



**OPEN HOUSE  
GROUP**

**2023年9月期**  
**第1四半期** [2022/10 – 2022/12]  
**決算説明資料**

株式会社オープンハウスグループ

証券コード 3288

# 2023年9月期 第1四半期 決算トピックス

## 2023.9期 1Q業績

### ◆第1四半期は計画を上回って進捗、減益は織り込み済

売上高	2,481億円	前期比：+5.5%
営業利益	306億円	前期比：△12.5%
当期純利益※	196億円	前期比：△13.3%

※親会社株主に帰属する当期純利益

## 2023.9期 2Q累計 業績予想 修正

### ◆第2四半期(累計)業績予想を上方修正、計画を上回る戸建等の進捗を反映

	今回修正予想	前期比	増減額	前回予想
売上高	5,207億円	+14.3%	+250億円	4,957億円
営業利益	653億円	+8.8%	+50億円	603億円
当期純利益※	411億円	+4.0%	+35億円	376億円

## 2023.9期 業績予想

### ◆11期連続で過去最高の売上高、利益の更新を目指す

売上高	1兆1,000億円	前期比：+15.5%
営業利益	1,340億円	前期比：+12.3%
当期純利益※	860億円	前期比：+10.4%

# 企業理念、ミッション

## — 企業理念

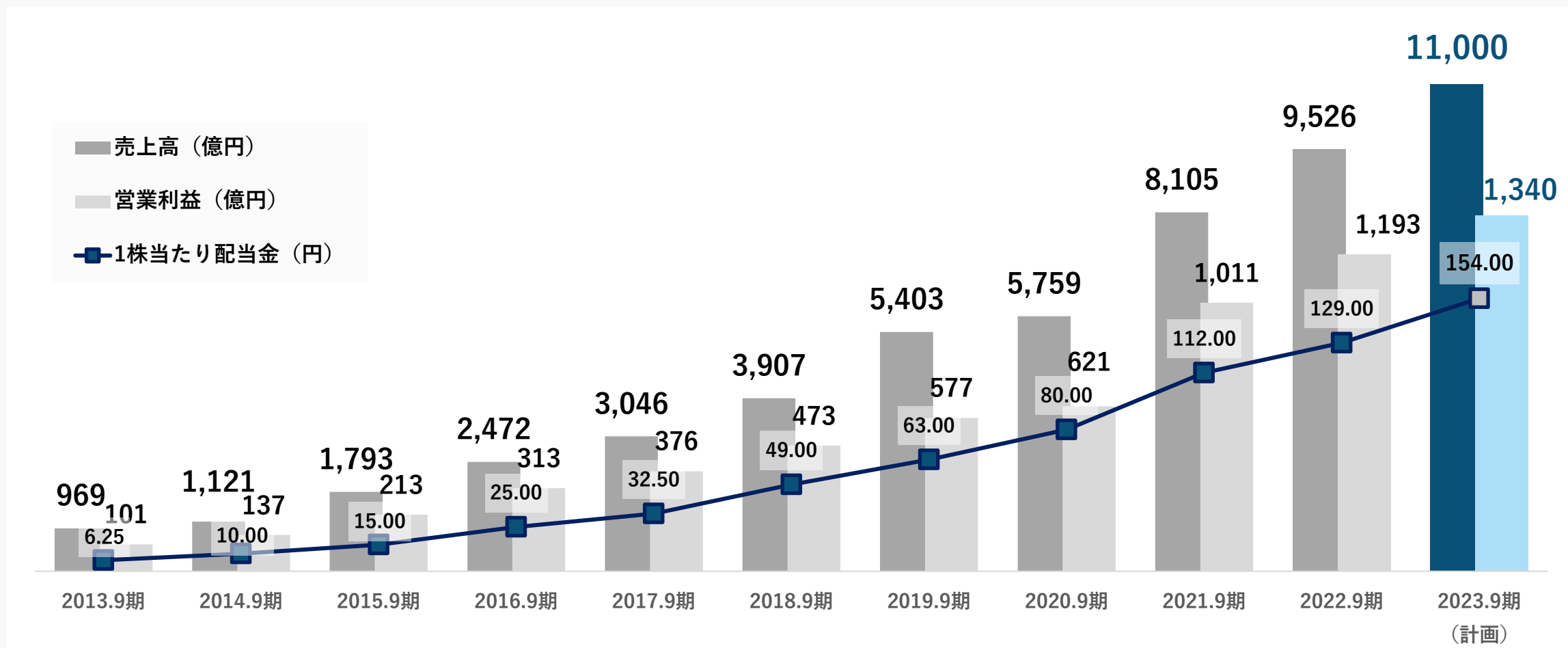
- 「お客さまが求める住まい」を愚直に追求し続けます。
- やる気のある人を広く受け入れ、結果に報いる組織を作ります。
- 業績をあげ規模を拡大し、社会に必要とされる不動産会社となります。

## — ミッション

**都心部で手の届く価格の住宅を提供**

# 上場からの業績及び株主還元の状況

- 2013.9期の上場から11期連続で過去最高の売上高、利益の更新を目指す



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、配当金は、2013.9期に株式分割が行われたと仮定して算出

# 1. 2023年9月期 第1 四半期 連結決算概要



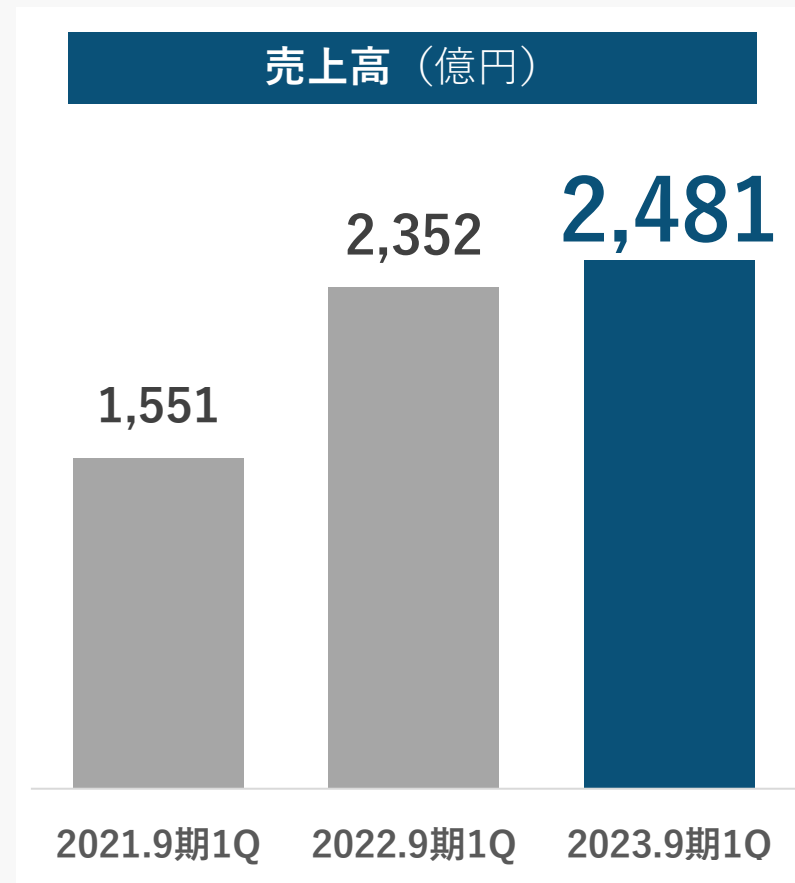
OPEN HOUSE GROUP

# 連結損益計算書（概要）

- 通期業績予想に向けて、第1四半期として計画を上回って進捗

(単位:百万円)

	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		2023.9期1Q (2022/10-2022/12)		前期比
	実績	売上対比	実績	売上対比	
売上高	235,255	-	<b>248,198</b>	-	<b>+5.5%</b>
営業利益	35,041	14.9%	<b>30,668</b>	12.4%	<b>△12.5%</b>
経常利益	35,418	15.1%	<b>29,514</b>	11.9%	<b>△16.7%</b>
親会社株主に帰属する 当期純利益	22,653	9.6%	<b>19,643</b>	7.9%	<b>△13.3%</b>



## セグメント情報（売上高・営業利益）

- 戸建関連事業は減益となるも計画を上回る進捗、他のセグメントも順調

	売上高				
	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		2023.9期1Q (2022/10-2022/12)		前期比
	実績	構成比	実績	構成比	
合計	235,255	100.0%	<b>248,198</b>	100.0%	<b>+5.5%</b>
戸建関連事業	136,051	57.8%	<b>141,735</b>	57.1%	<b>+4.2%</b>
マンション事業	4,374	1.9%	<b>3,347</b>	1.3%	<b>△23.5%</b>
収益不動産事業	41,064	17.5%	<b>44,533</b>	17.9%	<b>+8.4%</b>
その他 (アメリカ不動産等)	17,042	7.2%	<b>19,529</b>	7.9%	<b>+14.6%</b>
プレサンス コーポレーション	37,028	15.7%	<b>39,199</b>	15.8%	<b>+5.9%</b>
調整額	△306	-	<b>△147</b>	-	-

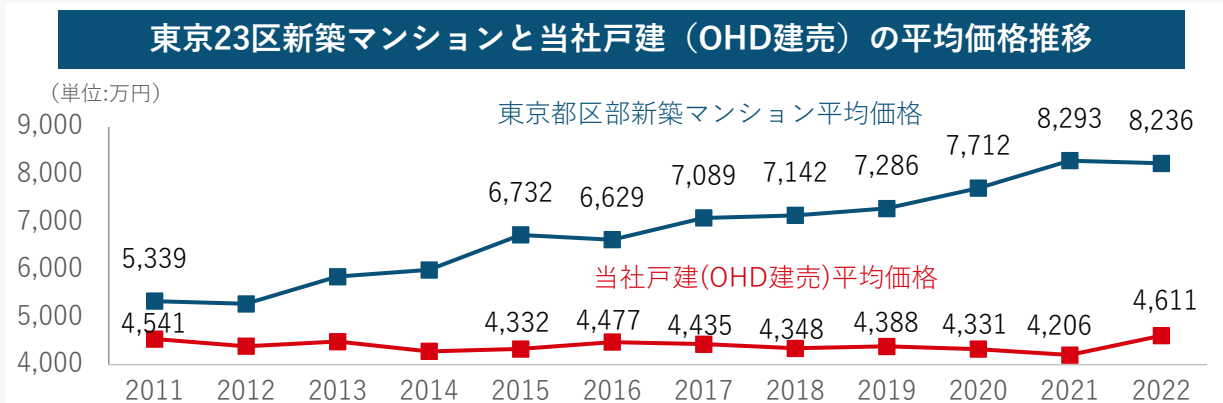
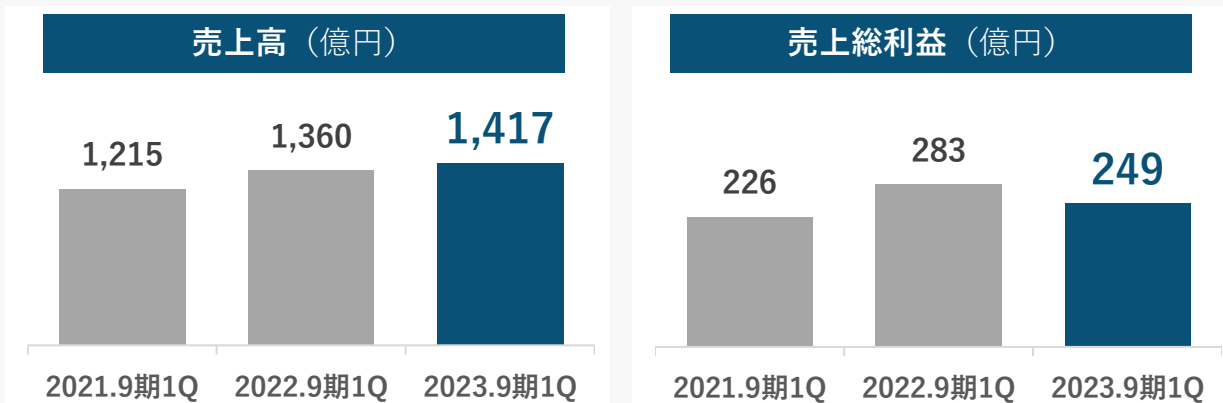
	営業利益 <span style="float: right;">(単位:百万円)</span>				
	2022.9期1Q (2021/10-2022/12)		2023.9期1Q (2022/10-2022/12)		前期比
	実績	営業利益率	実績	営業利益率	
合計	35,041	14.9%	<b>30,668</b>	12.4%	<b>△12.5%</b>
戸建関連事業	21,799	16.0%	<b>16,484</b>	11.6%	<b>△24.4%</b>
マンション事業	△118	-	<b>△432</b>	-	-
収益不動産事業	5,324	13.0%	<b>5,429</b>	12.2%	<b>+2.0%</b>
その他 (アメリカ不動産等)	2,202	12.9%	<b>2,267</b>	11.6%	<b>+3.0%</b>
プレサンス コーポレーション	6,272	16.9%	<b>6,827</b>	17.4%	<b>+8.9%</b>
調整額	△439	-	<b>91</b>	-	-

## 戸建関連事業（全体）

- 売上総利益率は、前第4四半期より改善
- 都市部における住宅購入意欲は旺盛で、計画を上回って進捗

(単位:百万円)

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	2023.9期1Q (2022/10-2022/12)	前期比
売上高	121,524	136,051	<b>141,735</b>	+4.2%
売上総利益	22,656	28,339	<b>24,925</b>	△12.0%
売上総利益率	18.6%	20.8%	<b>17.6%</b>	△3.2pt
営業利益	17,045	21,799	<b>16,484</b>	△24.4%
営業利益率	14.0%	16.0%	<b>11.6%</b>	△4.4pt

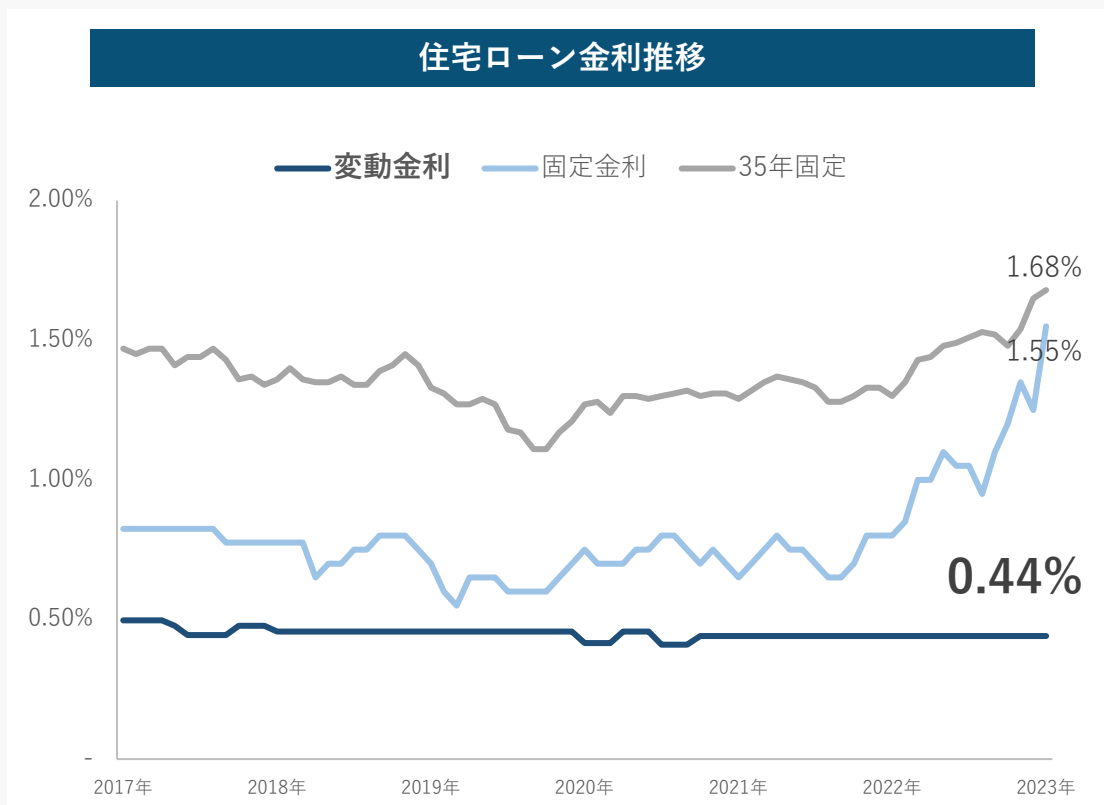


出所：株式会社不動産経済研究所 「首都圏マンション市場動向」  
 年度：マンションは暦年（1月～12月）、当社戸建は前年10月～当年9月、首都圏対象



# 戸建関連事業（住宅ローン金利と利用割合の状況）

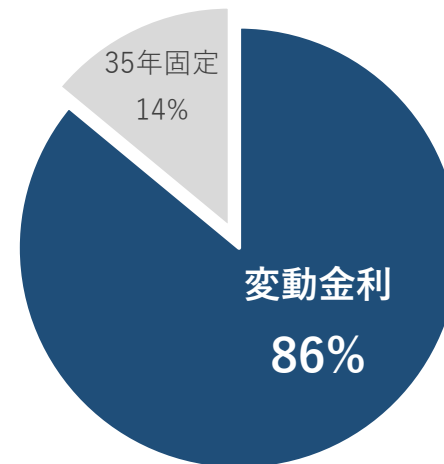
- 住宅ローン変動金利は足元も低水準が継続
- 当社のお客様の約86%が変動金利を選択、長期金利上昇の影響は限定的



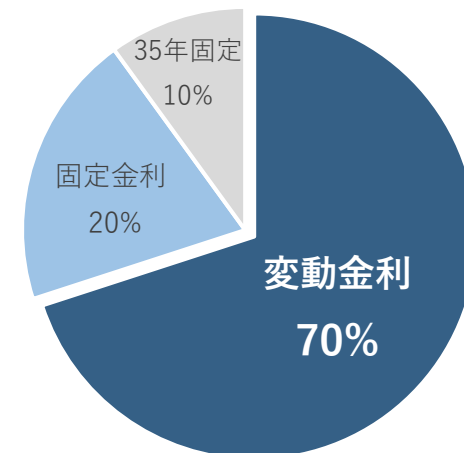
< 出所 > ダイヤモンド不動産研究所「住宅ローン金利（132銀行・1000商品）の金利推移・動向は？」  
 ・変動金利：住信SBIネット銀行「通期引下げプラン」  
 ・固定金利：みずほ銀行「全期間重視プラン」  
 ・35年固定：「フラット35（借入れ期間21年以上、頭金10%以上）」

## 住宅ローン金利タイプ別利用割合

ー 当社顧客における利用割合



ー 国土交通省における全国の実態調査

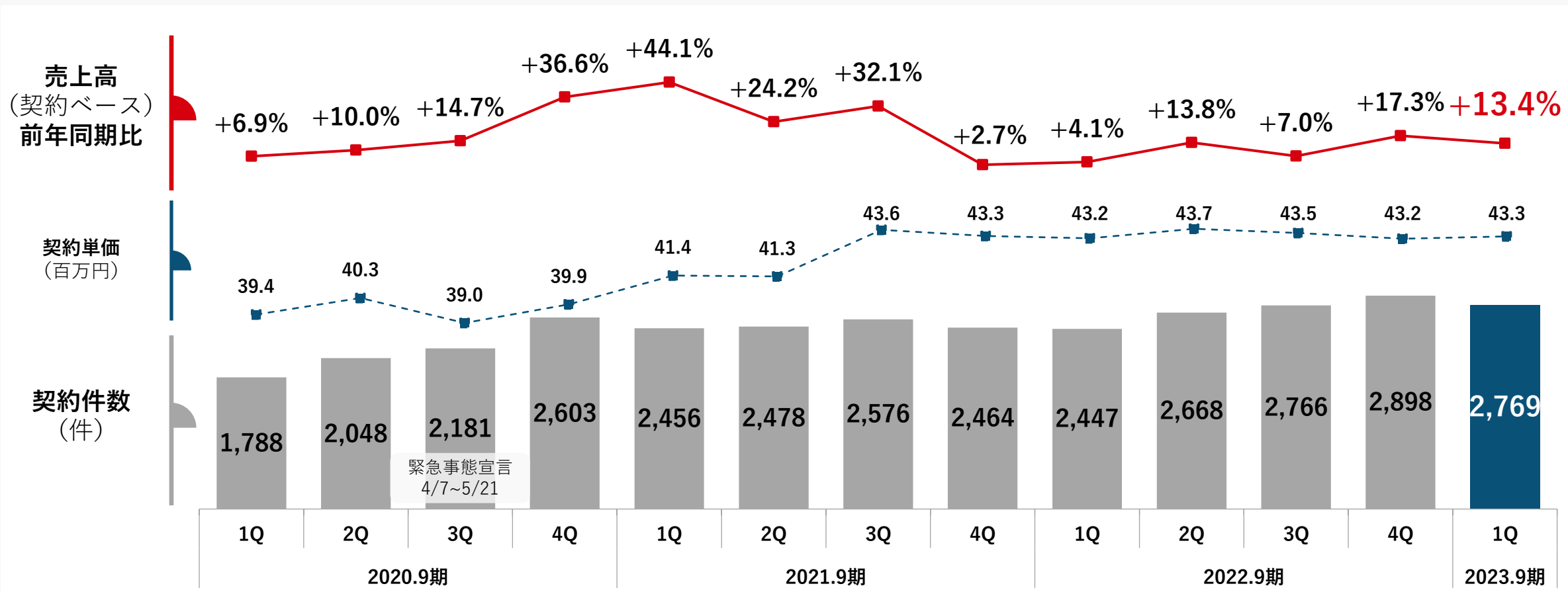


銀行ローンを利用する当社顧客においては、ほとんどが変動金利を選択

< 出所 > ・ 当社 : 2022年の(株)オープンハウス仲介事業における実績  
 ・ 国土交通省 : 「令和3年度民間住宅ローンの実態に関する調査 結果報告書」

# 戸建関連事業（販売契約の推移）

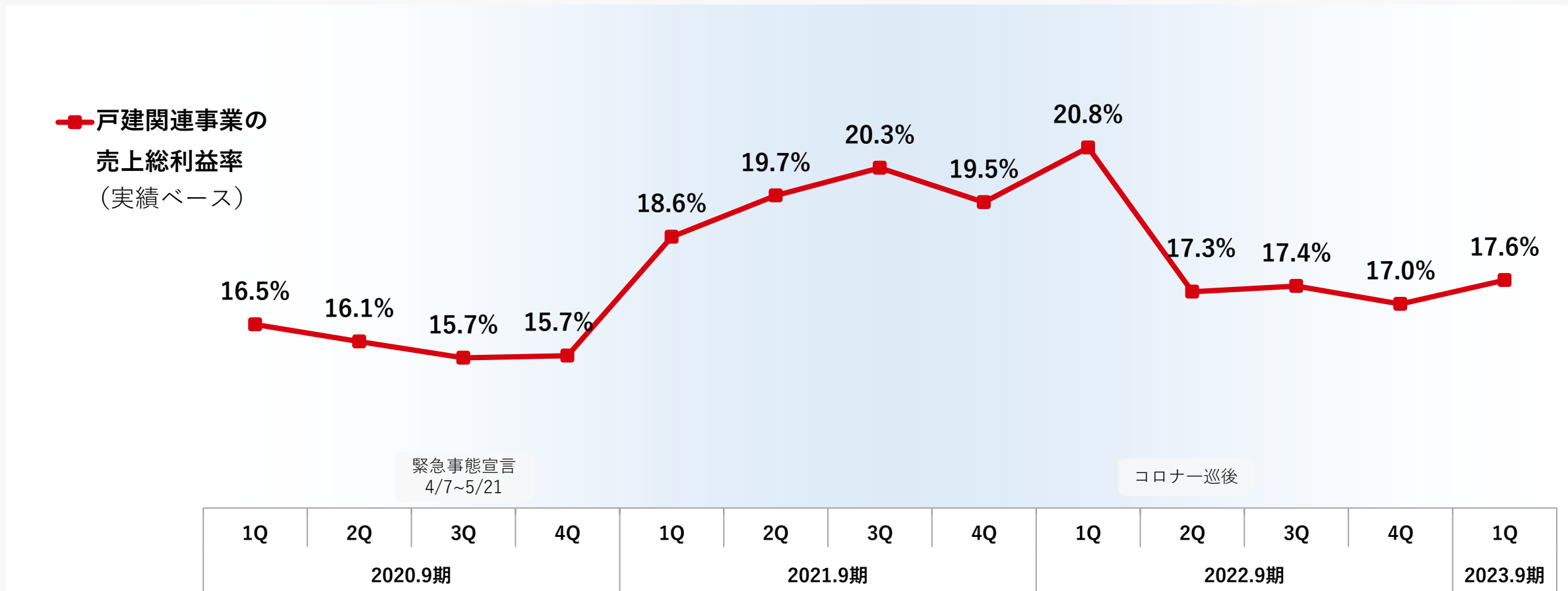
- 都心部における需要は堅調で、2桁成長を継続
- 関西圏とファンド向け賃貸戸建の販売も寄与



範囲：オープンハウス・ディベロップメント（OHD）及びホーク・ワン（HO）  
 対象：分譲（建売+土地）、請負は含まず

## 戸建関連事業（売上総利益率実績の推移）

- コロナ一巡後の利益率は安定
- 都心部の需要を背景に、当社の仕入力・販売力が寄与



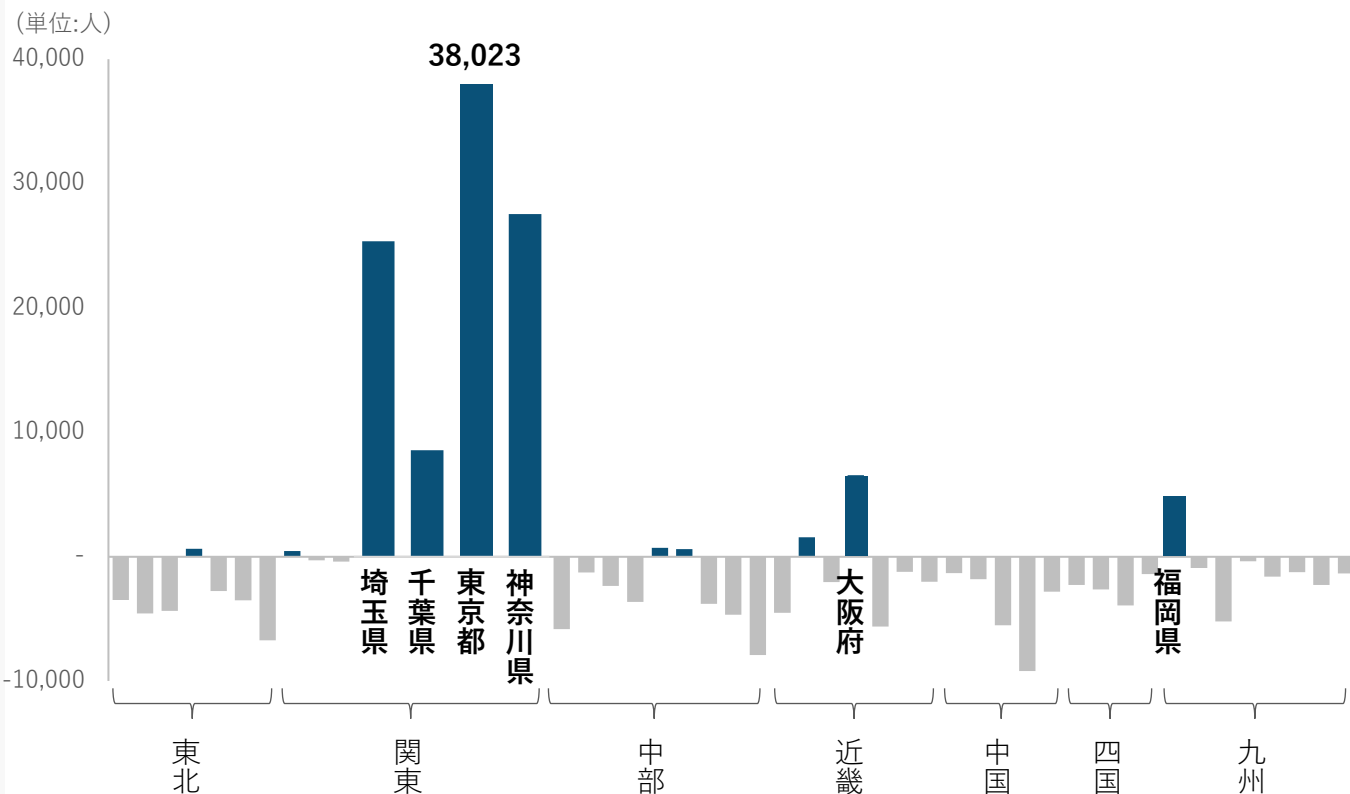
# 戸建関連事業（首都圏の市場動向）

- 東京都を中心に首都圏に人口が集中
- 「家が狭い」理由で理想の数の子を持たない世帯が増加

『都心部で手の届く価格の住宅を提供』

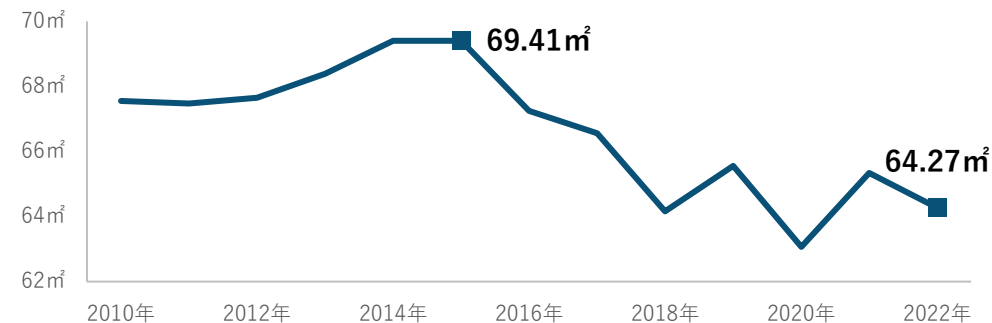
ファミリー向け3LDKの戸建が中心

2022年の都道府県別転入超過数



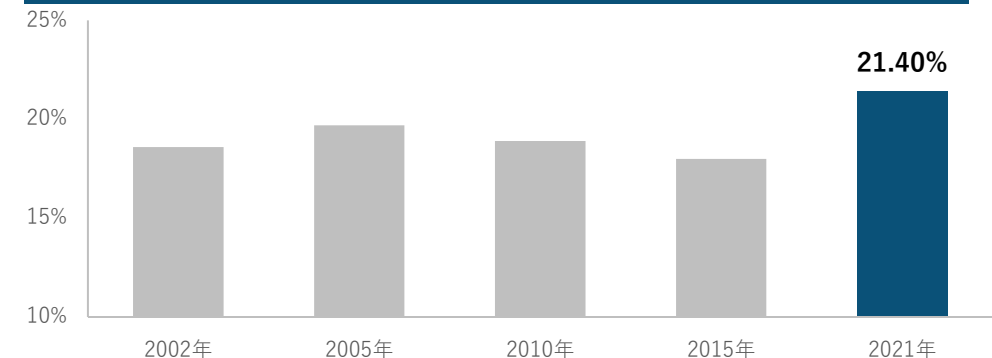
<出所>総務省「住民基本台帳人口移動報告」

東京都の新築マンションの平均専有面積



<出所>不動産経済研究所「新築分譲マンション市場動向」

理想の数の子を持たない理由で「家が狭い」を挙げた割合



※関連情報として、P.32~P.34もご参照ください。

<出所>国立社会保障・人口問題研究所「第16回出生動向基本調査」

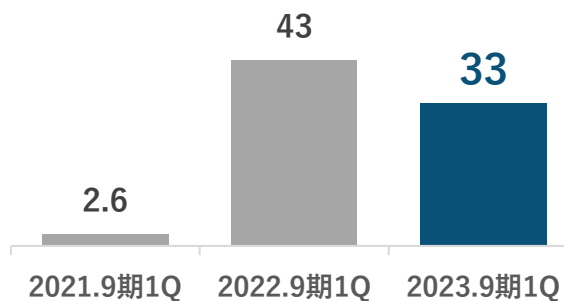
# マンション事業

- 今期引渡し物件の販売は約9割まで進捗
- 第2四半期に約220億円の引渡しを予定、上半期では増収見込

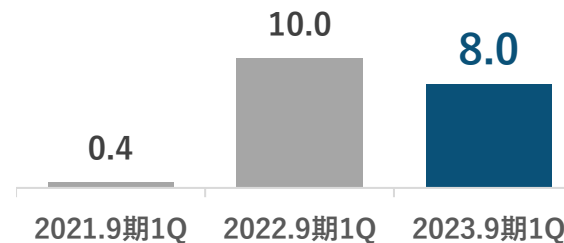
(単位:百万円)

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	2023.9期1Q (2022/10-2022/12)	前期比
売上高	262	4,374	<b>3,347</b>	△23.5%
売上総利益	48	1,008	<b>804</b>	△20.3%
売上総利益率	18.6%	23.1%	<b>24.0%</b>	+1.0pt
営業利益	△808	△118	<b>△432</b>	-
営業利益率	-	-	-	-
引渡戸数	9戸	73戸	<b>59戸</b>	△14戸
単価	28.7	59.7	<b>56.6</b>	△3.2

売上高 (億円)



売上総利益 (億円)



2023年9月期の主な引渡物件

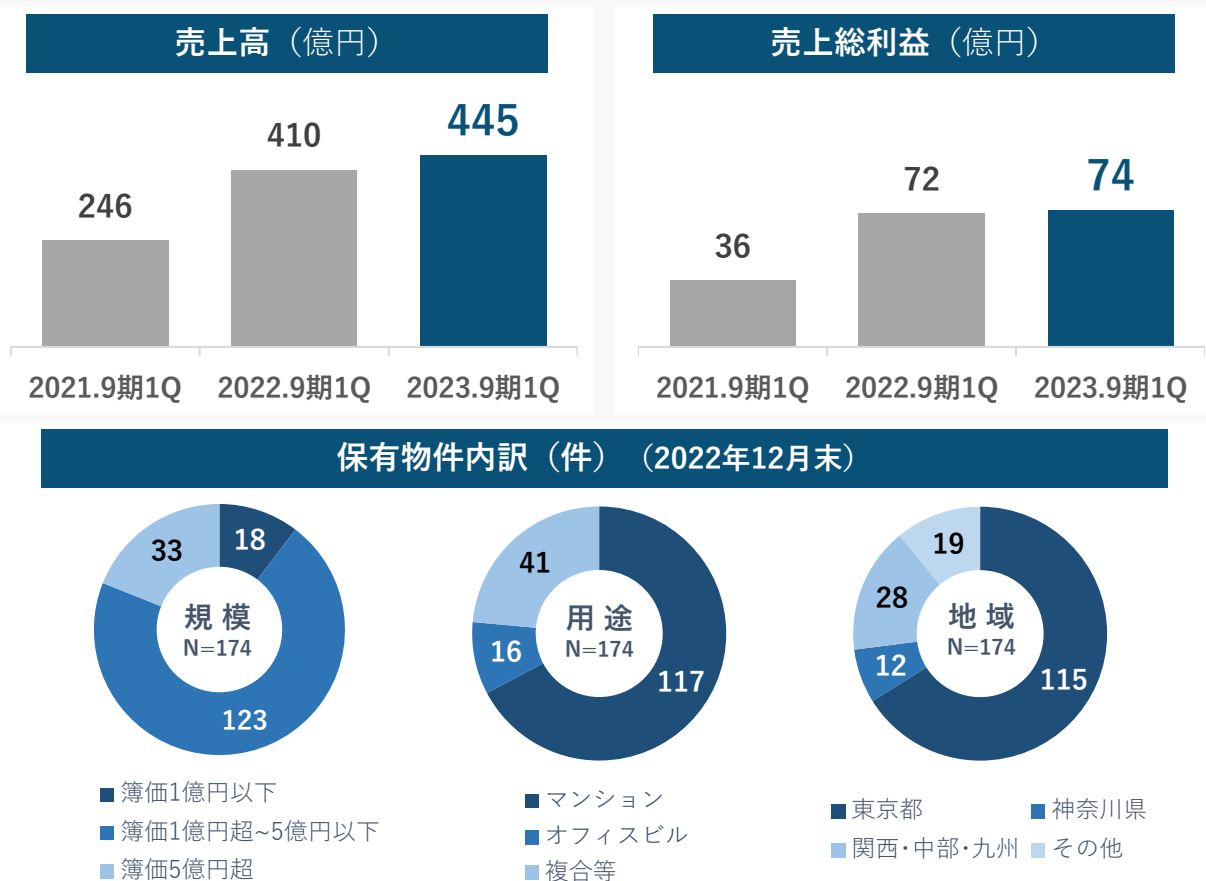
名称	戸数	平均価格
オープンレジデンシア神楽坂ファースト (東京)	25	9,000万円台
オープンレジデンシア大宮フロント (埼玉)	87	5,000 //
オープンレジデンシア栄伏見 THE COURT (名古屋)	70	3,000 //
オープンレジデンシア大濠公園 (福岡)	44	3,000 //

# 収益不動産事業

- 金融緩和政策は継続しており、収益不動産への投資意欲は旺盛
- グループ全体の不動産情報を活用して成長

(単位:百万円)

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	2023.9期1Q (2022/10-2022/12)	前期比
売上高	24,633	41,064	<b>44,533</b>	+8.4%
売上総利益	3,642	7,232	<b>7,422</b>	+2.6%
売上総利益率	14.8%	17.6%	<b>16.7%</b>	△0.9pt
営業利益	2,579	5,324	<b>5,429</b>	+2.0%
営業利益率	10.5%	13.0%	<b>12.2%</b>	△0.8pt
引渡件数	54件	69件	<b>80件</b>	+11件
単価	447	578	<b>543</b>	△34



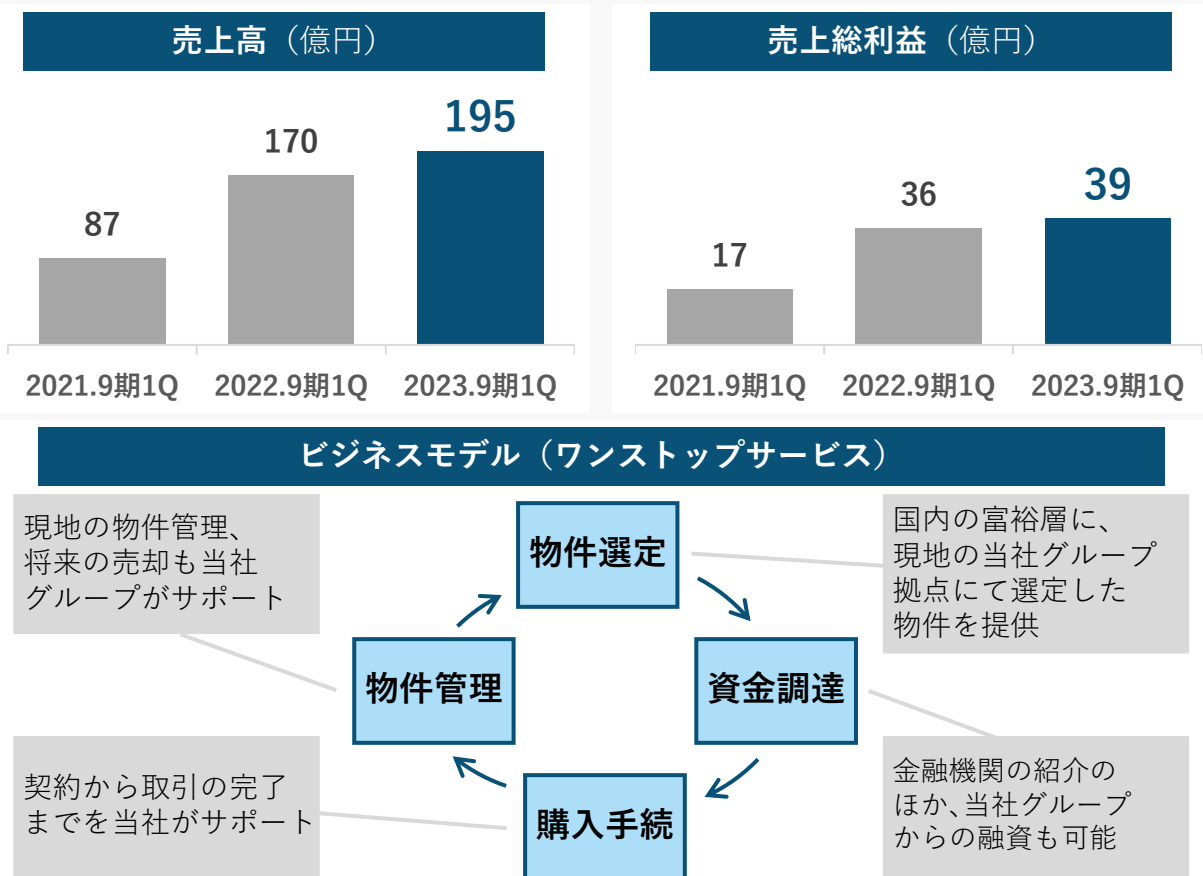
# その他（アメリカ不動産事業等）

## ■ 資産分散ニーズを満たす投資商品に対する需要は高水準

(単位:百万円)

	2021.9期1Q (2020/10-2020/12)	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)	2023.9期1Q (2022/10-2022/12)	前期比
売上高	8,766	17,042	<b>19,529</b>	+14.6%
売上総利益	1,779	3,687	<b>3,992</b>	+8.3%
売上総利益率	20.3%	21.6%	<b>20.4%</b>	△1.2pt
営業利益	887	2,202	<b>2,267</b>	+3.0%
営業利益率	10.1%	12.9%	<b>11.6%</b>	△1.3pt
引渡棟数※	209棟	264棟	<b>221棟</b>	△43棟
管理棟数※	1,849棟	2,710棟	<b>3,678棟</b>	+968棟

※アメリカ不動産事業の物件数

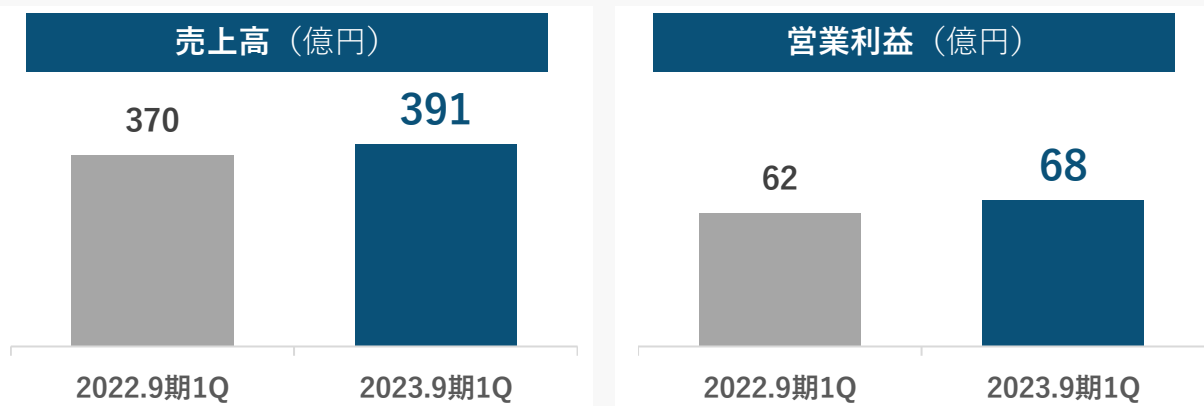


# プレサンスコーポレーション

## ■ 首都圏と同様に、関西圏のマンション需要も投資・実需ともに旺盛

(単位:百万円)

	2022.9期1Q (2022/10-2022/12)	2023.9期1Q (2022/10-2022/12)	前期比
売上高	37,028	<b>39,199</b>	+5.9%
売上総利益	10,197	<b>10,520</b>	+3.2%
売上総利益率	27.5%	<b>26.8%</b>	△0.7pt
営業利益	6,272	<b>6,827</b>	+8.9%
営業利益率	16.9%	<b>17.4%</b>	+0.5pt
マンション 引渡戸数	1,011戸	<b>1,374戸</b>	+363戸
ワンルーム マンション	619戸	<b>900戸</b>	+281戸
ファミリー マンション	392戸	<b>474戸</b>	+82戸



### プレサンスコーポレーションとの補完関係及び主要シナジー

	オープンハウスグループ	プレサンスコーポレーション
地域補完	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 首都圏に強み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 近畿、東海・中京圏に強み</li> </ul>
商品補完	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 戸建</li> <li>■ 分譲マンション</li> <li>■ 収益不動産</li> <li>■ 海外不動産</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 投資用マンション</li> <li>■ ファミリーマンション</li> <li>■ マンション管理</li> </ul>
主要シナジー	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 戸建事業の関西圏への進出</li> <li>■ 首都圏での新築投資用マンション事業の展開</li> <li>■ 住居系を中心とする不動産ファンド事業の展開</li> </ul>	



# 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				
	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		2023.9期1Q (2022/10-2022/12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
<b>販売費及び一般管理費</b>	15,594	6.6%	<b>16,951</b>	6.8%	<b>+1,356</b>
人件費	4,857	2.1%	<b>5,385</b>	2.2%	<b>+527</b>
販売手数料	1,852	0.8%	<b>1,911</b>	0.8%	<b>+58</b>
事務所維持費	1,538	0.7%	<b>2,033</b>	0.8%	<b>+495</b>
広告宣伝費	918	0.4%	<b>890</b>	0.4%	<b>△27</b>
販売促進費	389	0.2%	<b>542</b>	0.2%	<b>+153</b>
その他	6,036	2.6%	<b>6,186</b>	2.5%	<b>+149</b>

	営業外収益・費用				
	2022.9期1Q (2021/10-2021/12)		2023.9期1Q (2022/10-2022/12)		増減
	実績	売上対比	実績	売上対比	
<b>営業外収益</b>	1,437	0.6%	<b>479</b>	0.2%	<b>△957</b>
持分法による 投資利益	429	0.2%	<b>112</b>	0.0%	<b>△316</b>
受取配当金	715	0.3%	<b>58</b>	0.0%	<b>△656</b>
その他	292	0.1%	<b>308</b>	0.1%	<b>+15</b>
<b>営業外費用</b>	1,059	0.5%	<b>1,633</b>	0.7%	<b>+573</b>
支払利息	916	0.4%	<b>979</b>	0.4%	<b>+63</b>
支払手数料	111	0.0%	<b>19</b>	0.0%	<b>△91</b>
為替差損	-	-	<b>421</b>	0.2%	<b>+421</b>
その他	32	0.0%	<b>212</b>	0.1%	<b>+180</b>

# 連結貸借対照表

(単位:百万円)

連結貸借対照表

	2022.9期末	2023.9期1Q末	増減		2022.9期末	2023.9期1Q末	増減
<b>流動資産</b>	981,656	<b>967,286</b>	△14,370	<b>負債</b>	635,472	<b>616,099</b>	△19,373
現金及び預金	349,305	<b>307,415</b>	△41,890	流動負債	309,495	<b>300,017</b>	△9,478
棚卸資産	557,105	<b>580,286</b>	+23,181	固定負債	325,976	<b>316,082</b>	△9,894
その他	75,245	<b>79,583</b>	+4,337	<b>純資産</b>	395,702	<b>402,543</b>	+6,841
<b>固定資産</b>	49,518	<b>51,357</b>	+1,839	株主資本	326,221	<b>337,791</b>	+11,569
有形固定資産	21,123	<b>21,733</b>	+610	評価・換算差額等	11,874	<b>5,908</b>	△5,965
無形固定資産	2,925	<b>2,857</b>	△67	非支配株主持分	57,606	<b>58,844</b>	+1,237
投資その他の資産	25,470	<b>26,766</b>	+1,296	<b>負債純資産合計</b>	1,031,174	<b>1,018,643</b>	△12,531
<b>資産合計</b>	1,031,174	<b>1,018,643</b>	△12,531				

安全性指標

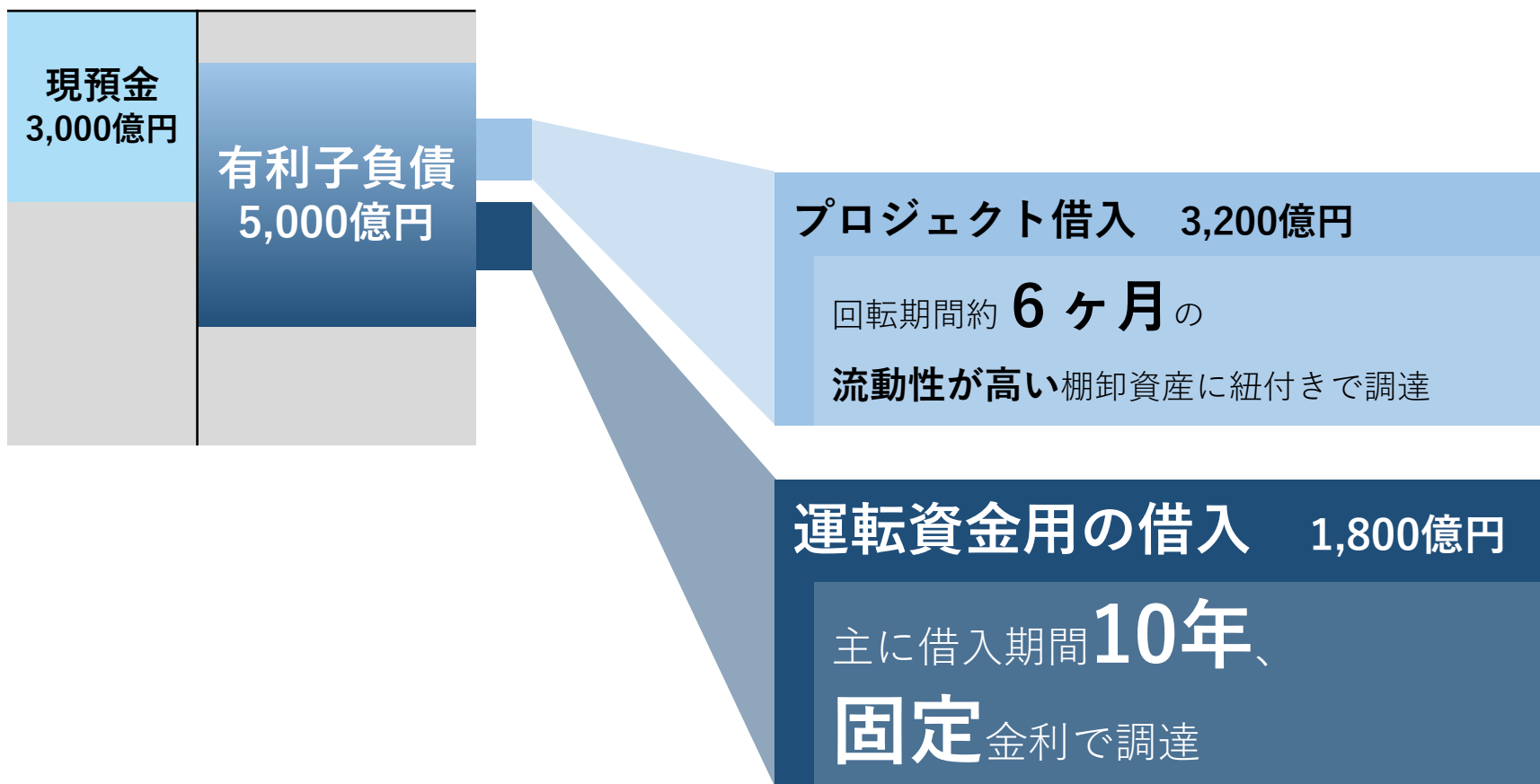
	2022.9期末	2023.9期1Q末	増減		2022.9期末	2023.9期1Q末	増減
<b>ネットD/Eレシオ</b>	0.5倍	<b>0.6倍</b>	+0.1倍	<b>自己資本比率</b>	32.7%	<b>33.7%</b>	+0.9pt
<b>D/Eレシオ</b>	1.5倍	<b>1.5倍</b>	△0.0倍	<b>流動比率</b>	317.2%	<b>322.4%</b>	+5.2pt

■ 引き続き自己資本比率30%以上を継続、高い安全性を維持

# 連結貸借対照表（金融の変化に強い調達基盤）

- プロジェクト以外の借入について、長期間・固定金利による調達を実施
- 金融情勢の変化による影響を抑えるための体制を構築

2022年12月末BS



## 運転資金用の借入事例

### ポジティブ・インパクト・ファイナンス

借入金額	100億円
借入先	みずほ銀行
借入期間	10年
実行日	2022年2月28日

### ESG/SDGs評価シンジケーション

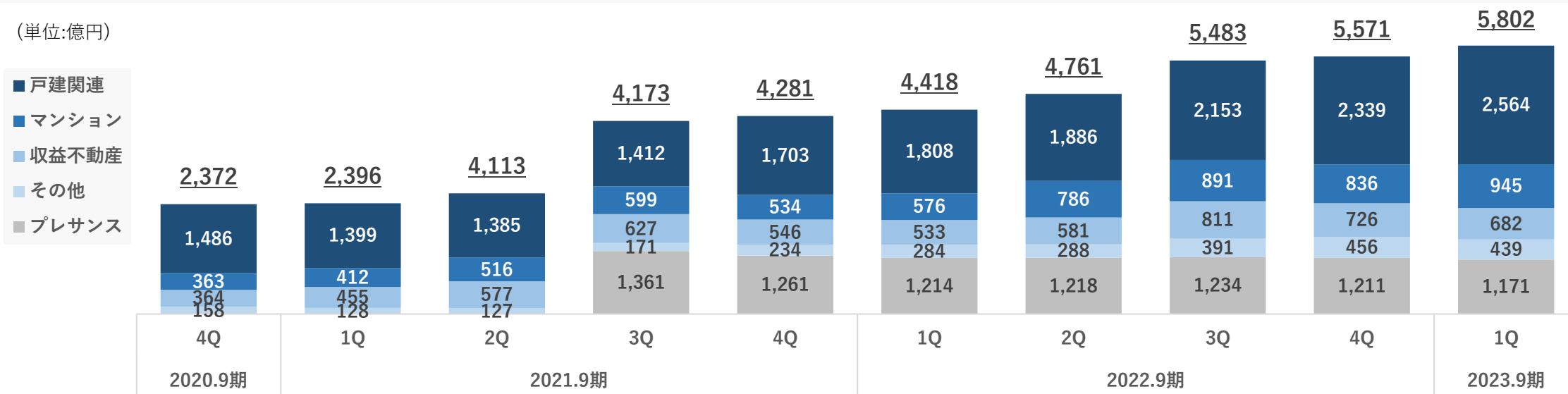
借入金額	205億円
アレンジャー	三井住友銀行
借入期間	10年
実行日	2022年9月28日

# 棚卸資産の状況

(単位:百万円)

	2020.9期末	2021.9期末	2022.9期末	2023.9期1Q末	(構成比)	増減
棚卸資産	237,287	428,129	557,105	<b>580,286</b>	<b>100.0%</b>	<b>+23,181</b>
戸建関連	148,676	170,389	233,979	<b>256,474</b>	<b>44.2%</b>	<b>+22,495</b>
マンション	36,339	53,496	83,632	<b>94,501</b>	<b>16.3%</b>	<b>+10,869</b>
収益不動産	36,445	54,681	72,678	<b>68,271</b>	<b>11.8%</b>	<b>△4,406</b>
その他(アメリカ不動産等)	15,825	23,452	45,639	<b>43,913</b>	<b>7.6%</b>	<b>△1,726</b>
プレサンスコーポレーション	-	126,109	121,174	<b>117,125</b>	<b>20.2%</b>	<b>△4,049</b>

(単位:億円)



## 2. 2023年9月期 連結業績予想



OPEN HOUSE GROUP

# 連結業績予想

- 第2四半期(累計)の業績予想を上方修正、計画を上回る戸建関連事業等の事業進捗を反映
- 11期連続過去最高の売上高、利益の更新を目指す

(単位:百万円)

	2022.9期 (2021/10-2022/9)		2023.9期 (2022/10-2023/9)	
	実績	前期比	予想	前期比
売上高	952,686	+17.5%	<b>1,100,000</b>	<b>+15.5%</b>
営業利益	119,358	+18.1%	<b>134,000</b>	<b>+12.3%</b>
経常利益	121,166	+24.2%	<b>130,000</b>	<b>+7.3%</b>
親会社株主に帰属する 当期純利益	77,884	+11.9%	<b>86,000</b>	<b>+10.4%</b>
1株当たり当期純利益	626.24	-	<b>713.79</b>	<b>-</b>
1株当たり配当金(円)	129.00	+17.00	<b>154.00</b>	<b>+25.00</b>
配当性向	20.6%	-	<b>21.6%</b>	<b>-</b>

## 第2四半期(累計)業績予想の修正 (2022/10-2023/3)

今回修正予想	前期比	増減額	前回予想*
<b>520,700</b>	+14.3%	<b>+25,000</b>	495,700
<b>65,300</b>	+8.8%	<b>+5,000</b>	60,300
<b>63,100</b>	+2.4%	<b>+4,500</b>	58,600
<b>41,100</b>	+4.0%	<b>+3,500</b>	37,600

\*2022年11月14日公表

普通配当

144.00

20.2%

特別配当

**10.00**

1.4%

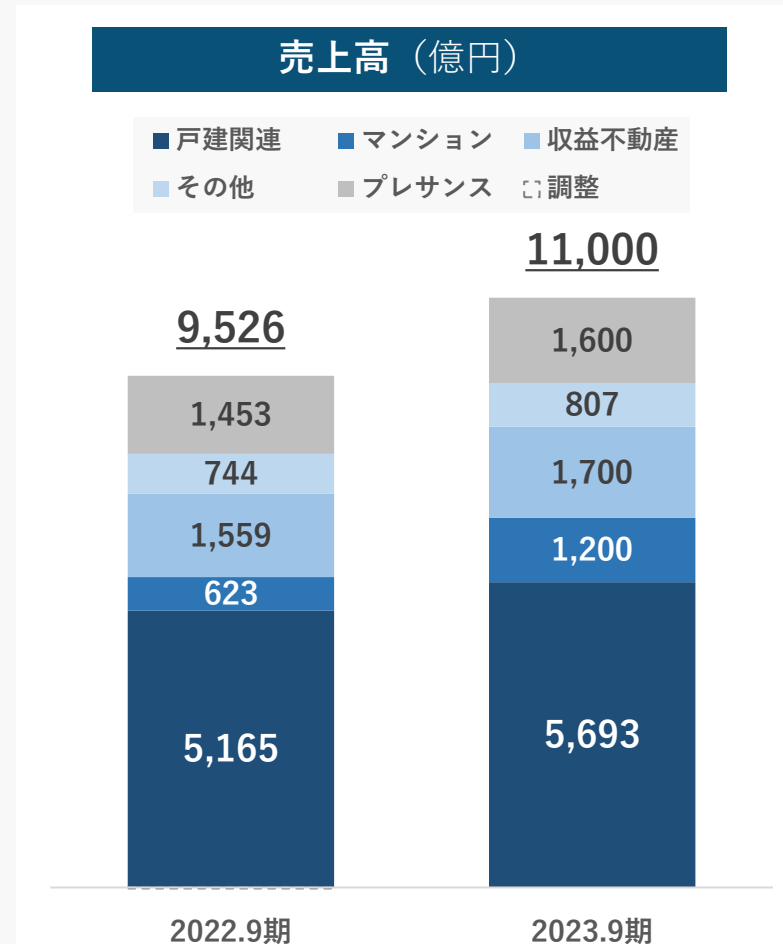
+

# 連結業績予想（セグメント別売上高）

- 大幅増収のマンション事業の販売も順調、引き続き実需を中心に全体で2桁成長を目指す

(単位:百万円)

	2022.9期 (2021/10-2022/9)		2023.9期 (2022/10-2023/9)		前期比
	実績	構成比	予想	構成比	
売上高合計	952,686	100.0%	<b>1,100,000</b>	100.0%	<b>+15.5%</b>
戸建関連事業	516,554	54.2%	<b>569,300</b>	51.8%	<b>+10.2%</b>
マンション事業	62,362	6.5%	<b>120,000</b>	10.9%	<b>+92.4%</b>
収益不動産事業	155,961	16.4%	<b>170,000</b>	15.5%	<b>+9.0%</b>
その他 (アメリカ不動産等)	74,471	7.8%	<b>80,700</b>	7.3%	<b>+8.4%</b>
プレサンス コーポレーション	145,324	15.3%	<b>160,000</b>	14.5%	<b>+10.1%</b>
調整額	△1,987	-	-	-	-



# 実需の不動産（戸建関連事業）

## 戸建関連事業

2023.9期業績予想

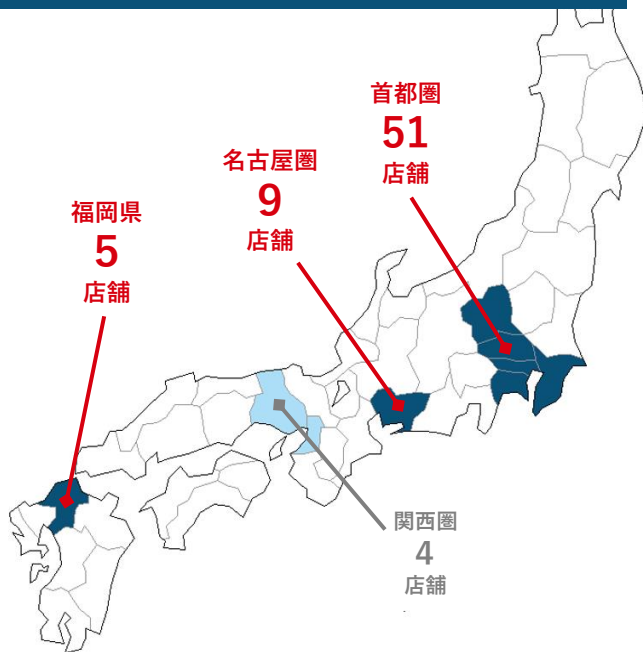
売上高

**5,693億円**

前期比

**+10.2%**

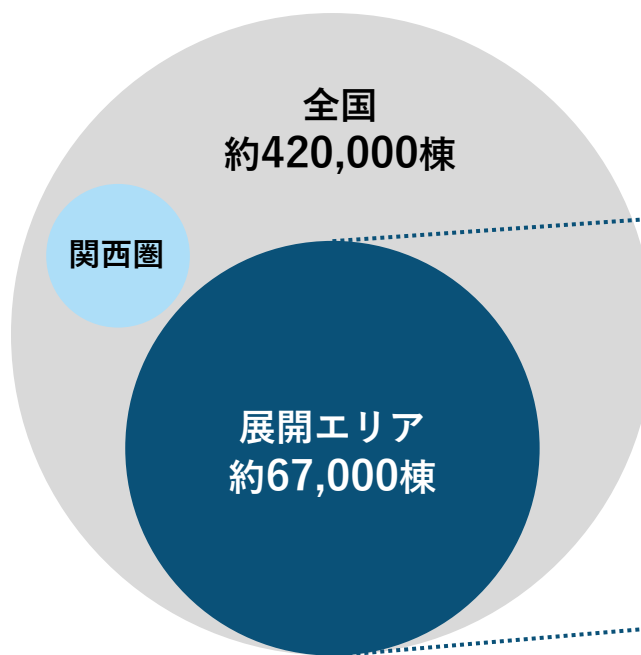
### エリア別営業センター数



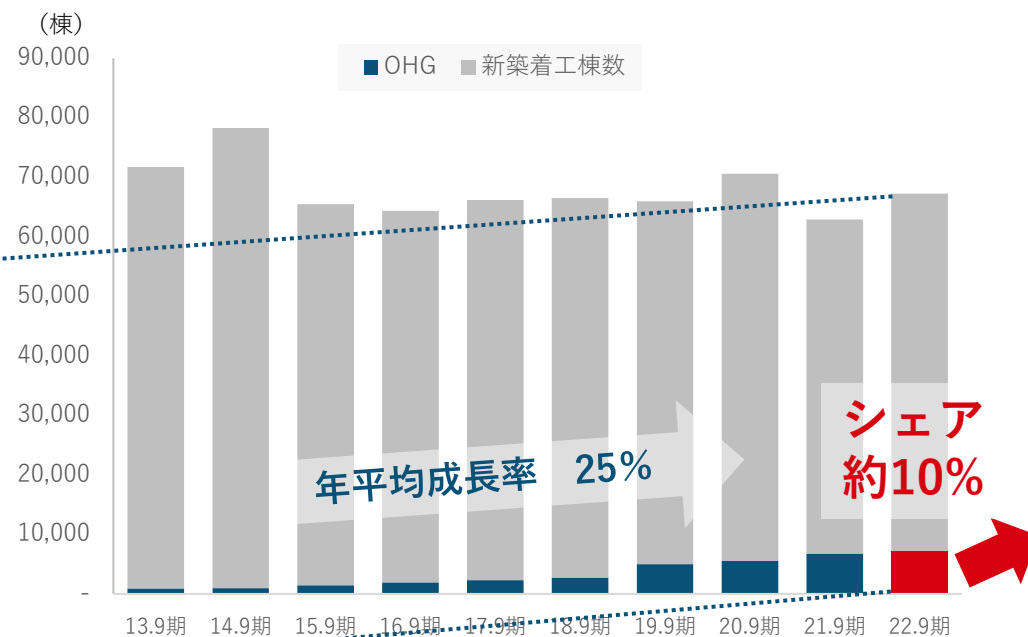
## 全国の市場規模

- 横ばいの戸建住宅市場において、当社グループの戸建販売は年平均成長率25%
- 既存の展開エリアにおける市場シェアはまだ約10%、更なる拡大余地

### 当社展開エリアにおける市場規模



### 新設着工棟数推移



<出所>  
 新築着工棟数：国土交通省「住宅着工統計」2021年 一戸建（持家+分譲住宅）  
 首都圏、名古屋圏、福岡圏における、当社が販売実績のある主要都市  
 OHG：OHD、ホーク・ワンの引渡棟数（建売+請負）

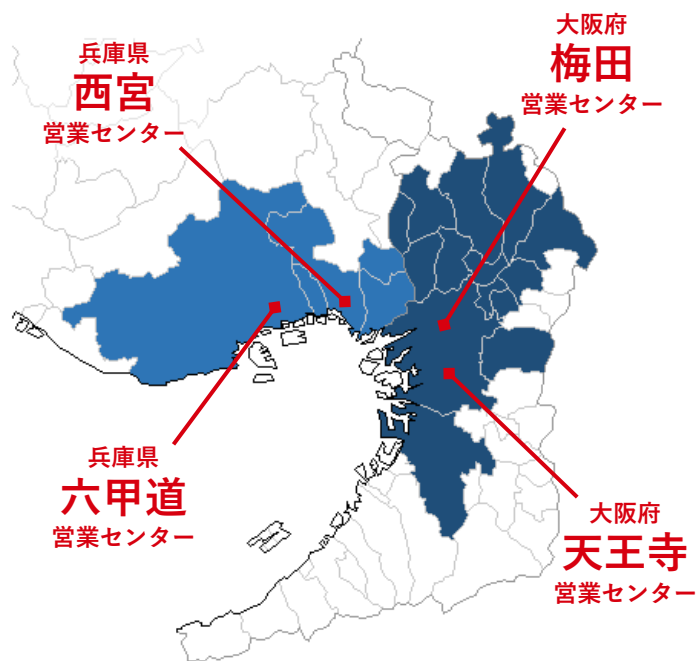


# 実需の不動産（戸建関連事業）

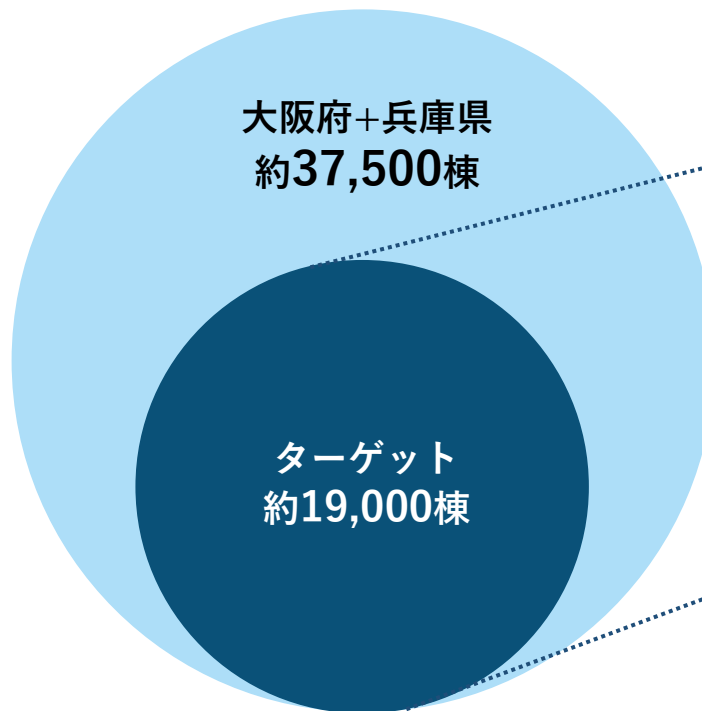
## 関西圏における市場規模

- 大阪府、兵庫県のおよそ半分がターゲット。関西圏もドミナント戦略で市場シェアを拡大
- ターゲットは東京23区と同程度の規模。急速な事業拡大を目指す

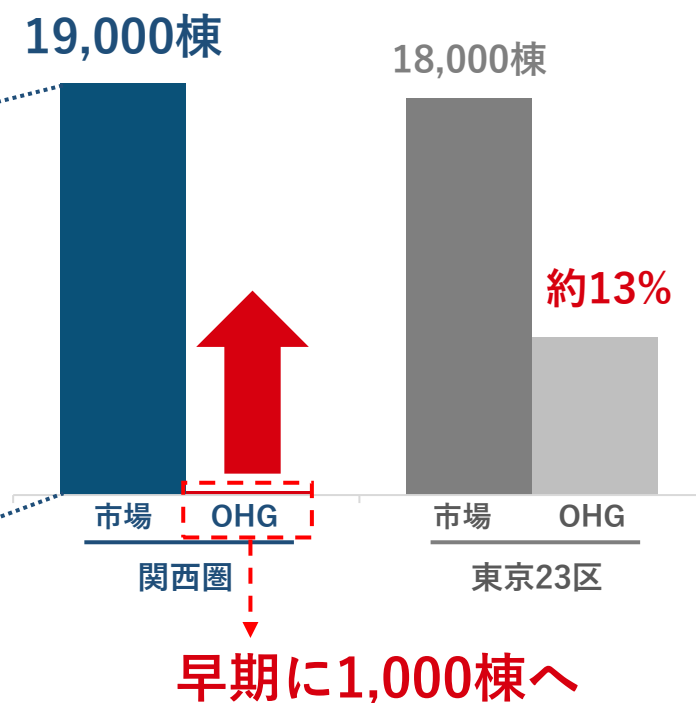
ターゲットエリアと営業センター



関西圏ターゲット規模



関西圏ターゲットと東京23区



<出所>

新築着工件数：国土交通省「建築着工統計 住宅着工統計」一戸建（持家+分譲住宅）

OHG：OHD、ホーク・ワンの引渡棟数（建売+請負）

# 実需の不動産（マンション事業）

## マンション事業

2023.9期業績予想

売上高 **1,200億円**

前期比 **+92.4%**

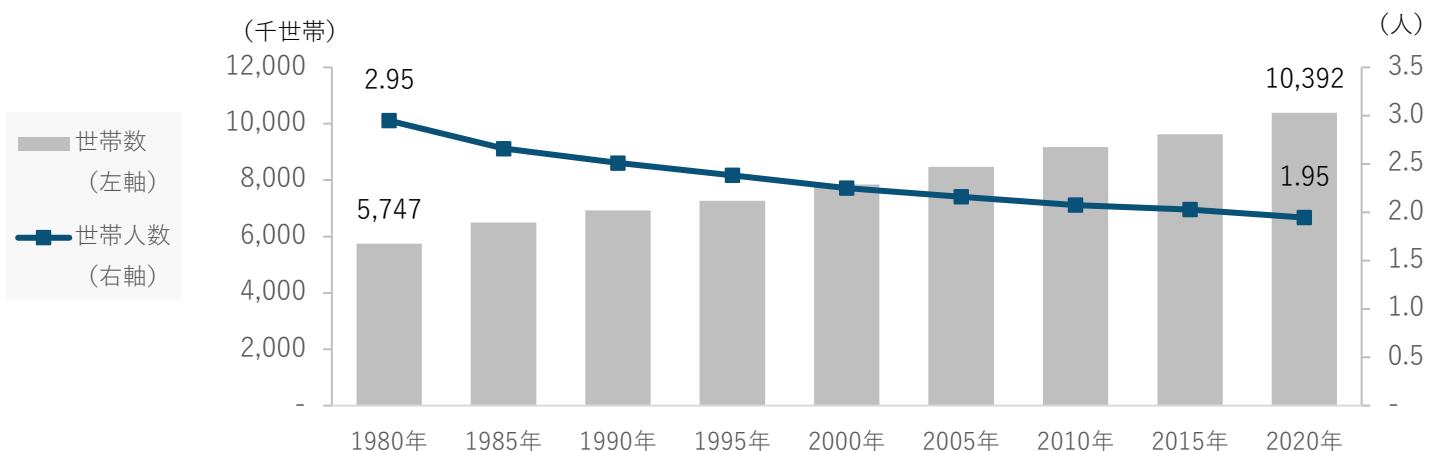
都市部において

■ 少人数世帯が増加 ↑

■ マンション供給が減少 ↓

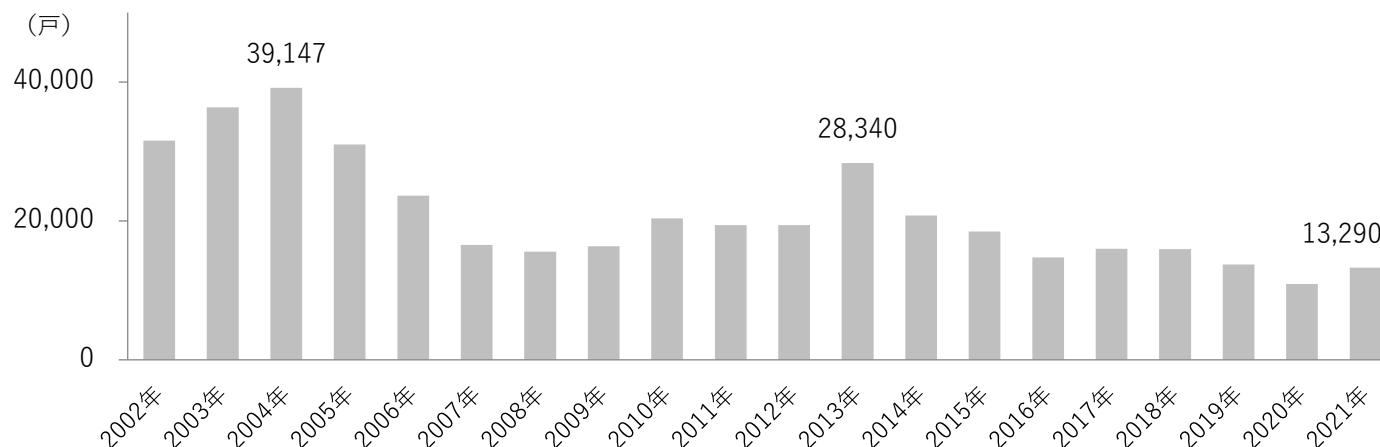
⇒ 需要が供給を上回る状況

都市部における世帯数と1世帯当たり人数



<出所> 総務省「国勢調査」 東京23区、横浜市、名古屋市、大阪市、福岡市の合計

東京23区の新築マンション供給戸数



<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」

# 投資用の不動産

## 収益不動産事業

2023.9期業績予想

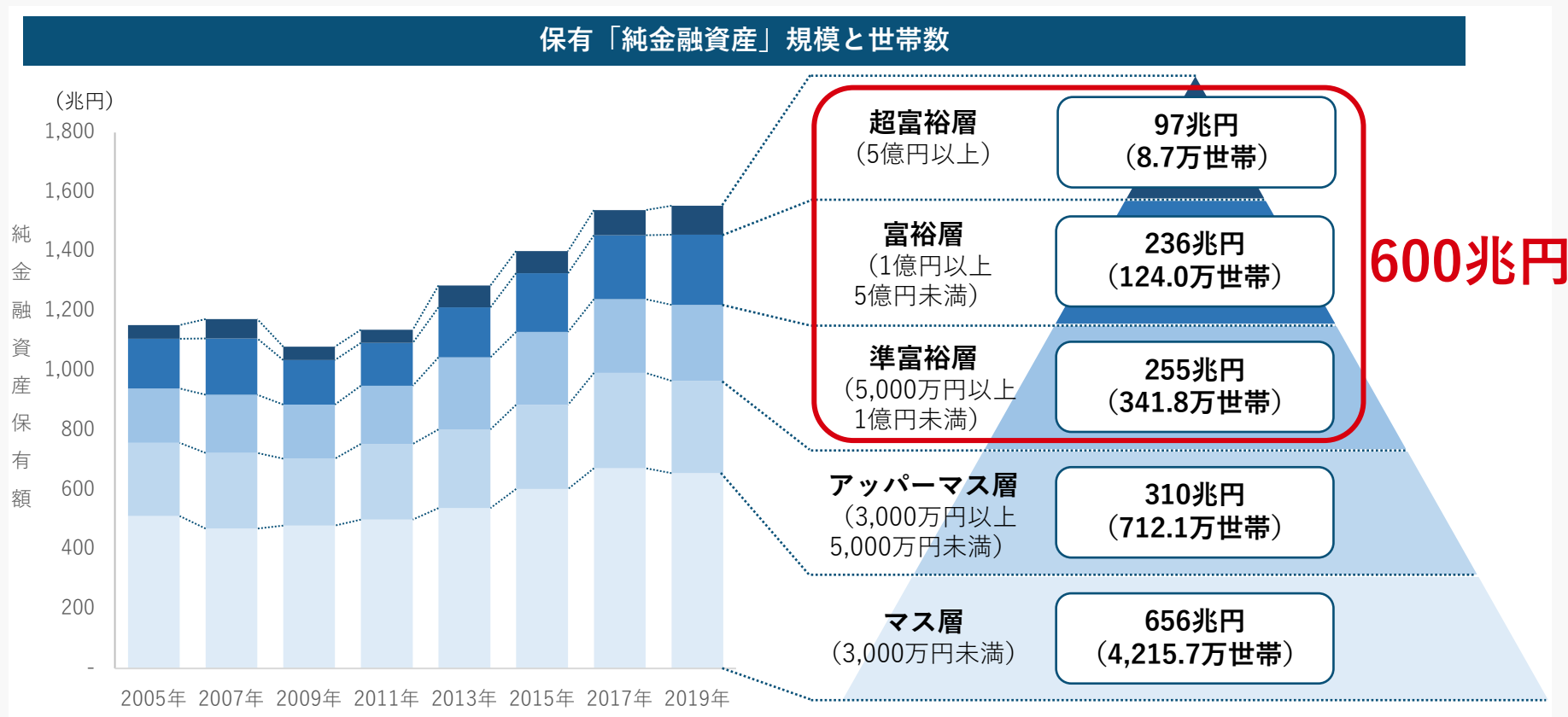
売上高 **1,700億円**  
 前期比 **+9.0%**

## その他(アメリカ不動産事業等)

2023.9期業績予想

売上高 **807億円**  
 前期比 **+8.4%**

- 日本人の保有金融資産は増加傾向
- 国内外に資産分散需要のある”600兆円”の富裕層市場を開拓



<出所> 野村総合研究所 ニュースリリース「野村総合研究所、日本の富裕層は133万世帯、純金融資産総額は333兆円と推計」

### 3. 中期経営計画

# 売上高推移と資本・財務政策

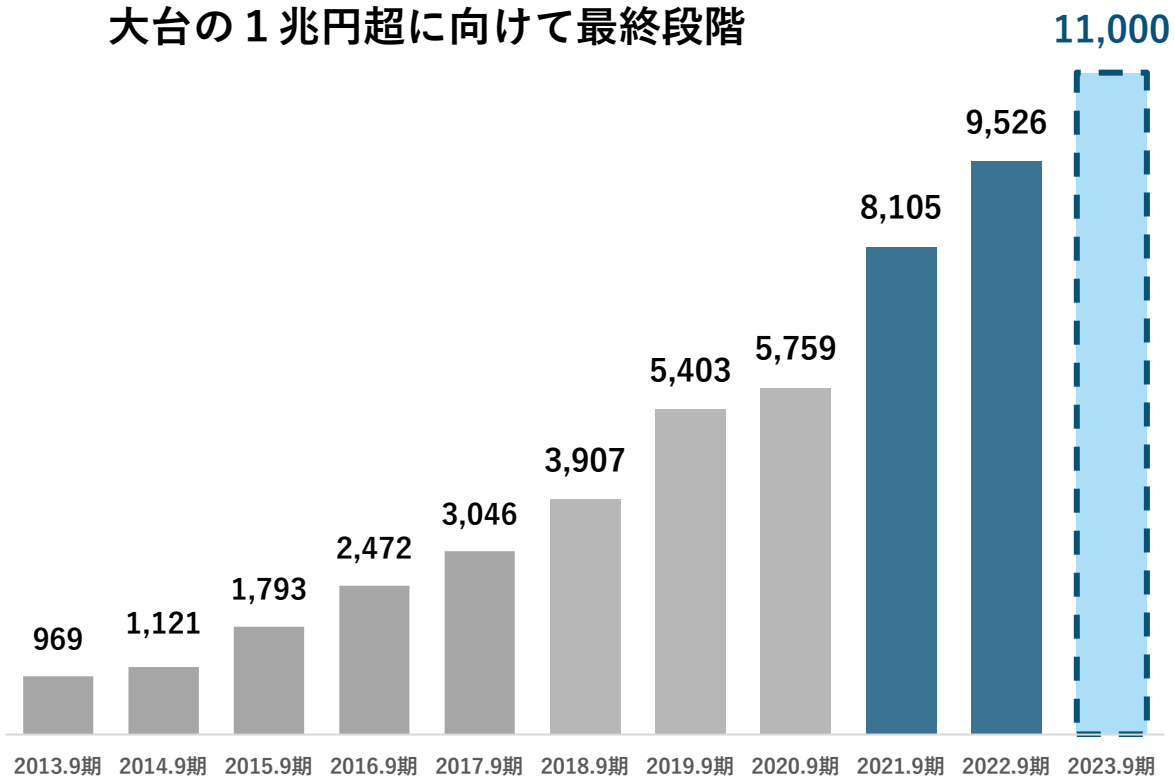
## 売上高推移

第2次中期経営計画

「行こうぜ1兆! 2023」

(単位: 億円)

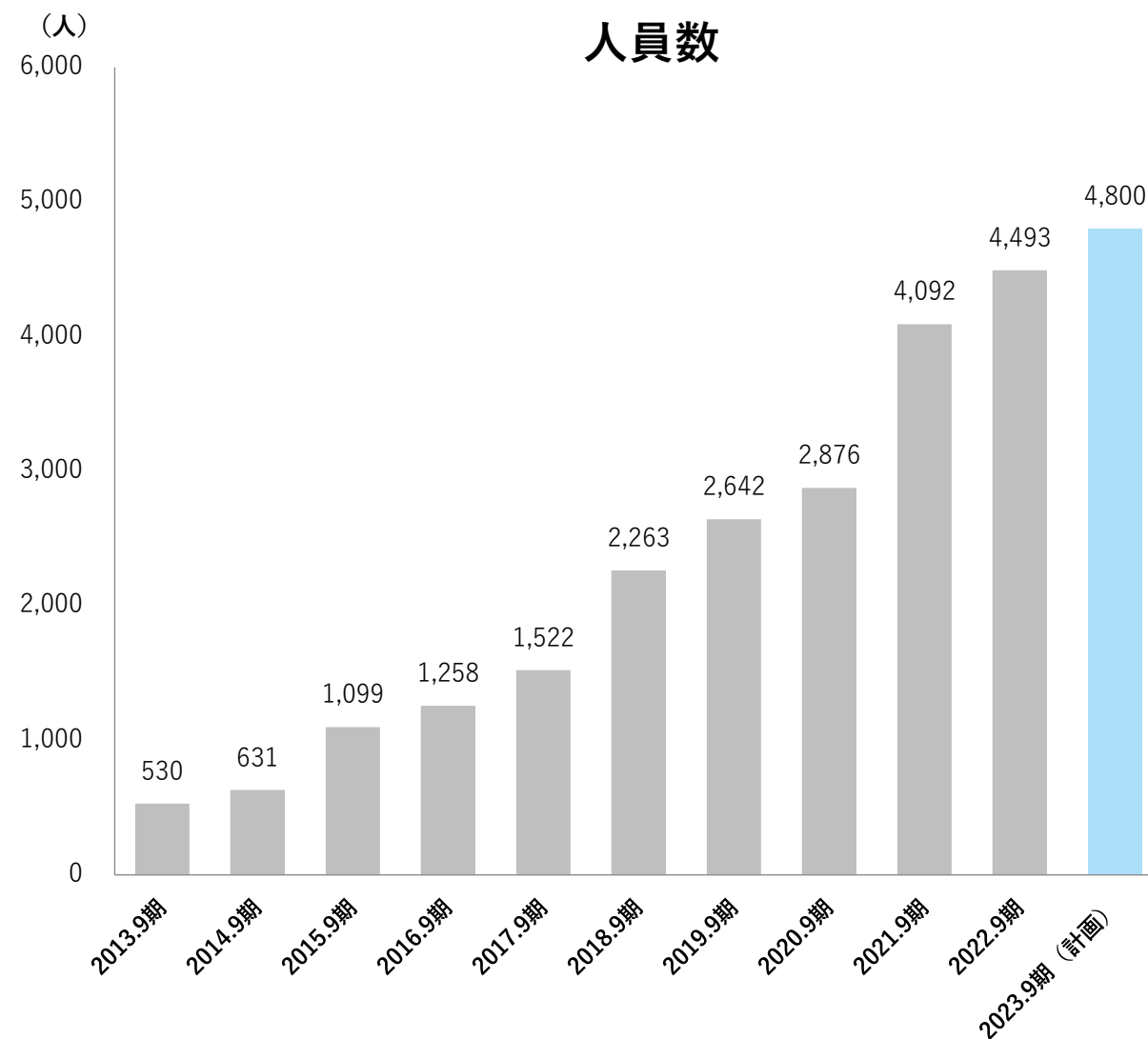
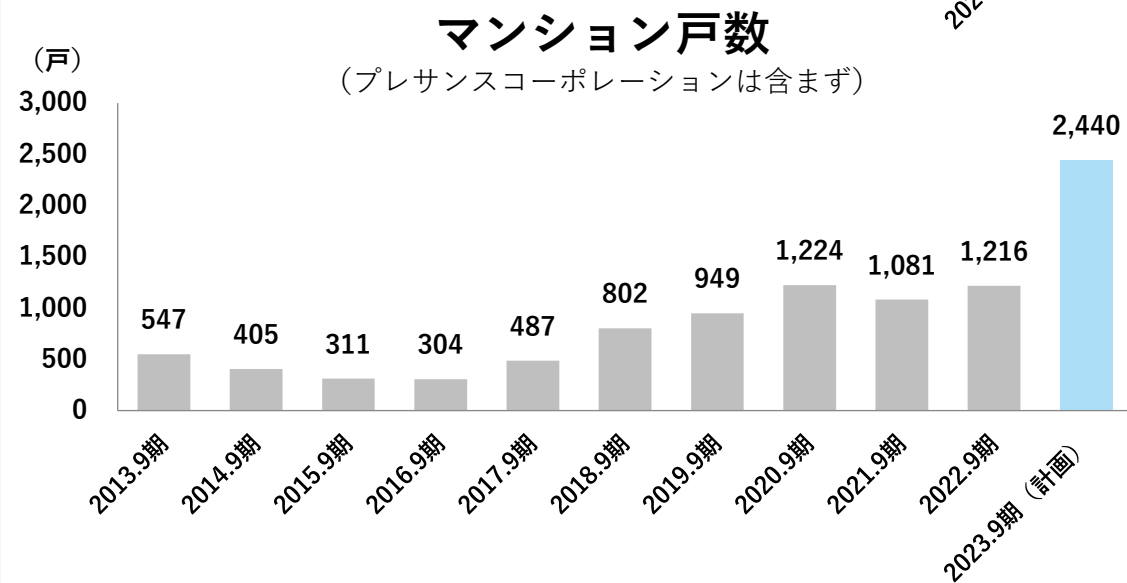
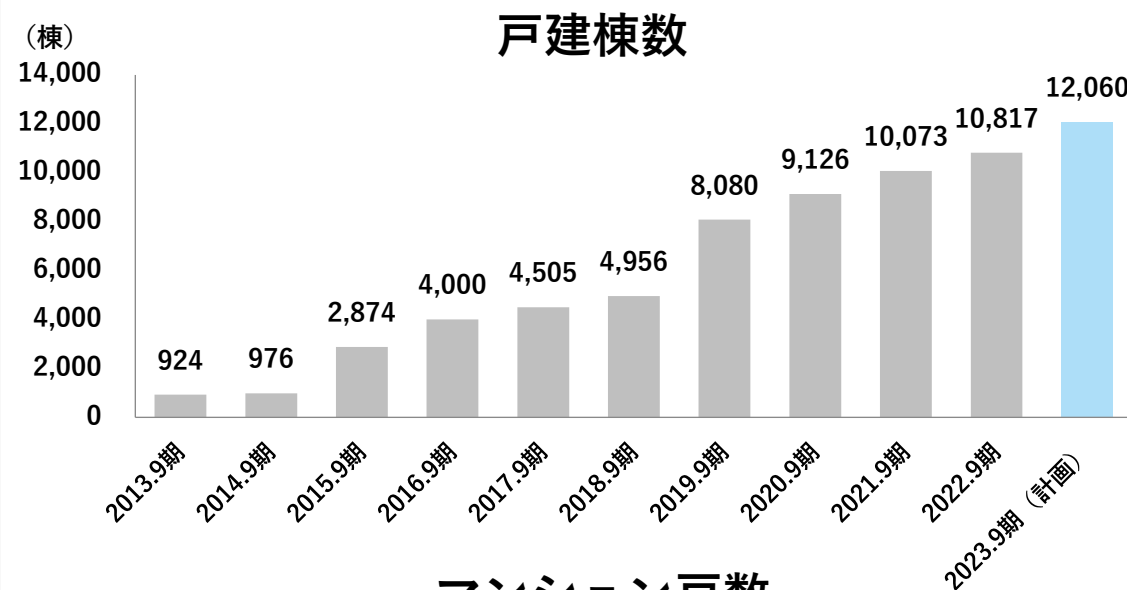
大台の1兆円超に向けて最終段階



## 資本・財務政策

- 自己資本比率**30%以上**
- ネットD/Eレシオ **1倍以下**
- ROE**20%以上**
- 配当性向**20%**
- 機動的な自己株式取得
- 成長機会への積極的な投資

# 定量目標



## 4. サステナビリティ



**OPEN HOUSE GROUP**

## オープンハウスグループサステナビリティ

### オープンハウスグループだからできる、サステナブル社会の実現

地域共創

都心で手の届く  
価格の住宅を提供

木造住宅  
の普及

次世代のための  
脱炭素の推進

女性活躍推進

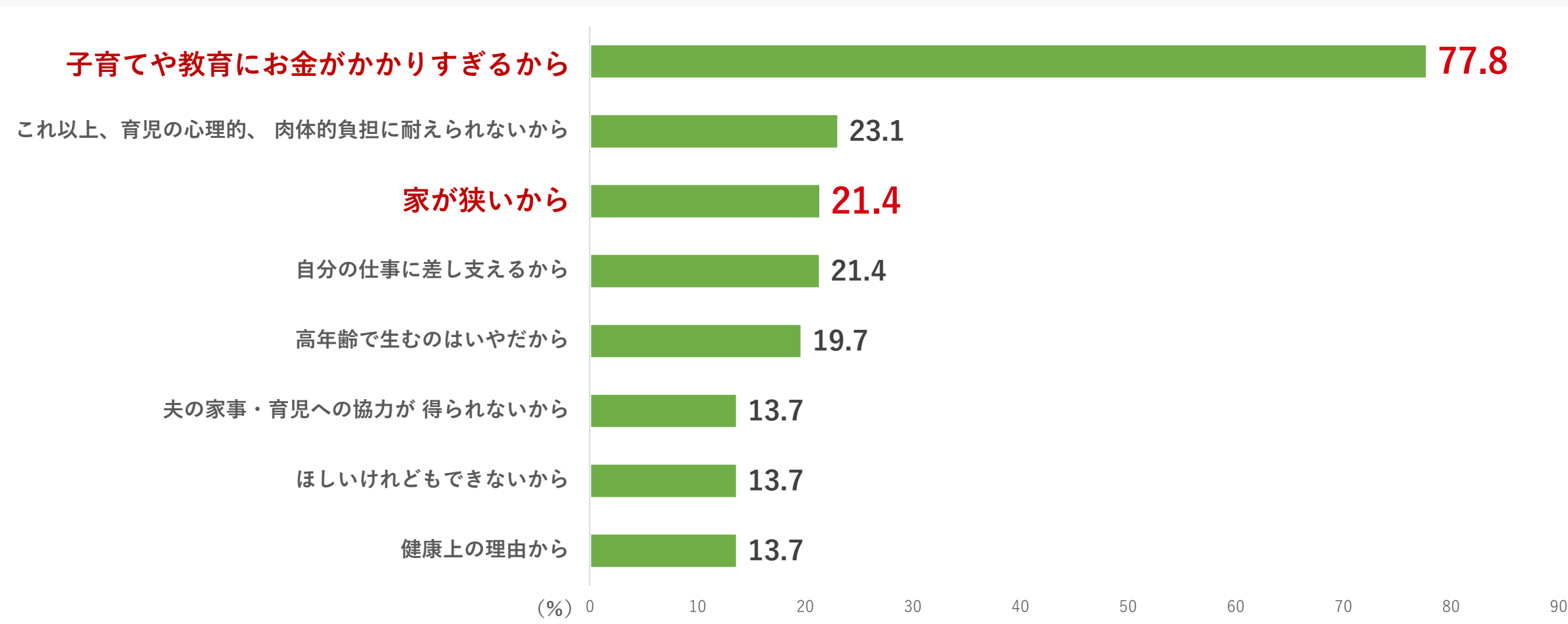
やる気のある人が  
活躍できる企業文化



## 社会課題

## 理想の数の子どもを持たない理由

(予定子ども数が理想子ども数を下回る夫婦、35歳未満)



&lt;出所&gt; 国立社会保障・人口問題研究所「第16回出生動向基本調査」

## 都心で手の届く価格の住宅を提供



便利地  
好立地

- 好立地ながらも、狭小・変形した土地を積極的に仕入れ
- 土地を最大限に活かしながら、住空間をより広くプランニング

コンパクト  
でも快適な  
居住空間

- 敷地制限の中でも、設計の工夫により広い居住空間を確保
- ワークスペースの設置等、仕様変更にも対応

次世代のため  
のまちづくり

- 購入顧客の9割が20~40代、働く世代に合わせた街づくりにより地域コミュニティを活性化
- 限られたスペースへの植栽等、緑のある環境づくりを推進

## やる気のある人が活躍できる企業文化①

## ■ 新卒初任給の継続的な引き上げ

	2017年 ⇒ 2018年	2021年 ⇒ 2022年
初任給 (月給)	270,000円 ⇒ 300,000円	300,000円 ⇒ 330,000円

## ■ 出産祝い金



## ■ 子育てと仕事の両立サポート

ベビーシッター手当月額上限30万円

インフレ対応、少子化対策、育児負担軽減…

社会課題解決のため、  
人材への投資を積極化

## やる気のある人が活躍できる企業文化②

「1300万件のクチコミでわかった超優良企業」\*

「社員の士気」が高い企業 1位

「人事評価の適正感」5位

「総合評価」37位



\*東洋経済新報社 2023年1月13日発行

当社社員が、  
パラスノーボードW杯初優勝



写真中央：当社社員・パラアスリート  
小須田潤太選手

行政による障がい者雇用の事例掲載

ダイバーシティ推進の一環である障がい者雇用の取り組み・職場づくりが行政HPに掲載。

- ・千葉県HP「笑顔いっぱい！フレンドリーオフィス令和4年度認定事業所」  
<https://www.pref.chiba.lg.jp/sanjin/shougai/friendly/r4-jigyousho.html>
- ・横浜市HP「障害者雇用好事例紹介」  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/fukushi-kaigo/fukushi/annai/shuro/sonota-syuro-koyo/jirei.html#fudosan>



# 次世代のための脱炭素の推進

## ■ 脱炭素目標達成のためのネットワークを強化

### 01 JAPAN CLIMATE INITIATIVE (JCI\*) への参加

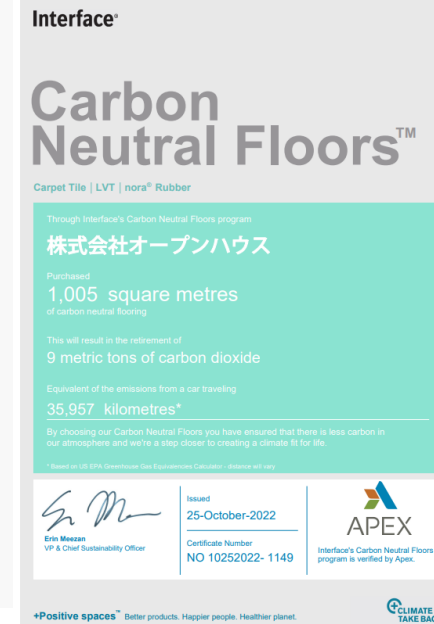
脱炭素目標達成に向けたネットワーク強化のため、2023年1月、気候変動対策に積極的に取り組む企業や自治体、NGOなどが集うネットワークに参加。

\*JCI：気候変動イニシアティブ(Japan Climate Initiative)



### 02 新本社での環境配慮資材の利用

2023年1月に移転した新本社のフロア1,005㎡に、カーボンニュートラル証書が発行されている床材を採用。



### <脱炭素プロジェクト最近の取り組み>



東京ガスとの協働による  
太陽光パネル普及促進



戸建購入者への  
再エネ電力の供給



太陽光ファンドの運用  
による創エネ



日本木造分譲住宅協会による  
国産材普及活動



社員による環境保全活動

## 地域共創プロジェクト

- 本年4月、当社グループ群馬クレインサンダーズのホームタウン群馬県太田市に新アリーナが完成予定
- 周辺整備も進め地域一帯を活性化し、地域共創の象徴の新名所へ



## 5. <参考情報>業績補足



OPEN HOUSE GROUP

## 連結業績推移

(単位:百万円)

		2021.9期				2022.9期				2023.9期	2021.9期	2022.9期	2023.9期	
		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	実績	実績	計画	
戸建関連事業	売上	121,524	113,679	115,344	96,411	136,051	124,719	115,787	139,995	<b>141,735</b>	446,959	516,554	569,300	
	売上総利益	22,656	22,345	23,455	18,795	28,339	21,576	20,194	23,801	<b>24,925</b>	87,252	93,912	96,600	
	売上総利益率	18.6%	19.7%	20.3%	19.5%	20.8%	17.3%	17.4%	17.0%	<b>17.6%</b>	19.5%	18.2%	17.0%	
	営業利益	17,045	15,864	16,834	12,549	21,799	14,153	12,634	14,426	<b>16,484</b>	62,294	63,014	-	
	営業利益率	14.0%	14.0%	14.6%	13.0%	16.0%	11.3%	10.9%	10.3%	<b>11.6%</b>	13.9%	12.2%	-	
OHD	売上	75,568	73,229	77,046	68,324	86,733	81,974	80,171	87,623	<b>98,829</b>	294,169	336,502	377,000	
	売上総利益	14,075	14,763	15,423	13,442	18,626	14,862	14,982	15,212	<b>17,822</b>	57,705	63,683	-	
	売上総利益率	18.6%	20.2%	20.0%	19.7%	21.5%	18.1%	18.7%	17.4%	<b>18.0%</b>	19.6%	18.9%	-	
	棟数	建売	881棟	853棟	878棟	784棟	787棟	837棟	919棟	1,081棟	<b>1,184棟</b>	3,396棟	3,624棟	4,970棟
		土地	845棟	801棟	766棟	676棟	1,042棟	849棟	725棟	786棟	<b>833棟</b>	3,088棟	3,402棟	3,270棟
		請負	403棟	440棟	499棟	472棟	408棟	444棟	553棟	513棟	<b>544棟</b>	1,814棟	1,918棟	1,790棟
	単価	建売	40.3	39.7	41.8	41.6	43.4	43.1	43.1	42.8	<b>44.0</b>	40.9	43.1	-
	土地	40.4	40.8	42.8	42.2	44.3	46.1	44.4	42.7	<b>45.6</b>	41.5	44.4	-	
ホーク・ワン	売上	33,695	28,933	25,510	17,191	36,429	28,207	24,547	36,168	<b>28,992</b>	105,329	125,352	134,000	
	売上総利益	5,855	5,266	5,067	3,594	7,316	4,907	4,117	5,484	<b>4,702</b>	19,783	21,825	-	
	売上総利益率	17.4%	18.2%	19.9%	20.9%	20.1%	17.4%	16.8%	15.2%	<b>16.2%</b>	18.8%	17.4%	-	
	棟数	建売	723棟	588棟	509棟	330棟	665棟	546棟	433棟	639棟	<b>524棟</b>	2,150棟	2,283棟	2,430棟
		土地	80棟	77棟	68棟	67棟	106棟	64棟	67棟	109棟	<b>83棟</b>	292棟	346棟	390棟
		請負	15棟	22棟	31棟	14棟	63棟	13棟	40棟	52棟	<b>32棟</b>	82棟	168棟	190棟
	単価	分譲	41.7	43.0	43.5	42.2	46.4	45.2	47.7	47.2	<b>46.8</b>	42.5	46.6	-
OHA	売上	14,317	13,253	15,796	14,432	13,382	16,974	14,669	22,469	<b>18,267</b>	57,800	67,495	80,000	
	売上総利益	1,884	1,851	2,464	1,725	1,135	1,612	1,058	2,323	<b>1,898</b>	7,926	6,130	-	
	売上総利益率	13.2%	14.0%	15.6%	12.0%	8.5%	9.5%	7.2%	10.3%	<b>10.4%</b>	13.7%	9.1%	-	
	棟数	外部向け	691棟	643棟	709棟	588棟	694棟	690棟	684棟	808棟	<b>679棟</b>	2,631棟	2,876棟	2,680棟
	内部向け	425棟	407棟	382棟	420棟	337棟	475棟	411棟	658棟	<b>529棟</b>	1,634棟	1,881棟	2,390棟	



## 連結業績推移

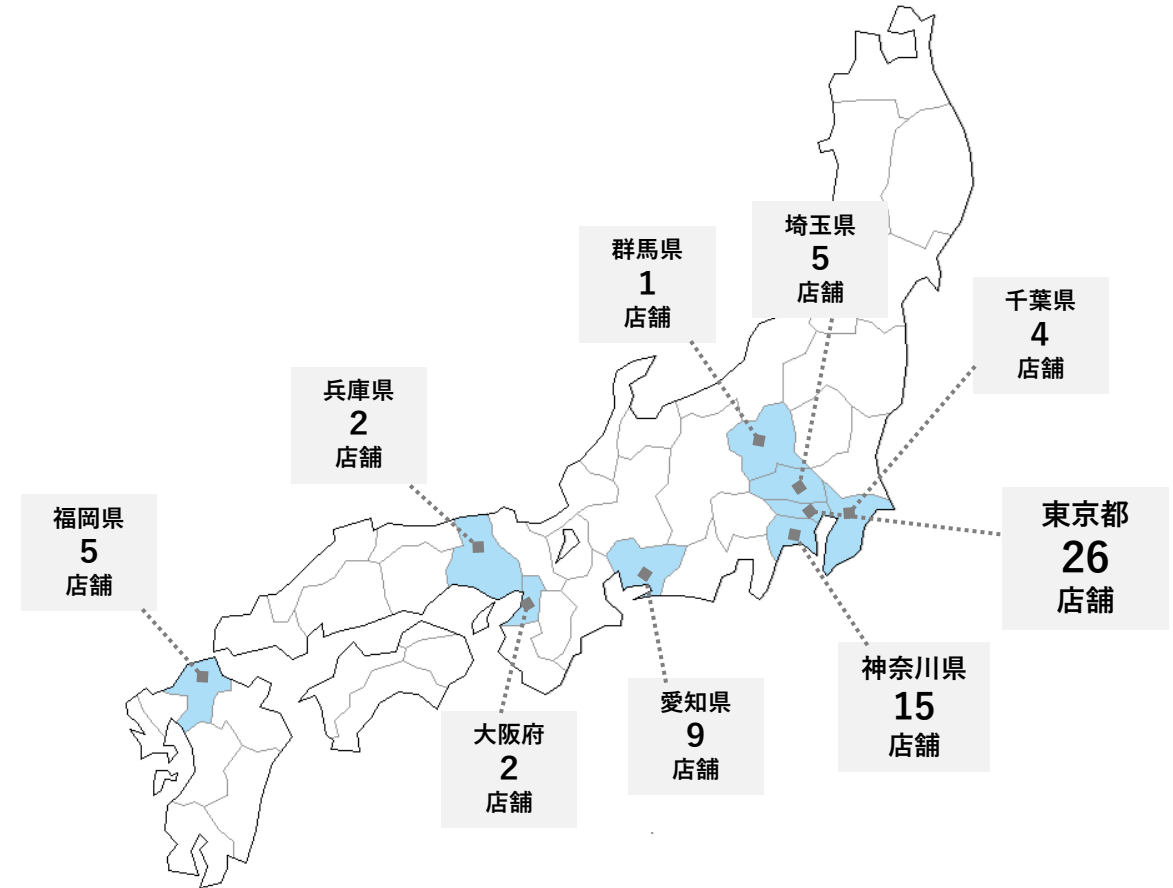
(単位:百万円)

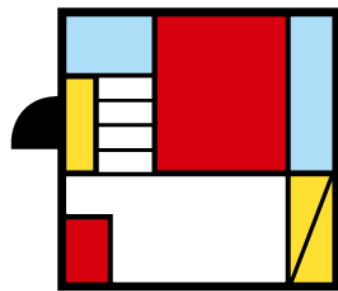
	2021.9期				2022.9期				2023.9期	2021.9期	2022.9期	2023.9期	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	実績	実績	計画	
マンション事業	売上	262	4,381	8,856	33,646	4,374	7,092	13,390	37,503	<b>3,347</b>	47,147	62,362	120,000
	売上総利益	48	1,107	2,230	7,747	1,008	1,846	2,977	10,553	<b>804</b>	11,133	16,385	31,200
	売上総利益率	18.3%	25.3%	25.2%	23.0%	23.0%	26.0%	22.2%	28.1%	<b>24.0%</b>	23.6%	26.3%	26.0%
	営業利益	-808	-8	1,102	6,221	-118	537	1,512	8,721	<b>-432</b>	6,507	10,654	-
	営業利益率	-	-	12.4%	18.5%	-	7.6%	11.3%	23.3%	<b>-</b>	13.8%	17.1%	-
	引渡戸数	9戸	51戸	177戸	844戸	73戸	112戸	317戸	714戸	<b>59戸</b>	1,081戸	1,216戸	2,440戸
	単価	28.7	76.0	49.8	39.7	59.7	61.1	42.7	52.3	<b>56.6</b>	43.0	51.1	-
収益不動産事業	売上	24,633	30,955	29,764	37,707	41,064	35,140	31,566	48,189	<b>44,533</b>	123,061	155,961	170,000
	売上総利益	3,642	5,299	4,582	4,393	7,232	5,687	5,204	6,571	<b>7,422</b>	17,918	24,695	25,900
	売上総利益率	14.8%	17.1%	15.4%	11.7%	17.6%	16.2%	16.5%	13.6%	<b>16.7%</b>	14.6%	15.8%	15.2%
	営業利益	2,579	3,545	3,306	2,854	5,324	3,805	3,725	4,813	<b>5,429</b>	12,285	17,669	-
	営業利益率	10.5%	11.5%	11.1%	7.6%	13.0%	10.8%	11.8%	10.0%	<b>12.2%</b>	10.0%	11.3%	-
	引渡件数	54件	77件	71件	90件	69件	91件	71件	97件	<b>80件</b>	292件	328件	410件
	単価	448	394	406	407	578	368	427	482	<b>543</b>	411	458	-
その他 (アメリカ不動産事業等)	売上	8,766	10,863	11,957	13,572	17,042	19,235	18,026	20,167	<b>19,529</b>	45,159	74,471	80,700
	売上総利益	1,779	2,216	2,719	2,742	3,687	3,851	4,233	2,757	<b>3,992</b>	9,459	14,530	16,000
	売上総利益率	20.3%	20.4%	22.7%	20.2%	21.6%	20.0%	23.5%	13.7%	<b>20.4%</b>	20.9%	19.5%	19.8%
	営業利益	887	1,229	1,538	1,577	2,202	2,362	2,595	1,045	<b>2,267</b>	5,232	8,205	-
	営業利益率	10.1%	11.3%	12.9%	11.6%	12.9%	12.3%	14.4%	5.2%	<b>11.6%</b>	11.6%	11.0%	-
	引渡棟数 合計	209棟	205棟	194棟	219棟	264棟	300棟	240棟	267棟	<b>221棟</b>	827棟	1,071棟	1,110棟
プレサンスコーポレーション	売上	-	49,492	54,014	45,831	37,028	34,798	33,288	40,208	<b>39,199</b>	149,337	145,324	160,000
	売上総利益	-	6,647	12,794	9,981	10,197	8,565	8,260	8,515	<b>10,520</b>	29,424	35,539	-
	売上総利益率	-	13.4%	23.7%	21.8%	27.5%	24.6%	24.8%	21.2%	<b>26.8%</b>	19.7%	24.5%	-
	営業利益	-	2,160	8,696	5,644	6,272	4,713	3,780	5,961	<b>6,827</b>	16,502	20,727	-
	営業利益率	-	4.4%	16.1%	12.3%	16.9%	13.5%	11.4%	14.8%	<b>17.4%</b>	11.1%	14.3%	-
	引渡戸数 ワンルーム	-	2,039戸	1,675戸	1,249戸	619戸	969戸	590戸	844戸	<b>900戸</b>	4,963戸	3,022戸	-
	引渡戸数 ファミリー	-	339戸	458戸	408戸	392戸	310戸	401戸	379戸	<b>474戸</b>	1,205戸	1,482戸	-
引渡戸数 合計	-	2,378戸	2,133戸	1,657戸	1,011戸	1,279戸	991戸	1,223戸	<b>1,374戸</b>	6,168戸	4,504戸	-	

## オープンハウス仲介店舗数

(店舗)

	2018.9期末	2019.9期末	2020.9期末	2021.9期末	2022.9期末	2023年 2月14日 現在	
関東	東京都	17	19	21	23	25	26
	神奈川県	10	12	12	13	15	15
	埼玉県	2	4	4	5	5	5
	千葉県	-	1	2	4	4	4
	群馬県	-	-	-	-	1	1
	小計	29	36	39	45	50	51
中部	愛知県	3	5	7	8	8	9
	小計	3	5	7	8	8	9
近畿	大阪府	-	-	-	-	2	2
	兵庫県	-	-	-	-	2	2
	小計	-	-	-	-	4	4
九州	福岡県	-	1	3	4	4	5
	小計	-	1	3	4	4	5
合計	32	42	49	57	66	69	





**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。