



株式会社オープンハウスグループ 証券コード 3288

2022年9月期第2四半期 決算説明資料

[2021/10 - 2022/03]



 JPX-NIKKEI 400
2017-2021



2022年9月期 第2四半期 決算トピックス

2022.9期 2Q 事業進捗

■ 第2四半期として過去最高の売上高、利益を更新

実績

売上高	4,554億円 (前期比: 25.1%増)
営業利益	599億円 (〃 : 44.2%増)
当期純利益	395億円 (〃 : 20.7%増)

* 親会社株主に帰属する当期純利益

第2四半期予想

4,467億円
569億円
359億円

2022.9期 業績予想 上方修正

■ 10期連続過去最高の売上高、利益の更新をめざす

今回業績予想

売上高	9,350億円 (前期比: 15.4%増)
営業利益	1,160億円 (〃 : 14.7%増)
経常利益	1,150億円 (〃 : 17.8%増)

2021/11/12予想

9,200億円
1,120億円
1,089億円

修正内容

■ 第2四半期好調なセグメントを上方修正

今回売上高予想

その他(アメリカ不動産事業等)	653億円 (前期比: 44.6%増)
プレザンス コーポレーション	1,425億円 (-)

2021/11/12予想

520億円
1,408億円

株主還元の決定

- ✓ 総額300億円、約6%の自己株式の取得及び消却を決定
- ✓ 機動的な資本政策及び株数の減少による株主価値の向上を目指す

1. 自己株式の取得

(1) 取得し得る株式の総数 **750万株** (上限)

発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 5.94%

(2) 株式の取得価額の総額 **300億円** (上限)

(3) 取得期間 2022年5月16日～2022年9月30日 (予定)

(4) 取得の方法 自己株式立会外買付取引(ToSTNeT-3)による買付、市場買付

自己株式の取得に伴う市場への影響を抑えるため、当社代表取締役社長の荒井正昭は、今回取得予定株式のうち、270万株*を上限に売却に同意。

* 発行済株式総数(自己株式を除く)に対する保有割合に相当(2022年3月末時点)

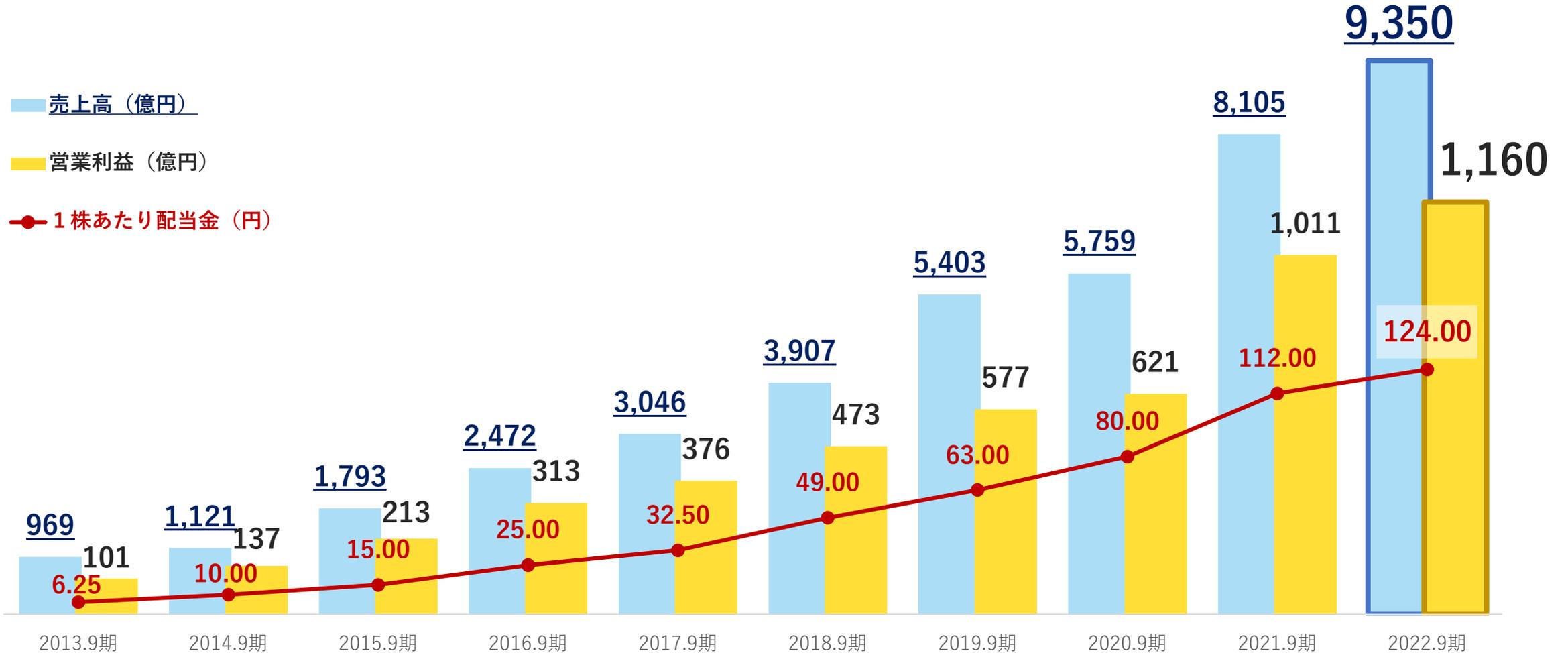
2. 自己株式の消却

(1) 消却する株式の総数 上記自己株式の取得により取得した自己株式の全株式数

(2) 消却の時期 2022年9月30日 (予定)

上場からの業績及び株主還元の様況

- ✓ 2013.9期の上場から10期連続した売上高、営業利益の更新を目指す
- ✓ 売上高 **10**倍、営業利益 **11**倍、1株あたり配当金は **20**倍（2013.9期比）



注) 当社は2015.9期、2019.9期に1株につき2株の割合で株式分割を行ったため、株価及び配当金は、2013.9期に株式分割が行われたと仮定して算出

企業理念及びミッション

企業理念

1. 「お客さまが求める住まい」を愚直に追求し続けます。
2. やる気のある人を広く受け入れ、結果に報いる組織を作ります。
3. 業績をあげ規模を拡大し、社会に必要とされる不動産会社となります。

ミッション

都心部で手の届く価格の住宅を提供

※ 詳細は「5. サステナビリティ」(42~44ページ)をご参照ください。

サステナビリティ

サステナビリティの考え方

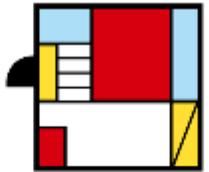
持続可能な社会の実現に、事業活動を通じて貢献するとともに、企業の持続的成長を目指す。

ESG	マテリアリティ（重要課題）
E nvironment 環境	環境保全
S ocial 社会	製品の安心安全、お客様満足度推進
	人材育成
	働き方改革
G overnance ガバナンス	サプライチェーンマネジメント
	コンプライアンス

2022年9月期の主な取り組み及び第三者の評価

<p>2021年11月</p> <p>TCFD 提言に基づく 気候変動に関する情報開示</p> 	<p>3月</p> <p>経済産業省による DX認定事業者への認定</p> 
<p>2022年1月</p> <p>国連グローバルコンパクト への署名</p>  <p>当社グループは、人権、労働、環境、腐敗防止の4分野からなる「国連グローバル・コンパクトの10原則」を支持。</p>	<p>4月</p> <p>ESG指数 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」選定</p> 
<p>2月</p> <p>みずほ銀行からの 「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の実行 借入金額：100億円</p> 	<p>4月</p> <p>MSCI ESG レーティング 「BBB」評価獲得</p> 

※ 詳細は「5. サステナビリティ」(38~41ページ)をご参照ください。



**OPEN
HOUSE
GROUP**

1. 2022年9月期第 2 四半期 連結決算概要

連結損益計算書（概要）

✓ 第2四半期として過去最高の売上高、利益を更新

（単位：百万円）

	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)		2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	363,945	-	455,411	-	+25.1%
営業利益	41,614	11.4%	59,998	13.2%	+44.2%
経常利益	40,699	11.2%	61,627	13.5%	+51.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	32,751	9.0%	39,530	8.7%	+20.7%

セグメント情報（売上高・営業利益）

- ✓ 全セグメントにおいて増収、増益
- ✓ 特に収益不動産、アメリカ不動産等の投資用不動産が好調

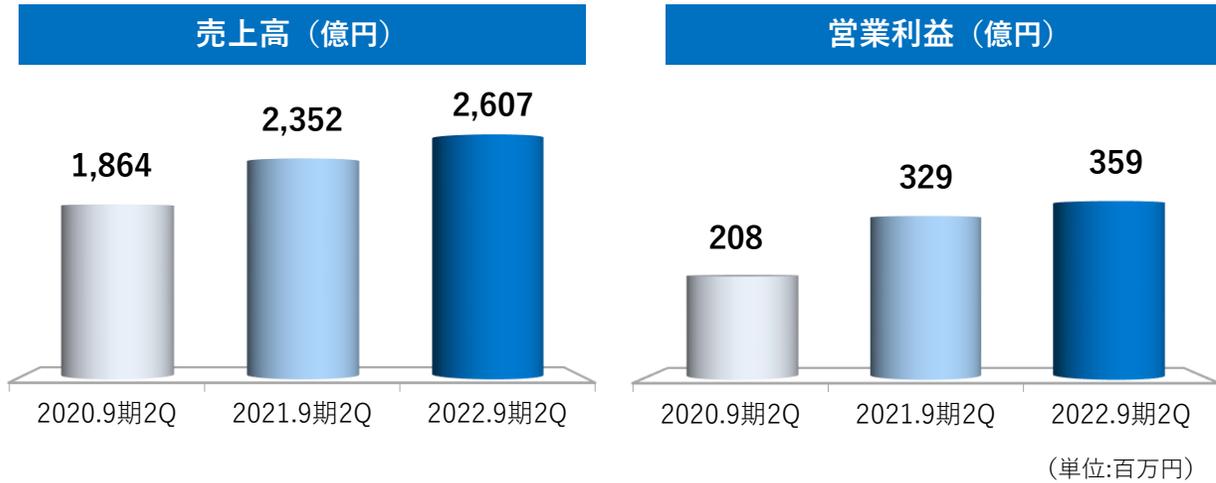
(単位：百万円)

	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)		2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
売上高					
	363,945	100.0%	455,411	100.0%	+25.1%
戸建関連事業	235,203	64.6%	260,771	57.3%	+10.9%
マンション事業	4,644	1.3%	11,467	2.5%	+146.9%
収益不動産事業	55,589	15.3%	76,205	16.7%	+37.1%
その他（アメリカ不動産等）	19,629	5.4%	36,277	8.0%	+84.8%
プレサンスコーポレーション	49,492	13.6%	71,827	15.8%	-
調整額	△613	-	△1,138	-	-
営業利益					
	41,614	11.4%	59,998	13.2%	+44.2%
戸建関連事業	32,910	14.0%	35,953	13.8%	+9.2%
マンション事業	△816	-	419	3.7%	-
収益不動産事業	6,125	11.0%	9,130	12.0%	+49.1%
その他（アメリカ不動産等）	2,117	10.8%	4,564	12.6%	+115.6%
プレサンスコーポレーション	2,160	4.4%	10,985	15.3%	-
調整額	△883	-	△1,055	-	-

* プレサンスコーポレーションの2021.9期 2Qについては、当社が連結子会社化した2021年1月以降の数値のため、3か月間の実績

戸建関連事業（全体）

- ✓ 戸建は、高い需要から、2022年の平均価格は上昇
- ✓ 新築マンション市場は、高い需要及び供給の減少により、価格高騰が継続



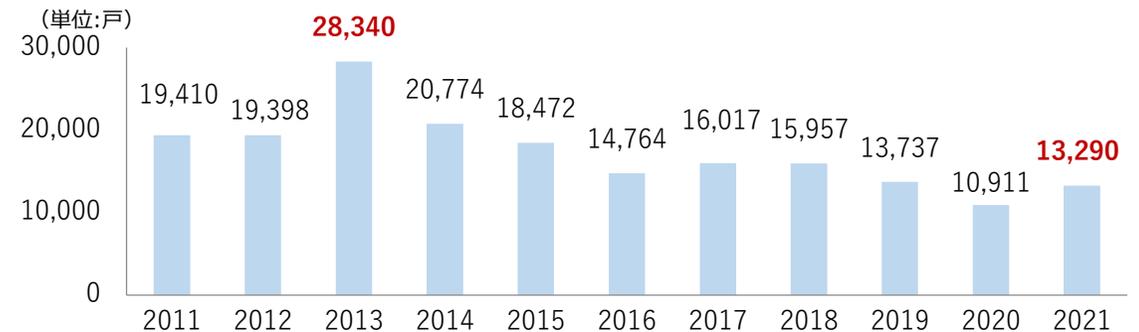
	2020.9期 2Q (2019/10-2020/3)	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)	前期比
売上高	186,467	235,203	260,771	+10.9%
売上総利益	30,360	45,002	49,916	+10.9%
売上総利益率	16.3%	19.1%	19.1%	+0.0pt
営業利益	20,896	32,910	35,953	+9.2%
営業利益率	11.2%	14.0%	13.8%	△0.2pt

東京23区新築マンションと当社戸建（OHD建売）の平均価格推移



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」
 年度：マンションは暦年、当社戸建は前年10月～当年9月、首都圏対象
 * 2021年のマンションは1-12月、2022年の当社は2021年10-2022年3月

東京23区新築マンションの供給戸数推移



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」
 年度：暦年（1-12月）

戸建関連事業（サブセグメント別売上高・ユニット実績）

（単位：百万円）

		売上高・売上総利益		
		2020.9期 2Q (2019/10-2020/3)	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)
OHD* (分譲)	売上高	119,996	148,797	168,707
	売上総利益	20,146	28,839	33,489
	売上総利益率	16.8%	19.4%	19.9%

ホーク ・ワン* (分譲)	売上高	44,483	62,628	64,636
	売上総利益	6,409	11,121	12,223
	売上総利益率	14.4%	17.8%	18.9%

OHA* (建築請負)	売上高	27,679	27,571	30,357
	売上総利益	3,230	3,736	2,748
	売上総利益率	11.7%	13.6%	9.1%

	ユニット・単価		
	2020.9期 2Q (2019/10-2020/3)	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)
建売	1,296棟	1,734棟	1,624棟
土地	1,271棟	1,646棟	1,891棟
請負	752棟	843棟	852棟
建売(単価)	42.9	40.0	43.2
土地(単価)	41.8	40.6	45.1

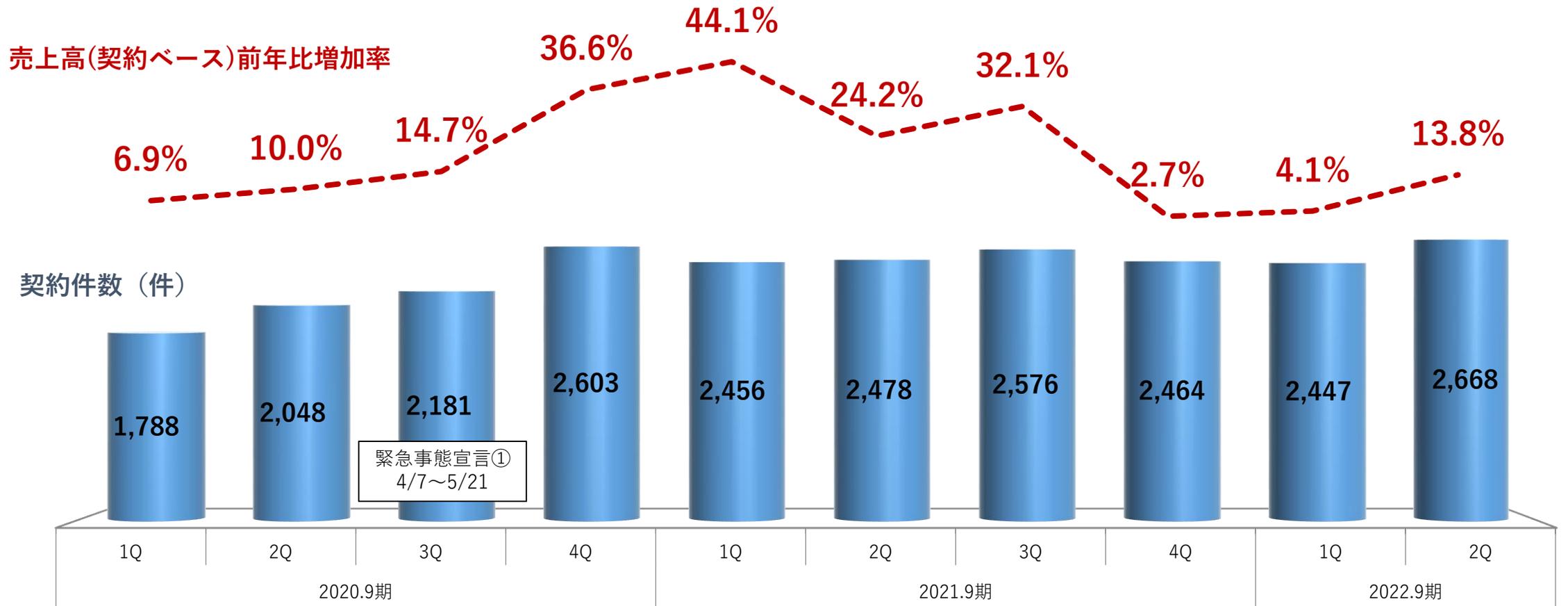
建売	1,080棟	1,311棟	1,211棟
土地	64棟	157棟	170棟
注文	15棟	37棟	76棟
分譲(単価)*	38.4	42.3	45.9

* 分譲(単価) 建売と土地の平均単価

外部向け	1,332棟	1,334棟	1,384棟
OHD向け	797棟	832棟	812棟

戸建関連事業（販売動向）

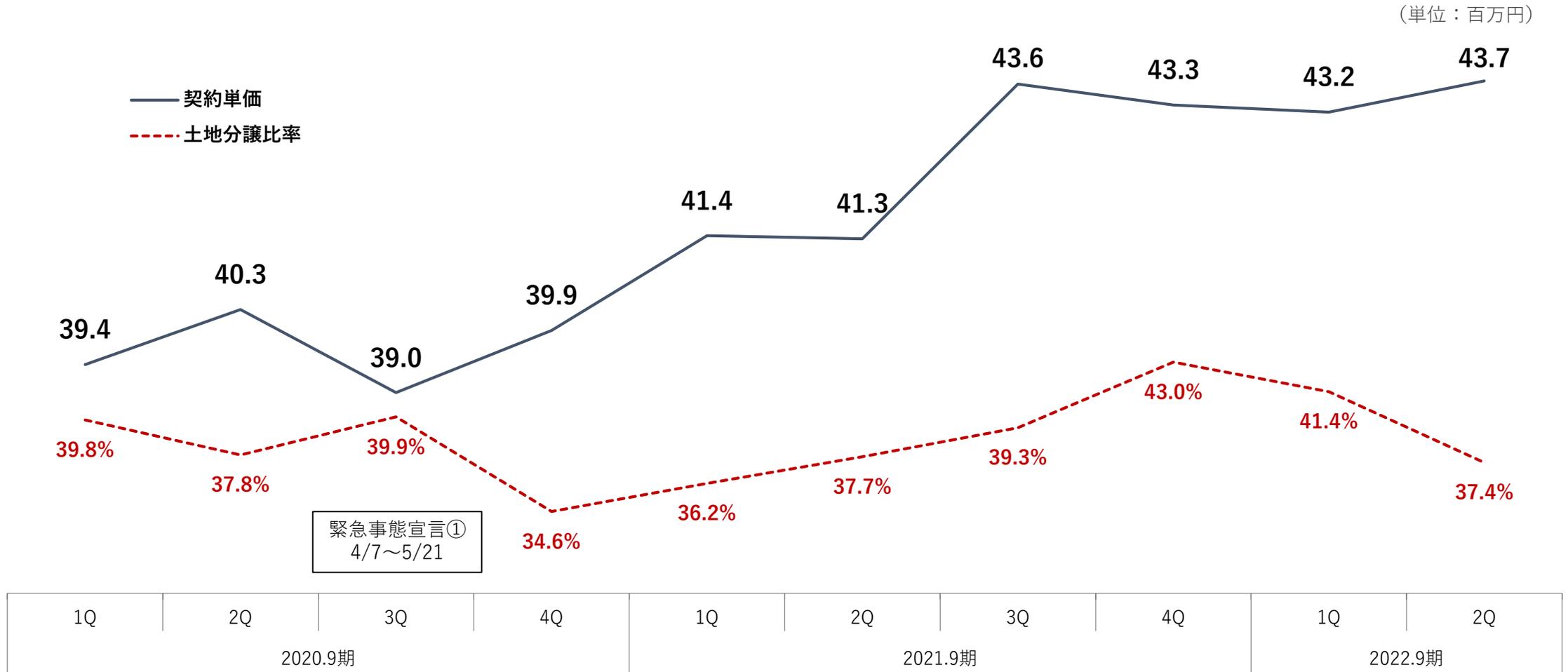
- ✓ 2021年10月に開始した関西における販売の好調もあり、戸建の販売は高水準
- ✓ ファンド向け賃貸戸建の販売も寄与



範囲：OHD及びホーク・ワン
 対象：分譲（建売+土地）、請負は含まず

戸建関連事業（契約単価）

✓ 契約単価についても、高い水準で推移



範囲：OHD及びホーク・ワン
対象：分譲（建売+土地）、請負は含まず

戸建関連事業（オープンハウス（仲介））

✓ 2022年4月、兵庫県に関西圏3店舗目となる西宮営業センターを開設

エリア別営業センター数

(店舗)

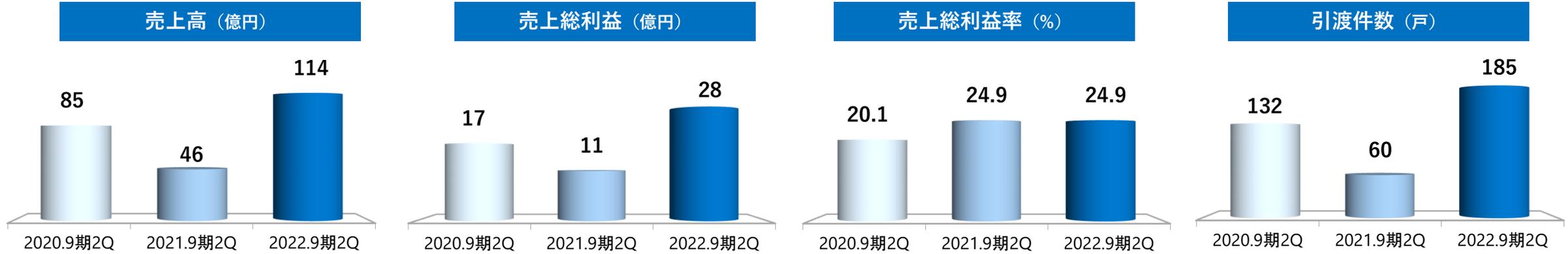
	2018.9期末	2019.9期末	2020.9期末	2021.9期末	2022年 5月13日 現在
東京都	17	19	21	23	25
神奈川県	10	12	12	13	14
愛知県	3	5	7	8	8
埼玉県	2	4	4	5	5
福岡県	-	1	3	4	4
千葉県	-	1	2	4	4
大阪府	-	-	-	-	2
兵庫県	-	-	-	-	1
群馬県	-	-	-	-	1
合計	32	42	49	57	64

2022年4月西宮営業センター開設



マンション事業

- ✓ 今期引渡予定物件の販売契約率は95%と順調、引き渡しは4Qに集中する予定
- ✓ 首都圏での仕入が順調に進捗し、2022.9期より再成長軌道に



(単位:百万円)

	2020.9期 2Q (2019/10-2020/3)	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)	前期比
売上高	8,533	4,644	11,467	+146.9%
売上総利益	1,717	1,155	2,854	+147.0%
売上総利益率	20.1%	24.9%	24.9%	+0.0pt
営業利益	△47	△816	419	-
営業利益率	-	-	3.7%	-
引渡件数	132戸	60戸	185戸	+125戸
単価	64.1	68.9	60.6	△8.3

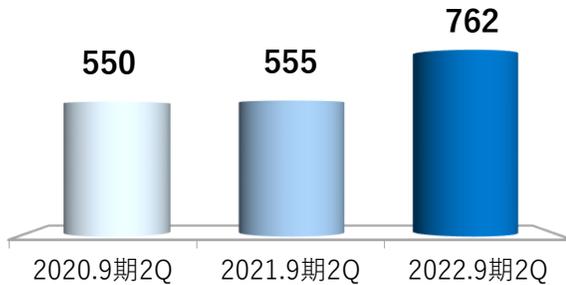
2022年9月期の主な引渡物件

名称	戸数	平均価格
オープンレジデンス高輪 ザ・ハウス (東京)	34	11,000万円台
オープンレジデンス横浜 (神奈川)	86	5,000 //
オープンレジデンス名駅南 THE COURT (名古屋)	62	3,000 //
オープンレジデンス薬院南 (福岡)	45	3,000 //

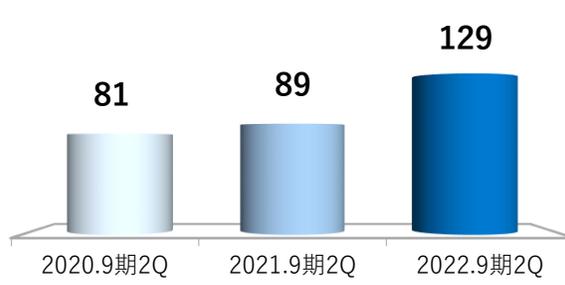
収益不動産事業

- ✓ 投資用不動産に対する高い需要を背景として、販売は好調
- ✓ 都市部における不動産に関する圧倒的な情報量を活用して成長を加速

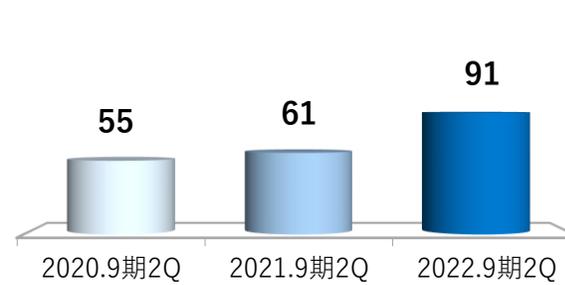
売上高 (億円)



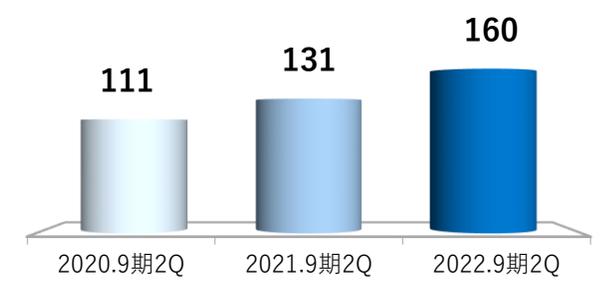
売上総利益 (億円)



営業利益 (億円)



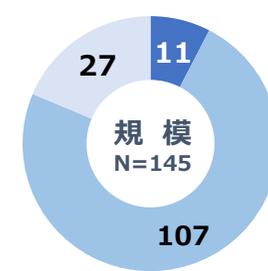
引渡件数 (件)



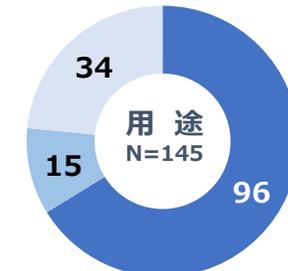
(単位:百万円)

	2020.9期 2Q (2019/10-2020/3)	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)	前期比
売上高	55,060	55,589	76,205	+37.1%
売上総利益	8,144	8,942	12,919	+44.5%
売上総利益率	14.8%	16.1%	17.0%	+0.9pt
営業利益	5,536	6,125	9,130	+49.1%
営業利益率	10.1%	11.0%	12.0%	+1.0pt
引渡件数	111件	131件	160件	+29件
単価	487	416	461	+44

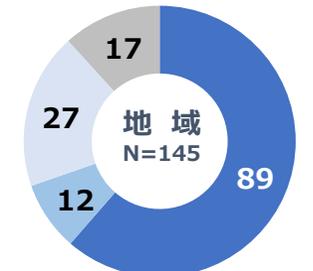
保有物件内訳 (件) (2022年3月末)



■ 1億円以下
■ 1億円超~5億円以下
■ 5億円超
(金額は、2022年3月末簿価ベース)



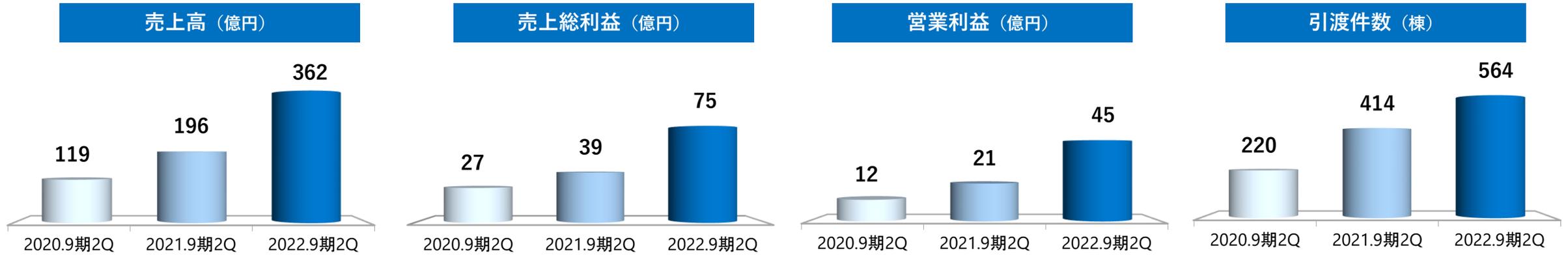
■ マンション
■ オフィスビル
■ 複合等



■ 東京都
■ 神奈川県
■ 関西・中部・九州
■ その他

その他 (アメリカ不動産事業等)

- ✓ 日本人の投資家に向けて、ワンストップサービスでアメリカ不動産を提供
- ✓ 法人及び個人富裕層による純投資や資産分散の需要が旺盛で、販売が好調に推移

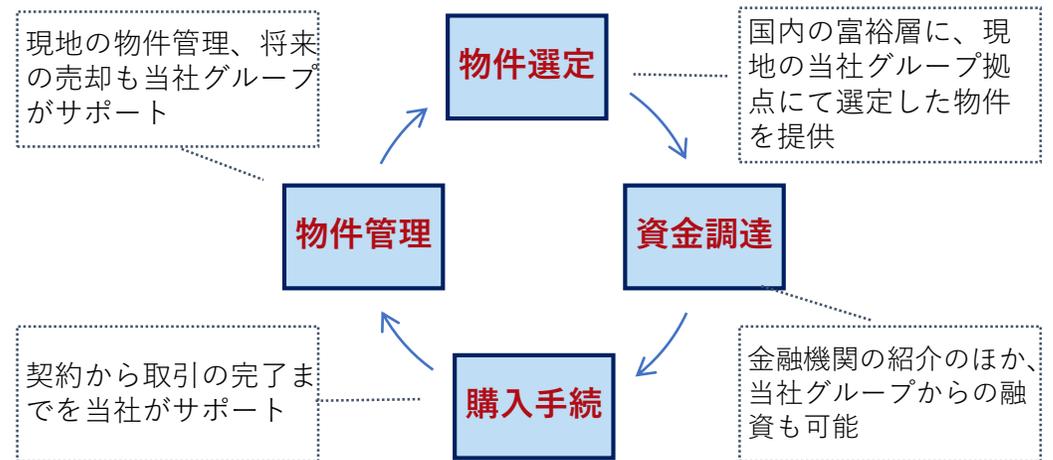


(単位:百万円)

	2020.9期 2Q (2019/10-2020/3)	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)	前期比
売上高	11,911	19,629	36,277	+84.8%
売上総利益	2,738	3,996	7,538	+88.6%
売上総利益率	23.0%	20.4%	20.8%	+0.4pt
営業利益	1,221	2,117	4,564	+115.6%
営業利益率	10.3%	10.8%	12.6%	+1.8pt
引渡件数 *	220棟	414棟	564棟	+150棟
(内、アパート等マルチ物件)	5棟	5棟	14棟	+9棟

* アメリカ不動産事業の物件数

ビジネスモデル (ワンストップサービス)



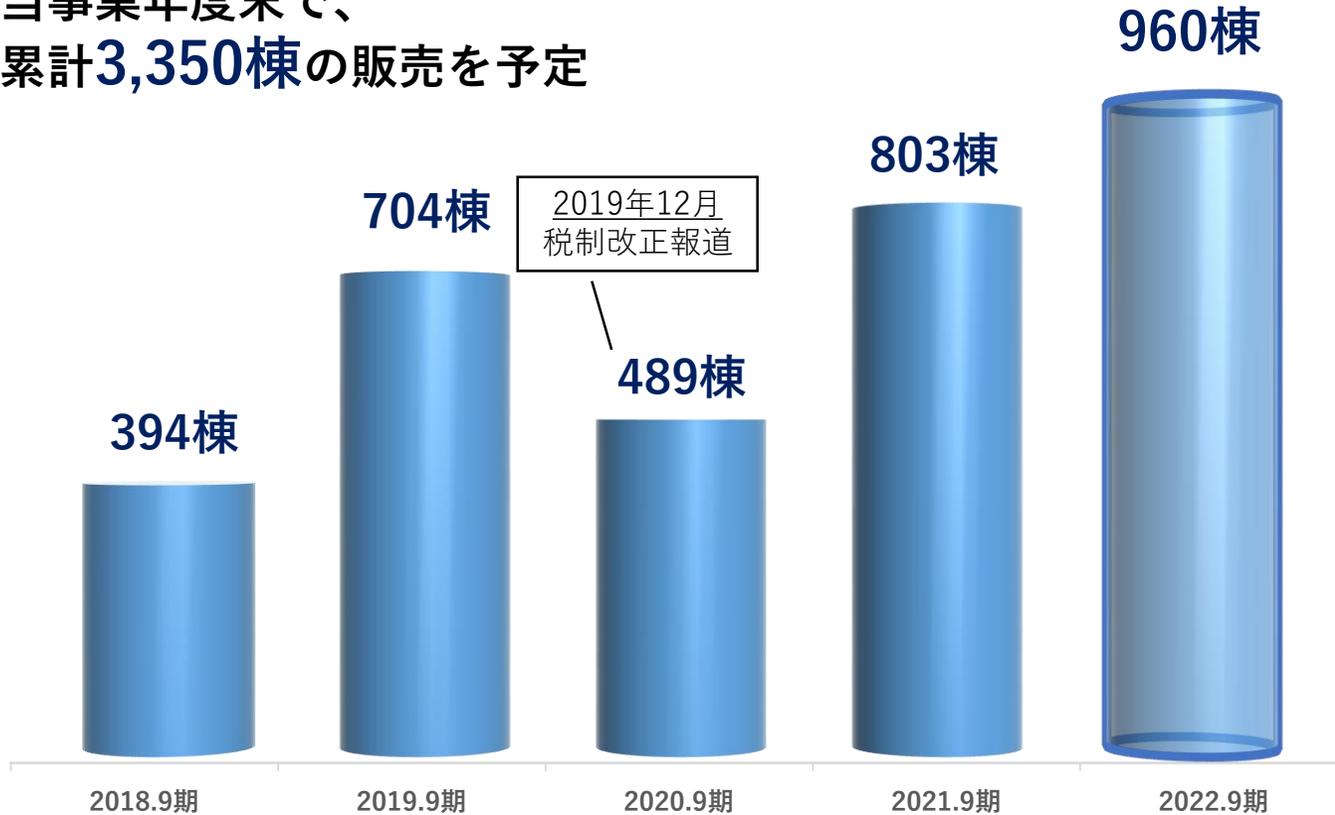
その他（アメリカ不動産事業等）

- ✓ 米国市場の成長を背景に、当事業は着実に成長
- ✓ 日本企業における「アメリカ不動産の取引数・取扱高No.1」

日本マーケティングリサーチ機構調べ（調査対象年：2020年～2021年）

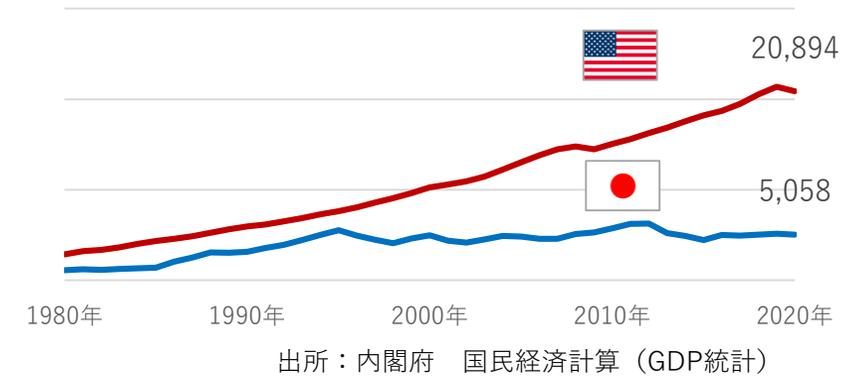
➤ アメリカ不動産事業 戸建引渡件数推移

当事業年度末で、
累計**3,350棟**の販売を予定



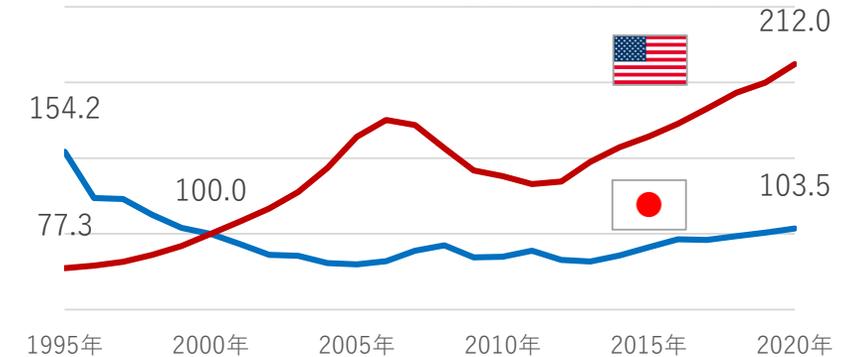
➤ 人口増加（需要増加）による経済成長

アメリカと日本の名目GDP推移 (US\$ Billion)



➤ 不動産価格の上昇傾向

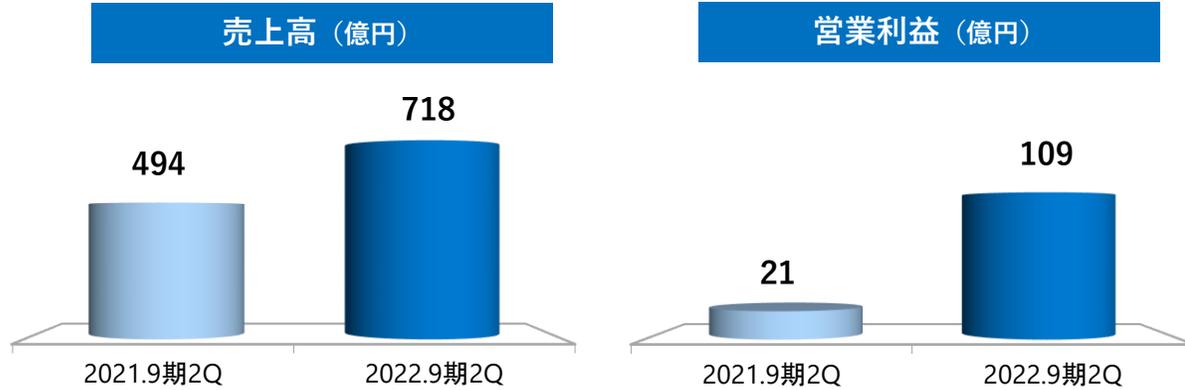
アメリカと日本の不動産価格指数推移



出所：日本不動産研究所 不動産住宅価格指数
S&P ケース・シラー米国家住宅価格指数

プレサンスコーポレーション

- ✓ 2021年1月よりプレサンス社を連結子会社化
- ✓ 売上高、営業利益とも計画を上回って着地



(単位:百万円)

	2021.9期 2Q * (2021/1-2021-3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)
売上高	49,492	71,827
売上総利益	6,647	18,763
売上総利益率	13.4%	26.1%
営業利益	2,160	10,985
営業利益率	4.4%	15.3%

* 2021.9期 2Qについては、当社が連結子会社化した2021年1月以降の数値のため、3か月間の実績

商品別実績

商品	2021.9期 2Q * (2021/1-2021-3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)
ワンルームマンション	2,039戸	1,588戸
ファミリーマンション	339戸	702戸
合計	2,378戸	2,290戸



地域補完	◆ 首都圏に強み	◆ 近畿、東海・中京圏に強み
商品補完	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 戸建 ◆ 分譲マンション ◆ 収益不動産 ◆ 海外不動産 	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 投資用マンション ◆ ファミリーマンション ◆ マンション管理
主要シナジー	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 戸建事業の関西圏への進出 ◆ 首都圏での新築投資用マンション事業の展開 ◆ 住居系を中心とする不動産ファンド事業の展開 	

販売費及び一般管理費、営業外収益・費用

(単位：百万円)

	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)		2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販売費及び一般管理費	24,229	6.7%	31,593	6.9%	7,364
人件費	7,336	2.0%	9,893	2.2%	2,557
販売手数料	2,752	0.8%	3,673	0.8%	921
事務所維持費	2,414	0.7%	3,190	0.7%	775
広告宣伝費	1,669	0.5%	1,855	0.4%	186
販売促進費	666	0.2%	866	0.2%	199
その他	9,390	2.6%	12,114	2.7%	2,723

	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)		2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
営業外収益	2,082	0.6%	3,709	0.8%	1,627
持分法による投資利益	1,448	0.4%	495	0.1%	△952
受取配当金	11	0.0%	1,656	0.4%	1,645
その他	623	0.2%	1,557	0.3%	934
営業外費用	2,997	0.8%	2,081	0.5%	△915
支払利息	1,371	0.4%	1,704	0.4%	333
支払手数料	321	0.1%	257	0.1%	△63
その他	1,304	0.4%	118	0.0%	△1,186

米国投資案件からの配当

為替差益
999百万円

連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2021.9期末	2022.9期 2Q末	増減
流動資産	830,727	905,814	75,086
現金及び預金	337,731	375,710	37,979
棚卸資産	428,129	476,111	47,982
その他	64,867	53,991	△10,875
固定資産	49,185	48,909	△275
有形固定資産	21,297	21,878	580
無形固定資産	3,031	3,005	△26
投資その他の資産	24,856	24,026	△830
繰延資産	-	-	-
資産合計	879,913	954,723	74,810

	2021.9期末	2022.9期 2Q末	増減
負債	532,769	569,585	36,815
流動負債	256,237	280,946	24,708
固定負債	276,532	288,639	12,107
純資産	347,143	385,138	37,994
株主資本	293,256	325,256	32,000
評価・換算差額等	1,104	4,521	3,416
非支配株主持分	52,782	55,360	2,577
負債純資産合計	879,913	954,723	74,810

< 安全性指標 >

	2021.9期末	2022.9期 2Q末	増減
D/Eレシオ	1.5倍	1.4倍	△0.1倍
ネットD/Eレシオ *	0.3倍	0.3倍	△0.1倍

	2021.9期末	2022.9期 2Q末	増減
自己資本比率	33.4%	34.5%	1.1pt
流動比率	324.2%	322.4%	△1.8pt

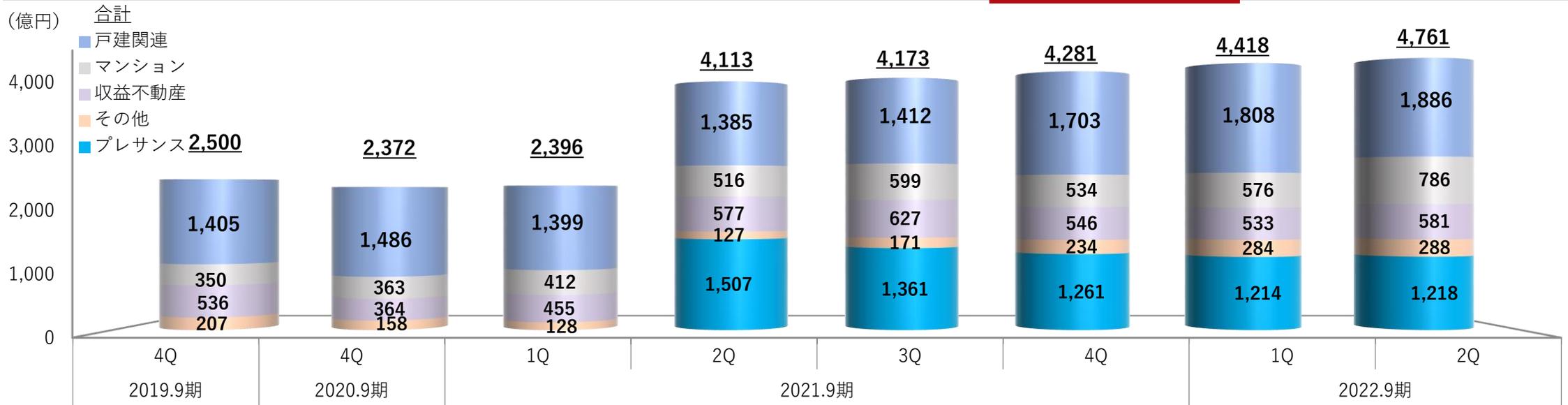
* ネットD/Eレシオ：(借入金+社債-現金及び預金) / 自己資本

ネットD/Eレシオ 1倍以下・自己資本比率 30%以上
投資余力あり 財務体質も盤石

棚卸資産の状況

(単位：百万円)

	2019.9期末	2020.9期末	2021.9期末	2022.9期 2Q末	(構成比)	増減
戸建関連	140,560	148,676	170,389	188,611	39.6%	18,222
マンション	35,065	36,339	53,496	78,670	16.5%	25,174
収益不動産	53,691	36,445	54,681	58,182	12.2%	3,501
その他	20,735	15,825	23,452	28,803	6.0%	5,350
プレサンス コーポレーション	-	-	126,109	121,842	25.6%	△4,266
合計	250,054	237,287	428,129	476,111	100.0%	47,982



連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	2021.9期 2Q (2020/10-2021/3)	2022.9期 2Q (2021/10-2022/3)	主な要因等
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,746	11,701	<ul style="list-style-type: none"> 税金等調整前四半期純利益の計上 たな卸資産の増加 法人税等の支払額等
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,250	1,844	<ul style="list-style-type: none"> 貸付金の回収による収入 有形固定資産の取得等
財務活動によるキャッシュ・フロー	34,258	21,410	<ul style="list-style-type: none"> 借入金の増加 配当金の支払等
現金及び現金同等物に係る換算差額	981	2,294	
現金及び現金同等物の増減額	92,236	37,250	
現金及び現金同等物の期首残高	219,218	334,506	
連結範囲の変更に伴う 現金及び現金同等物の増減額	199	728	
現金及び現金同等物の期末残高	311,654	372,485	



2. 2022年9月期 連結業績予想

連結業績予想

- ✓ 上期実績を踏まえ、下期計画は保守的に、通期業績予想を上方修正
- ✓ 売上高、利益とも、10期連続過去最高の更新をめざす

(単位：百万円)

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 当初予想 (2021/10-2022/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高	810,540	+ 40.7%	920,000	+13.5%
営業利益	101,103	+ 62.7%	112,000	+10.8%
経常利益	97,590	+ 26.2%	108,900	+11.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	69,582	+ 17.0%	72,000	+3.5%

2022.9期 修正予想 (2021/10-2022/9)		修正額
予想	前期比	
935,000	+15.4%	+15,000
116,000	+14.7%	+4,000
115,000	+17.8%	+6,100
75,700	+8.8%	+3,700

前期の負ののれん
の影響を除くと
実質16.1%成長

(1株当たり指標、配当性向)

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 当初予想 (2021/10-2022/9)	
	実績	増減	予想	増減
1株当たり当期純利益	552.40	-	570.91	-
1株当たり配当金	112.00	32.00	124.00	12.00
配当性向	20.3%	-	21.7%	-

(単位：円)

2022.9期 修正予想 (2021/10-2022/9)	
予想	増減
600.15	-
124.00	12.00
20.7%	-

株主還元

- ・ 配当性向20%以上

連結業績予想（セグメント別売上高）

✓ その他（アメリカ不動産事業等）、プレサンスコーポレーションを上方修正

（単位：百万円）

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 当初予想 (2021/10-2022/9)		2022.9期 修正予想 (2021/10-2022/9)		修正額
	実績	前期比	予想	前期比	予想	前期比	
売上高合計	810,540	+ 40.7%	920,000	+ 13.5%	935,000	+15.4%	+15,000
戸建関連事業	446,959	+ 17.7%	513,700	+ 14.9%	513,700	+14.9%	-
マンション事業	47,147	△18.9%	62,000	+ 31.5%	62,000	+31.5%	-
収益不動産事業	123,061	+ 9.7%	151,500	+ 23.1%	151,500	+23.1%	-
その他	45,159	+ 73.5%	52,000	+ 15.1%	65,300	+44.6%	+13,300
プレサンス コーポレーション	149,337	-	140,800	-	142,500	-	+1,700
調整額	△1,126	-	-	-	-	-	-

* プレサンスコーポレーションは、2021.9期2Qから連結対象となったため通期の増減は記載していません。

連結業績予想 (サブセグメント別売上高・ユニット計画)

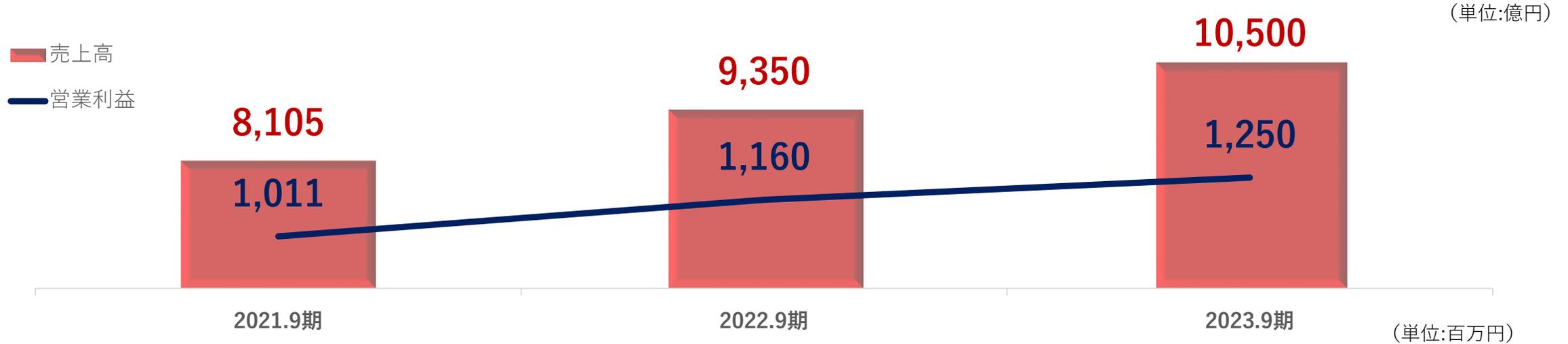
		売上高 (億円)			ユニット (棟、戸、件)			
		2020.9期 (2019/10-2020/9)	2021.9期 (2020/10-2021/9)	2022.9期 (2021/10-2022/9)	2020.9期 (2019/10-2020/9)	2021.9期 (2020/10-2021/9)	2022.9期 (2021/10-2022/9)	
		実績	実績	計画	実績	実績	計画	
OHD	建売	1,166	1,387	1,528	建売	2,804	3,396	3,690
	土地	1,080	1,281	1,523	土地	2,645	3,088	3,730
	請負	236	266	308	請負	1,597	1,814	2,070
OHA		555	578	668	請負合計	4,158	4,265	4,740
ホーク・ワン		870	1,053	1,240	内、G向け	1,535	1,634	1,860
					建売	2,063	2,150	2,440
					土地	145	292	360
マンション		581	471	620	注文	39	82	170
収益不動産		1,122	1,230	1,515	(戸数)	1,224	1,081	1,210
アメリカ不動産等		260	451	652	(件数)	230	292	340
					(棟数)	501	827	980
					内、マルチ	12	24	20



3. 中期経営計画

損益計画

✓ 最終年度(2023.9期)は変更なし、本決算時に見直しの予定



	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)		2023.9期 (2022/10-2023/9)	
	実績	前期比	予想	前期比	計画	前期比
売上高	810,540	+ 40.7%	935,000	+ 15.4%	1,050,000	+ 12.3%
営業利益	101,103	+ 62.7%	116,000	+ 14.7%	125,000	+ 7.8%
経常利益	97,590	+ 26.2%	115,000	+ 17.8%	120,000	+ 4.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	69,582	+ 17.0%	75,700	+ 8.8%	80,000	+ 5.7%

前期の負ののれんの影響を
除くと、実質16.1%成長

セグメント別計画

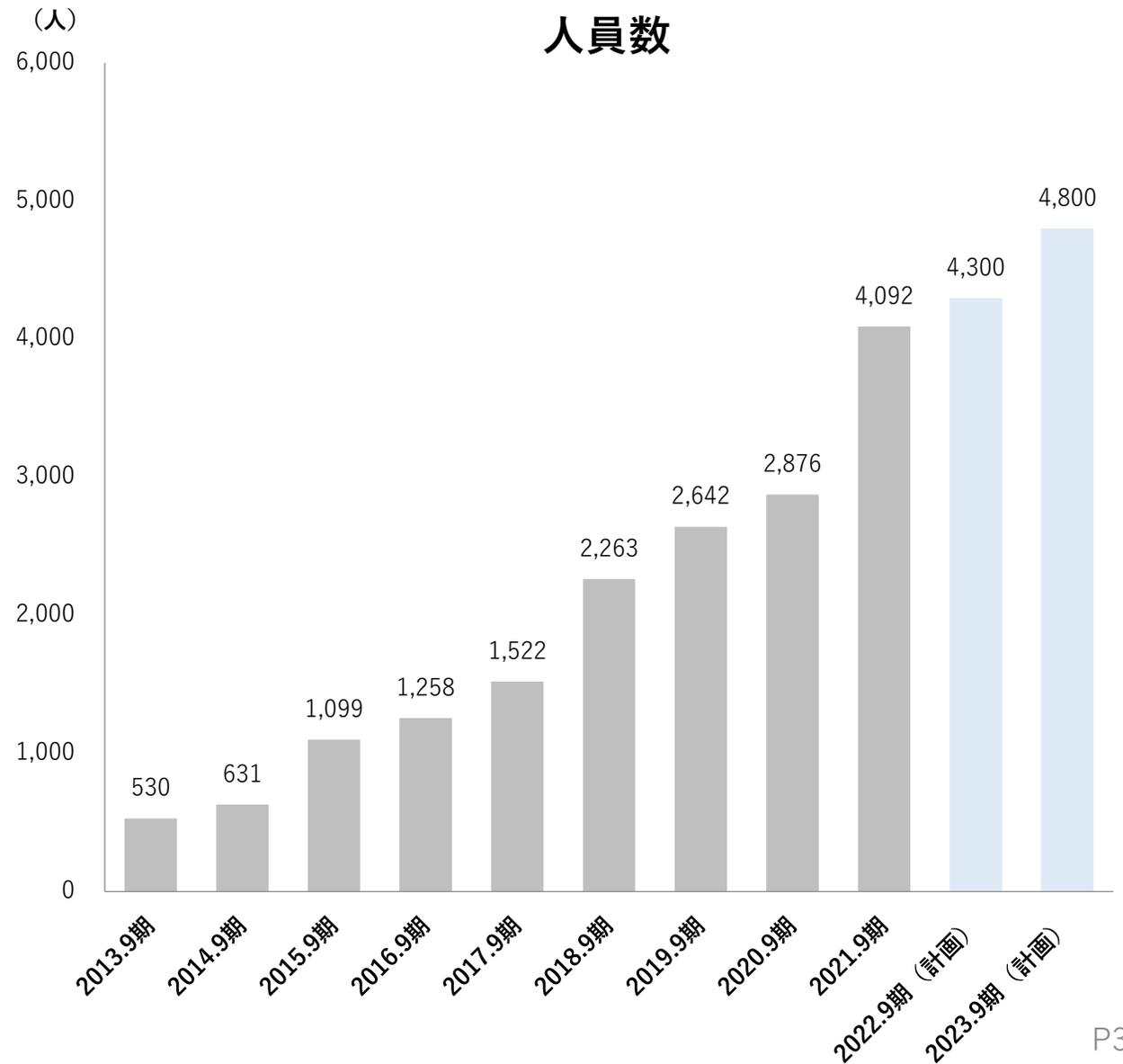
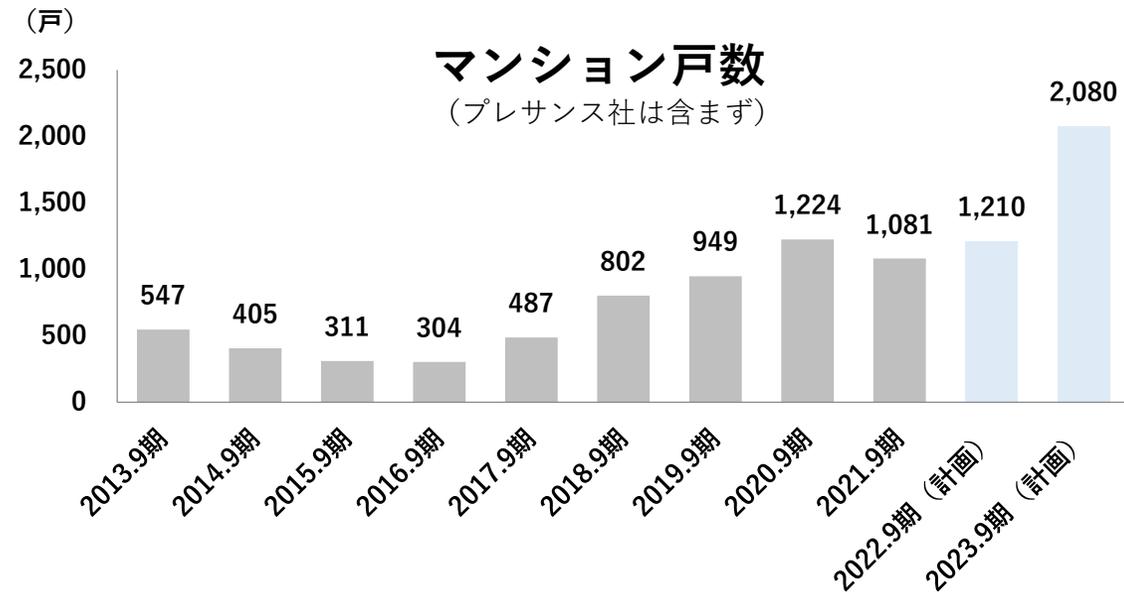
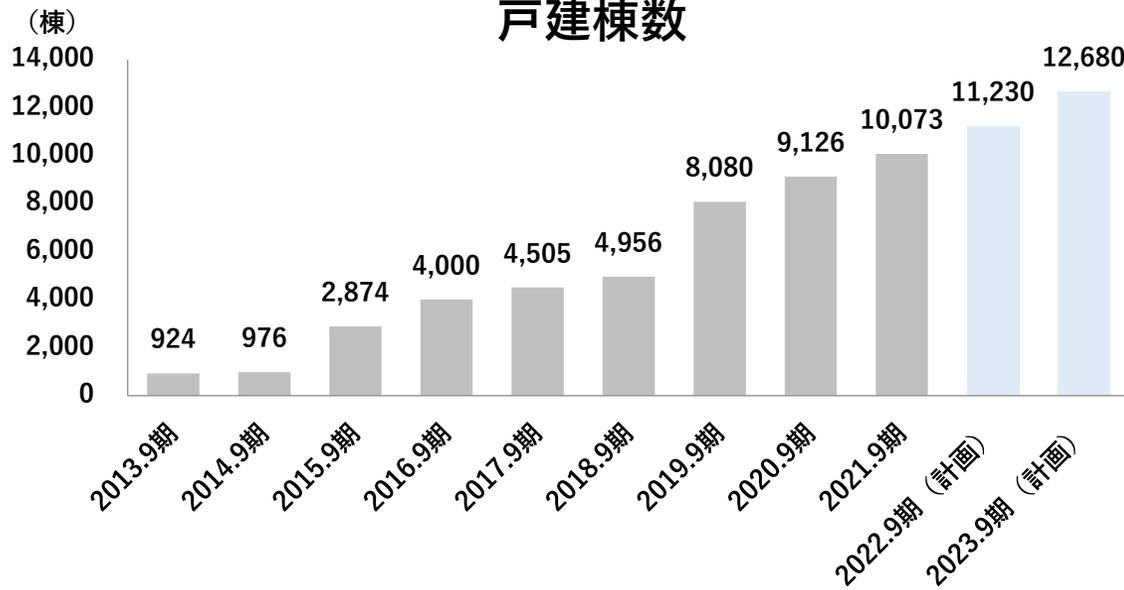
✓ 最終年度(2023.9期)は変更なし、本決算時に見直しの予定

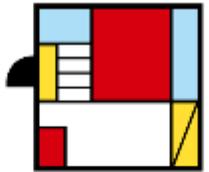
(単位:百万円)

	2021.9期 (2020/10-2021/9)		2022.9期 (2021/10-2022/9)		2023.9期 (2022/10-2023/9)	
	実績	前期比	予想	前期比	計画	前期比
売上高合計	810,540	+ 40.7%	935,000	+ 15.4%	1,050,000	+ 12.3%
戸建関連事業	446,959	+ 17.7%	513,700	+ 14.9%	561,500	+ 9.3%
マンション事業	47,147	△18.9%	62,000	+ 31.5%	100,000	+ 61.3%
収益不動産事業	123,061	+ 9.7%	151,500	+ 23.1%	157,500	+ 4.0%
その他	45,159	+ 73.5%	65,300	+ 44.6%	60,800	△ 6.9%
プレサンス コーポレーション	149,337	-	142,500	-	170,200	+ 19.4%
調整額	△1,126	-	-	-	-	-

・ プレサンスコーポレーションは、2021.9期2Qから連結対象となったため2022.9期までの増減は記載しておりません。

定量目標





**OPEN
HOUSE
GROUP**

4. DX（デジタルトランスフォーメーション）

当社グループの成長を支えるDX体制

- ✓ 社内IT部門による内製DXを推進
- ✓ 50名の多様性あるエンジニアからなるDX体制を構築

DX体制の考え方

自走できるIT部門を目指し、社内開発体制を整備。自社のエンジニアが、現場の課題を直接ヒアリングし、社内での企画・開発により、課題を解決するシステムを提供し、その後の運用も担当。

DX認定の取得

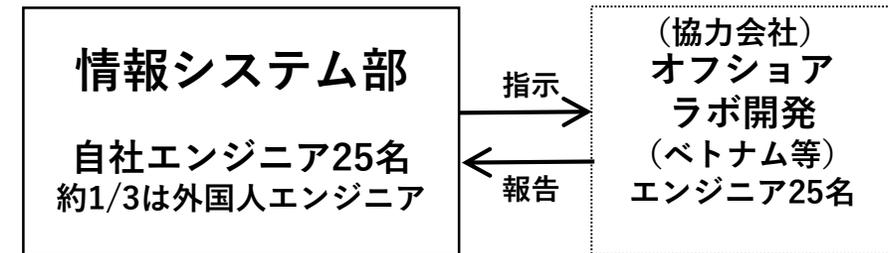
2022年3月「DX認定事業者」の認定を取得。
 (経済産業省が、ビジョンの策定や戦略・体制が整備され、DX推進の準備が整っている事業者を認定する制度。)



システム開発・運用フロー



総勢50名のDX体制



2020年度第38回IT賞を受賞
 (マネジメント領域)
 当社のDX体制を評価

「アメリカ不動産」契約手続きのオンライン化による業務効率改善

- ✓ 契約手続きのオンライン化を実現
- ✓ お客様の利便性向上と業務時間の短縮を両立

- 対象：アメリカ不動産事業
アメリカ不動産の購入、売却の契約手続き全般に対応

➤ メリット



投資機会の提供

業務の効率化

<p>従来、</p>	<p>遠方のお客様は、 物件情報へのアクセスが困難</p>	<p>紙の郵送、出張による契約手続き</p>
<p>電子化により、</p>	<p>場所に関係なく手続き可能</p>	<p>電子署名や電子メールの活用</p>
<p>メリット</p>	<p>投資機会の創出、契約手続き簡素化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 約4,000時間/年の労働時間削減 ・ 約900万円/年の費用削減



5. サステナビリティ

考え方及び主な取り組み

サステナビリティ

持続可能な社会の実現に事業活動を通じて貢献するとともに、企業の持続的成長を目指す。

これまでの主な取り組み

- 2019年11月 サステナビリティ委員会の設置/マテリアリティ(重要課題)の特定
- 2020年10月 女性活躍推進部署の設置、推進制度の充実
- 12月 女性取締役2名、女性監査役1名の就任(3割以上)
- 2021年4月 「一般社団法人日本木造分譲住宅協会」の設立
- 9月 群馬クレインサンダーズ*が国連「スポーツ気候行動枠組み」に署名

* 株式会社群馬プロバスケットボールコミッションが運営するJ1リーグのプロバスケットボールチーム

2022年9月期の主な取り組み及び第三者の評価

<p>2021年11月</p> <p><u>TCFD 提言に基づく 気候変動に関する情報開示</u></p> 	<p>3月</p> <p><u>経済産業省による DX認定事業者への認定</u></p> 
<p>2022年1月</p> <p><u>国連グローバルコンパクト への署名</u></p>  <p>当社グループは、人権、労働、環境、腐敗防止の4分野からなる「国連グローバル・コンパクトの10原則」を支持。</p>	<p>4月</p> <p><u>ESG指数 「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」選定</u></p> 
<p>2月</p> <p><u>みずほ銀行からの 「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」の実行 借入金額：100億円</u></p> 	<p>4月</p> <p><u>MSCI ESG レーティング 「BBB」評価獲得</u></p> 



(事例紹介①) 「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」

- ✓ 株式会社みずほ銀行より、ポジティブ・インパクト金融原則*1 に即した借入を実行
- ✓ 評価においては、株式会社日本格付研究所 (JCR) から第三者意見書*2 を取得

ファイナンスの概要

借入金額	100億円
借入先	みずほ銀行
借入期間	10年間
資金使途	事業資金
実行日	2022年2月28日

評価を受けた当社の取り組み

インパクト	KPI	SDGs
住居	戸建関連事業の売上高 (利便性の高い住宅を手の届く価格で提供)	
資源効率・安全性エネルギー	高性能の断熱材利用	
気候・大気	温室効果ガス排出量削減率	 
	植林活動の推進	
廃棄物	廃棄物のリサイクル促進に向けた取り組み	
包括的で健全な経済	女性活躍推進に向けた取り組み	 
健康・衛生	耐震性や耐久性に配慮した商品づくり・提供	
雇用・人格と人の安全保障	ハラスメント抑制	
	健康診断受診率、ストレスチェック受診率	
生物多様性と生態系サービス	「ONE TREE, MAKE A FOREST PROJECT」推進	 

*1 ポジティブ・インパクト金融原則

国連環境計画・金融イニシアチブ (UNEP FI) の銀行及び投資メンバーであるポジティブ・インパクト・ワーキンググループが2017年に発表したSDGs達成に向けた金融の共通枠組み。

*2 第三者意見書

ポジティブ・インパクト金融原則への適合性及び環境省のESG金融ハイレベル・パネル設置要綱第2項(4)に基づき設置されたポジティブインパクトファイナンスタスクフォースが纏めた「インパクトファイナンスの基本的考え方」との整合性に関する意見書。

(事例紹介②) ESGインデックス・レーティング

✓ ESGインデックスへの組み入れ

	 FTSE Blossom Japan Sector Relative Index	2022 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN)	 S&P/JPX カーボン エフィシエント 指数
指数の特徴	<ul style="list-style-type: none"> FTSE RussellのESG評価に加え、環境負荷の大きさ、および気候変動リスクに対するマネジメントの評価を用いるESG総合指数 	<ul style="list-style-type: none"> 女性活躍推進法により開示されるデータに基づき、性別多様性スコアを算出し、各業種から同スコアの高い企業を選別して指数を構築 	<ul style="list-style-type: none"> 炭素排出量データをもとに、同業種内で炭素効率性が高い企業並びにGHG排出に関する情報開示に優れた企業の投資ウェイトを高めた指数
構成銘柄数	494	352	1,825

✓ MSCI ESG レーティング「BBB」評価獲得

MSCI
ESG RATINGS



CCC B BB **BBB** A AA AAA

- 「MSCI ESG レーティング」について
MSCI Inc.社が全世界 8,500 社以上の企業を対象に、企業のESGに関する取り組みやリスク管理能力を分析し、AAAからCCCまでの7段階で評価
- 当社評価の推移

~2020年	2021年	2022年
B	BB	BBB

(事例紹介③) 地域共創 (B1リーグ 群馬クレインサンダース)



- ✓ 2021年9月 社会貢献活動「CRANE THUNDERS ONGAESHI」始動
- ✓ “ 国連「スポーツ気候行動枠組み」に署名

<2022年2～4月の主な活動>

ONGAESHI WOMEN AWARDS 2022

- 地域で活躍する女性を表彰
- 地元企業と協働し女性活躍を推進



フードライブ実施

- 家庭で使い切れない未使用食品を募り、フードバンクへ寄贈
- 地域支援、フードロスに貢献



古本回収プロジェクト

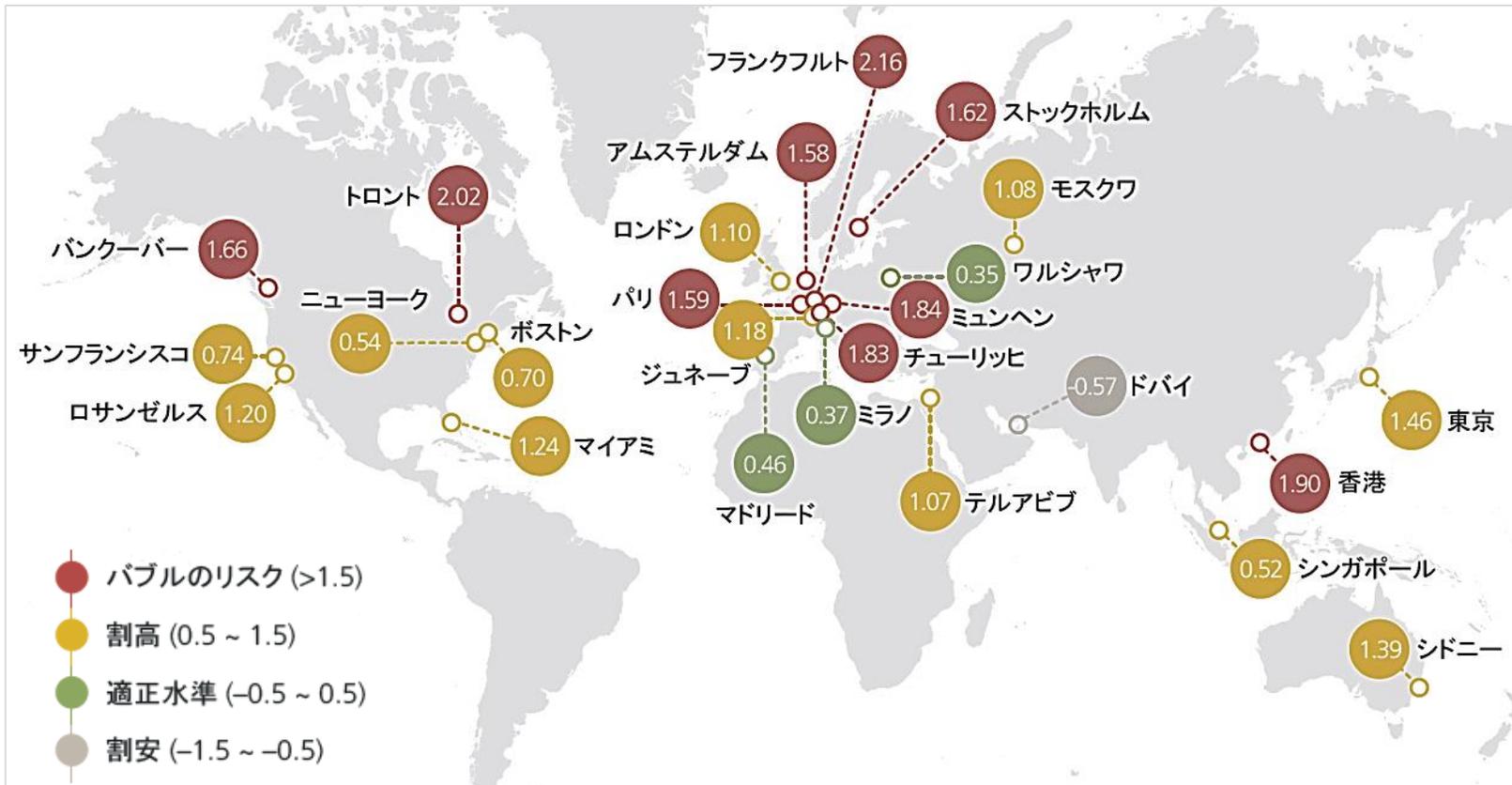
- 群馬クレインサンダースホーム戦にて、古本回収プロジェクトを実施
- 得た資金は全額を社会貢献活動に利用



住宅購入に関する社会課題①

- 世界主要都市の住宅価格の上昇が加速
- 悪化を続けるアフォーダビリティ

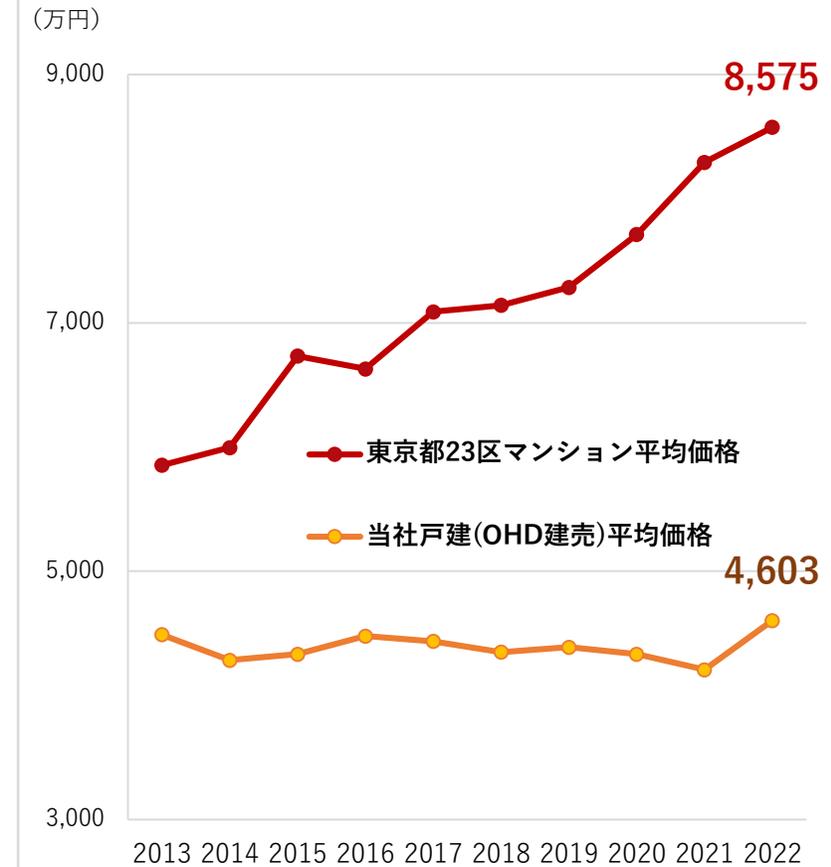
UBSグローバル不動産バブル指数
世界主要都市の住宅市場の指数値（2021年）



出所：UBSグローバルウェルネス・マネジメントCIO

- 都心部のマンション価格の上昇

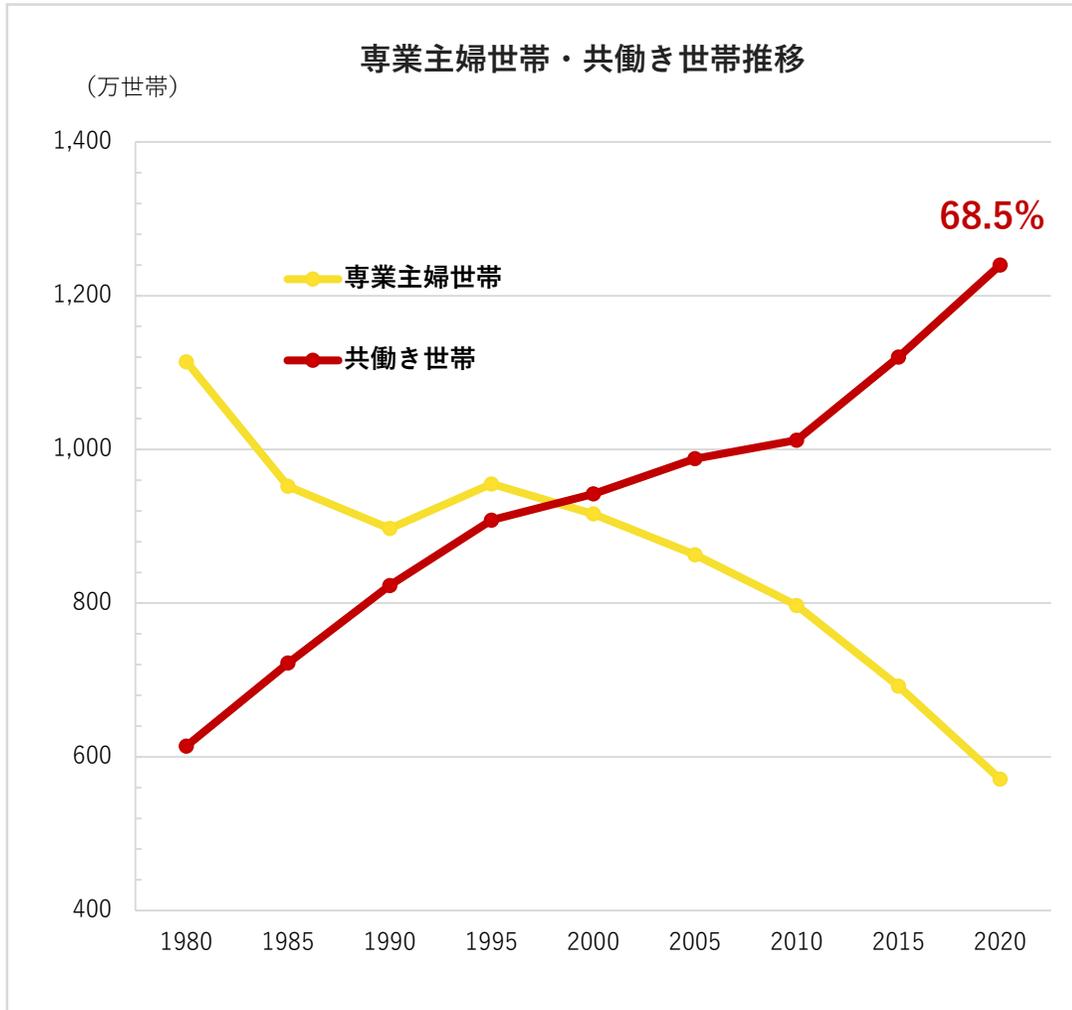
東京都23区マンション価格と
当社戸建(OHD建売)の平均価格の推移



出所：不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、当社

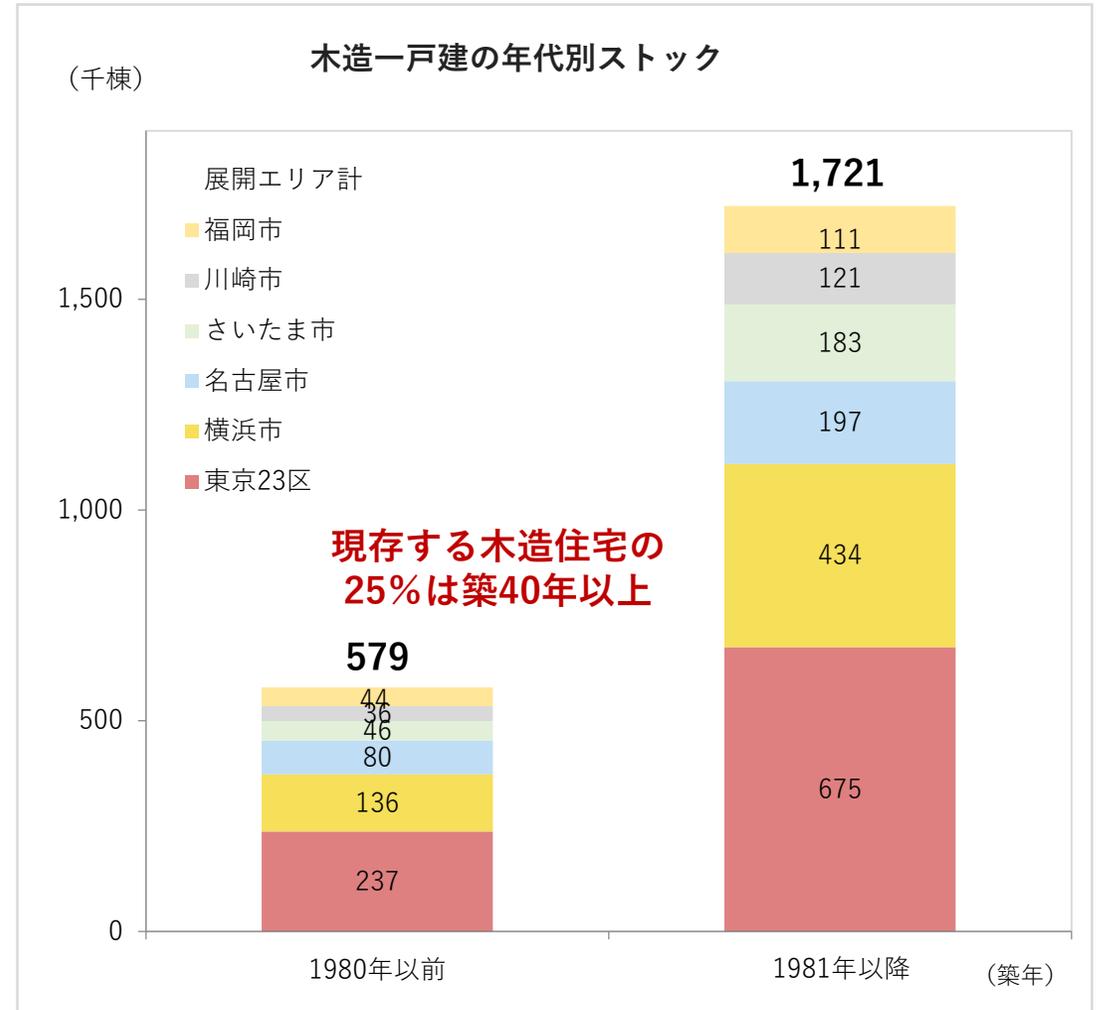
住宅購入に関する社会課題②

➤ 世帯の7割は共働き



出所：内閣府「男女共同参画白書 令和3年版」 総務省「労働力調査 詳細集計」

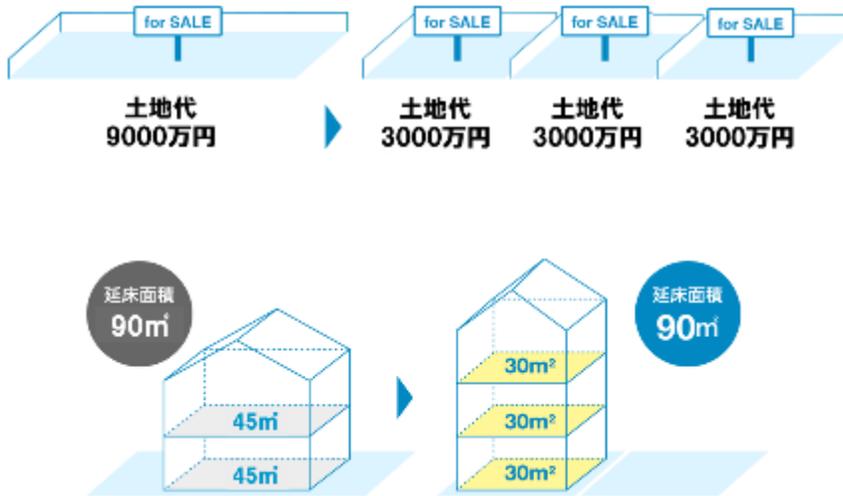
➤ 築40年以上の老朽化住宅が多い



出所：総務省「住宅・土地統計調査」(2018年度) 木造一戸建て、建築の時期

住宅購入に関する社会課題の解決に向けて

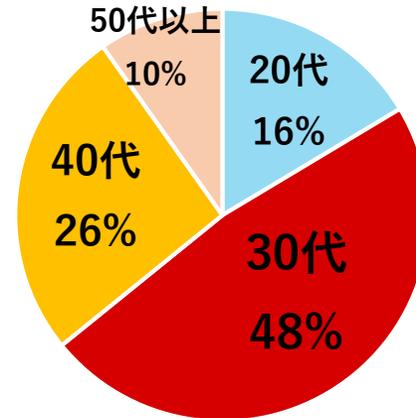
01 手頃な価格での好立地住宅の提供



- 限られた敷地を有効に活用
- 3階建にすることで延床面積を確保
- 実績によるノウハウと技術力で、コンパクトでも快適な住空間を実現
- ワークスペースの設置等、ライフスタイルに合わせた仕様変更が容易

02 若い世代のためのまちづくり

当社戸建購入者年代別割合*



- 高築年数の住宅には、高齢の居住者も多い
- 購入顧客の9割が20~40代、地域コミュニティの活性化に寄与
- 都心駅近の立地で、共働き・子育て世帯の女性の就労継続に貢献

* 2019年1月~12月OH仲介契約顧客世帯主年齢

03 環境負荷の低い木造コンパクト住宅



- 断熱性能は等級4 (トップランナー基準) 快適な暮らしを提供、脱炭素化にも寄与
- 老朽化した住宅を建て替えることで、災害への対応力が向上(耐震、防火性能等)
- 造成等の大規模開発に比べ、住宅地での木造建築が自然に与える影響は軽微

持続可能な社会の実現にむけて

✓ステークホルダーの関心度と自社の優先度より重要課題（マテリアリティ）を特定

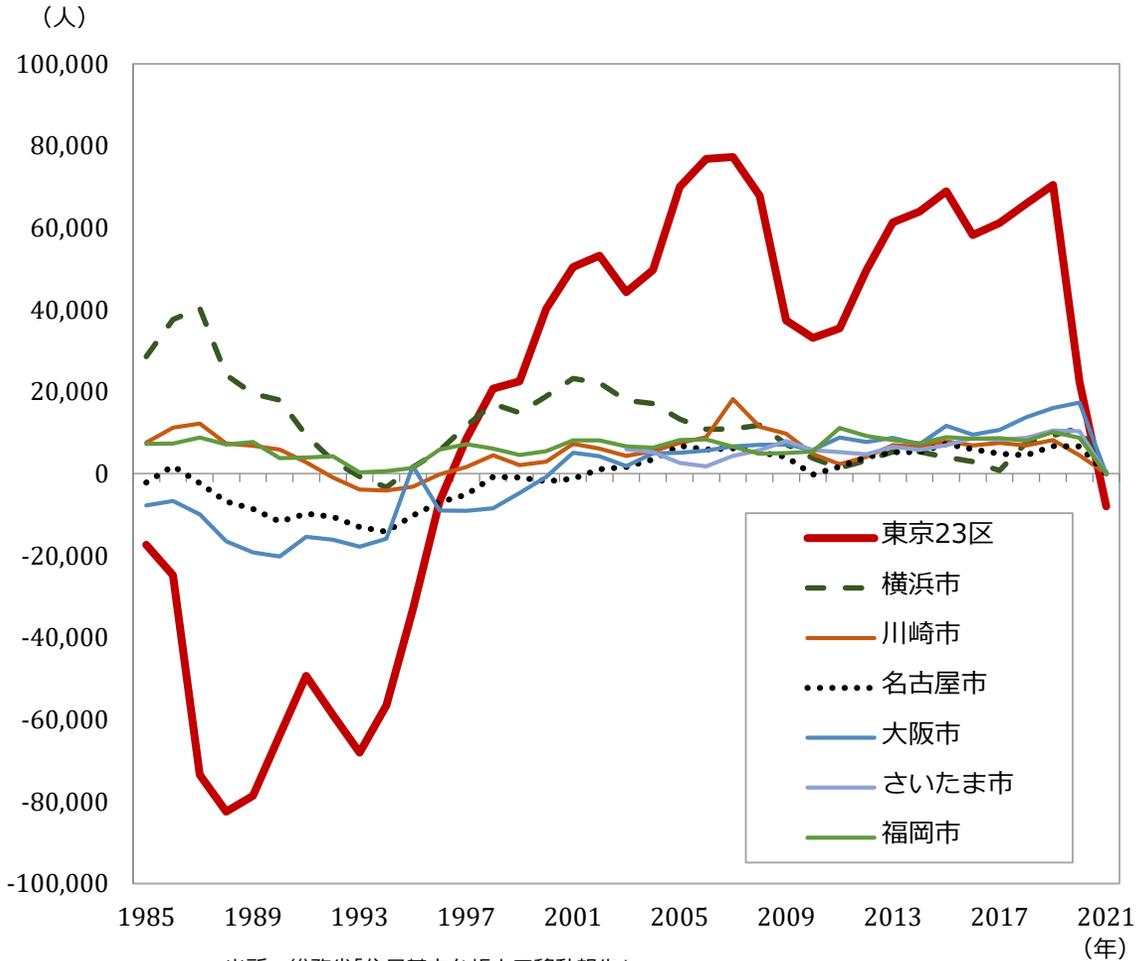
ESG	重要課題	取り組み事項
E Environment 環境	環境保全	<ul style="list-style-type: none"> ■ TCFDへの賛同 ■ 日本木造分譲住宅協会を設立 ■ オープンハウスの森
	製品の安心安全 お客様満足度推進	<ul style="list-style-type: none"> ■ お客様満足推進体制の構築・強化
S Social 社会	人材育成	<ul style="list-style-type: none"> ■ 新卒初任給の引き上げ ■ ダイバーシティ人材の活用
	働き方改革	<ul style="list-style-type: none"> ■ DXによる生産性向上 ■ キャリアデザイン制度（子育てとの両立を支援） ■ 女性活躍ダイバーシティ推進室
	サプライチェーン マネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ■ お取引先とサステナビリティガイドラインの共有
G Governance ガバナンス	コンプライアンス	<ul style="list-style-type: none"> ■ 国連グローバルコンパクトへの署名 ■ 監査体制の強化 ■ 女性人材の社外取締役・監査役への招聘



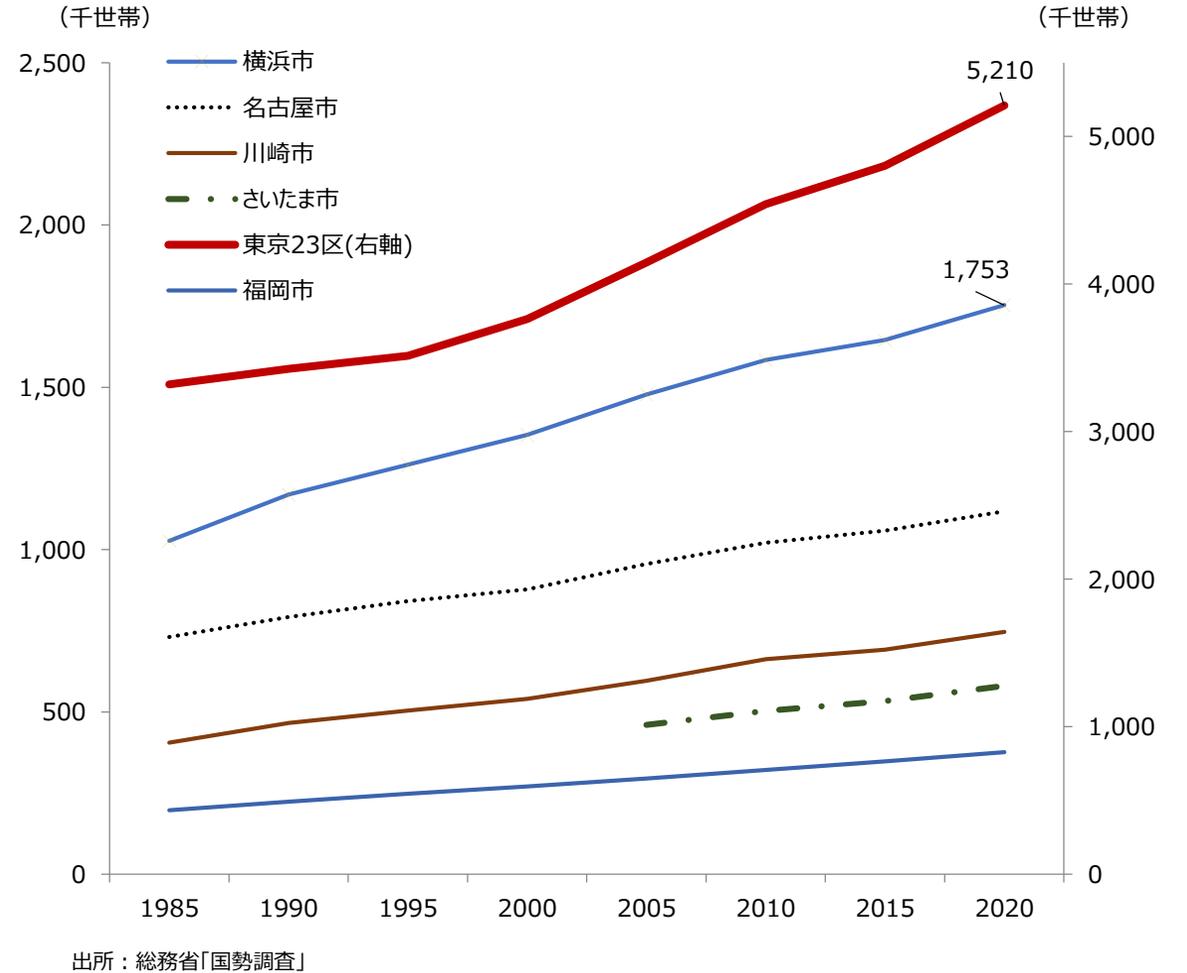
6. < 参考資料 > 市場動向

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

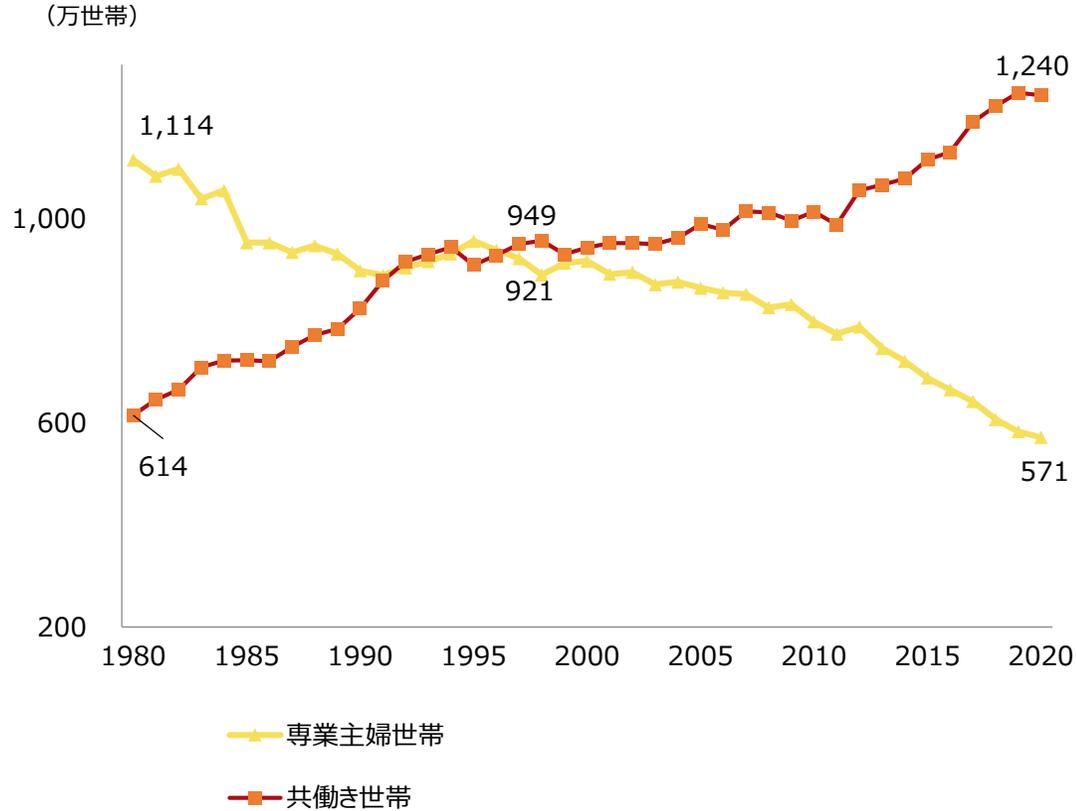


大都市における世帯数

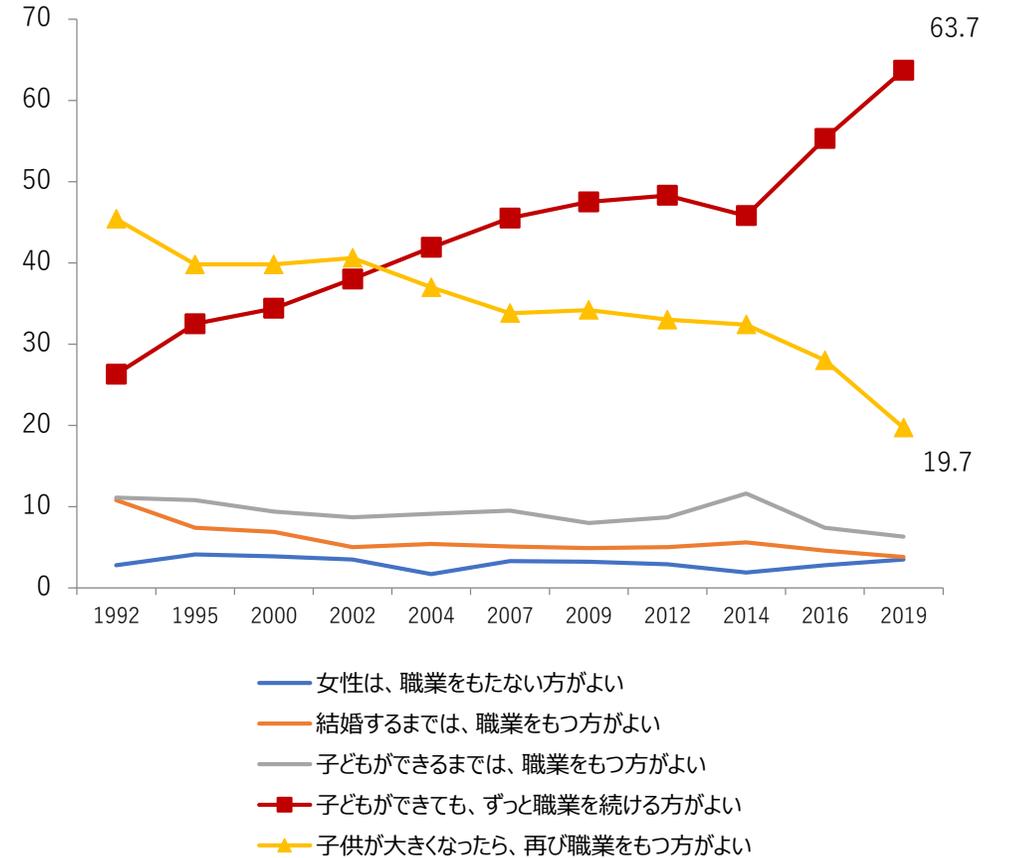


共働き・子育て世帯は、通勤時間を短縮できる都市部を志向

共働き・専業主婦世帯（全国）



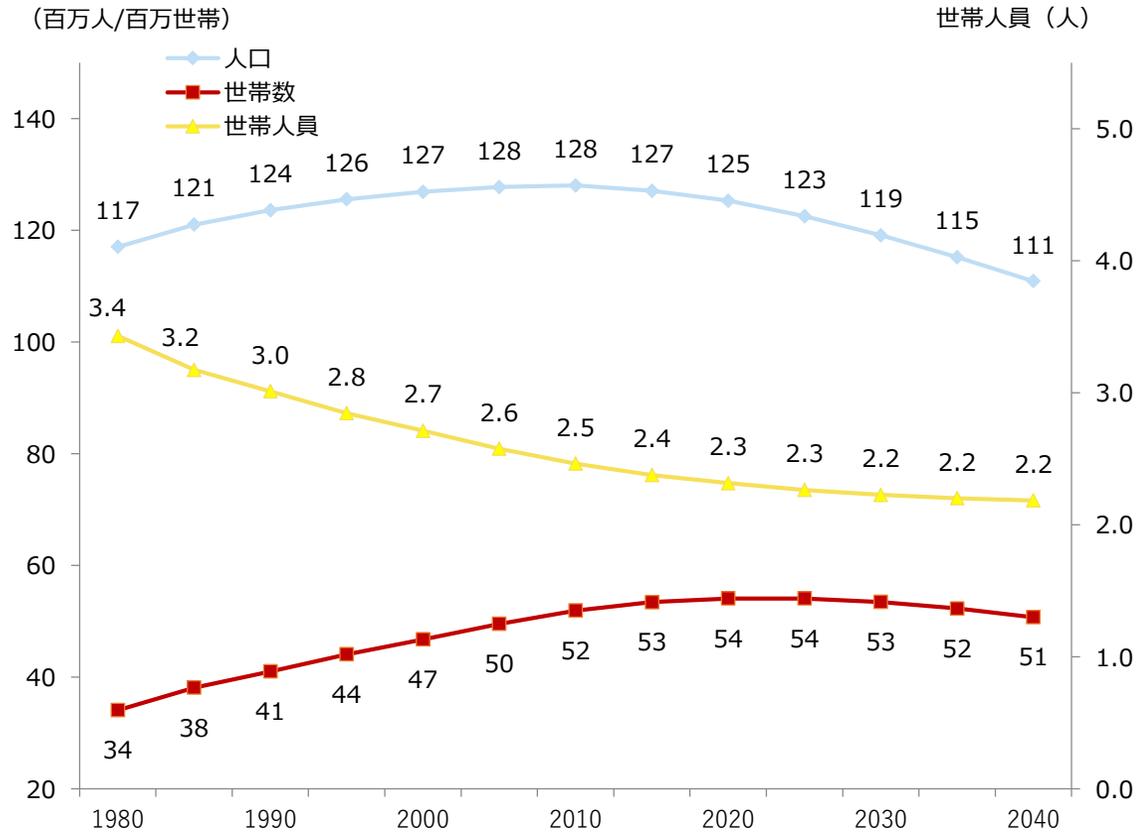
女性の就労意識の変化（全国）



出所：内閣府「男女共同参画白書 令和3年版」
総務省「労働力調査 詳細集計」

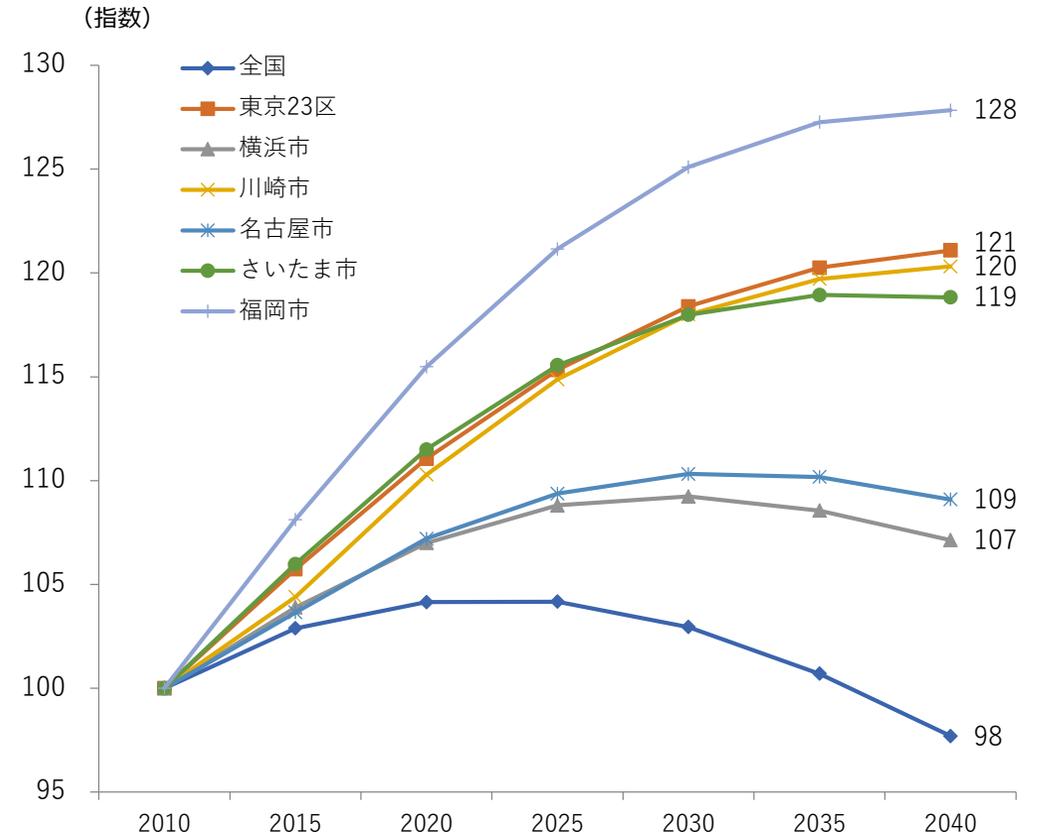
日本の人口が減少する中、都市部の世帯数は今後も増加が見込まれる

日本の人口・世帯数の将来推計



出所：1980-2015年：総務省統計局「2015年国勢調査 人口等基本集計」
 2015-2040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

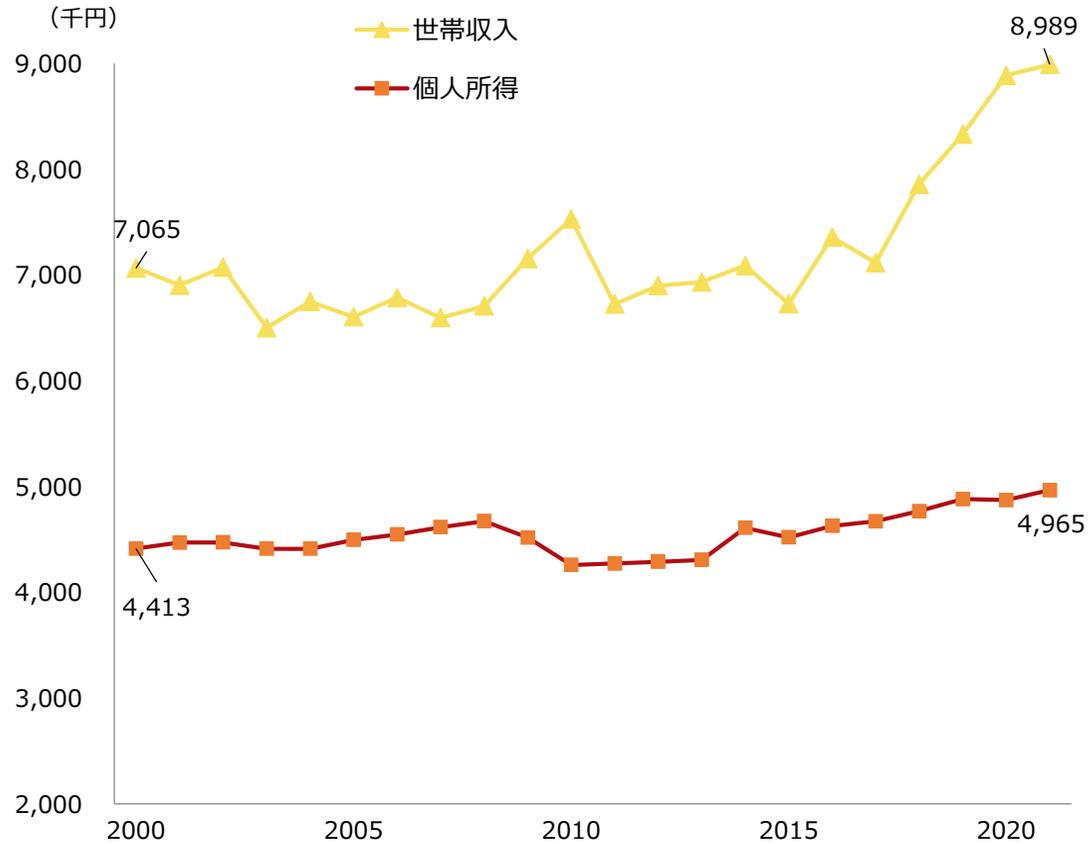
都市部における世帯数の将来推計（指数）



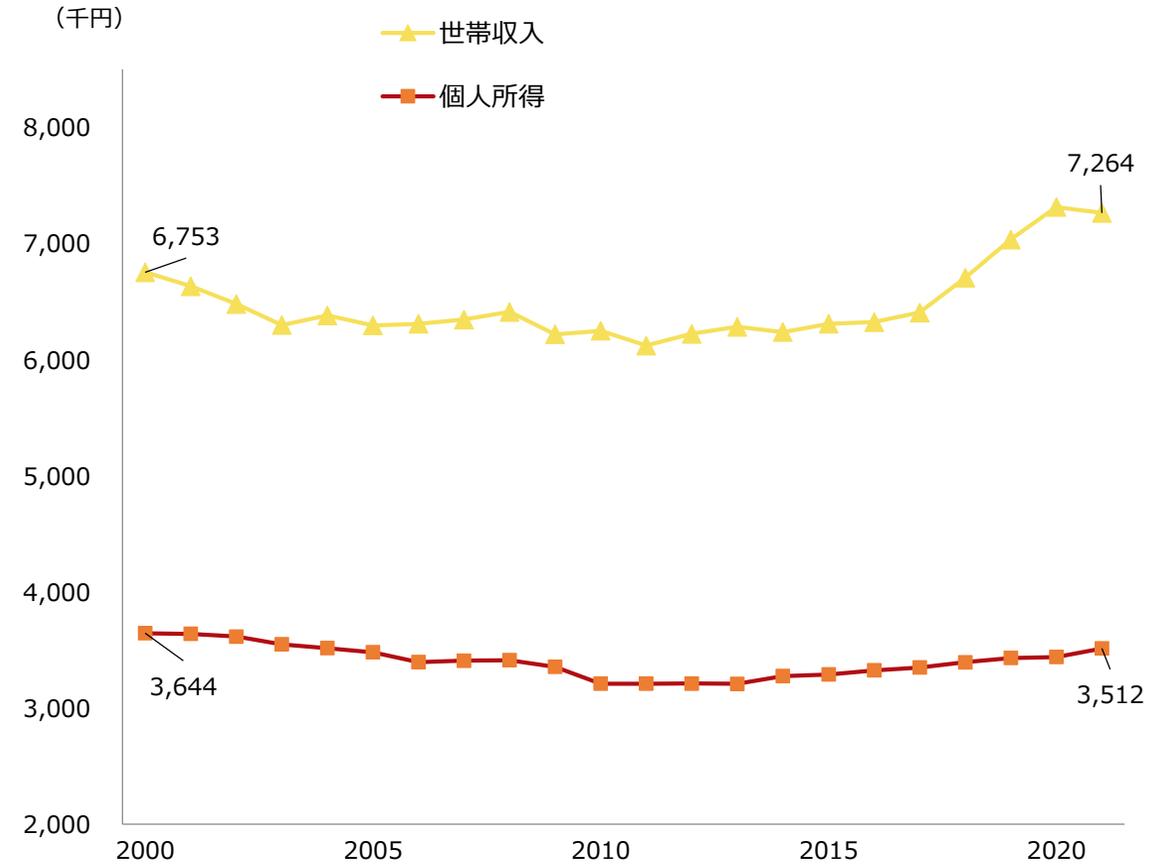
出所：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」（2018年推計）
 及び左記推計より、各都市別の世帯数を推計し、2010年の実績を100として指数化

都市部の方が所得の回復が早く、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



全国 世帯収入と個人所得

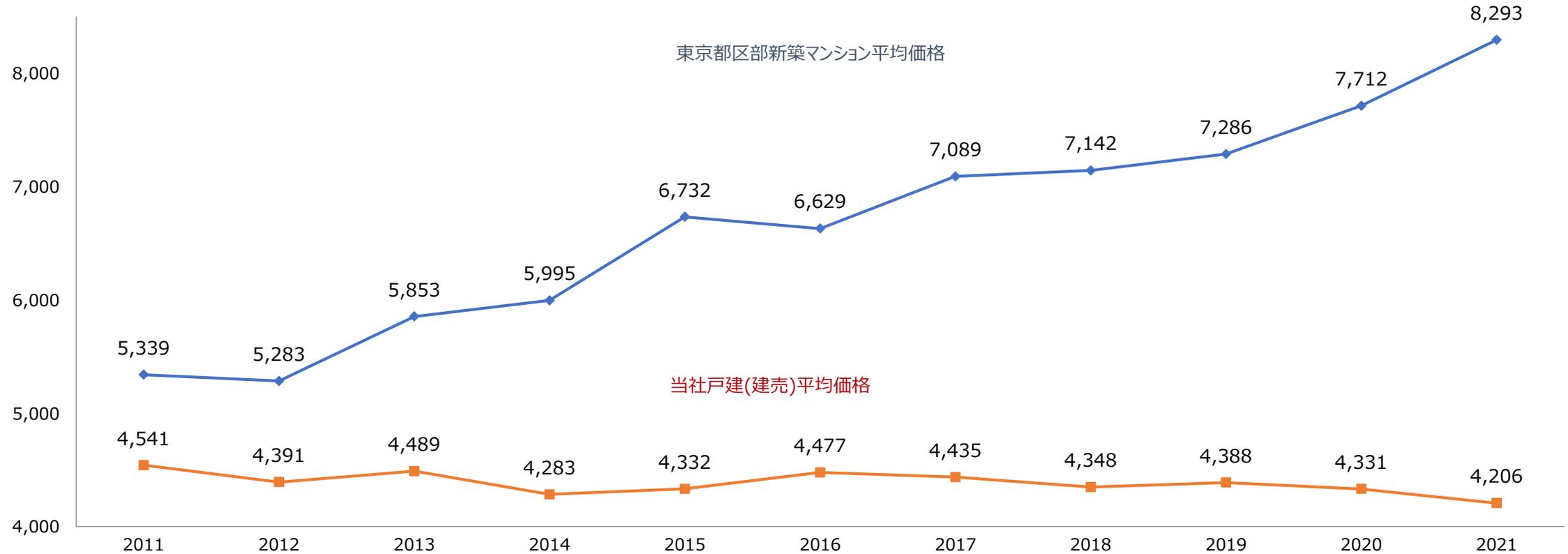


出所：
 世帯収入 総務省「家計調査」二人以上の世帯（勤労者世帯）
 1か月間の実収入より年間換算
 個人所得 総務省「市町村税課税状況等の調」より
 課税対象所得÷納税義務者数より算出

価格が上昇したマンションに対し、リーズナブルな戸建が注目

東京都区部新築マンションと当社戸建(建売)の平均価格の推移

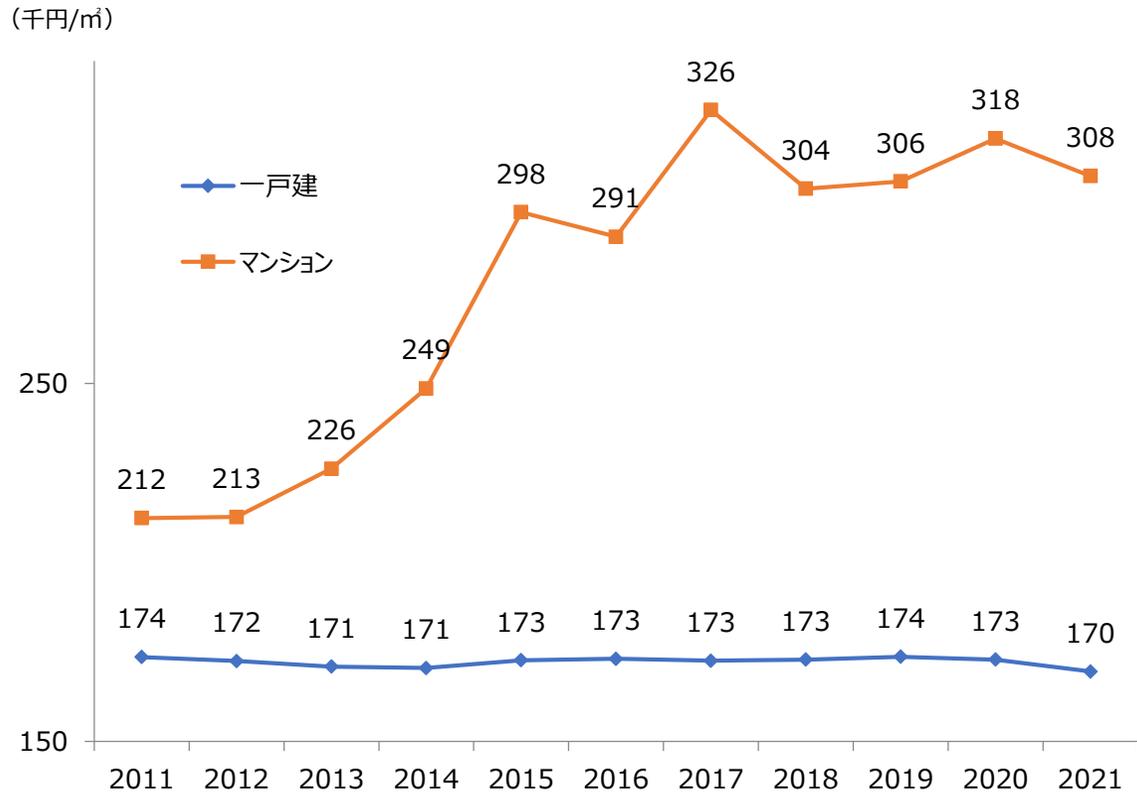
(単位:万円)



出所：国土交通省・土地総合ライブラリー 「不動産市場動向マンスリーレポート」
 年度：マンションは暦年、当社戸建は前年10月～当年9月、名古屋、福岡除く首都圏対象
 * 2021年のマンションは1-12月、2021年の当社は 2020年10-2021年9月

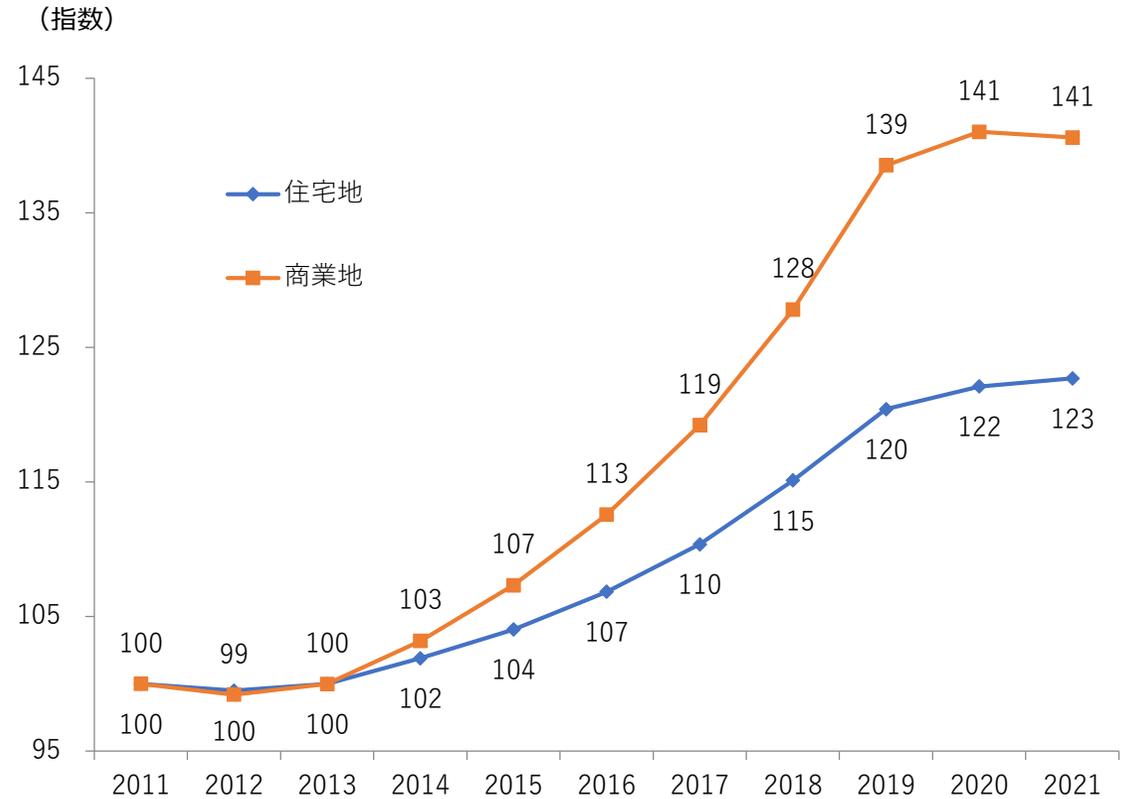
マンションと戸建の価格差は、工事費と用地費の差に起因

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
 一戸建は木造一戸建、マンションはRCとSRCの共同住宅が対象

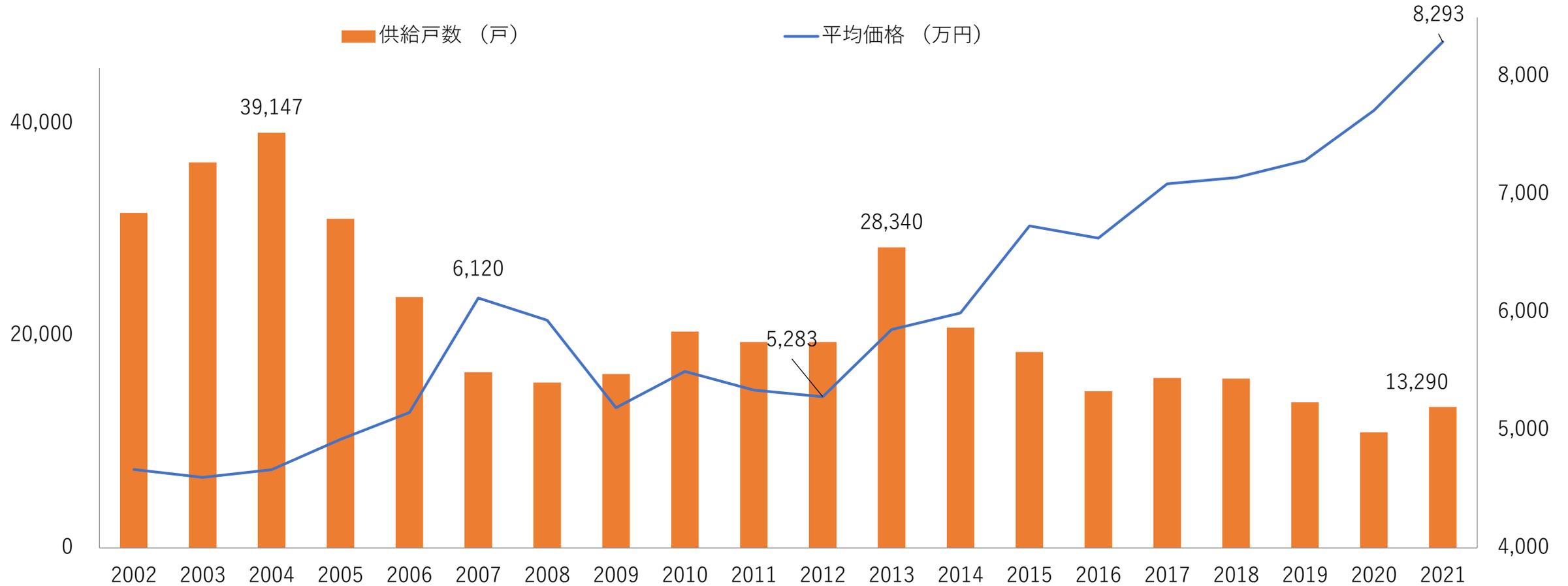
用途別土地価格（東京23区）



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

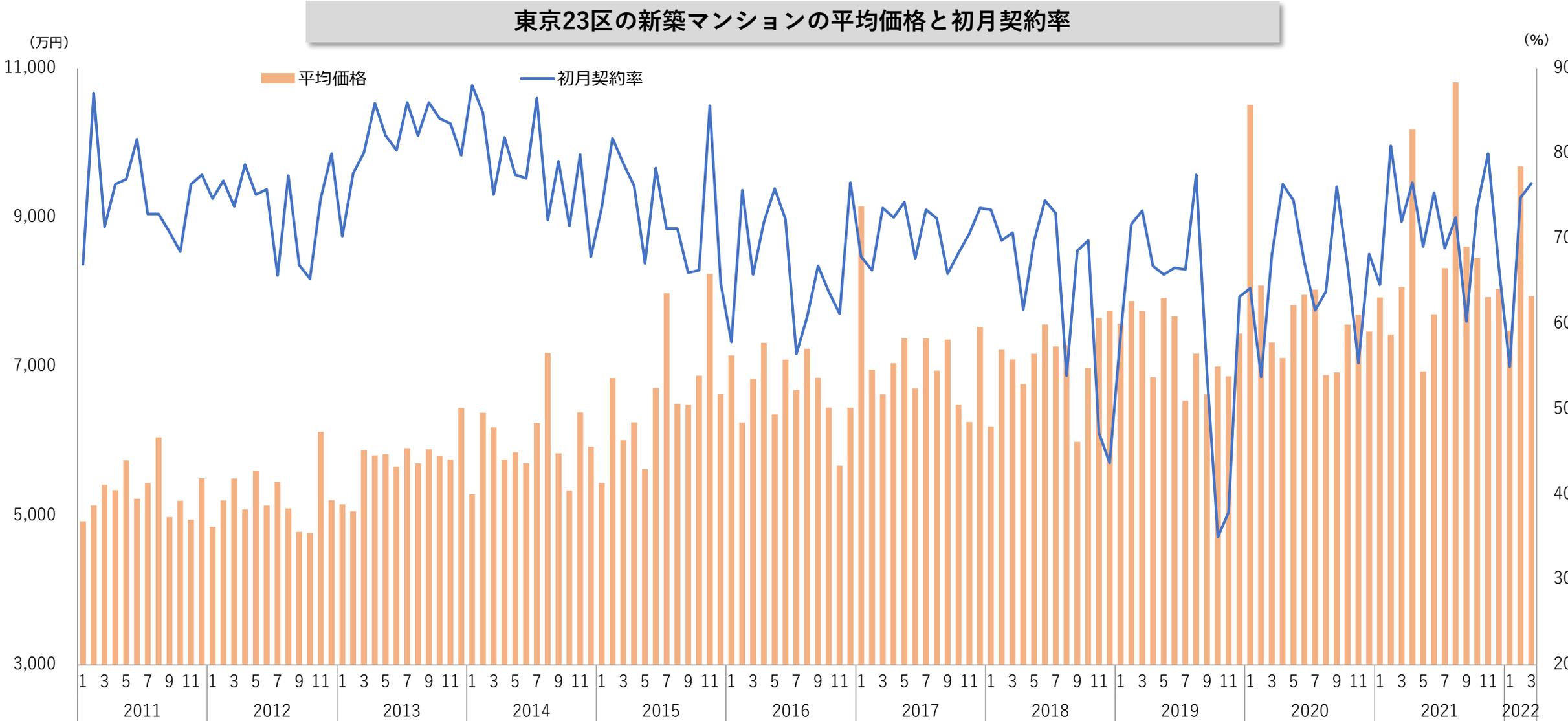
マンションの価格上昇、供給戸数減少により、選択肢が減っている

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 「首都圏マンション市場動向」
 年度：暦年（1-12月）

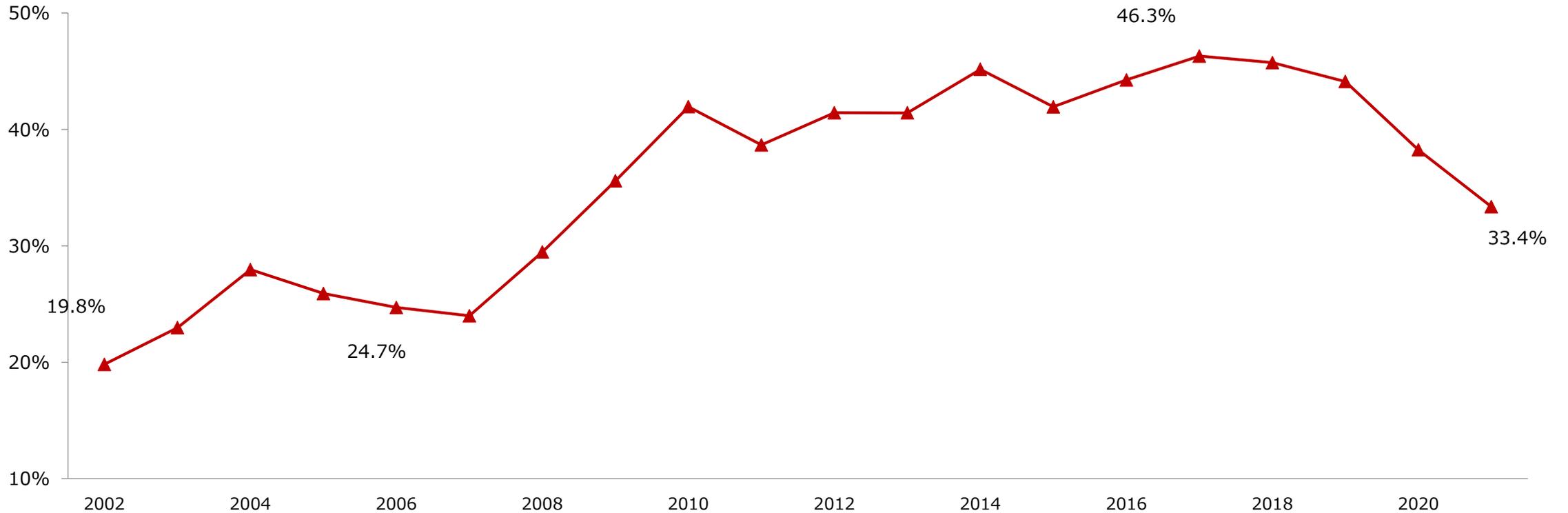
マンションの価格上昇に伴い、契約率は低下



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」

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

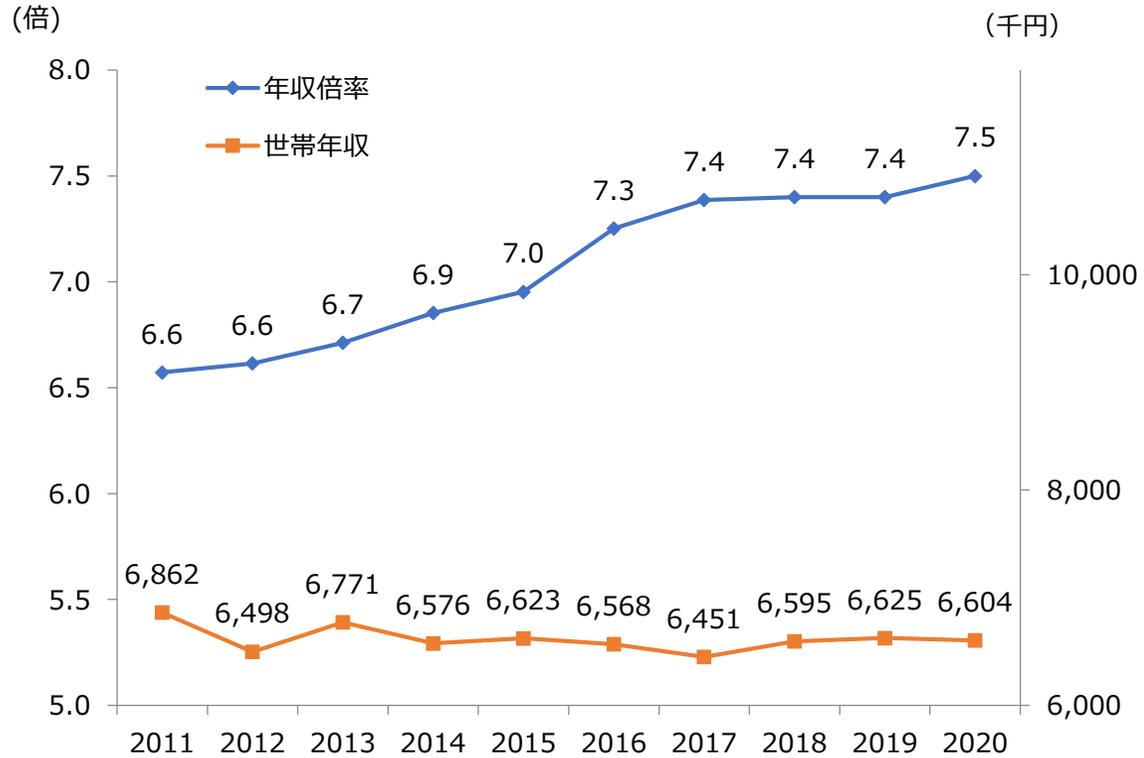


出所：不動産経済研究所「マンション市場動向」首都圏の販売戸数によるシェア
2021年の株式会社大京のみ同社ニュースリリースより集計

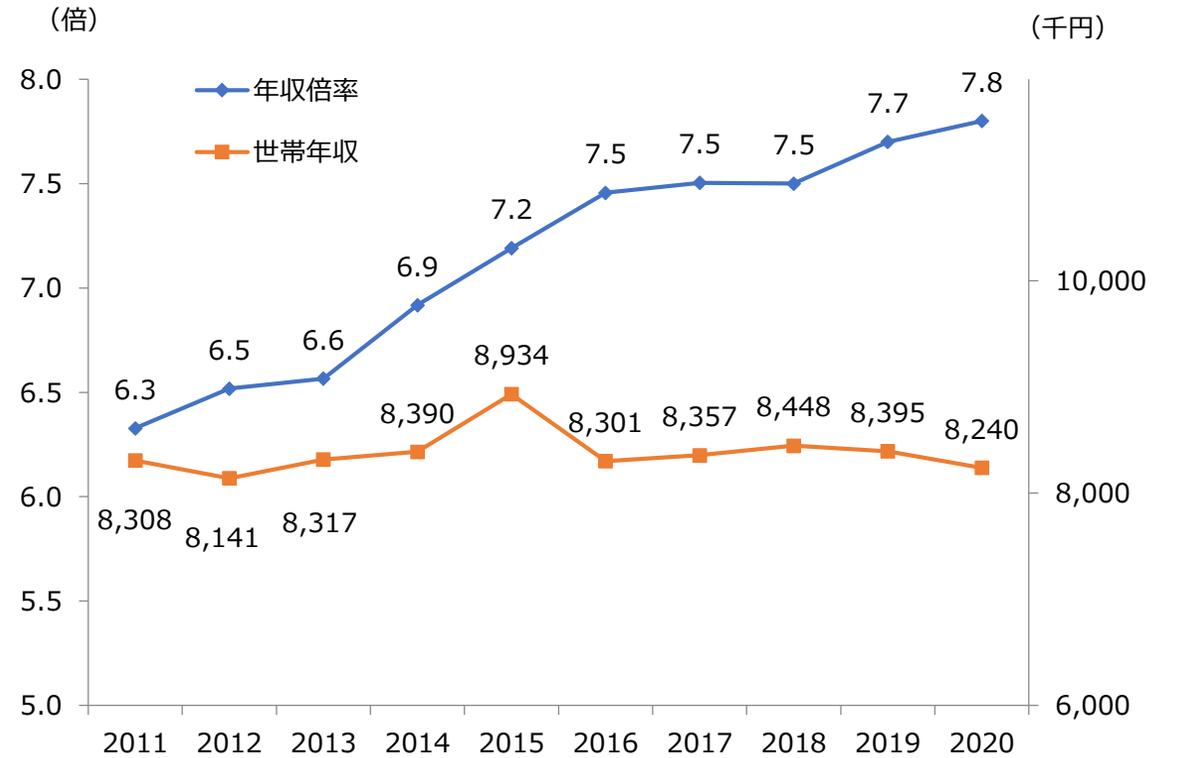
*メジャーセブン（住友不動産株式会社、株式会社大京、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、野村不動産ホールディングス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社）

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）



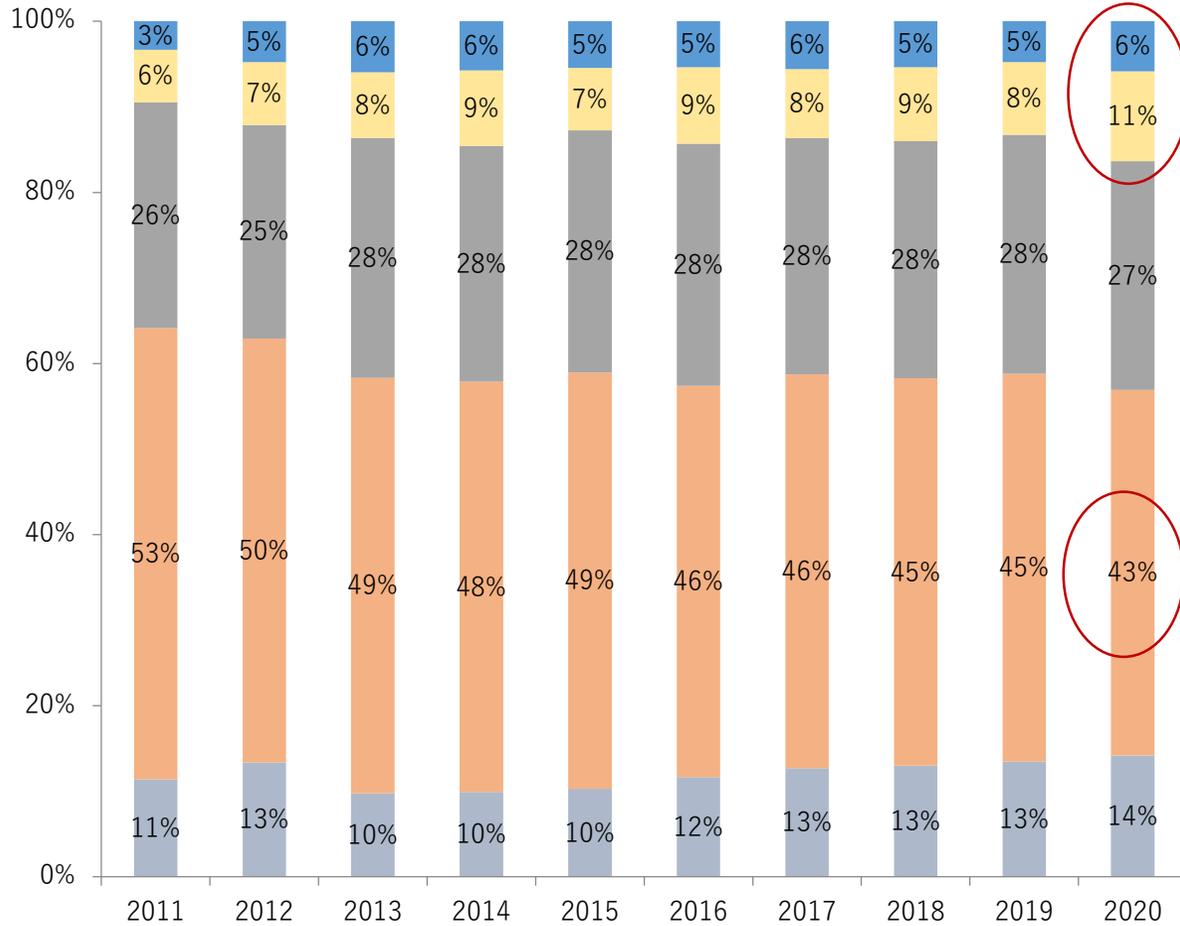
マンション購入者の年収倍率と世帯年収（東京都）



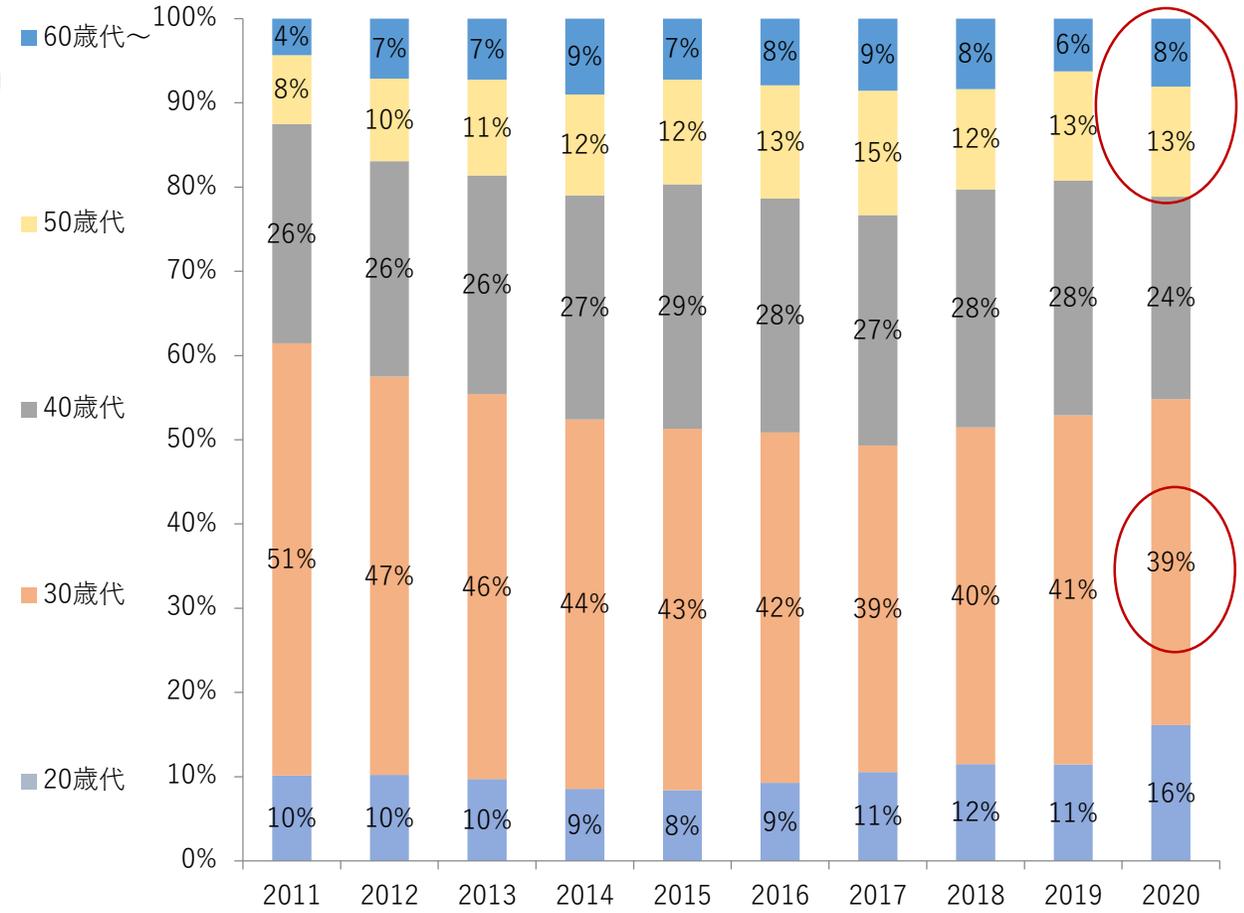
出所：独立行政法人 住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」
 各年4月より翌年3月までに融資の承認を行ったものより集計
 戸建：新築購入資金（戸建等）、マンション：新築購入資金（共同建）
 世帯年収は申込本人と収入合算者の収入合計
 年収倍率は、手持資金を含む所要資金総額より算出

マンション購入者では、50歳代以上が増加、30歳代が減少

戸建購入者の年齢構成（東京都）



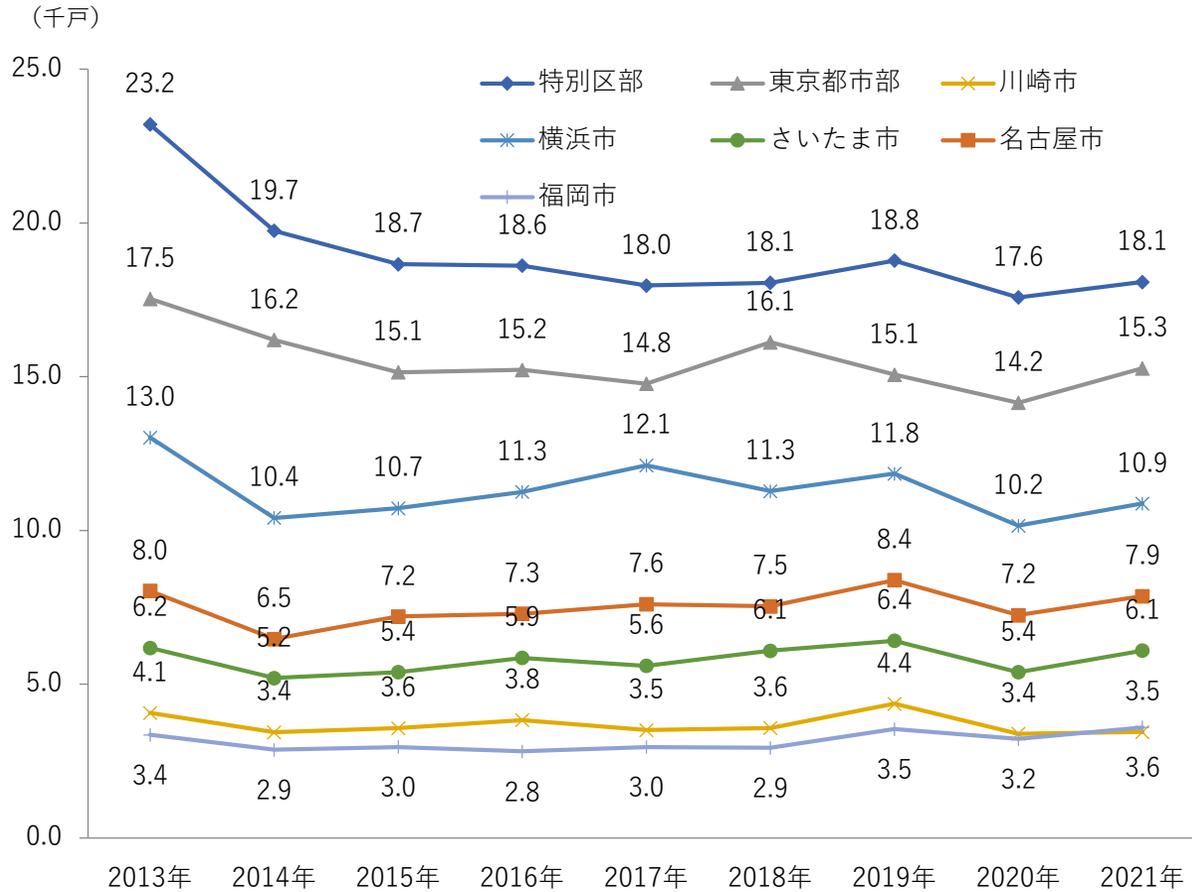
マンション購入者の年齢構成（東京都）



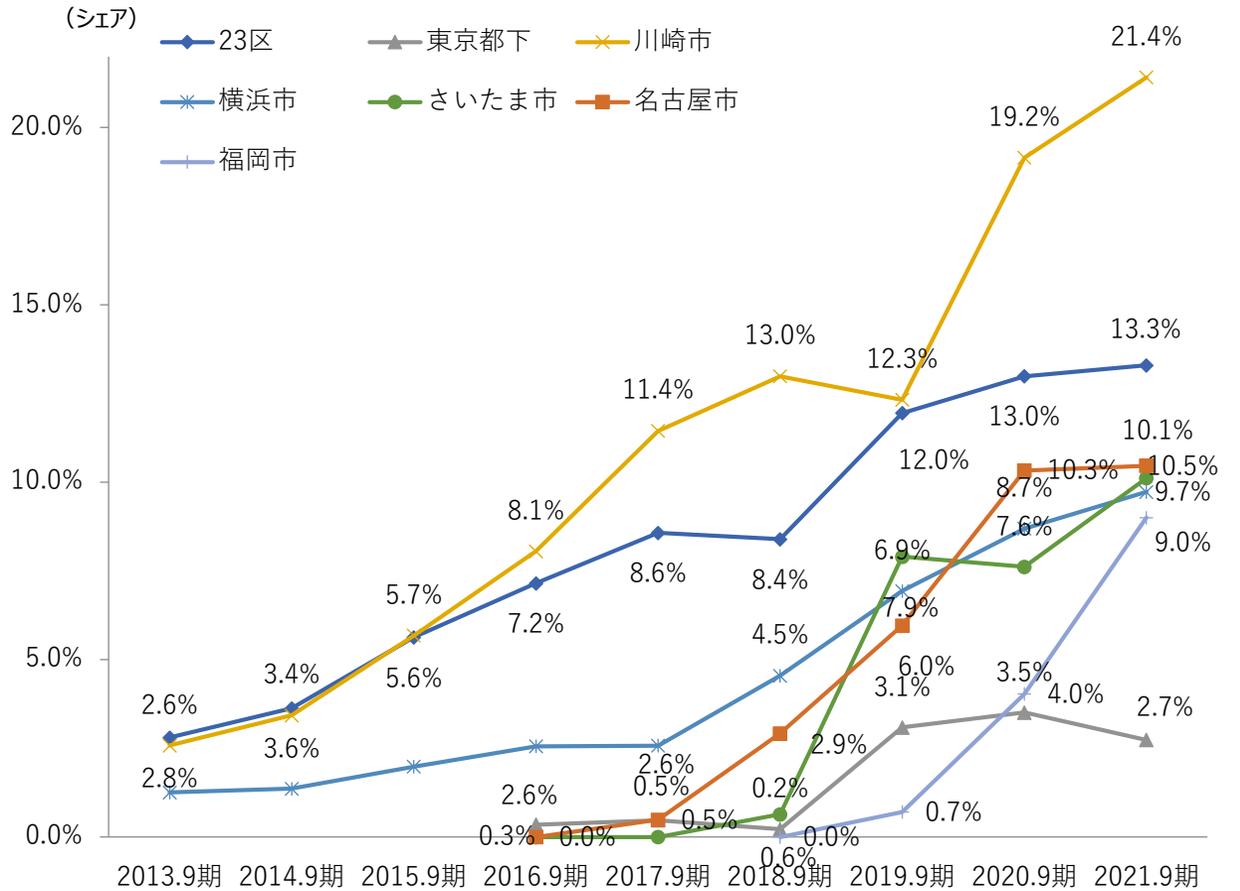
出所：独立行政法人 住宅金融支援機構「フラット35利用者調査」
 各年4月より翌年3月までに融資の承認を行ったものより集計
 戸建：新築購入資金（戸建等）、マンション：新築購入資金（共同建）

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

当社展開エリアの新設住宅一戸建着工戸数



エリア別の当社グループシェア



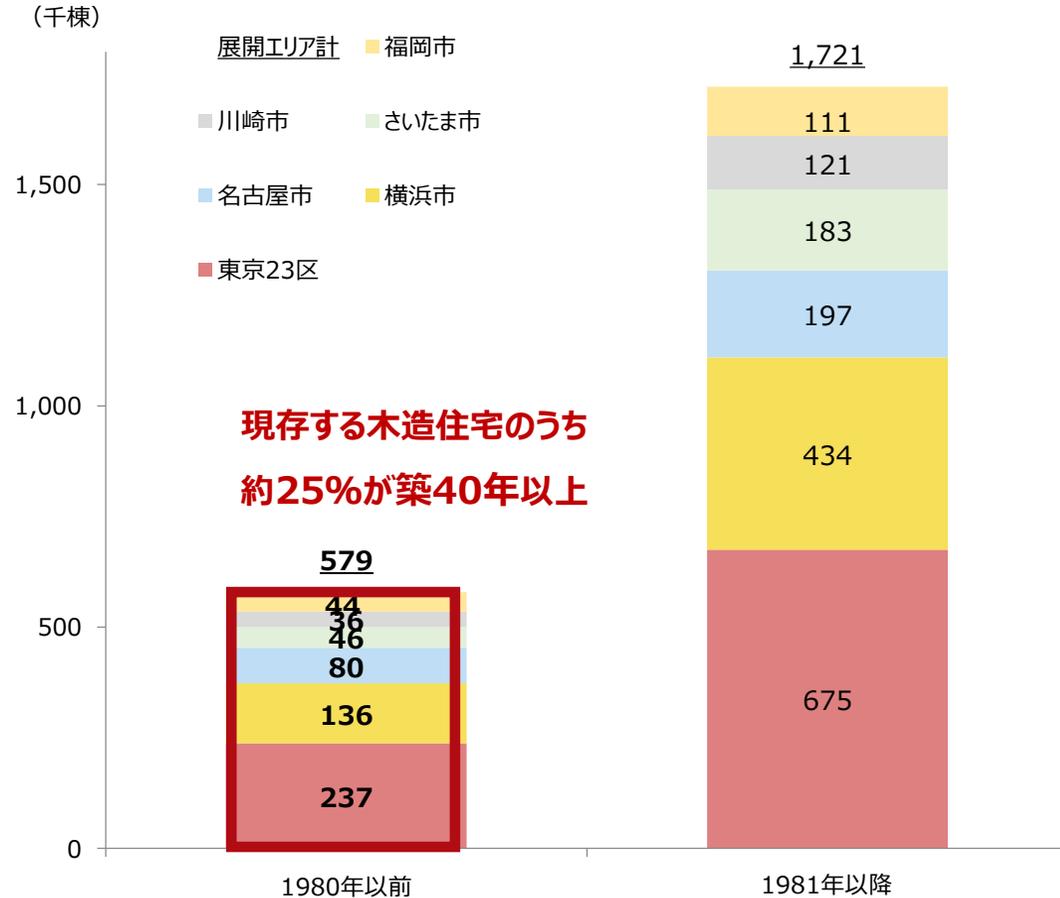
出所：国土交通省「建築着工統計 住宅着工統計」
 新設住宅 戸数（戸）
 利用関係：持家及び分譲住宅、建て方：一戸建

当社グループの各期の引渡棟数（建売+請負）を、各年のエリア別着工戸数で除して算出
 （例 2021.9期は2021年の統計数値より算出）
 2018.9期まで オープンハウス・ディベロップメントのみ対象
 2019.9期より ホーク・ワンを合算

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

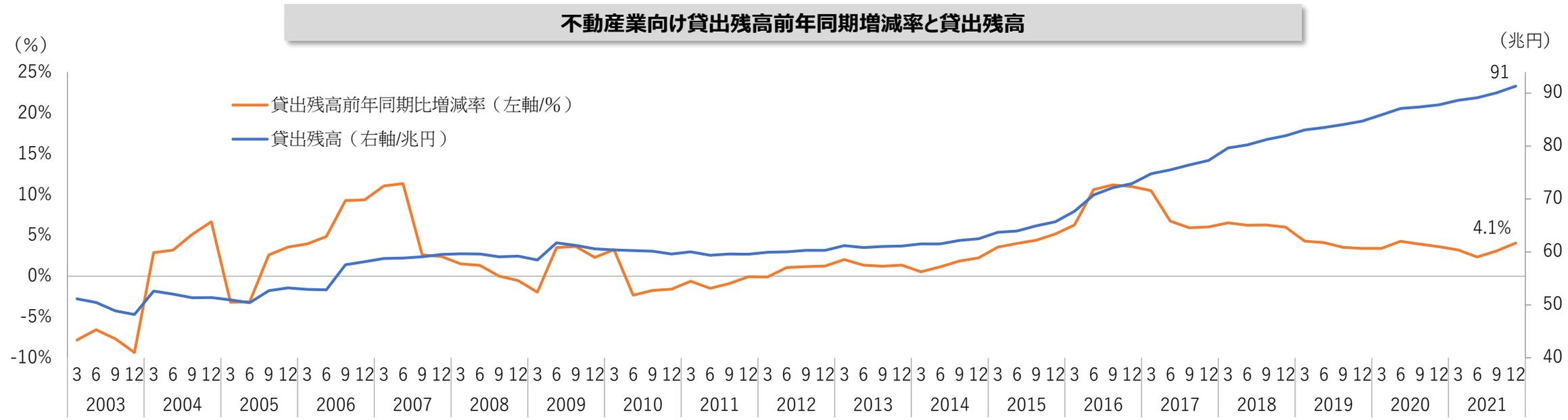
・1988年当時の東京23区における
戸建1区画当たりの平均敷地面積は、
40.3坪 (1,431.6 sq.ft) *2

・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：総務省「住宅・土地統計調査」(2018年度)
木造一戸建て、建築の時期

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)

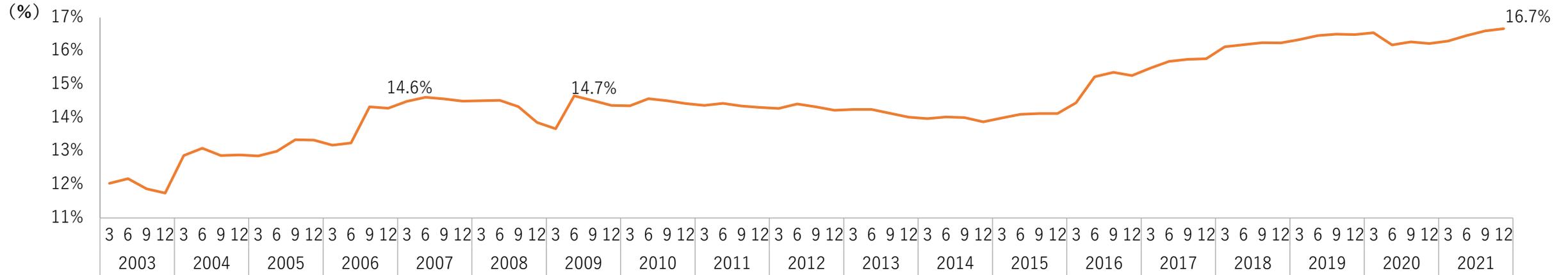
不動産業向け新規貸出は減少するも、貸出残高は増加



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



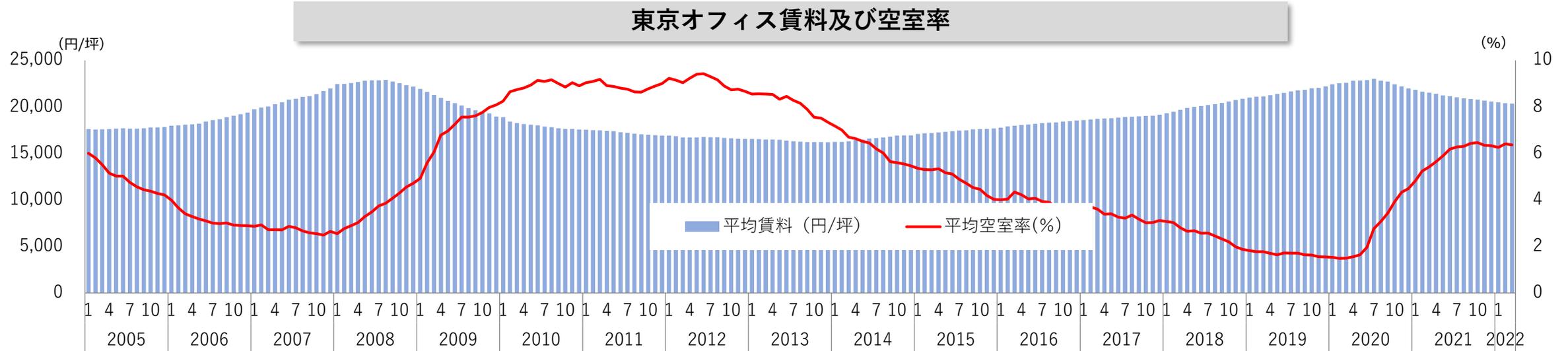
出所：日本銀行「貸出先別貸出金」

金融機関の貸出態度判断（貸出態度 緩い－厳しい）

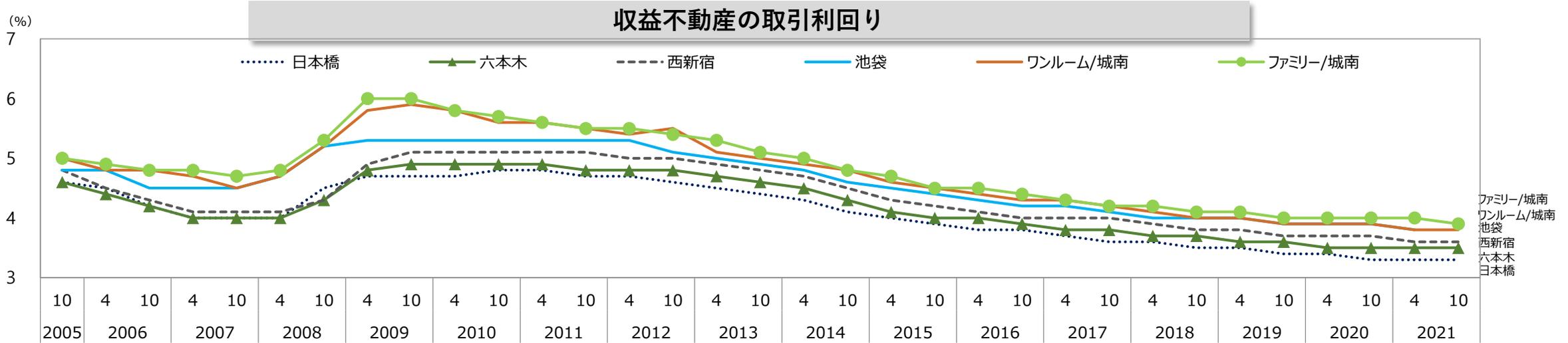


出所：日銀銀行「全国企業短期経済観測調査」

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」



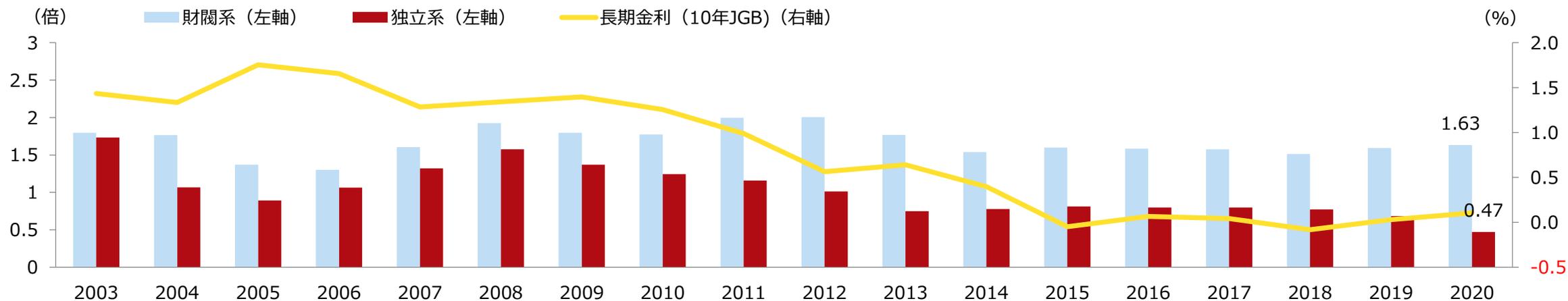
出所：日本不動産研究所「不動産投資家調査」

独立系企業は、財関係企業よりも安全性を保っている

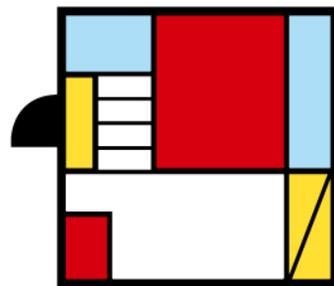
自己資本比率



ネットD/Eレシオと長期金利



対象：財関係不動産会社 7社、独立系不動産会社 東京証券取引所にて不動産業に分類される総資産1,000億円以上の25社、
 長期金利：各年3月末実績、ネットD/Eレシオ：(借入金+社債-現預金)/純資産 出所：各社有価証券報告書実績値の加重平均により算出



**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。