

2023年3月期 第3四半期決算短信補足資料
2023年1月26日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03				
	3Q累計 2019/12	通期	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想	
売上高	331,560	676,495	373,361	580,660	146,544	257,126	361,004	645,049	199,721	314,756	422,590	660,000	
売上総利益	103,051	193,723	122,157	183,057	56,769	93,629	127,538	205,312	67,063	108,057	147,561	—	
	(粗利益率)	31.1%	28.6%	32.7%	31.5%	38.7%	36.4%	35.3%	31.8%	33.6%	34.3%	34.9%	—
販売費・一般管理費	74,867	111,817	74,641	106,724	26,275	53,268	78,402	114,101	29,774	59,173	86,111	—	
	(売上高販管費率)	22.6%	16.5%	20.0%	18.4%	17.9%	20.7%	21.7%	17.7%	14.9%	18.8%	20.4%	—
営業利益	28,183	81,905	47,515	76,333	30,493	40,360	49,135	91,210	37,289	48,884	61,450	94,000	
	(売上高営業利益率)	8.5%	12.1%	12.7%	13.1%	20.8%	15.7%	13.6%	14.1%	18.7%	15.5%	14.5%	—
事業利益(※1)	28,920	82,833	47,802	76,448	30,519	40,458	49,299	92,765	38,974	52,449	66,524	100,000	
営業外収益	1,102	1,350	597	747	172	393	555	1,846	1,702	3,511	4,996	—	
	受取利息・配当金	113	208	130	159	50	100	131	167	44	74	116	—
	その他	988	1,141	467	588	122	293	423	1,678	1,658	3,436	4,879	—
営業外費用	7,350	10,178	8,062	11,115	2,841	5,610	8,513	10,499	2,684	5,349	8,261	—	
	支払利息	6,584	8,788	6,818	9,015	2,186	4,405	6,638	8,825	2,338	4,778	7,425	—
	その他	766	1,389	1,243	2,100	654	1,204	1,874	1,673	345	571	836	—
経常利益	21,935	73,077	40,050	65,965	27,825	35,143	41,178	82,557	36,308	47,046	58,184	88,000	
	(売上高経常利益率)	6.6%	10.8%	10.7%	11.4%	19.0%	13.7%	11.4%	12.8%	18.2%	14.9%	13.8%	—
特別利益	393	393	548	565	—	—	—	—	—	6,729	6,873	—	
特別損失	241	381	2,047	3,710	686	686	1,304	1,505	—	8,259	9,673	—	
税金等調整前当期純利益	22,088	73,090	38,552	62,820	27,138	34,456	39,873	81,052	36,308	45,516	55,384	—	
親会社株主に帰属する当期純利益	14,662	48,886	25,962	42,198	18,606	23,513	26,859	55,312	26,933	33,874	40,919	60,000	

(※1)事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03			
	3Q 2019/12	通期	3Q 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q 2022/09	3Q 2022/12	通期予想
総資産	1,811,542	1,801,273	1,862,456	1,921,306	1,957,185	1,962,998	1,986,141	2,040,506	2,005,770	2,024,916	2,065,732	—
流動資産	889,438	906,726	944,379	1,043,321	1,074,214	1,069,356	1,095,581	1,126,802	1,092,249	1,129,228	1,146,753	—
＜うち 棚卸資産＞	<725,458>	<714,734>	<804,090>	<875,520>	<877,546>	<894,198>	<906,726>	<894,229>	<887,589>	<957,178>	<974,260>	—
＜うち 営業エクイティ投資＞	<31,625>	<30,983>	<28,806>	<28,770>	<29,791>	<30,484>	<30,317>	<33,871>	<40,062>	<42,192>	<32,014>	—
固定資産	922,104	894,547	918,076	877,985	882,970	893,641	890,559	913,703	913,521	895,688	918,978	—
純資産	538,899	565,120	568,724	586,350	601,172	602,679	594,740	621,398	641,888	648,841	641,173	—
自己資本比率	28.9%	30.5%	30.4%	30.4%	30.6%	30.6%	29.8%	30.3%	31.9%	31.9%	30.9%	—
有利子負債	1,011,000	870,000	1,029,000	1,008,500	1,028,343	1,077,969	1,107,825	1,022,735	1,056,177	1,073,974	1,147,239	—

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03			
	3Q累計 2019/12	通期	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想
設備投資額(※1)	12,518	20,363	39,840	45,665	6,694	15,166	19,494	36,618	19,178	23,586	31,418	—
減価償却費(※2)	14,735	19,805	14,892	20,021	4,712	9,441	14,142	19,089	4,989	10,108	15,317	—

	2020/03		2021/03		2022/03				2023/03			
	3Q累計 2019/12	通期	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 116,340	56,618	△ 128,935	△ 63,504	△ 24,444	△ 77,284	△ 83,556	52,793	△ 41,463	△ 55,213	△ 75,181	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 23,085	△ 30,490	△ 41,051	△ 55,789	△ 4,873	△ 22,627	△ 27,937	△ 46,277	△ 21,052	△ 9,197	△ 60,084	—
財務活動によるキャッシュフロー	76,150	△ 66,821	135,647	112,376	11,224	59,340	79,344	△ 9,619	22,673	39,747	97,075	—
現金及び現金同等物期末残高	54,926	77,611	43,164	70,624	52,763	30,267	38,648	67,793	28,106	43,499	29,638	—

(※1) 設備投資額は、連結キャッシュ・フロー計算書の「有形及び無形固定資産の取得による支出」の数値を記載。

(※2) 減価償却費は、連結キャッシュ・フロー計算書の「減価償却費」の数値を記載。

売上高	2020/03		2021/03		2022/03				2022/03(※1,2,3)				2023/03			
	3Q累計 2019/12	週期	3Q累計 2020/12	週期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	週期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	週期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	週期予想
住宅部門	93,313	333,966	129,417	272,577	46,802	99,094	138,301	309,225	46,602	99,094	138,301	309,225	91,374	141,126	164,170	300,000
住宅分譲(国内)	78,367	294,376	111,632	247,609	42,879	90,121	123,892	284,015	42,679	90,121	123,892	284,015	86,164	127,551	144,255	—
収益不動産(売却)(※4)	2,750	17,831	5,035	5,035	—	—	1,570	4,120	—	—	1,570	4,120	—	—	4,900	—
収益不動産(賃貸)(※4)	804	1,070	691	925	318	739	1,109	1,501	490	318	1,109	1,501	490	1,055	1,644	—
シニア	337	451	453	651	210	436	701	998	210	436	701	998	319	660	1,023	—
その他	11,054	20,136	11,605	18,355	3,394	7,795	11,027	18,590	3,394	7,795	11,027	18,590	4,400	8,459	12,346	—
都市開発部門	144,658	212,133	153,248	179,227	67,600	91,721	127,799	202,460	67,600	91,721	127,799	202,460	75,231	102,631	148,426	210,000
賃貸(オフィス)	36,485	48,562	35,588	47,411	11,076	22,933	34,067	45,422	11,139	23,060	34,258	45,666	10,652	21,269	31,258	—
賃貸(商業施設)	9,798	12,910	7,915	11,018	2,943	5,862	8,923	12,302	2,943	5,862	8,923	12,302	3,969	7,943	12,016	—
賃貸(その他)	6,190	8,375	4,361	5,776	1,002	2,055	3,089	4,131	1,002	2,055	3,089	4,131	831	1,670	2,477	—
収益不動産(売却)(※5)	62,729	106,816	85,207	87,846	45,489	57,062	106,451	106,451	45,489	57,062	106,451	106,451	50,538	52,617	73,000	—
収益不動産(賃貸)(※5)	5,279	7,037	8,807	11,239	3,128	6,569	10,170	13,977	3,128	6,569	10,170	13,977	3,698	7,851	12,185	—
フィットネス	12,862	15,757	8,201	11,509	2,921	6,474	10,020	13,624	2,921	6,474	10,020	13,624	3,670	7,433	11,231	—
その他	11,314	12,674	3,165	4,426	1,038	2,335	4,464	6,550	975	2,208	4,274	6,306	1,870	3,845	6,256	—
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	618	1,315	1,514	2,628	916	1,857	5,360	5,000
住宅分譲	—	—	—	—	—	—	—	—	433	909	894	1,785	705	1,404	4,677	—
賃貸	—	—	—	—	—	—	—	—	160	521	692	1,166	166	348	511	—
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	24	60	98	150	45	104	171	—
資産運用部門	9,064	12,059	9,839	12,456	3,453	6,248	9,603	12,804	3,453	6,248	9,603	12,804	3,828	6,824	10,447	13,000
仲介・CRE部門	27,092	39,110	27,320	39,436	10,621	20,699	31,666	43,762	10,621	20,699	31,666	43,762	10,748	23,755	34,251	45,000
仲介不動産(リテール)	17,990	24,017	16,257	23,334	6,774	13,416	20,415	28,706	5,390	10,447	15,517	21,825	6,021	12,159	17,520	—
仲介不動産(ミドル)	—	—	—	—	—	—	—	—	1,693	3,675	5,976	8,326	1,718	4,319	6,829	—
仲介不動産(ホールセール)	7,767	11,138	8,251	11,384	2,866	8,331	11,126	11,126	2,558	4,596	7,252	9,681	2,041	5,919	8,230	—
その他	1,933	3,954	2,811	4,717	876	1,979	2,919	3,929	978	1,979	2,919	3,929	966	1,357	1,672	—
運営管理部門	70,378	98,274	66,936	98,384	21,818	46,634	69,946	99,230	21,818	46,634	69,946	99,230	21,293	47,727	73,410	104,000
運営管理	41,495	55,530	42,444	56,783	14,293	28,981	43,728	58,264	14,293	28,981	43,728	58,264	14,528	29,402	44,538	—
受注工事	24,943	37,327	20,285	35,863	6,013	14,893	35,215	45,489	6,013	14,893	35,215	45,489	5,359	15,166	24,394	—
その他	3,939	5,417	4,206	5,737	1,311	2,759	4,119	5,750	1,311	2,759	4,119	5,750	1,394	3,158	4,477	—
その他	574	1,143	1,689	2,070	631	1,343	1,555	2,755	12	28	40	126	65	133	211	0
調整額(消去又は会社)	△ 13,520	△ 20,193	△ 15,090	△ 23,492	△ 3,983	△ 8,615	△ 17,867	△ 25,188	△ 3,983	△ 8,615	△ 17,867	△ 25,188	△ 3,727	△ 9,301	△ 13,689	△ 17,000
連結合計	331,560	676,495	373,361	580,680	146,544	257,126	361,004	645,049	146,544	257,126	361,004	645,049	199,721	314,756	422,590	660,000

営業利益	△ 7,983	25,351	2,212	22,421	1,726	6,121	5,850	32,519	1,726	6,121	5,850	32,519	10,121	12,740	9,230	—
住宅部門	24,487	38,941	32,287	35,138	23,174	24,612	27,470	38,286	23,174	24,612	27,470	38,286	22,026	25,970	32,823	—
都市開発部門	—	—	—	—	—	—	—	—	△ 112	△ 256	△ 897	△ 512	56	△ 397	2,240	—
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資産運用部門	5,195	6,853	6,057	7,296	2,204	3,725	5,788	7,515	2,204	3,725	5,788	7,515	2,466	4,038	6,173	—
仲介・CRE部門	4,935	9,097	5,485	8,962	3,195	5,044	8,231	11,713	3,195	5,044	8,231	11,713	3,072	7,533	10,202	—
運営管理部門	5,674	8,474	5,163	9,089	1,508	3,904	5,844	9,114	1,508	3,904	5,844	9,114	1,357	4,082	6,273	—
その他	△ 1,419	△ 1,267	△ 351	△ 798	△ 155	△ 352	△ 1,059	△ 711	△ 43	△ 96	△ 161	△ 199	39	71	114	—
調整額(消去又は会社)	△ 2,707	△ 5,545	△ 3,339	△ 5,776	△ 1,161	△ 2,694	△ 2,990	△ 7,227	△ 1,161	△ 2,694	△ 2,990	△ 7,227	△ 1,851	△ 5,155	△ 5,608	△ 10,000
連結合計	28,183	81,905	47,515	76,333	30,493	40,360	49,135	91,210	30,493	40,360	49,135	91,210	37,289	48,884	61,450	—

事業利益(※6)	△ 7,989	25,339	2,194	22,404	1,734	6,131	5,872	32,550	1,734	6,131	5,872	32,550	10,118	12,742	9,239	32,500
住宅部門	24,724	39,247	32,550	35,469	23,273	24,779	27,706	38,590	23,273	24,779	27,706	38,590	22,118	26,131	33,052	41,000
都市開発部門	—	—	—	—	—	—	—	—	△ 302	△ 547	△ 1,317	291	1,536	2,804	6,755	6,500
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資産運用部門	5,417	7,149	6,275	7,587	2,282	3,885	6,028	7,836	2,282	3,885	6,028	7,836	2,549	4,208	6,416	8,000
仲介・CRE部門	4,935	9,088	5,485	8,976	3,195	5,044	8,231	11,716	3,195	5,044	8,231	11,716	3,072	7,533	10,202	12,500
運営管理部門	5,745	8,566	5,287	9,281	1,540	3,956	5,931	9,205	1,540	3,956	5,931	9,205	1,391	4,113	6,351	9,500
その他	△ 1,206	△ 1,012	△ 651	△ 1,495	△ 346	△ 643	△ 1,479	92	△ 43	△ 96	△ 161	△ 199	39	71	114	0
調整額(消去又は会社)	△ 2,707	△ 5,545	△ 3,339	△ 5,776	△ 1,161	△ 2,694	△ 2,990	△ 7,227	△ 1,161	△ 2,694	△ 2,990	△ 7,227	△ 1,851	△ 5,155	△ 5,608	△ 10,000
連結合計	28,920	82,833	47,802	76,448	30,519	40,458	49,299	92,765	30,519	40,458	49,299	92,765	38,974	52,449	66,524	100,000

(※1) 2023年3月期より、海外部門を新設し、その他に区分していた野村不動産の海外事業本部、及び海外現地法人等を海外部門に区分変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。
(※2) 2022年4月1日付で、野村不動産と野村不動産ビルディングを合併(存続会社は野村不動産)し、都市開発部門における売上高の内訳を変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。
(※3) 2023年3月期より、仲介・CRE部門における売上高の内訳を変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。内訳の区分は以下の通り。
リテール:個人向け ミドル:中堅・中小企業・企業オーナー、一部の個人投資家や富裕層向け ホールセール:大企業、ファンド、海外投資家向け
(※4) 不動産投資市場向けに開発・販売する賃貸住宅
(※5) 不動産投資市場向けに開発・販売するオフィスビル・商業施設・物流施設等
(※6) 事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 + 企業買収に伴い発生する無形固定資産の償却費

経年度	2020/03		2021/03		2022/03				2022/03(※1)				2023/03			
	3Q 2019/12	通期	3Q 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期	1Q 2021/06	2Q 2021/09	3Q 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q 2022/09	3Q 2022/12	通期予想
住宅部門	511,458	457,505	516,622	505,976	496,476	508,513	520,878	514,546	496,476	508,513	520,878	514,546	504,188	528,636	549,751	—
都市開発部門	1,087,057	1,112,664	1,137,372	1,160,805	1,175,658	1,186,936	1,196,338	1,204,549	1,175,658	1,186,936	1,196,338	1,204,549	1,202,482	1,225,556	1,228,346	—
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	89,971	100,055	101,173	117,010	133,037	129,683	169,288	—
資産運用部門	40,982	43,053	41,565	42,868	40,640	40,992	41,322	43,220	40,640	40,992	41,322	43,220	40,515	41,398	41,797	—
仲介・ORE部門	18,436	19,240	18,157	25,201	20,601	22,247	23,327	35,787	20,601	22,247	23,327	35,787	23,319	23,447	21,817	—
運営管理部門	40,426	47,106	41,753	50,095	38,613	41,771	40,873	48,881	38,613	41,771	40,873	48,881	39,725	43,631	42,598	—
その他	61,143	61,730	76,991	89,237	90,664	100,748	101,863	117,787	693	692	689	777	1,305	1,305	1,301	—
調整額(消去又は会社)	52,038	59,972	29,994	47,122	94,529	61,788	61,536	75,733	94,529	61,788	61,536	75,733	61,185	31,258	10,831	—
連結合計	1,811,542	1,801,273	1,862,456	1,921,306	1,957,185	1,962,998	1,986,141	2,040,506	1,957,185	1,962,998	1,986,141	2,040,506	2,005,770	2,024,916	2,065,732	—
複合資産																
住宅部門	459,087	401,119	472,371	463,944	453,714	459,786	468,811	458,049	453,714	459,786	468,811	458,049	450,422	475,467	492,502	—
都市開発部門	266,708	314,297	332,216	412,862	424,924	434,855	438,085	436,810	424,924	434,855	438,085	436,810	437,665	482,703	482,577	—
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・ORE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	486	69	463	44	205	165	439	69	205	165	439	69	208	336	497	—
その他	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	—
調整額(消去又は会社)	△ 835	△ 762	△ 972	△ 1,342	△ 1,309	△ 620	△ 621	△ 712	△ 1,309	△ 620	△ 621	△ 712	△ 719	△ 1,340	△ 1,328	—
連結合計	725,458	714,734	804,090	875,520	877,546	894,198	906,726	894,229	877,546	894,198	906,726	894,229	887,589	957,178	974,260	—
部門別ROA																
住宅部門	—	5.5%	—	4.4%	—	—	—	6.3%	—	—	—	—	—	—	—	6.3%
都市開発部門	—	3.5%	—	3.1%	—	—	—	3.2%	—	—	—	—	—	—	—	3.2%
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.2%
資産運用部門	—	16.6%	—	17.7%	—	—	—	18.1%	—	—	—	—	—	—	—	18.1%
仲介・ORE部門	—	47.2%	—	35.6%	—	—	—	32.7%	—	—	—	—	—	—	—	32.7%
運営管理部門	—	18.2%	—	18.5%	—	—	—	18.8%	—	—	—	—	—	—	—	18.8%
その他	—	—	—	—	—	—	—	0.1%	—	—	—	—	—	—	—	—
連結合計	—	4.7%	—	4.1%	—	—	—	4.7%	—	—	—	—	—	—	—	4.7%

部門別ROA=事業利益/期末総資産

全社ROA=事業利益/期中(平均)総資産

(※1)2023年3月期より、海外部門を新設し、その他に区分していた野村不動産の海外事業本部、及び海外現地法人等を海外部門に区分変更。これにより、2022年3月期について、変更後の数値を記載。

【部門情報③】

営業データ	2020/03				2021/03				2022/03				2023/03			
	1Q 2019/06	2Q累計 2019/09	3Q累計 2019/12	通期	1Q 2020/06	2Q累計 2020/09	3Q累計 2020/12	通期	1Q 2021/06	2Q累計 2021/09	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期予想
① 住宅分譲契約戸数(戸)	999	2,275	3,134	4,353	258	1,711	2,998	4,335	911	2,046	3,335	4,601	1,156	2,446	3,349	—
① 住宅分譲計上戸数(戸)	208	997	1,379	4,739	608	994	1,585	3,669	647	1,406	1,902	4,329	1,378	2,058	2,319	4,300
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	73.2%	88.9%	99.0%	—	63.6%	87.4%	98.3%	—	82.2%	85.0%	99.5%	—	86.0%	93.8%	97.5%	—
① 住宅分譲粗利益率	16.4%	17.1%	17.8%	20.4%	22.7%	22.4%	21.6%	22.6%	21.6%	23.9%	23.5%	23.6%	23.0%	22.9%	22.7%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	97	103	92	321	353	306	239	239	190	163	121	130	202	195	173	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	23	32	27	187	407	224	190	182	78	79	66	253	215	234	161	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)(※2)	954,985	956,308	955,676	915,311	886,023	895,994	886,030	829,670	834,775	828,360	841,092	790,776	793,794	730,978	721,216	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)(※2)	4.1%	4.3%	3.9%	4.0%	4.2%	4.5%	4.6%	4.9%	5.2%	5.6%	6.4%	5.9%	6.9%	5.3%	5.4%	—
② 期末メガロス会員数(人)	147,879	149,335	146,409	143,663	123,863	115,592	113,296	111,425	111,784	113,918	111,774	110,608	113,781	116,373	115,034	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	8,925	—	—	—	8,100	—	—	—	10,124	—	—	—	—
③ 期末運用資産残高(百万円)	1,697,521	1,702,811	1,712,908	1,798,583	1,789,771	1,774,693	1,814,520	1,815,646	1,877,911	1,895,173	1,902,045	1,948,071	2,043,566	2,056,006	2,007,848	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	2,336	4,817	6,948	9,515	1,984	4,281	6,725	9,322	2,499	4,909	7,313	10,081	2,467	5,059	7,355	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	179,354	412,921	643,494	872,337	183,144	431,801	644,467	893,423	220,007	456,499	688,467	964,882	222,815	532,159	759,404	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	807	790	792	786	801	794	793	788	795	782	781	772	786	791	793	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	177,490	177,332	177,717	182,259	181,504	181,788	182,206	183,162	182,844	183,184	183,221	186,549	187,593	187,970	187,379	—

該当部門名

①住宅部門 ②都市開発部門 ③資産運用部門 ④仲介・CRE部門 ⑤運営管理部門

(※1)各四半期発表時点における、住宅分譲の通期売上予想額に対する進捗率を記載。

(※2)2022年4月1日付で、野村不動産と野村不動産ビルディングを合併(存続会社は野村不動産)し、都市開発部門における賃貸可能床面積及び空室率の算出方法を一部変更。これにより、変更後の数値を記載。