

# 2021年3月期 決算説明資料

2021年5月13日

 **エスリード株式会社**

東証一部 証券コード：8877

<b>I.2021年3月期 決算トピックス</b>	<b>..... P. 3</b>
<b>II.2021年3月期 決算概要</b>	<b>..... P. 8</b>
<b>III.2022年3月期 業績予想</b>	<b>..... P.12</b>
<b>IV.今後の戦略</b>	<b>..... P.14</b>
<b>V.参考資料</b>	<b>..... P.28</b>

---

# I .2021年3月期 決算トピックス

---



## I.2021年3月期 決算トピックス

- 2021年3月期は分譲マンション2,292戸の引渡しを行い、**5期連続の完  
成在庫ゼロを達成**
- 分譲マンション事業では、主力の関西圏に加え、東海圏での引渡しを開始
- オンライン販売などを活用し、**コロナ禍でも販売は好調**
- 新設子会社エスリード・アセットマネジメントによる**不動産証券化事  
業への参入準備**
- 2022年5月8日の当社創業30周年に向け、**2022年3月期は過去最  
高の売上高、経常利益を目指す**

# 5期連続「完成在庫ゼロ」達成



- ※ 完成在庫.....竣工済未契約住戸
- ※ 日刊不動産経済通信2021年3月31日号より

- ▶ キャッシュ・フロー重視の健全経営を推進
- ▶ 販売経費削減に大きく貢献

- ▶ 毎年多くの物件を発売し、かつ完成在庫ゼロを継続
- ▶ 2021年3月期期初に立てた目標を達成

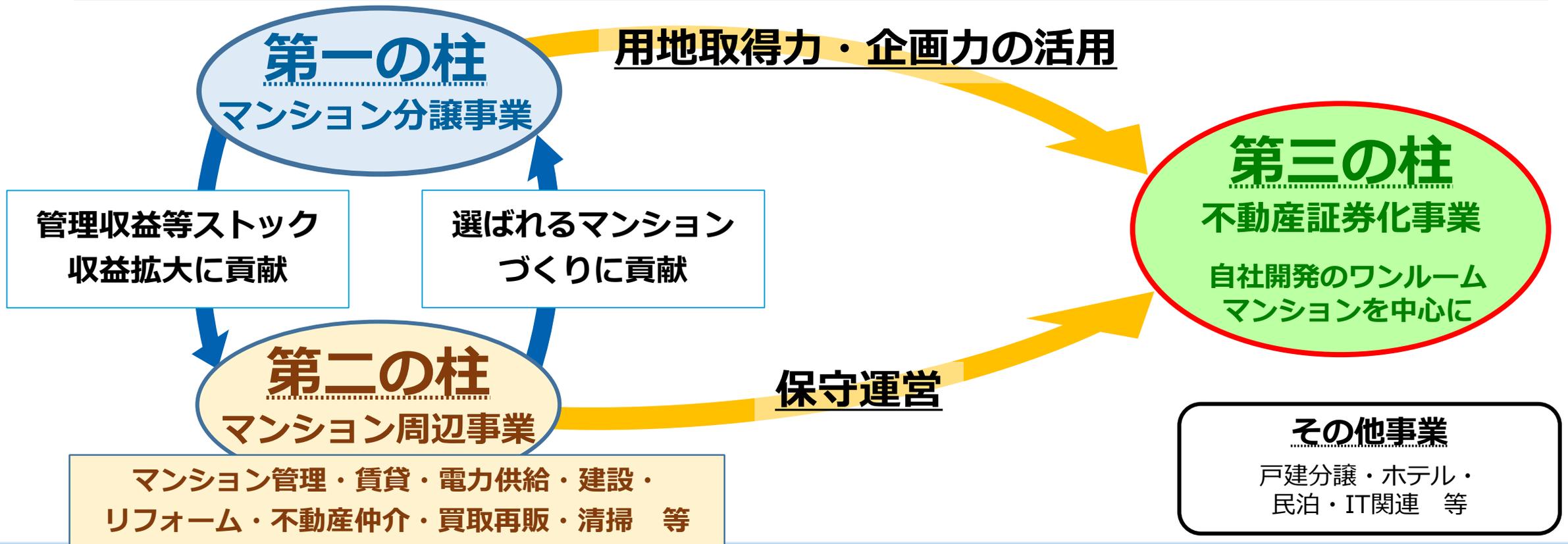
# 新型コロナウイルスへの対応策と事業影響

- コロナ禍で対面販売が難しい状況となったものの、感染防止策を講じた、新たな販売活動による営業を継続し、**好調な販売を持続**
- インバウンド需要の減少に対し、民泊物件を一時的に賃貸住宅に転用することで、業績影響を最小限に抑制

課題	対応策	事業影響
<p>安心安全な販売活動</p>	<p>新たな販売手法            ①非対面販売方法の拡充            WEB商談システム活用、IT重説の社会実験参加            ②マンションギャラリーの完全予約制導入</p> <p>全社員の健康管理強化 PCR検査・抗原検査実施</p>	<p>「新しい生活様式」に対応した販売活動を展開することにより、お客さまに安心して選んでいただいた結果、好調な販売を持続</p>
<p>インバウンド需要減少</p>	<p>民泊物件の仕様 賃貸住宅に転用可能な建物仕様</p> <p>アフターコロナに向けて            ホテル・民泊事業の本格化も見据え、住宅として一時賃貸することでリスクヘッジ</p>	<p>コロナ情勢に鑑みて民泊物件の販売をとりやめたが、迅速な意思決定の結果、業績影響を最小限に抑制</p>

# ESLEADグループ事業の《三本の柱》

- 良質なマンションの供給が周辺事業の成長に寄与し、良質な維持管理サービスの提供が分譲事業の発展に貢献し、好循環を生みながら成長
- 今般、マンション分譲事業で培った用地取得力・企画力、マンション周辺事業で提供する保守運営サービスを活用し、不動産証券化事業に参入



---

## Ⅱ.2021年3月期 決算概要

---



# 2021年3月期 決算ハイライト



単位：百万円

	2020年3月期 実績	2021年3月期 業績予想	2021年3月期 実績	前期比 増減率	業績予想比 増減率
売上高	61,638	64,000	<b>68,999</b>	+11.9%	+7.8%
営業利益	7,948	7,200	<b>7,018</b>	△11.7%	△2.5%
経常利益	8,000	7,000	<b>7,001</b>	△12.5%	+0.0%
当期純利益	5,070	4,050	<b>4,506</b>	△11.1%	+11.3%
1株当たり当期純利益(円)	328.58円	262.47円	<b>292.06円</b>	—	—

- 「新しい生活様式」に対応した販売活動が功を奏し、コロナ禍においても販売・引渡が好調に推移したことで、**5期連続完成在庫ゼロ**を達成
- 引渡戸数の増加により、**売上高前期比11.9%増**
- 売上高、経常利益、当期純利益において**業績予想値を達成**

# セグメント別業績



単位：百万円

	2020年3月期			2021年3月期		
	売上高	セグメント利益	利益率	売上高	セグメント利益	利益率
不動産販売事業	53,107	8,142	15.3%	<b>57,123</b>	<b>5,941</b>	<b>10.4%</b>
その他	8,530	1,514	17.7%	<b>11,875</b>	<b>2,687</b>	<b>22.6%</b>

※セグメント利益は連結財務諸表の経常利益と調整

- マンションの引渡戸数増加により不動産販売事業の売上高は前年同期比7.6%増
- グループ会社事業を中心としたその他事業は、各社が重点的取組を着実に推し進めたことにより、売上高前年同期比39.2%増

# 連結貸借対照表



単位：百万円	2020年 3月期	2021年 3月期	前期比	単位：百万円	2020年 3月期	2021年 3月期	前期比
<b>流動資産</b>	74,486	<b>97,298</b>	+22,811	<b>流動負債</b>	17,868	<b>28,467</b>	+10,599
(現金及び預金)	19,664	<b>31,846</b>	+12,182	(支払手形及び買掛金等)	5,788	<b>11,435</b>	+5,646
(販売用不動産)	12,320	<b>16,320</b>	+4,000	(借入金)	7,780	<b>12,532</b>	+4,751
(仕掛販売用不動産)	40,119	<b>46,037</b>	+5,918	(未払法人税等)	2,033	<b>2,077</b>	+44
<b>固定資産</b>	6,007	<b>7,581</b>	+1,574	<b>固定負債</b>	15,427	<b>25,275</b>	+9,847
<b>資産合計</b>	80,494	<b>104,879</b>	+24,385	(借入金)	14,567	<b>23,050</b>	+8,482
				(リース債務)	266	<b>1,231</b>	+965
<b>自己資本比率</b>	58.6%	<b>48.8%</b>	—	<b>負債合計</b>	33,296	<b>53,742</b>	+20,446
				<b>純資産合計</b>	47,198	<b>51,137</b>	+3,938
				<b>負債純資産合計</b>	80,494	<b>104,879</b>	+24,385

- 自己資本比率の高さは不動産デベロッパーの中でもトップクラス。
- マンション竣工後の資金回収サイクルを「完成在庫ゼロ」の効果で最短化。マンションプロジェクト資金を当該マンションの販売代金で賄うことができ、その結果、財務の健全性を維持できている。
- マンションプロジェクトの増加及び2本目の柱であるマンション周辺事業の運転資金を新たに調達したことで借入金が増加。

---

## Ⅲ.2022年3月期 業績予想

---



# 連結業績予想及び配当予想の公表



単位：百万円

	2021年3月期 実績		2022年3月期 業績予想		対前年同期比	
	中間期	通期	中間期	通期	中間期	通期
売上高	20,032	68,999	27,000	<b>75,000</b>	+34.8%	<b>+8.7%</b>
営業利益	1,568	7,018	2,200	<b>8,300</b>	+40.2%	<b>+18.3%</b>
経常利益	1,534	7,001	2,000	<b>8,100</b>	+30.3%	<b>+15.7%</b>
当期（四半期）純利益	950	4,506	1,200	<b>4,950</b>	+26.3%	<b>+9.8%</b>
1株当たり 当期（四半期）純利益(円)	61.57円	292.06円	77.77円	<b>320.80円</b>	+26.3%	<b>+9.8%</b>
1株当たり配当金(円)	中間配当 20.00円	年間合計 40.00円	中間配当 20.00円	年間合計 <b>40.00円</b>	±0.0%	<b>±0.0%</b>

➤ 通期売上高は750億円（前期比8.7%増）、経常利益は81億円（前期比15.7%増）

2022年3月期は過去最高の売上高・経常利益を目指す

➤ 1株当たり配当金は前期から据え置きの年間40.00円を予定

---

## IV.今後の戦略

---



## 2022年3月期 引渡予定物件例



関西エリア



エスリード大津におの浜セントラル

所在地：滋賀県大津市におの浜  
交通：JR 膳所駅 徒歩8分  
総戸数：98戸  
引渡日：2021年5月予定



エスリード鶴見緑地公園フォレスト

所在地：大阪市鶴見区焼野  
交通：OsakaMetro 鶴見緑地駅 徒歩7分  
総戸数：77戸  
引渡日：2021年9月予定



エスリード鶴見緑地公園ブリーズ

所在地：大阪市鶴見区焼野  
交通：OsakaMetro 鶴見緑地駅 徒歩7分  
総戸数：60戸  
引渡日：2021年9月予定



エスリード寝屋川ソレイユ

所在地：大阪府寝屋川市日之出町  
交通：京阪 寝屋川市駅 徒歩5分  
総戸数：52戸  
引渡日：2021年12月予定



エスリード新栄プライム

所在地：愛知県名古屋市中区新栄  
交通：地下鉄 新栄町駅 徒歩7分  
総戸数：120戸  
引渡日：2021年6月予定



エスリード岸和田駅前

所在地：大阪府岸和田市沼町  
交通：南海 岸和田駅 徒歩2分  
総戸数：117戸  
引渡日：2022年2月予定



エスリード難波ザ・メゾン

所在地：大阪市浪速区立葉  
交通：OsakaMetro 桜川駅 徒歩6分  
総戸数：90戸  
引渡日：2021年5月予定



エスリード大阪クレストコート

所在地：大阪市西淀川区御幣島  
交通：JR 御幣島駅 徒歩6分  
総戸数：180戸  
引渡日：2021年9月予定



エスリード神戸ハーパークロス

所在地：神戸市兵庫区永沢町  
交通：阪神 新開地駅 徒歩3分  
総戸数：70戸  
引渡日：2021年9月予定



エスリード新栄デュオ

所在地：愛知県名古屋市中区新栄  
交通：地下鉄 新栄町駅 徒歩7分  
総戸数：50戸  
引渡日：2021年8月予定

名古屋エリア

- 名古屋エリアのマンションも安定的に開発・供給していく
- 2022年3月期も着実に販売・引渡を行うことで **6期連続完成在庫ゼロ・過去最高益を目指す**

# 第一の柱《マンション分譲事業》



## 当社の強み

**供給戸数全国5位**  
**5年連続完成在庫ゼロ**

- 低廉かつ良質なマンションを数多く供給してきた実績
  - 創業以来培ってきた高い用地仕入力・商品企画力
- ⇒ **多くの物件を販売しながら「完成在庫ゼロ」を達成**

## 今後の戦略

**3,000戸販売体制の確立**  
**名古屋エリアへの事業拡大**

- 供給数を増やして増益を目指し、かつ「完成在庫ゼロ」を継続
  - 2020年6月に名古屋エリア第1号の分譲を開始。今後さらに事業を拡大すべく、順調に仕入を進めている
- ⇒ **当社の経営資源を生かして業容拡大を目指していく**

- **当社の社会的使命である、お客様に選ばれるマンションづくりを進める**

# 第二の柱《マンション関連事業》



## 当社の強み

お客さまの住まいに関する  
多様なニーズにお応え

### マンション分譲事業

良質な  
維持管理サービス  
↓  
選ばれるマンション  
づくりに貢献

良質な  
マンション供給  
↓  
管理収益等ストック  
収益拡大に貢献

### マンション周辺事業

## 今後の戦略

関連事業の更なる拡大・充実  
新規事業にも進出

### 戸建分譲



### メガソーラー

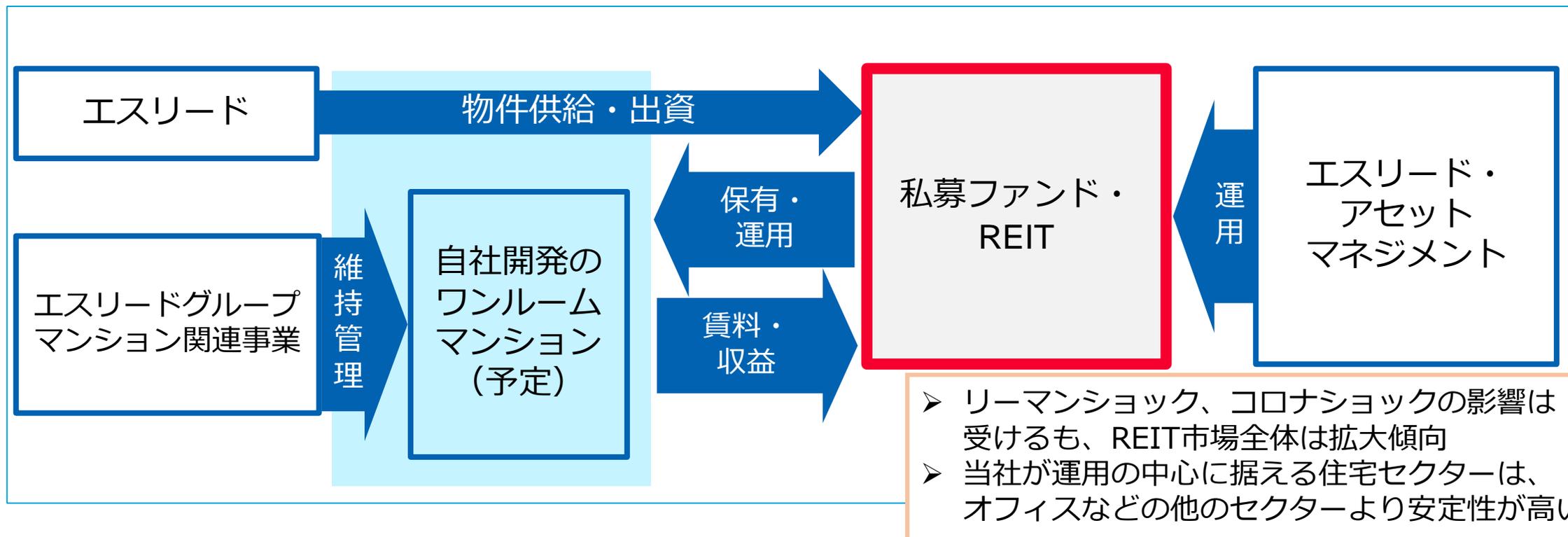


➤ グループ一体となって住まいの多様なニーズに応え、地域社会に貢献する

## 第三の柱《不動産証券化事業》



- 2021年3月に新会社エスリード・アセットマネジメントを設立
- 機関投資家・個人投資家の需要に応えるべく、私募ファンド・REITの運用体制の検討など、具体的な準備を進めている



# グループ会社事業における取り組み

## 1 エスリード建物管理 管理物件30,000戸突破

### マンションの管理事業

商号	 エスリード建物管理株式会社
設立	2018年11月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 藤野 正明

建物管理以外に大規模修繕工事における設計コンサルティング事業・保険代理店サービスも手掛ける



マンション管理戸数：

**405組合 30,277戸**（2021年4月1日現在）

- エスリード物件を中心にマンション管理の実績を積み重ねてきた
- 他社物件の管理も積極的に手掛けていく
- 名古屋支店を中心に名古屋エリアにも進出
- AIを活用した住居者向けサービス「スマート管理員」等でマンション管理のサービスレベルを向上



さらにお客様に選ばれるマンションへ

## ② エスリード賃貸 管理物件15,000戸突破

### マンションの賃貸管理事業

商号	 エスリード賃貸株式会社
設立	1996年5月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 松下 恒幸

エスリードシリーズを中心とした投資用マンションの賃貸管理業務や賃貸仲介サービスなどを手掛ける

賃貸管理受託戸数：**15,110戸**（2021年4月1日現在）



- 2020年12月に名古屋支店を開設し、名古屋エリアでも賃貸づけを進めた
- 重要事項説明の電子化でお客様の負担を軽減するなど、サービスレベルの向上を図っていく



さらにお客様に選ばれるマンションへ

# グループ会社事業における取り組み

## 3 綜電 5基目のメガソーラーを北海道千歳市で取得

### 電力供給事業

商号	<b>SD 綜電株式会社</b>
設立	2006年5月
資本金	9,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 黒川 博志

高圧一括受電サービスや太陽光発電など多様なエネルギー事業を展開

マンション管理戸数：**12,680戸**  
(2021年4月1日現在)



- 再生可能エネルギー事業を成長戦略の一つに位置づけており、将来的にマンションへの電力供給や安定した売電収入による収益面での貢献を期待
- 太陽光発電でSDGsや脱炭素社会への取り組みに貢献



# グループ会社事業における取り組み

## 4 総電 マンション居住者向けEVカーシェア事業の開始

**【ECOシェア】 by weev** 2021年秋発売予定の当社マンションで  
**関西初の採用予定**



エスリード  
太陽光発電システム



総電  
高圧一括受電



九州電力  
EVカーシェアサービス「weev」

- 太陽光発電での電力を電気自動車に充電し、マンション居住者向けに安価かつ環境にやさしいカーシェアリングを提供
- 災害など停電時には電気自動車の電気で携帯電話を充電可能
- **CO2削減・防災の観点からSDGsへ貢献**



# グループ会社事業における取り組み

## 5 イー・エル建設 他社物件の建設工事着工

### 建設・リフォーム事業

商号	 エスリードグループ <b>イー・エル建設株式会社</b>
設立	2006年6月
資本金	1億円（100%子会社）
代表者	代表取締役 鈴木 渉

新築工事・大規模修繕工事・  
リフォーム工事を実施



物件例：（仮称）SDグランツ神戸ウエスト



- マンション6棟を建築施工中（2021年4月現在）
- 自社物件の新築施工体制を強化しつつ、他社物件の施工も積極的に行っており、10棟同時施工体制を目指していく

# グループ会社事業における取り組み

## ⑥ エスリード住宅流通 MAツールの導入

### 不動産の仲介・買取再販事業

商号	<b>EIR</b> エスリード住宅流通株式会社
設立	2007年5月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 播馬 寛之

エスリードシリーズをはじめとした中古マンション・戸建・土地等の仲介・売買を手掛ける



- MA（マーケティングオートメーション）ツールを2022年3月期中に導入・運用開始予定

#### 業務基盤の統合

顧客管理の一元化と帳票作成の自動化を行う

⇒ 業務効率化・コストカットを実現

#### オーナー向けポータルサイト

保有物件の空室状況や修繕計画の提供、チャットボットでの問い合わせ対応

⇒ 顧客満足度を向上させ、継続的なコミュニケーションの基盤とする

#### 顧客管理の高度化

オーナーの興味・関心度合いを可視化・分析

⇒ 顧客への 効果的なアプローチのきっかけとする

- さらなる事業成長のための業務基盤を構築する

## 7 エスリードハウス 戸建住宅分譲事業の拡大

### 戸建分譲事業

商号	 エスリードハウス株式会社
設立	2016年6月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 西田 睦朗

マンション分譲で培ったノウハウを活用し、近畿圏で戸建住宅分譲事業を展開

### 発売物件例：エスリードハウス川西鼓が滝



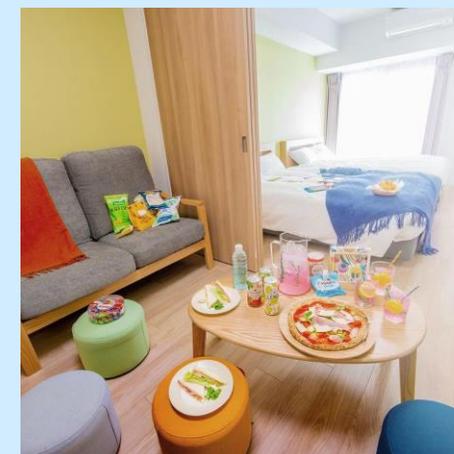
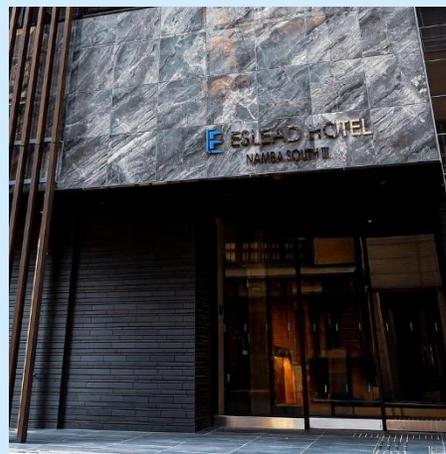
- 強みの営業力を生かし、販売開始より**約3か月で全36区画を完売**（通常1年～1年半）
- 今後も立地・仕様を厳選し、多数の物件を安定的に供給できる体制を構築していく

## 8 エスリードホテル難波サウスⅢ 2020年12月開業

### 宿泊施設の運営・管理事業

商号	<b>EHMI</b> エスリードホテルマネジメント株式会社
設立	2019年1月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 上根 良介

ホテル・民泊施設の運営／管理事業  
を手掛ける



客室数：42室 アクセス：恵美須町駅徒歩約2分

- コロナ対策を行いながら営業中
- インバウンドを中心とした宿泊需要が復活するアフターコロナに備える

# グループ会社事業における取り組み

## 9 Eクリーンアップ 清掃事業の拡大

**EHM** エスリードホテルマネジメント株式会社



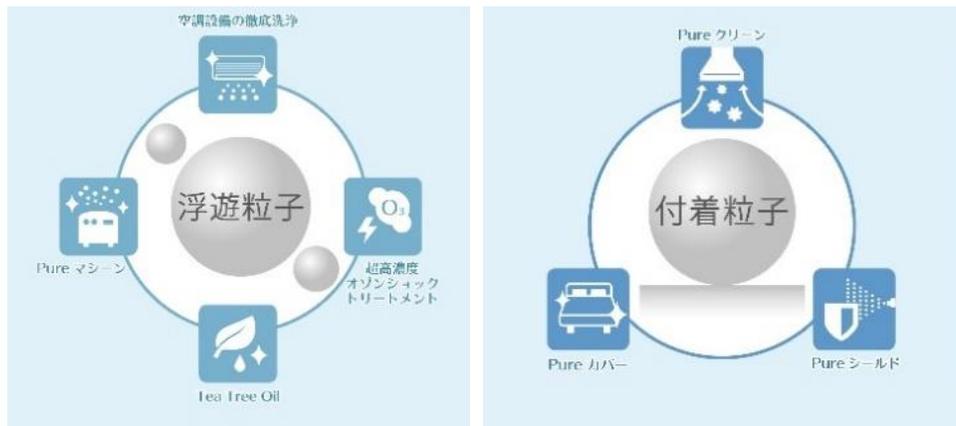
事業例：**Pure wellness room**

米国Pure Solution LLC提供の室内環境清浄化プログラム

### マンション・ビルの清掃事業

商号	<b>EUCLEAN</b> Eクリーンアップ株式会社
設立	2019年11月
資本金	1,000万円 (エスリード建物管理(株)の100%子会社)
代表者	代表取締役 藤野 正明

グループ内でのトータルサービス提供に向け、マンション・ビルの清掃事業を展開



- 森トラストがPure Solution LLCと日本独占販売店契約締結
- エスリードホテルマネジメントが森トラストと販売代理契約締結
- エスリードホテルマネジメントが販売したプログラムはEクリーンアップが実行

- 関西の高級ホテルや個人住宅を中心に販売予定
- クリーンな空気環境の実現という社会課題解決に貢献

---

## V. 參考資料

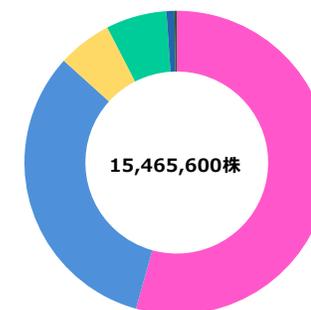
---





商号	エスリード株式会社（英訳名 ESLEAD CORPORATION）
設立	1992年（平成4年）5月8日
資本金	19億8,300万円
代表者	代表取締役社長 荒牧 杉夫
事業内容	マンション分譲事業、建替え分譲事業 他
免許等	宅地建物取引業者免許／国土交通大臣（6）第5489号 一級建築士事務所／大阪府知事登録（ハ）第21863号
役員・従業員数	828名（グループ会社含む）：2021年4月1日現在
上場市場	東証1部（証券コード：8877）
所在地	本社：大阪市福島区福島六丁目25番19号 福岡支店：福岡市中央区天神五丁目9番9号 名古屋支店：名古屋市中区栄三丁目18番1号 ナディアパークビジネスセンタービル11階

所有者別 株式分布状況

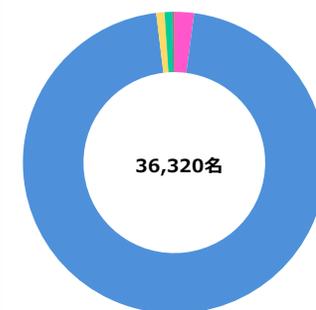


■ 事業法人・その他法人	8,400,487 株	54.31 %
■ 個人その他	5,009,533 株	32.39 %
■ 外国法人等	890,209 株	5.76 %
■ 金融機関	997,200 株	6.45 %
■ 金融商品取引業者	132,547 株	0.86 %
■ 自己株式	35,624 株	0.23 %

(2021年3月31日現在)

(注) 構成比率は小数点以下第3位を四捨五入しております。

所有株式数別 株主分布状況



■ 1株～99株	762 名	2.10 %
■ 100株～499株	34,861 名	95.99 %
■ 500株～999株	323 名	0.89 %
■ 1,000株～4,999株	290 名	0.80 %
■ 5,000株～9,999株	41 名	0.11 %
■ 10,000株～49,999株	29 名	0.08 %
■ 50,000株～99,999株	4 名	0.01 %
■ 100,000株～499,999株	9 名	0.02 %
■ 500,000株以上	1 名	0.00 %

(2021年3月31日現在)

(注) 構成比率は小数点以下第3位を四捨五入しております。

1992年5月	日本エスリード株式会社設立、大阪市北区西天満に本社開設
1992年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置
1993年11月	本社を大阪市北区梅田に移転
1996年5月	エスリード管理株式会社（マンションの管理事業、当社100%出資）を設立
1999年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備
1999年10月	大阪証券取引所市場第2部に株式を上場
2001年3月	大阪証券取引所市場第1部に株式を上場
2001年11月	東京証券取引所市場第1部に株式を上場
2006年5月	綜電株式会社（電力供給事業、当社100%出資）を設立
2006年6月	イー・エル建設株式会社（建設・リフォーム事業、当社100%出資）を設立
2007年5月	エスリード住宅流通株式会社（不動産の仲介・買取再販事業、当社100%出資）を設立



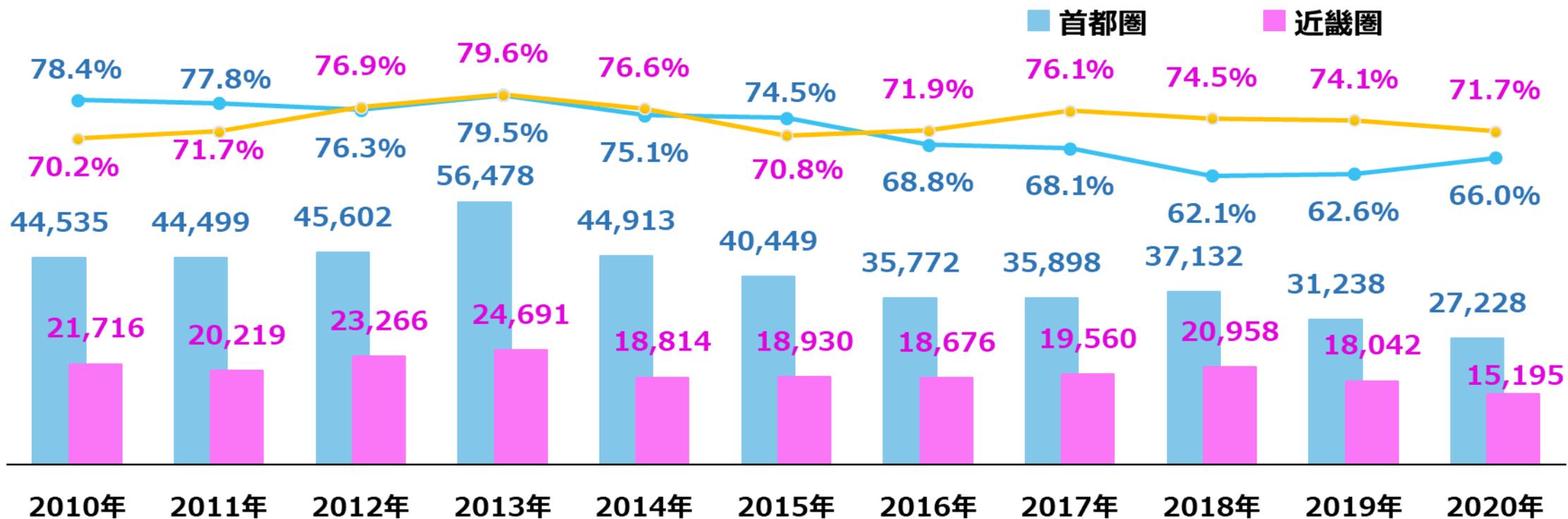
2009年9月	本社を大阪市福島区福島（現所在地）に移転
2012年2月	森トラスト株式会社と資本業務提携契約を締結
2013年1月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けに賛同表明
2013年3月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けが成立。同社が当社の親会社となる
2016年6月	エスリードハウス株式会社（戸建分譲事業、当社100%出資）を設立
2018年10月	名古屋市中村区名駅に名古屋支店を設置
2019年4月	名古屋支店を名古屋市中区栄に移転
2019年4月	エスリード管理株式会社をエスリード建物管理株式会社・エスリード賃貸株式会社に分社化
2019年10月	日本エスリード株式会社からエスリード株式会社に商号変更
2019年11月	Eクリーンアップ株式会社（マンション・ビルの清掃事業、エスリード建物管理株式会社100%出資）を設立
2020年6月	名古屋エリア第1号となる新築マンションを販売開始
2021年3月	エスリード・アセットマネジメント株式会社（不動産証券化事業、当社100%出資）を設立



## 近畿圏マンション市場動向



首都圏・近畿圏における 新規供給戸数（戸）・初月契約率（%） 推移



出所：不動産経済研究所資料より（暦年ベース）

- 近畿圏・首都圏ともにコロナ禍で新規供給戸数は減少
- 近畿圏のマンション初月契約率は10年連続70%超

# 近畿圏における当社のポジション



- 近畿圏供給ランキング**第2位** 近畿圏でトップクラスの実績
- 累積供給戸数**42,000戸超** 全国供給ランキング**第5位**

## 近畿圏供給戸数ランキング

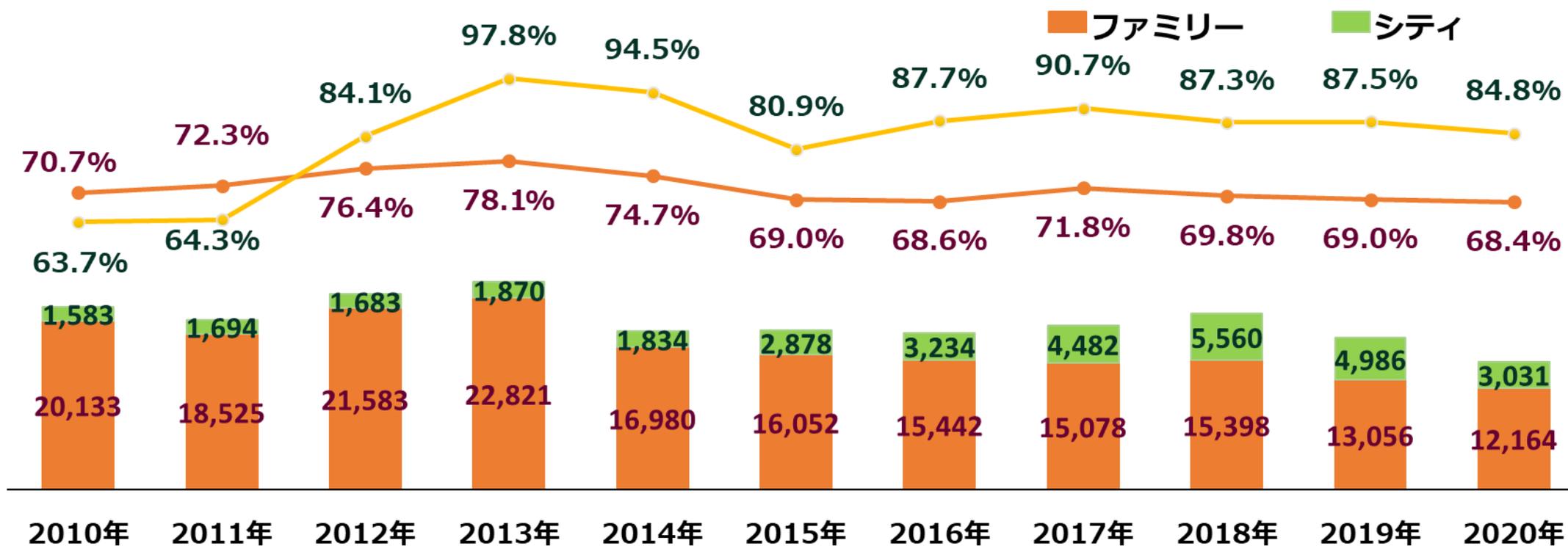
2016年			2017年			2018年			2019年			2020年		
1	プレジデントコーポレーション	2,435戸	1	プレジデントコーポレーション	3,845戸	1	プレジデントコーポレーション	4,133戸	1	プレジデントコーポレーション	3,825戸	1	プレジデントコーポレーション	2,766戸
2	<b>日本エスリード</b>	<b>1,476戸</b>	2	<b>日本エスリード</b>	<b>2,017戸</b>	2	<b>日本エスリード</b>	<b>2,401戸</b>	2	<b>エスリード</b>	<b>2,121戸</b>	2	<b>エスリード</b>	<b>1,861戸</b>
3	和田興産	800戸	3	住友不動産	968戸	3	日商エステム	1,053戸	3	住友不動産	744戸	3	日本エスコン	670戸
4	近鉄不動産	730戸	4	野村不動産	769戸	4	阪急阪神不動産	966戸	4	近鉄不動産	704戸	4	和田興産	654戸
5	東急不動産	713戸	5	日商エステム	759戸	5	近鉄不動産	734戸	5	日商エステム	646戸	5	近鉄不動産	535戸

## 全国供給戸数ランキング

2016年			2017年			2018年			2019年			2020年		
1	住友不動産	6,034戸	1	住友不動産	7,177戸	1	住友不動産	7,377戸	1	住友不動産	5,690戸	1	プレジデントコーポレーション	4,342戸
2	三井不動産レジデンシャル	4,320戸	2	プレジデントコーポレーション	5,267戸	2	プレジデントコーポレーション	5,267戸	2	プレジデントコーポレーション	5,305戸	2	野村不動産	3,791戸
3	野村不動産	4,056戸	3	野村不動産	5,158戸	3	野村不動産	5,224戸	3	野村不動産	3,941戸	3	住友不動産	3,512戸
4	プレジデントコーポレーション	3,225戸	4	三井不動産レジデンシャル	3,787戸	4	三菱地所レジデンス	3,614戸	4	三菱地所レジデンス	3,365戸	4	三井不動産レジデンシャル	2,334戸
5	三菱地所レジデンス	3,215戸	5	三菱地所レジデンス	3,101戸	5	三井不動産レジデンシャル	3,198戸	5	三井不動産レジデンシャル	2,365戸	5	<b>エスリード</b>	<b>2,151戸</b>
6	大和ハウス工業	2,185戸	6	大和ハウス工業	2,098戸	6	あなぶき興産	2,450戸	6	<b>エスリード</b>	<b>2,121戸</b>	6	あなぶき興産	2,073戸
7	あなぶき興産	1,619戸	7	<b>日本エスリード</b>	<b>2,017戸</b>	7	<b>日本エスリード</b>	<b>2,401戸</b>	7	東急不動産	1,812戸	7	大和ハウス工業	2,039戸
8	東急不動産	1,551戸	8	あなぶき興産	1,798戸	8	タカラレーベン	1,873戸	8	タカラレーベン	1,765戸	8	三菱地所レジデンス	1,767戸
9	<b>日本エスリード</b>	<b>1,476戸</b>	9	積水ハウス	1,503戸	9	大和ハウス工業	1,627戸	9	大和ハウス工業	1,702戸	9	日鉄興和不動産	1,711戸
10	タカラレーベン	1,204戸	10	タカラレーベン	1,467戸	10	新日鉄興和不動産	1,539戸	10	あなぶき興産	1,599戸	10	東急不動産	1,549戸

出所：不動産経済研究所より（暦年ベース）

## 近畿圏タイプ別マンション市場動向（供給戸数・契約率）



出所：不動産経済研究所資料より当社作成

※当社にて「ワンルーム・1K・1DK」タイプをシティタイプ（単身用・投資用）、その他「1LDK」以上をファミリータイプと定義

- シティタイプマンションの初月契約率は高水準で推移
- ファミリータイプマンションの初月契約率は好不調の分かれ目である70%前後を推移

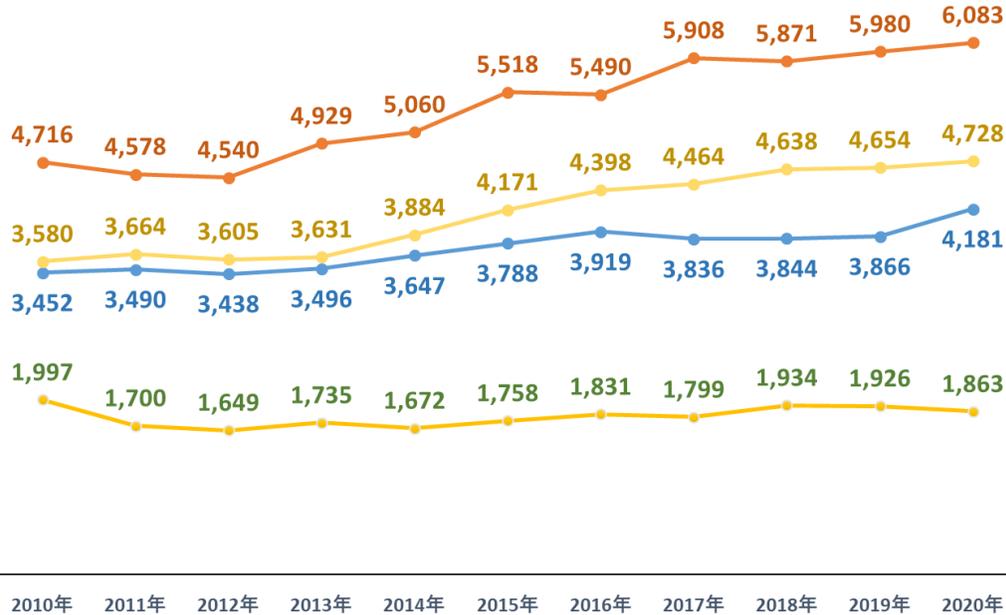
# 近畿圏タイプ別マンション市場動向（戸当たり平均価格・㎡当たり単価）



戸当たり平均価格

単位：万円

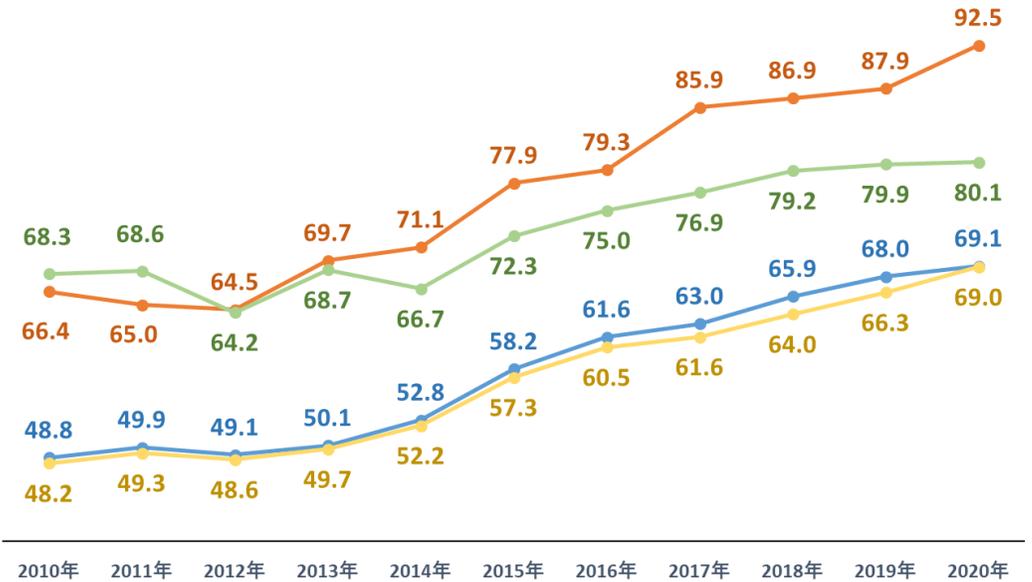
●首都圏 ●近畿圏（全体） ●近畿圏（ファミリー） ●近畿圏（シティ）



㎡当たり単価

単位：万円

●首都圏 ●近畿圏（全体） ●近畿圏（ファミリー） ●近畿圏（シティ）



出所：不動産経済研究所資料より当社作成

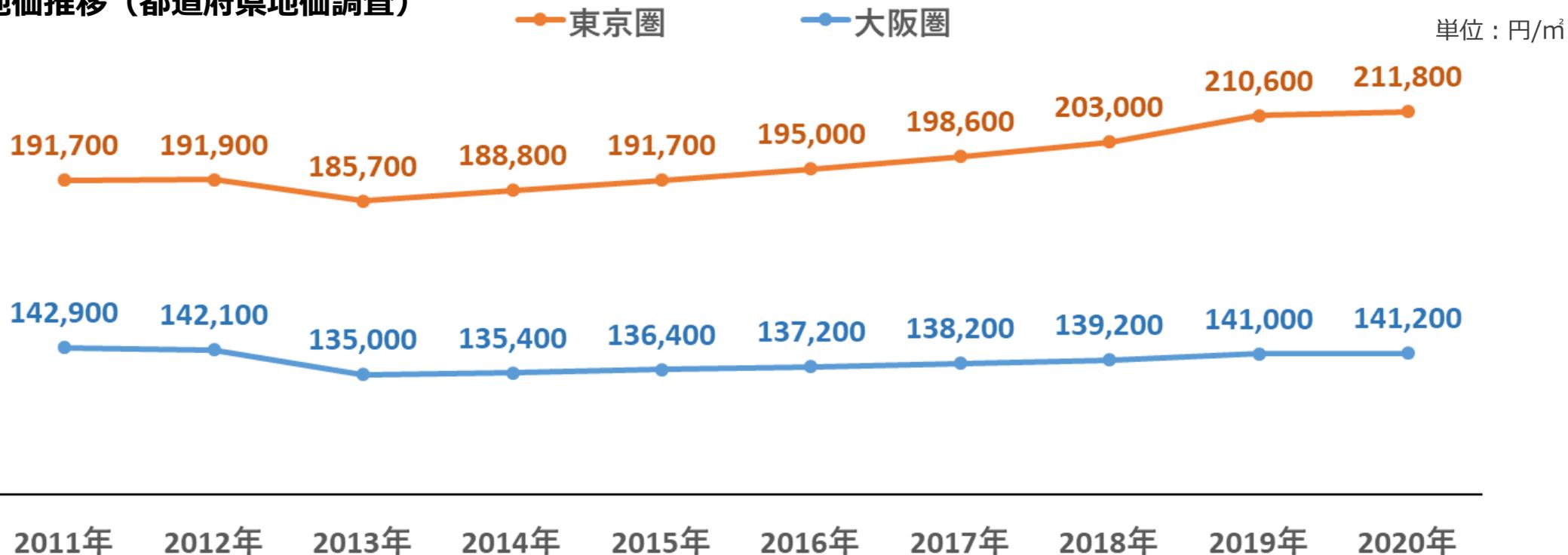
※当社にて「ワンルーム・1K・1DK」タイプをシティタイプ（単身用・投資用）、その他「1LDK」以上をファミリータイプと定義

- 近畿圏・首都圏ともに戸当たり平均価格・㎡当たり単価は上昇傾向
- 近畿圏におけるファミリータイプマンションの平均価格は約4,700万円

# 地価動向（東京圏・大阪圏）



## 住宅地地価推移（都道府県地価調査）



1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。 出所：国土交通省「都道府県地価調査」より当社作成  
 2. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

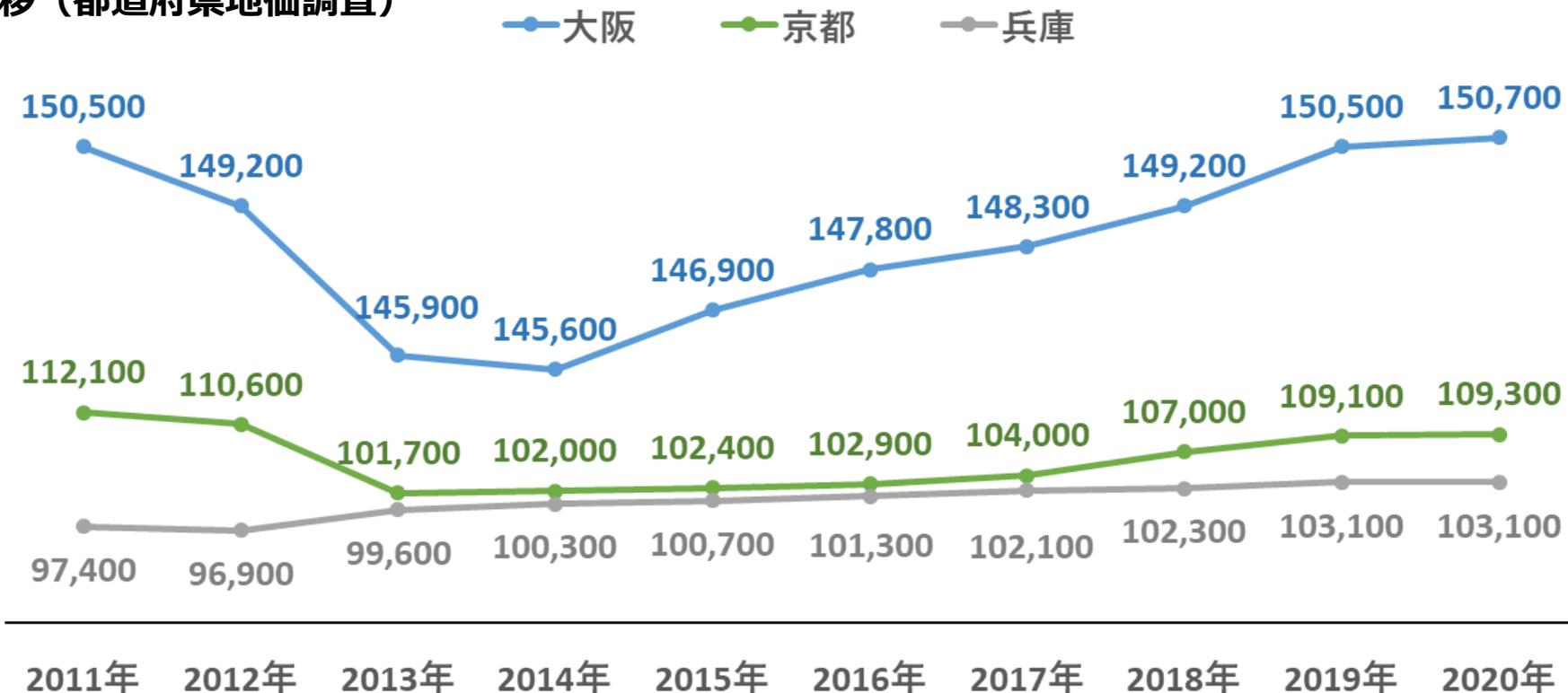
- 東京圏の価格は他の地域と比べて高い
- 大阪圏は緩やかに上昇しているものの東京圏の価格と比べると低い

# 地価動向（大阪・兵庫・京都）



## 住宅地地価推移（都道府県地価調査）

単位：円/㎡



出所：国土交通省「都道府県地価調査」より当社作成

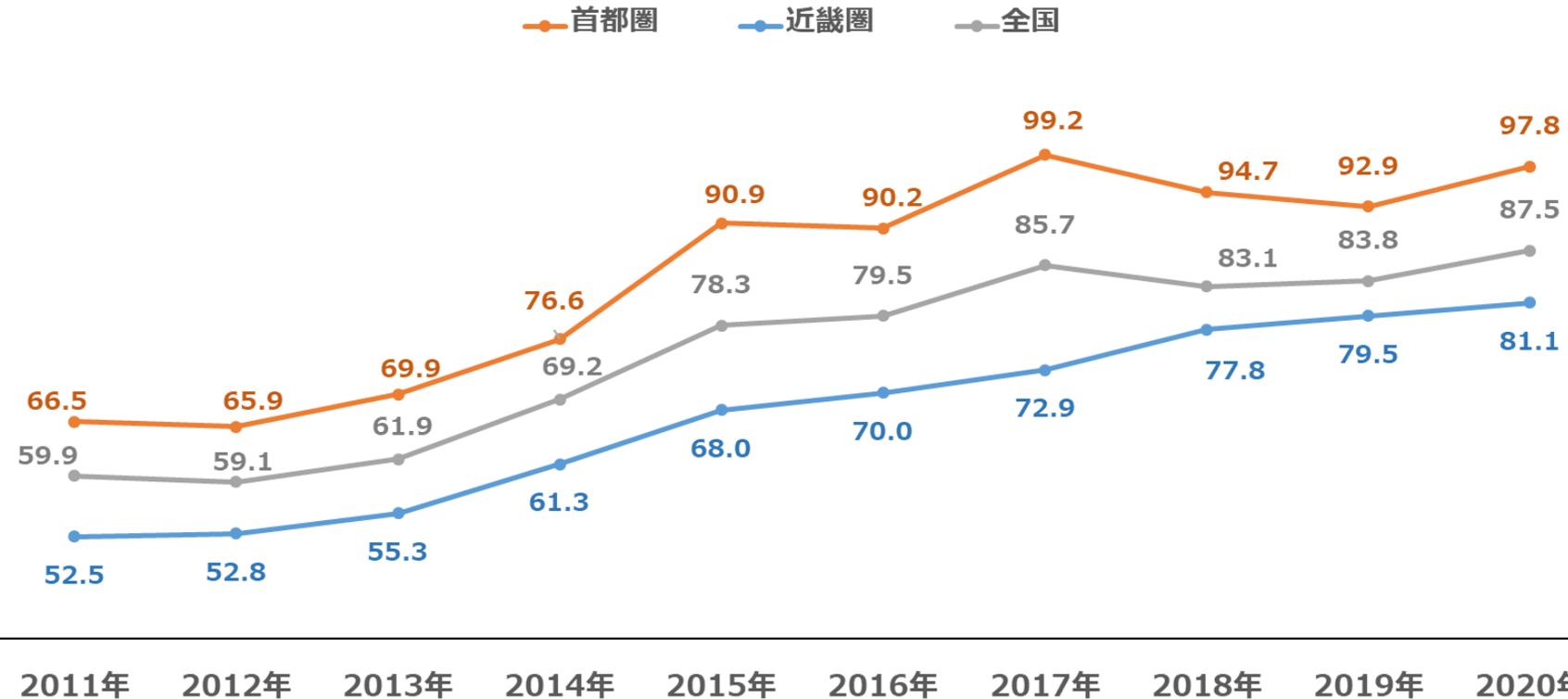
- 近畿圏も年々上昇している
- エリアと価格をしっかりと選定すれば今後も安定的な販売は可能

# 建築費動向（全国・近畿圏・首都圏）



分譲住宅（鉄筋コンクリート造・共同住宅） 工事費坪単価

単位：万円



出所：建築着工統計より当社作成

- 建築コストは建設業における高齢化・人手不足等で高止まり
- 大阪万博開催やうめきた2期地区開発を控え近畿圏の建築コストはさらに上昇見込み

対象	100株以上保有の株主様
割当基準日	3月31日
優待の内容	3,000円相当の カタログギフト

季節の旬な食材や、  
全国各地の特産品を  
お届けします。



# エスリード株式会社

## ＜お問い合わせ先＞

管理本部 経営企画部 IR担当

TEL : 06-6345-1880

E-mail : [ir-information@eslead.co.jp](mailto:ir-information@eslead.co.jp)

- 本資料は2021年3月期決算の業績及び今後の経営戦略等に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。
- 本資料は2021年5月13日現在のデータに基づいて作成されています。
- 本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、その実現・達成を保証、約束するものではなく、またその情報の正確性、完全性を保証、約束するものではありません。
- 本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。