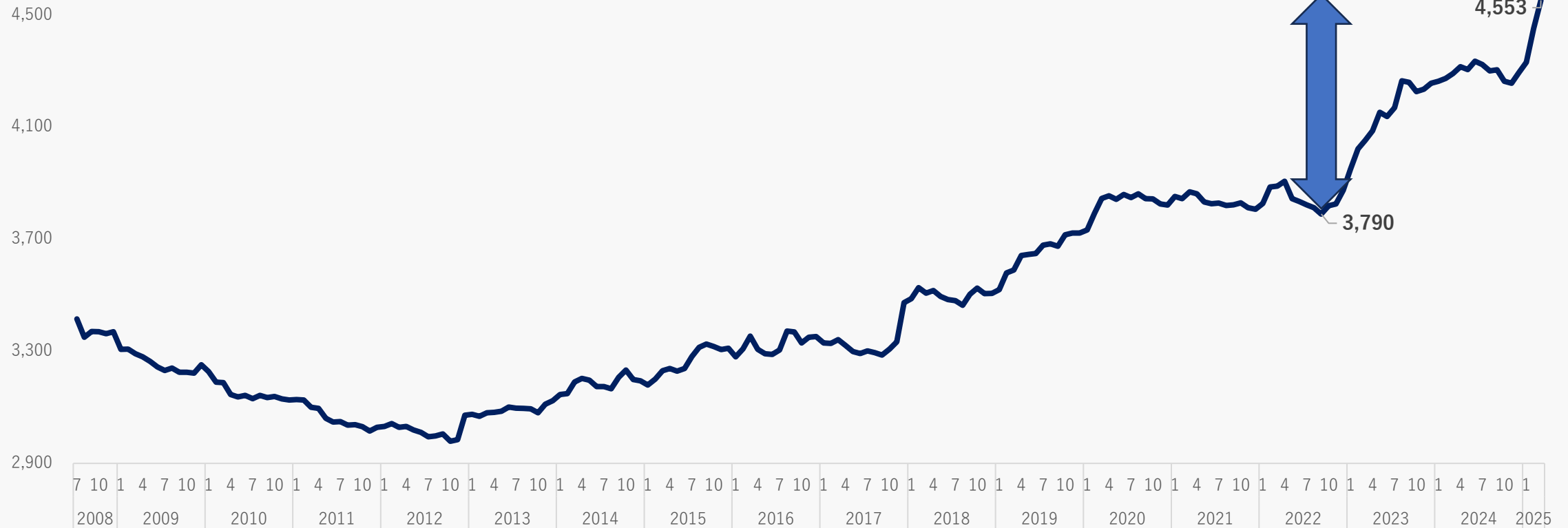
出所：厚生労働省「民間主要企業春闘賃上げ要求・妥結状況」

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348社（2024年度）

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

(賃貸料：円/㎡)

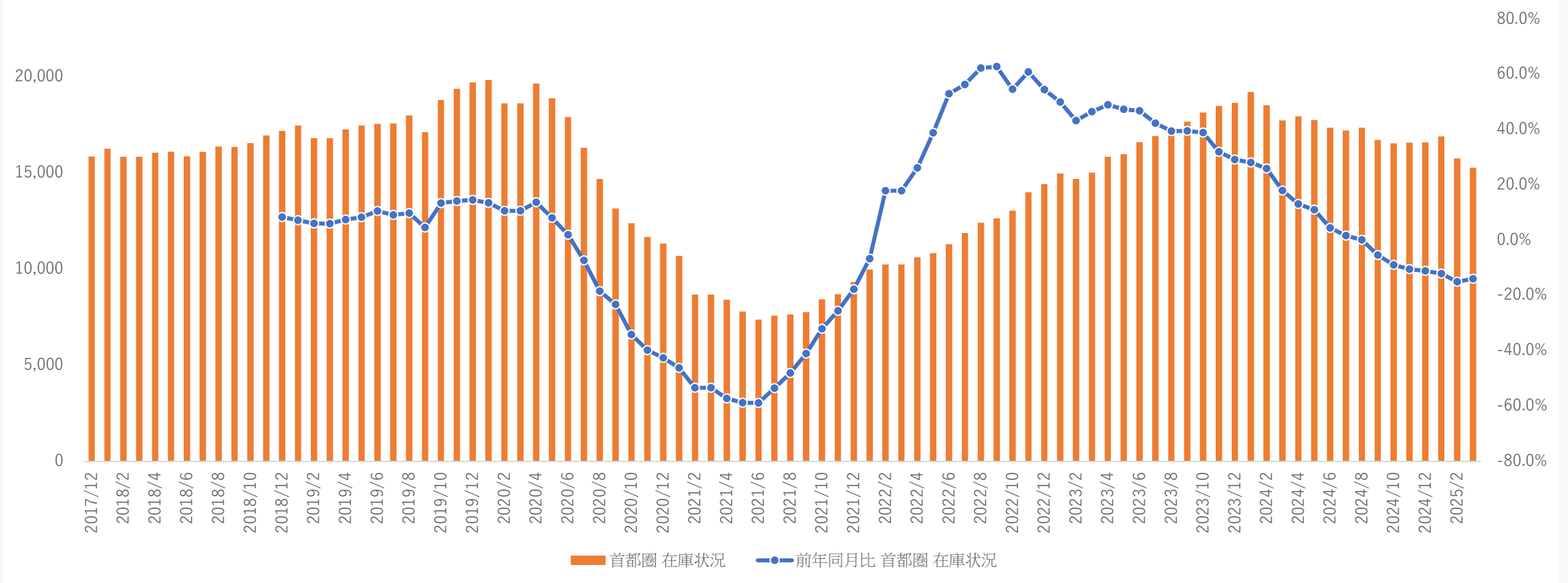


出所：東京カンテイ「分譲マンション賃料推移」
 対象：東京23区、ファミリータイプマンション（30㎡未満は除外）
 集計：月額募集賃料より㎡単価に換算して算出

新築戸建の市中在庫は2021年後半から増加、2024年に入り減少

首都圏 在庫状況・前年同月比

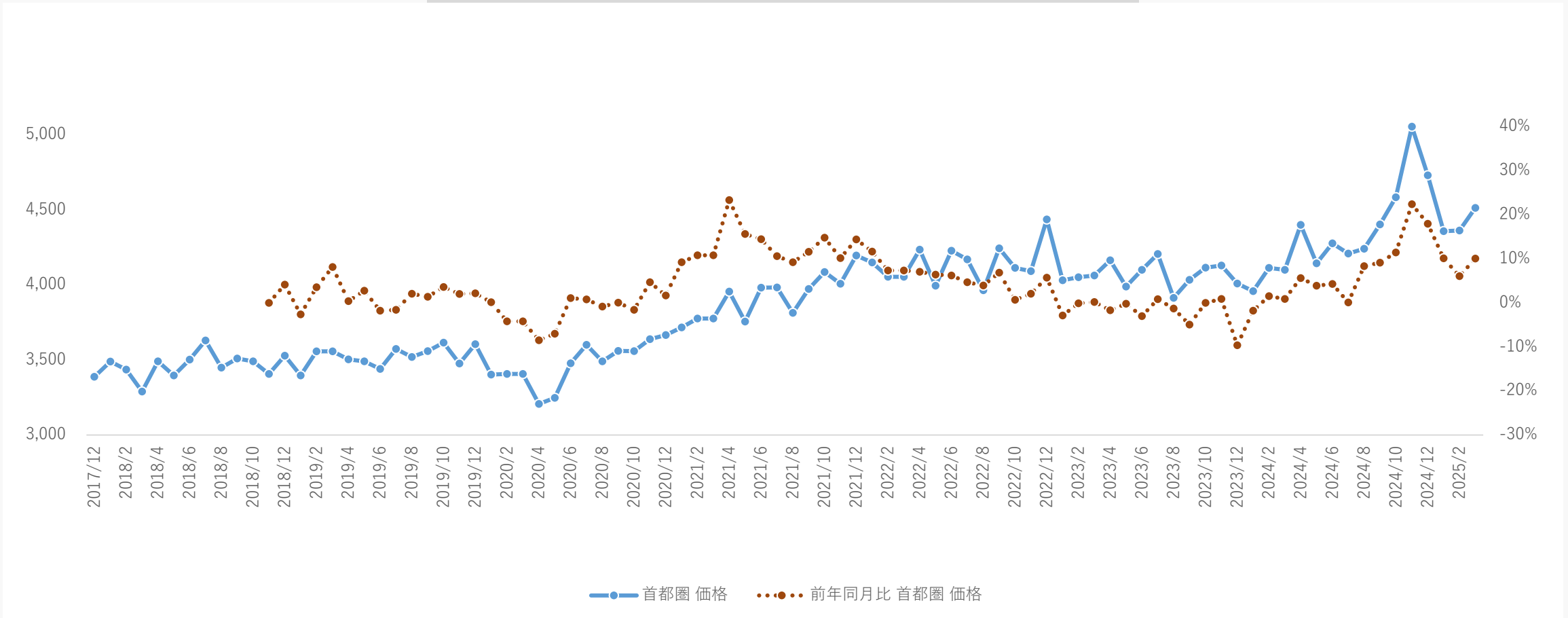
(在庫数：棟)



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

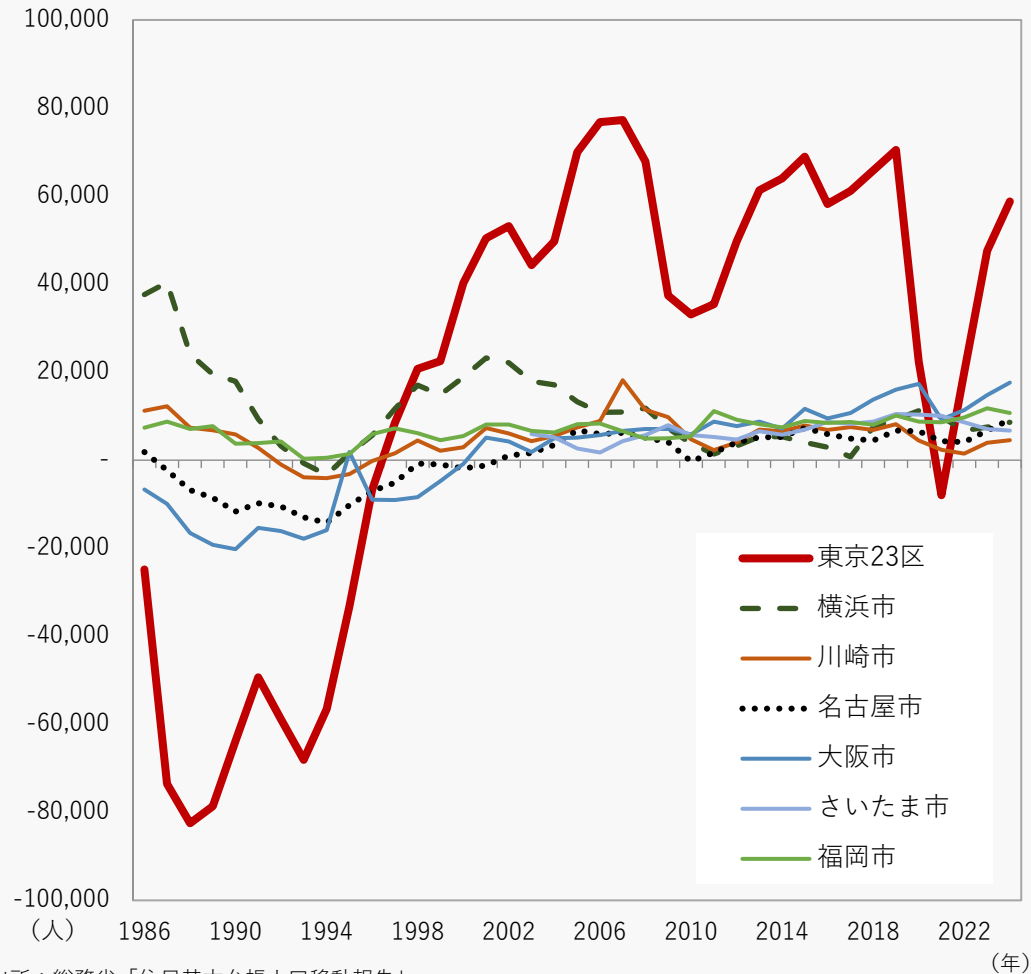
首都圏 販売価格・前年同月比



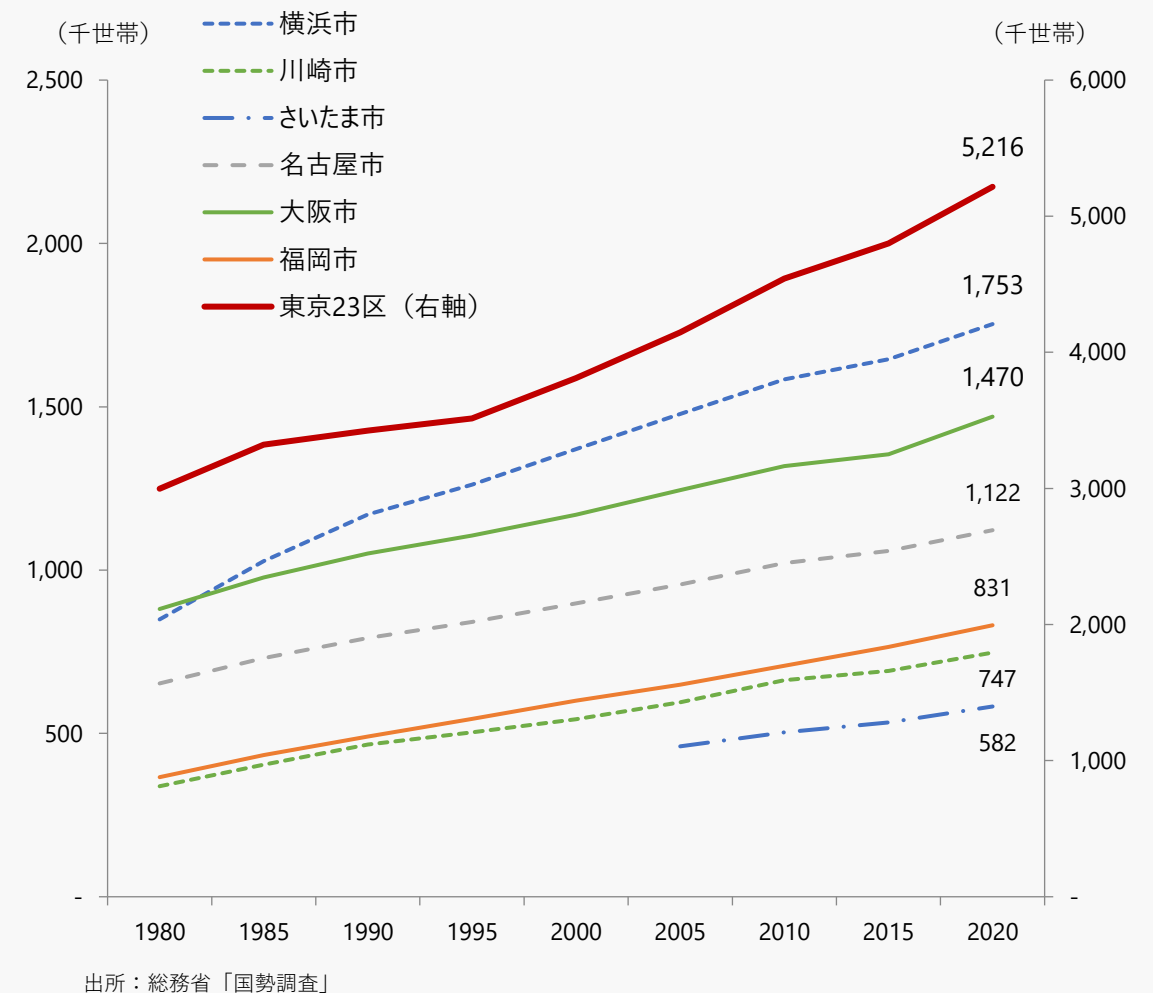
出所：公益社団法人東日本不動産流通機構（レインズ）
「月例マーケットウォッチ」新築戸建住宅レポート 販売価格

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

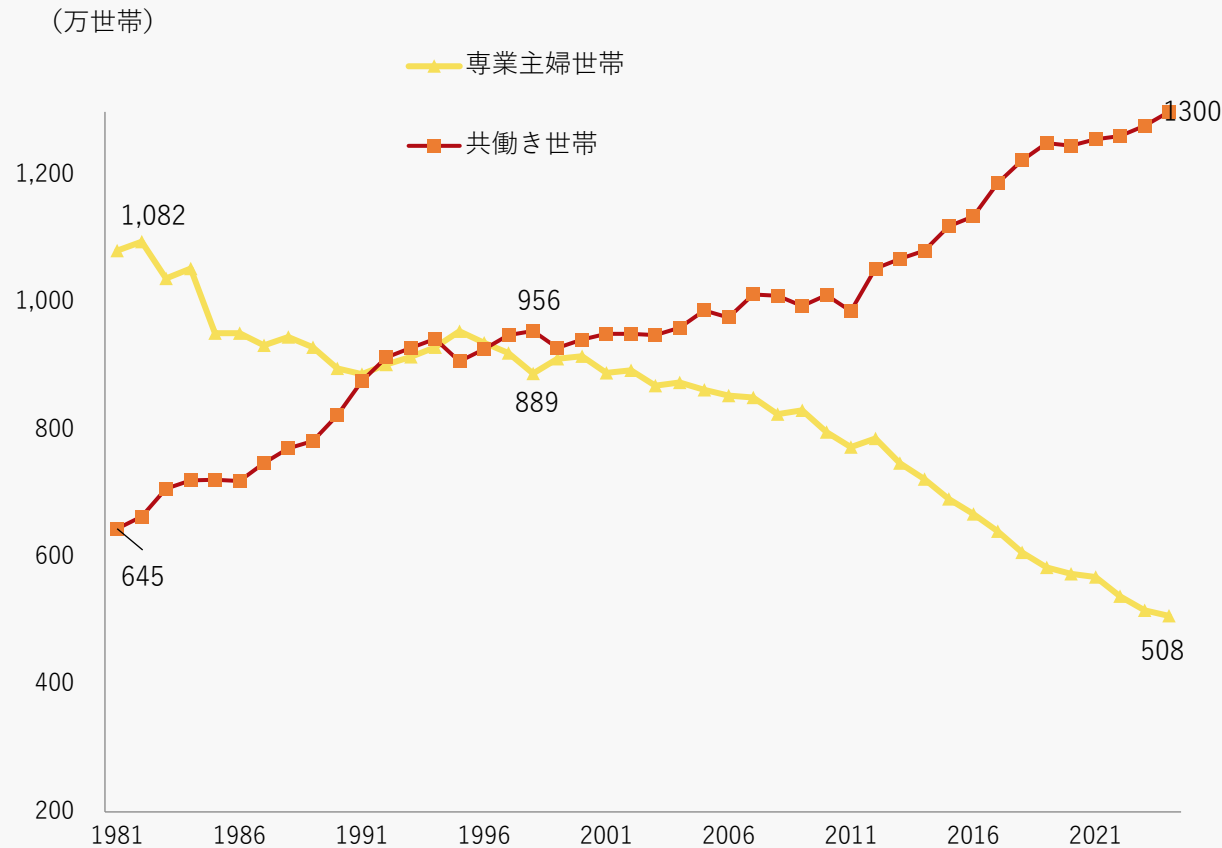


大都市における世帯数



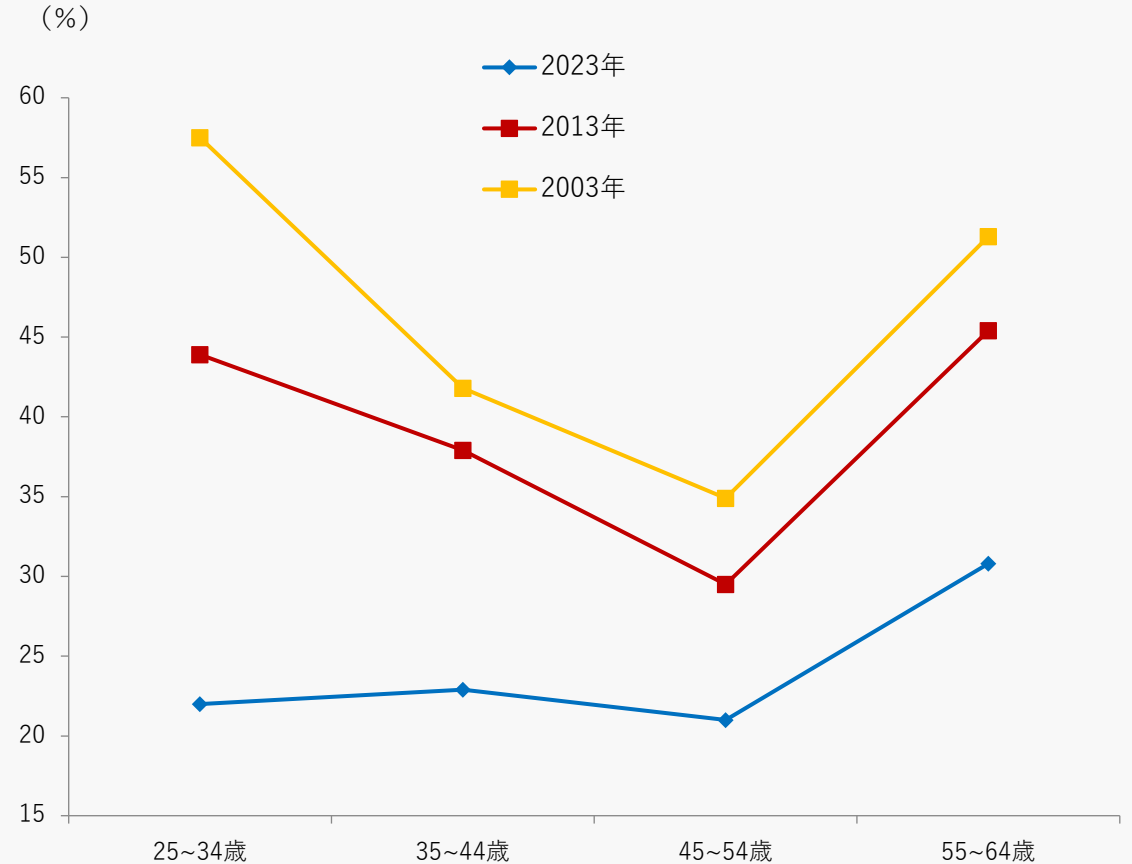
共働き・子育て世帯は、通勤時間を短縮できる都市部を志向

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」

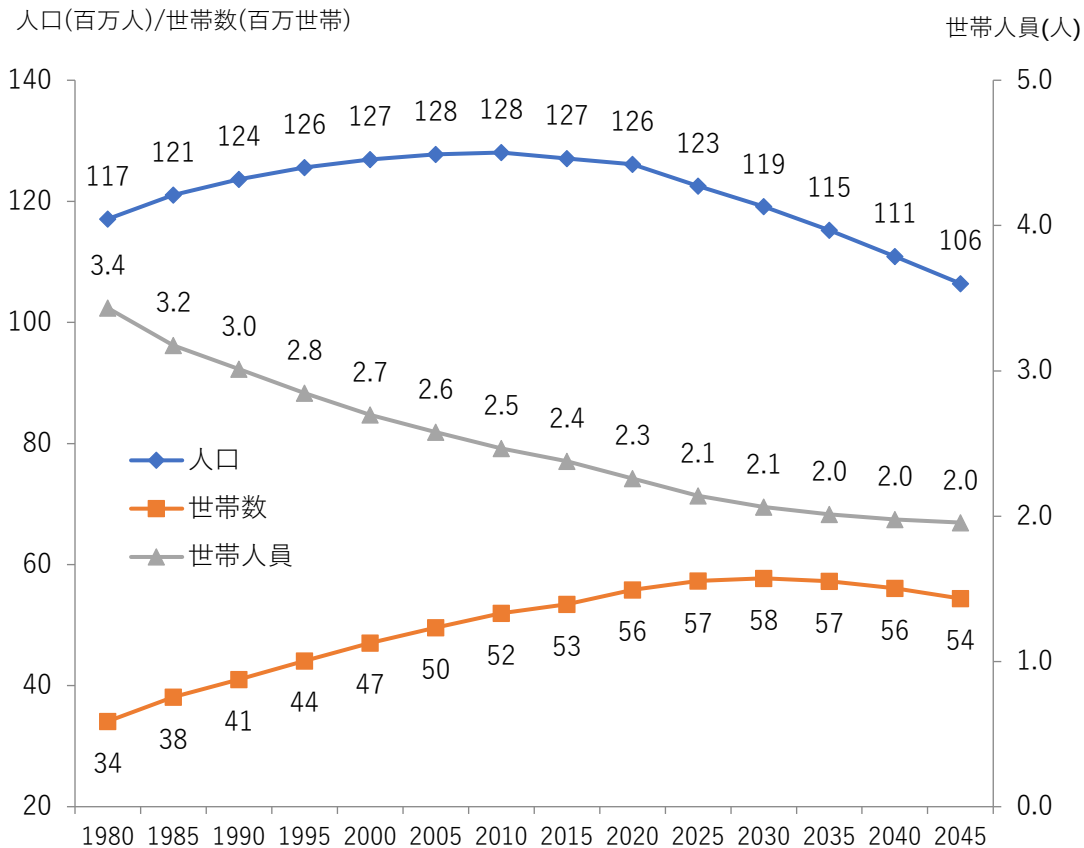
専業主婦割合の推移（妻の年代別）



出所：総務省「労働力調査 基本集計」

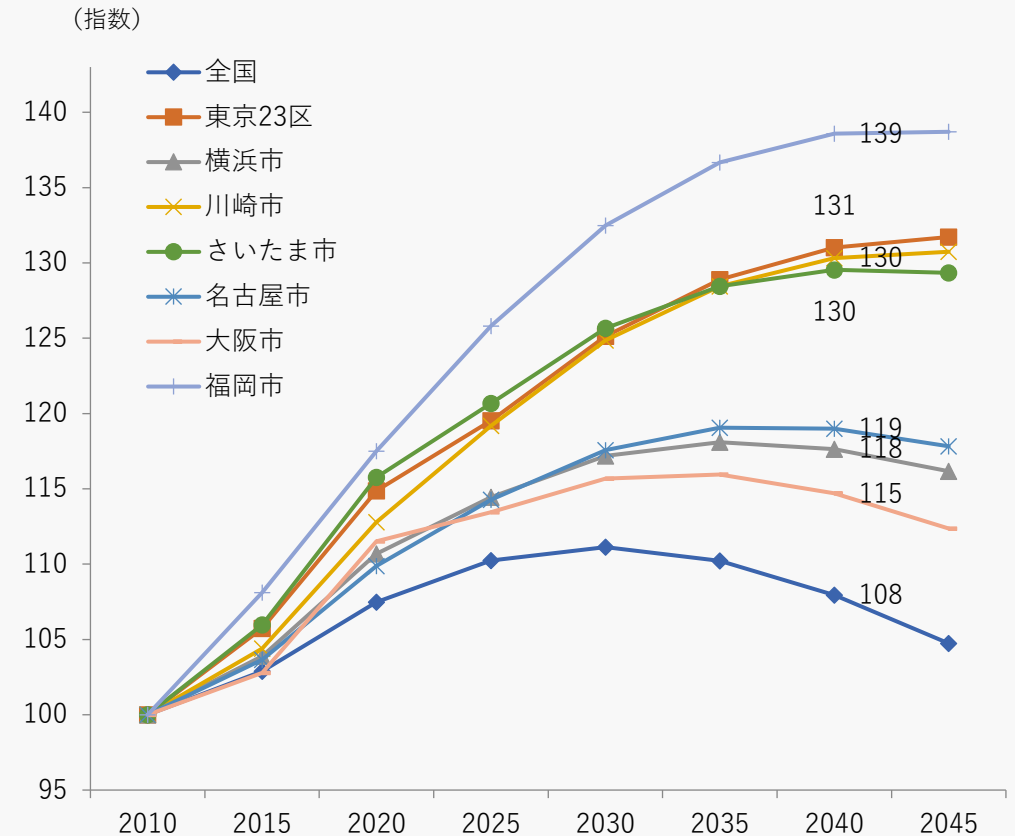
日本の人口が減少する中、都市部の世帯数は今後も増加が見込まれる

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

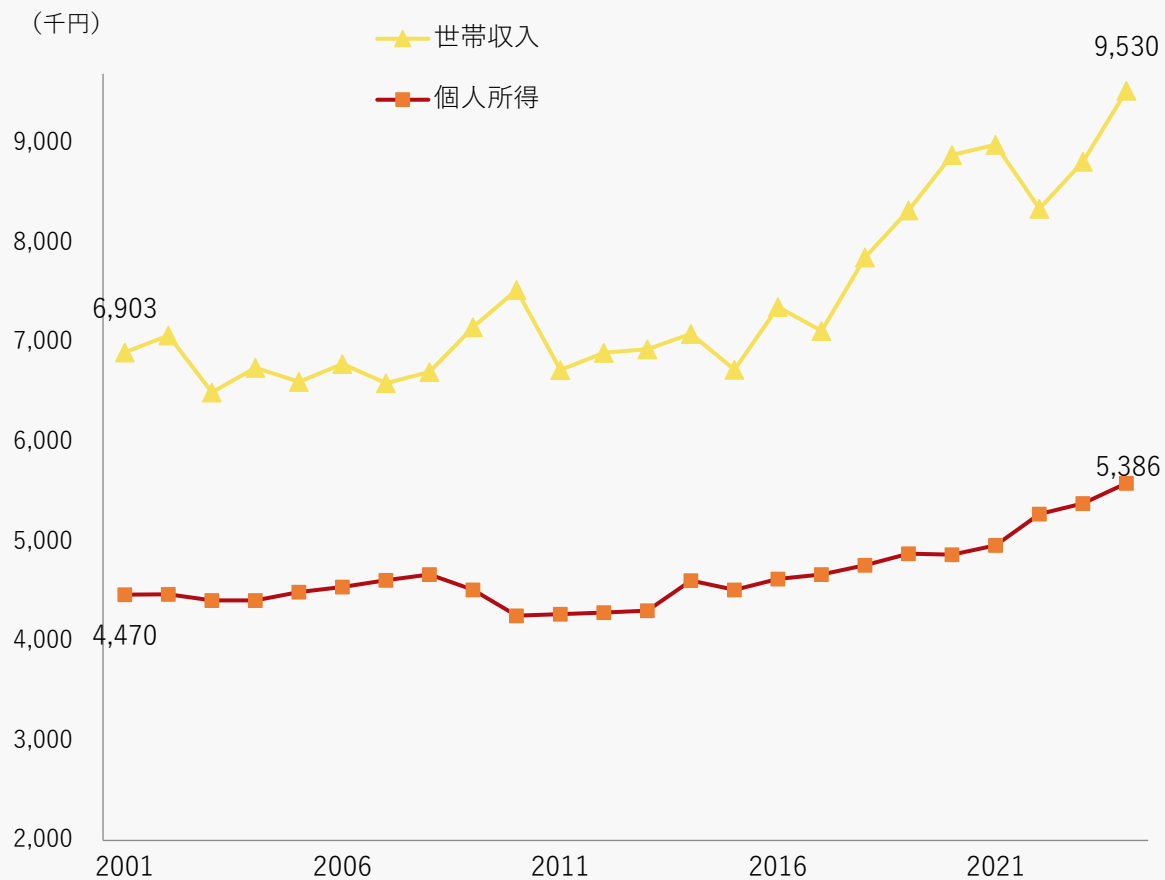
都市部における世帯数の将来推計（指数）



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

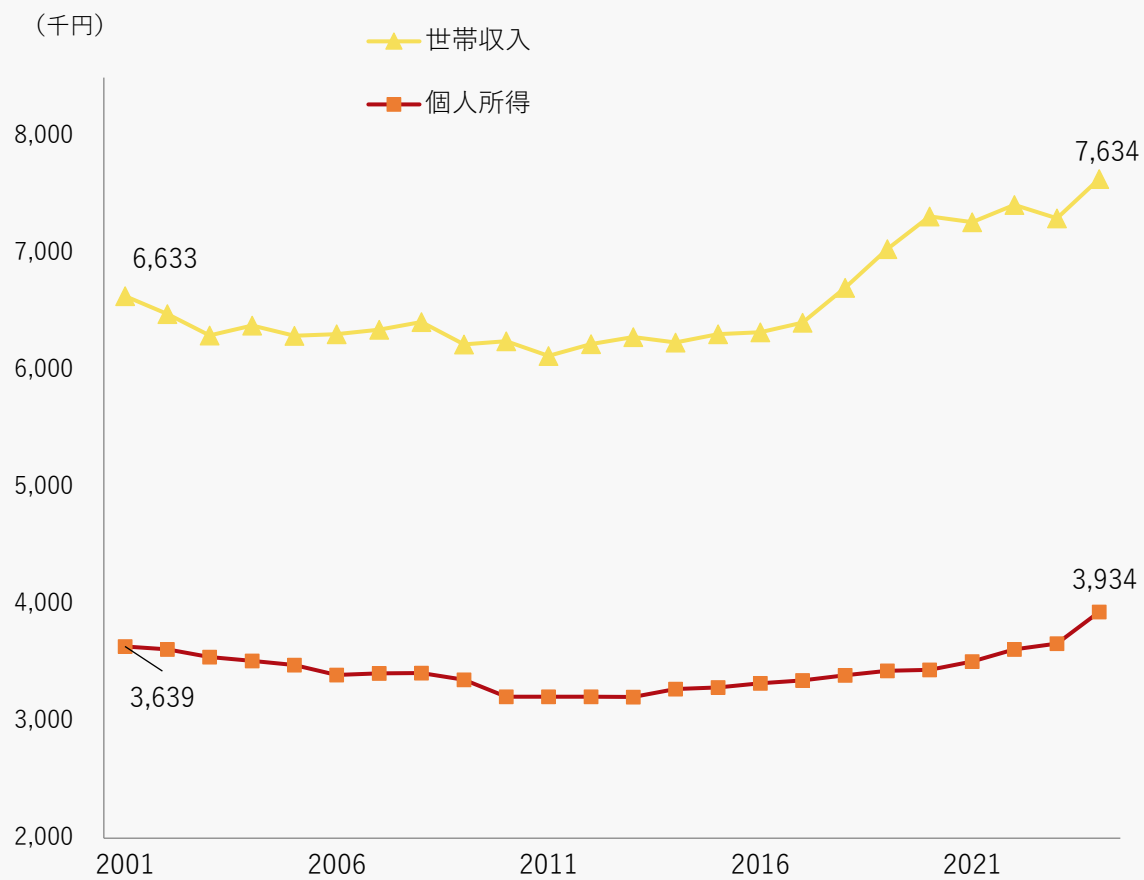
都市部の方が所得の上昇が早く、住宅の購買力に期待ができる

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

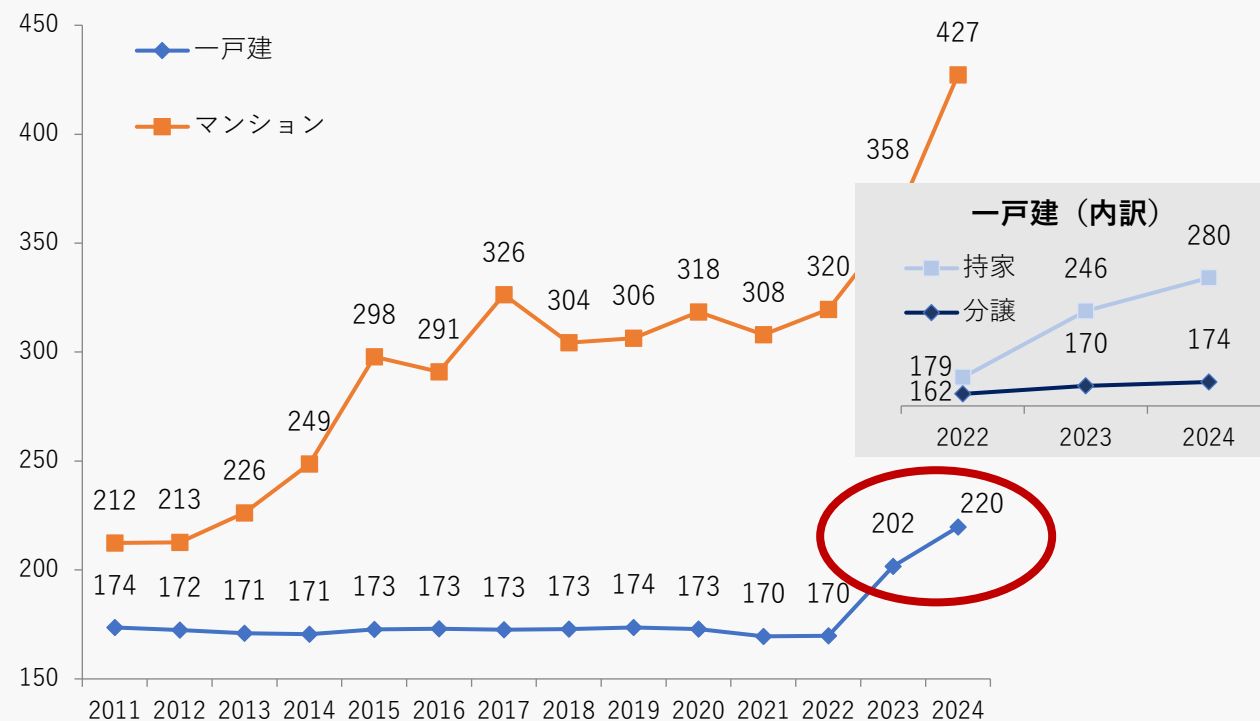
全国 世帯収入と個人所得



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）

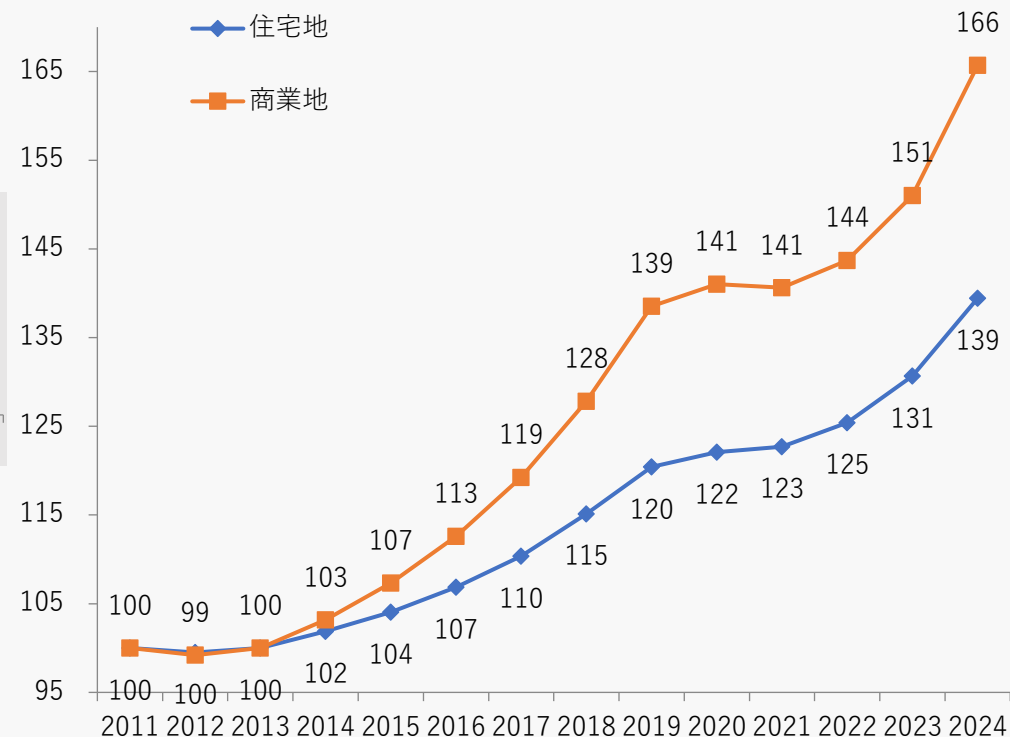
(千円/㎡)



出所：国土交通省「建築着工統計調査 住宅着工統計」
 工事費予算額/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）

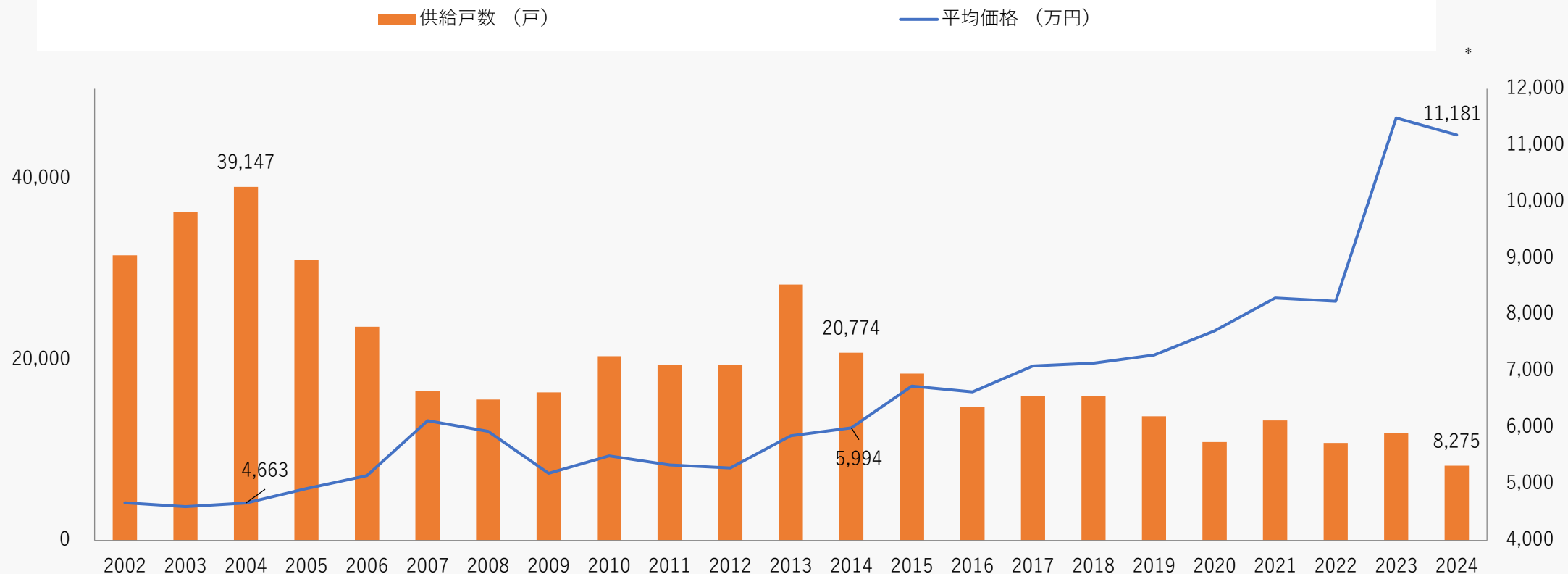
(指数)



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

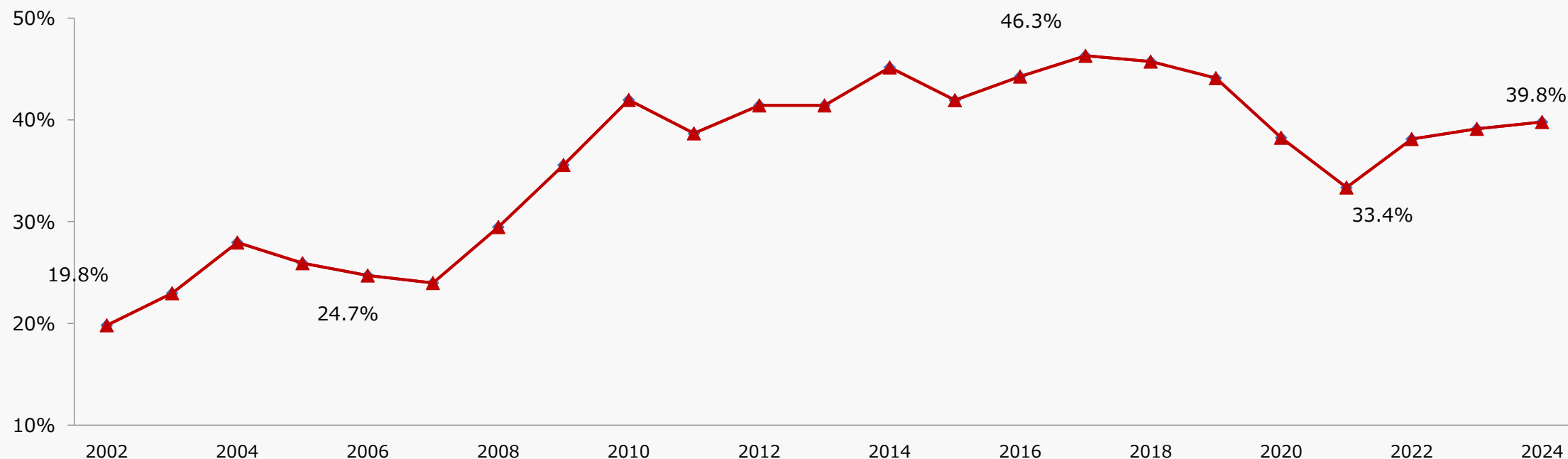


出所：株式会社不動産経済研究所 「全国新築分譲マンション市場動向年間まとめ」
 年度：暦年（1-12月）

* 「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

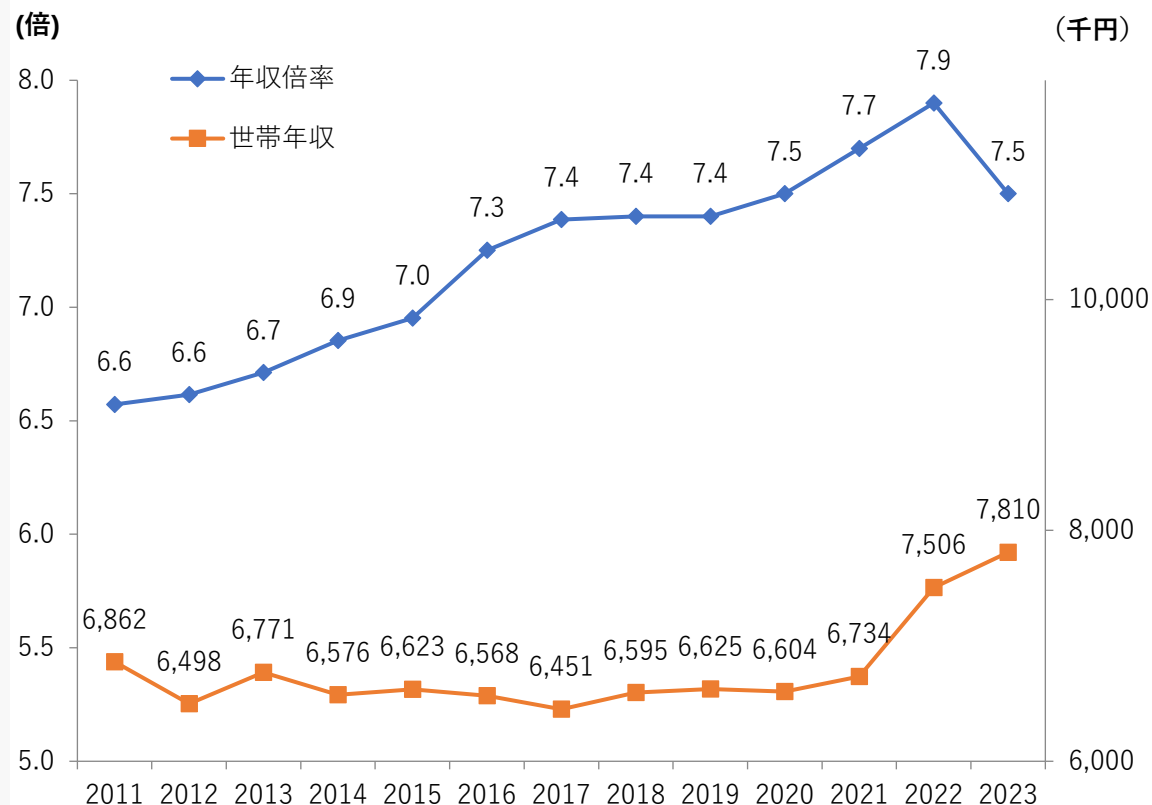


出所：不動産経済研究所 「マンション市場動向」首都圏の販売戸数によるシェア

*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）

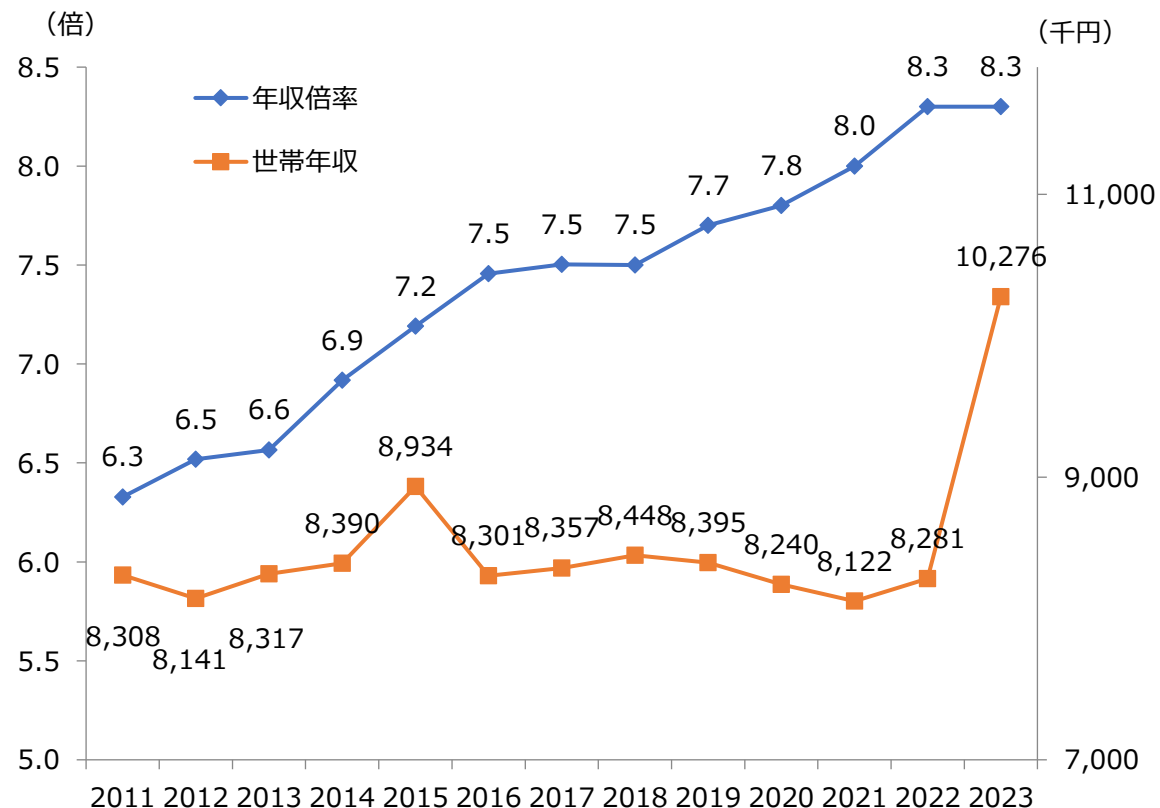
年収倍率が上昇、世帯年収に大きな隔たり

戸建購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）



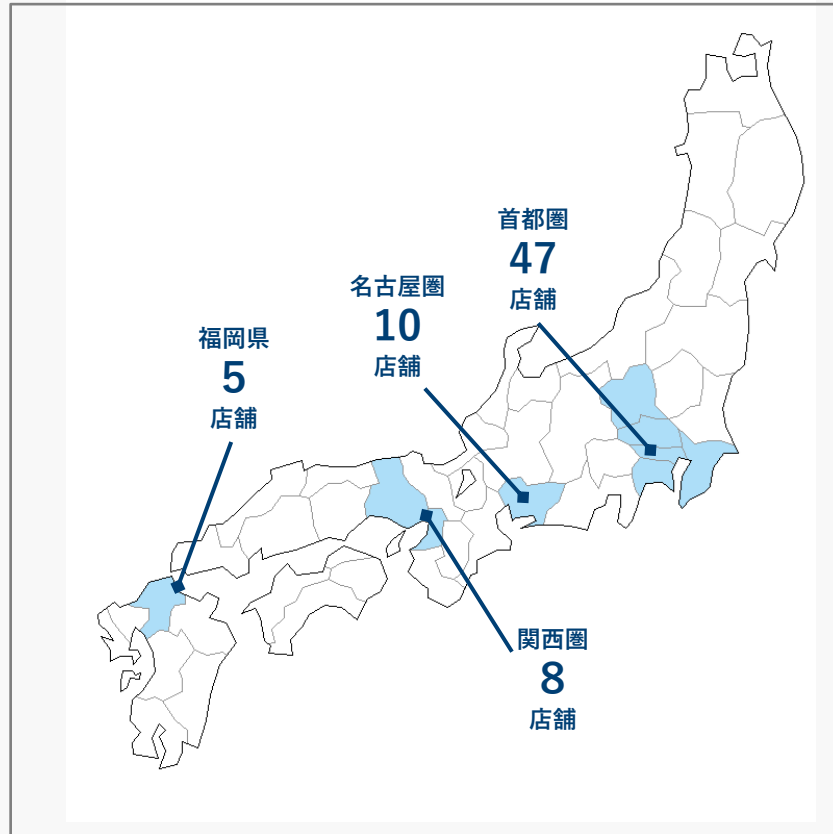
出所：独立行政法人 住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」
 各年4月より翌年3月までに融資の承認を行ったものより集計
 戸建：新築購入資金（戸建等）、マンション：新築購入資金（共同建）
 世帯年収は申込本人と収入合算者の収入合計
 年収倍率は、手持資金を含む所要資金総額より算出

マンション購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）

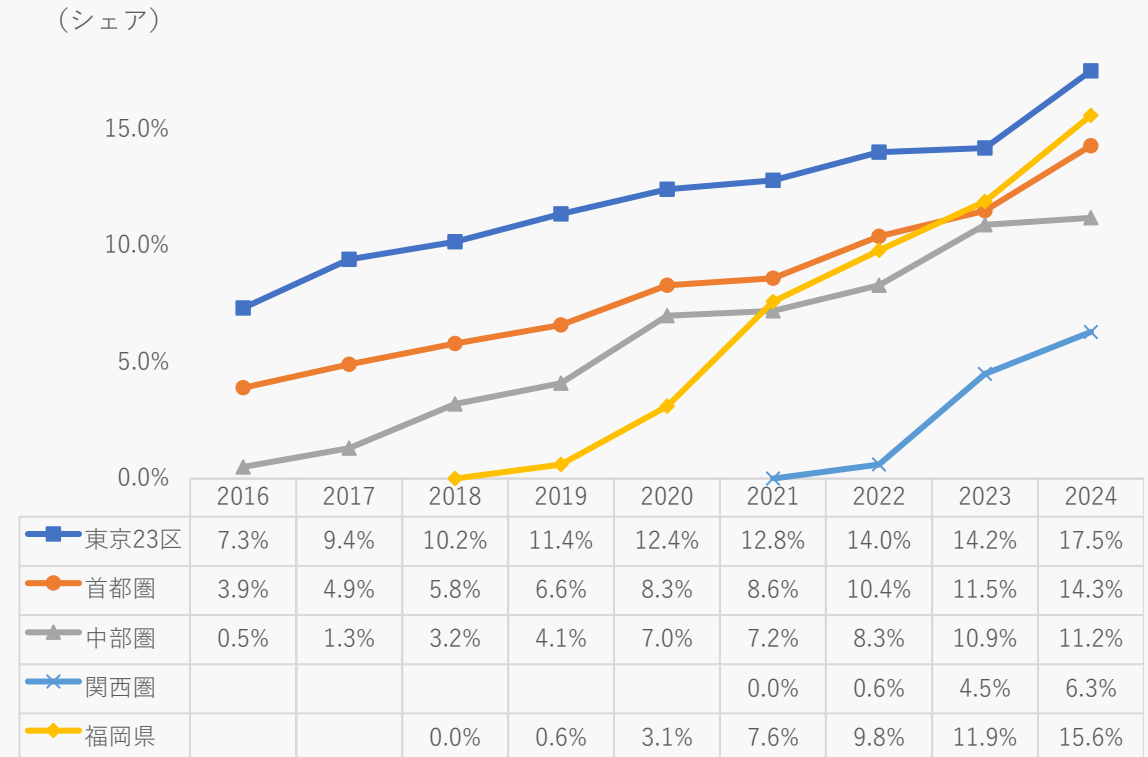


当社戸建は、都市部でドミナント戦略を展開し、着実にシェアを高めている

エリア別営業センター数



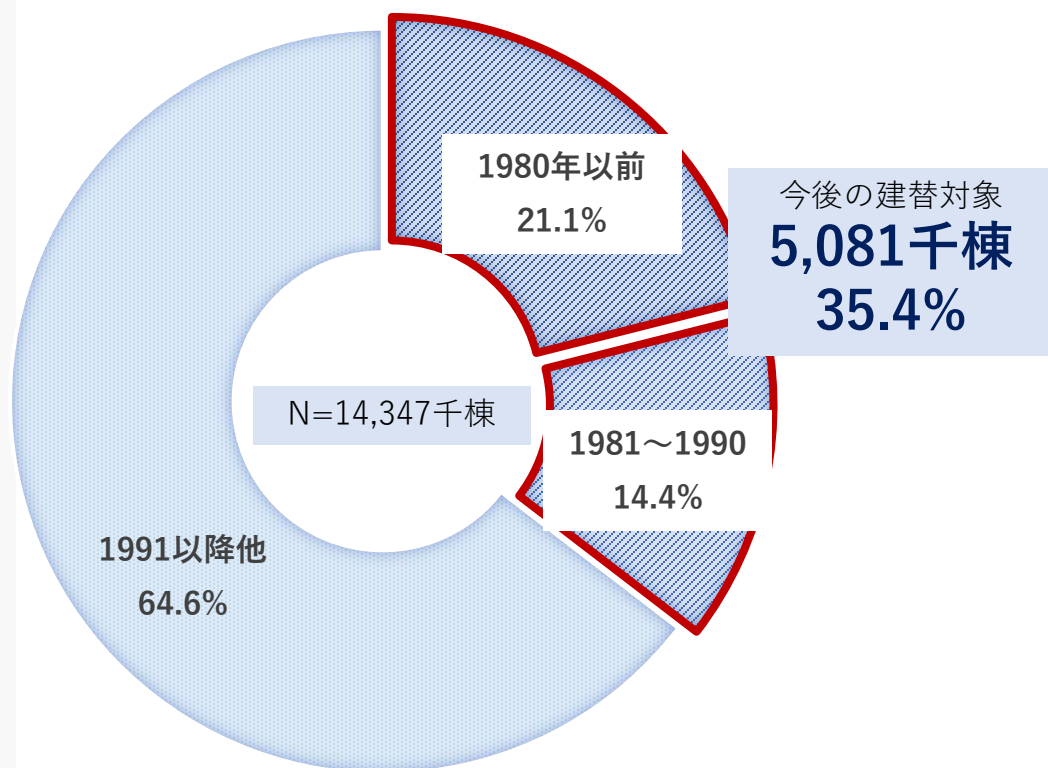
エリア別の当社グループシェア



出所：国土交通省「建築着工統計 住宅着工統計」 新設住宅（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、2024.9期の実績÷2024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

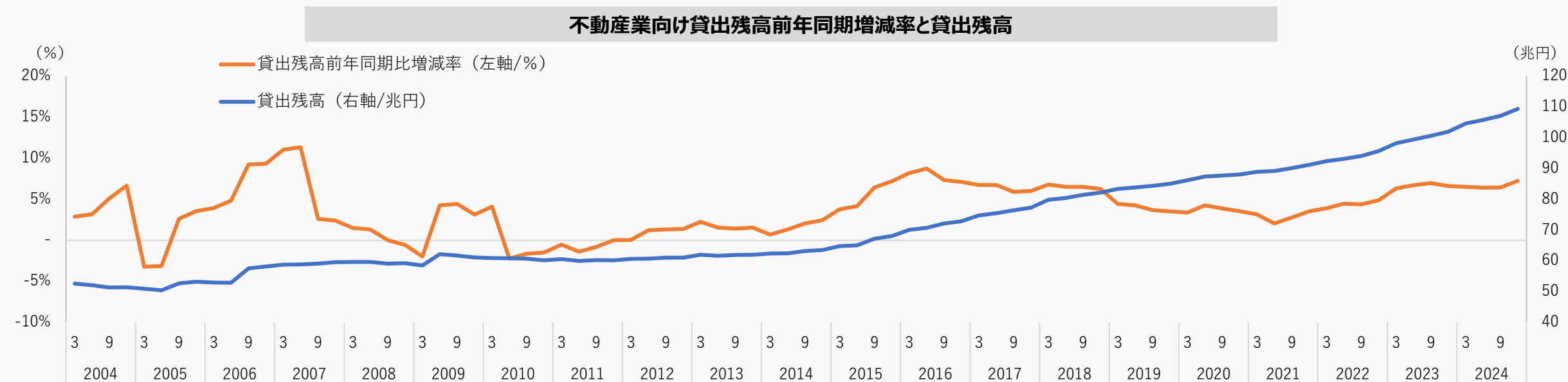


日本の住宅事情等

- ・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)

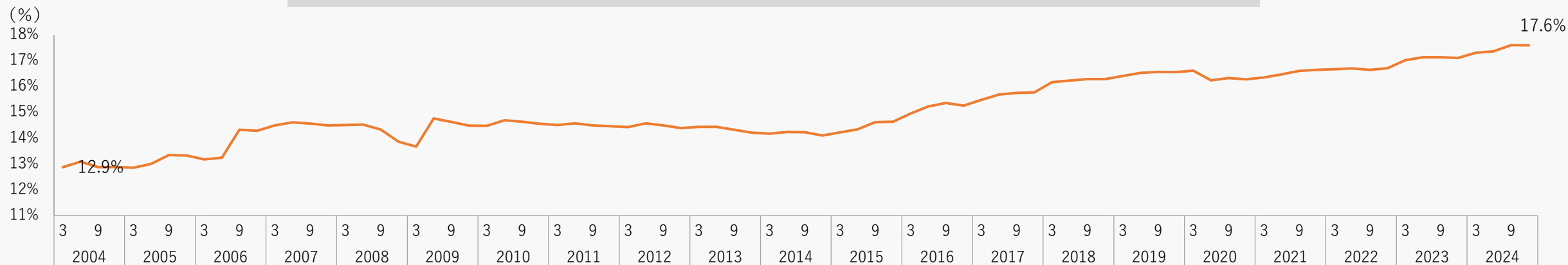
不動産業向け新規貸出は減少するも、貸出残高は増加



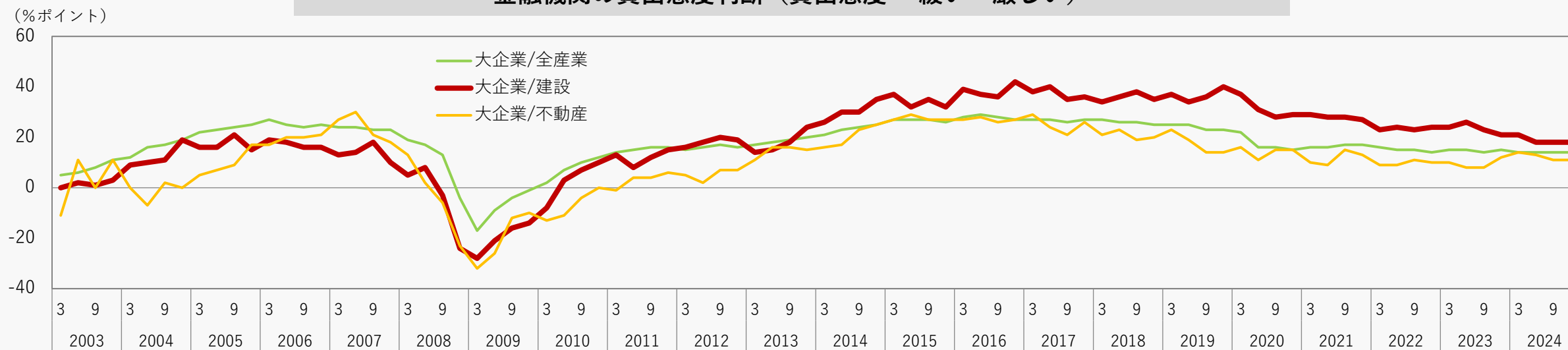
出所：日本銀行「貸出先別貸出金」

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

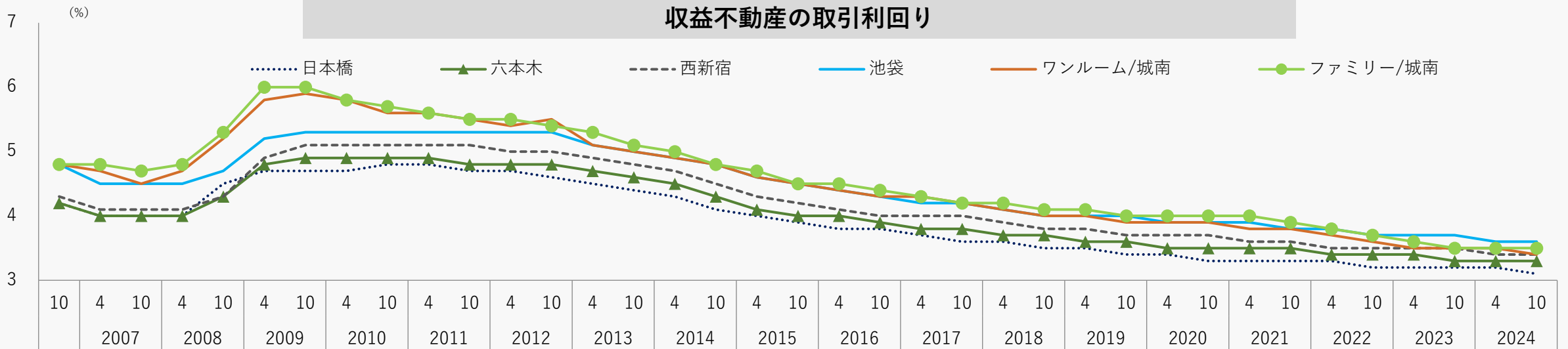
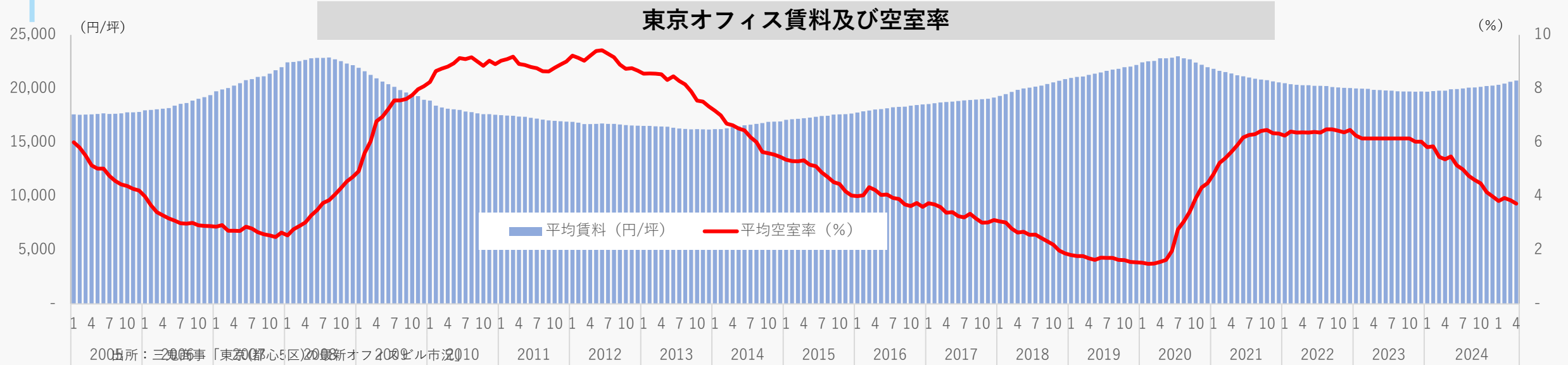
不動産業向け貸出残高の総貸出残高に占める割合

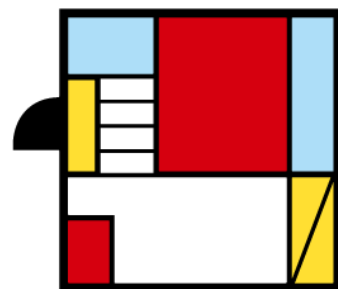


金融機関の貸出態度判断（貸出態度 緩い－厳しい）



賃料上昇、利回り低下等、収益不動産に対する需要は強い





**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。