

2024年3月期 第3四半期決算短信補足資料

2024年1月31日

野村不動産ホールディングス株式会社

	2021/03		2022/03		2023/03				2024/03			
	3Q累計 2020/12	通期	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期	1Q 2023/06	2Q累計 2023/09	3Q累計 2023/12	通期予想
売上高	373,361	580,660	361,004	645,049	199,721	314,756	422,590	654,735	209,366	368,318	518,345	750,000
売上総利益	122,157	183,057	127,538	205,312	67,063	108,057	147,561	222,662	69,401	123,966	172,140	—
(売上総利益率)	32.7%	31.5%	35.3%	31.8%	33.6%	34.3%	34.9%	34.0%	33.1%	33.7%	33.2%	—
販売費・一般管理費	74,641	106,724	78,402	114,101	29,774	59,173	86,111	123,064	30,915	62,593	93,520	—
(売上高販管費率)	20.0%	18.4%	21.7%	17.7%	14.9%	18.8%	20.4%	18.8%	14.8%	17.0%	18.0%	—
営業利益	47,515	76,333	49,135	91,210	37,289	48,884	61,450	99,598	38,485	61,372	78,619	109,000
(売上高営業利益率)	12.7%	13.1%	13.6%	14.1%	18.7%	15.5%	14.5%	15.2%	18.4%	16.7%	15.2%	—
事業利益(※1)	47,802	76,448	49,299	92,765	38,974	52,449	66,524	105,172	38,593	61,446	80,421	110,000
営業外収益	597	747	555	1,846	1,702	3,511	4,996	6,050	428	600	2,119	—
受取利息・配当金	130	159	131	167	44	74	116	165	91	128	179	—
その他	467	588	423	1,678	1,658	3,436	4,879	5,884	337	472	1,939	—
営業外費用	8,062	11,115	8,513	10,499	2,684	5,349	8,261	11,527	3,443	7,357	11,112	—
支払利息	6,818	9,015	6,638	8,825	2,338	4,778	7,425	10,221	3,155	6,578	10,272	—
その他	1,243	2,100	1,874	1,673	345	571	836	1,306	287	778	840	—
経常利益	40,050	65,965	41,178	82,557	36,308	47,046	58,184	94,121	35,471	54,615	69,626	95,000
(売上高経常利益率)	10.7%	11.4%	11.4%	12.8%	18.2%	14.9%	13.8%	14.4%	16.9%	14.8%	13.4%	—
特別利益	548	565	—	—	—	6,729	6,873	6,873	—	—	—	—
特別損失	2,047	3,710	1,304	1,505	—	8,259	9,673	12,905	214	6,329	6,646	—
税金等調整前当期純利益	38,552	62,820	39,873	81,052	36,308	45,516	55,384	88,088	35,256	48,286	62,979	—
親会社株主に帰属する当期純利益	25,962	42,198	26,859	55,312	26,933	33,874	40,919	64,520	24,318	32,956	43,225	65,000

(※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

	2021/03		2022/03		2023/03				2024/03			
	3Q 2020/12	通期	3Q 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q 2022/09	3Q 2022/12	通期	1Q 2023/06	2Q 2023/09	3Q 2023/12	通期予想
総資産	1,862,456	1,921,306	1,986,141	2,040,506	2,005,770	2,024,916	2,065,732	2,110,693	2,100,034	2,130,310	2,171,581	—
流動資産	944,379	1,043,321	1,095,581	1,126,802	1,092,249	1,129,228	1,146,753	1,182,306	1,146,671	1,163,126	1,195,060	—
<うち 棚卸資産>	<804,090>	<875,520>	<906,726>	<894,229>	<887,589>	<957,178>	<974,260>	<999,125>	<967,822>	<967,300>	<994,606>	—
<うち 営業エクイティ投資>	<28,806>	<28,770>	<30,317>	<33,871>	<40,062>	<42,192>	<32,014>	<32,320>	<33,029>	<36,022>	<47,224>	—
固定資産	918,076	877,985	890,559	913,703	913,521	895,688	918,978	928,387	953,363	967,183	976,520	—
純資産	568,724	586,350	594,740	621,398	641,888	648,841	641,173	655,737	669,690	682,083	678,500	—
自己資本比率	30.4%	30.4%	29.8%	30.3%	31.9%	31.9%	30.9%	31.0%	31.8%	31.9%	31.2%	—
有利子負債	1,029,000	1,008,500	1,107,825	1,022,735	1,056,177	1,073,974	1,147,239	1,121,548	1,129,838	1,126,586	1,200,048	—

	2021/03		2022/03		2023/03				2024/03			
	3Q累計 2020/12	通期	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期	1Q 2023/06	2Q累計 2023/09	3Q累計 2023/12	通期予想
設備投資額 (※1)	39,840	45,665	19,494	36,618	19,178	23,586	31,418	44,064	10,900	25,010	30,002	—
減価償却費 (※2)	14,892	20,021	14,142	19,089	4,989	10,108	15,317	20,593	5,055	10,130	15,297	—

	2021/03		2022/03		2023/03				2024/03			
	3Q累計 2020/12	通期	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期	1Q 2023/06	2Q累計 2023/09	3Q累計 2023/12	通期予想
営業活動によるキャッシュフロー	△ 128,935	△ 63,504	△ 83,556	52,793	△ 41,463	△ 55,213	△ 75,181	△ 42,809	37,683	80,370	24,558	—
投資活動によるキャッシュフロー	△ 41,051	△ 55,789	△ 27,937	△ 46,277	△ 21,052	△ 9,197	△ 60,084	△ 62,896	△ 23,382	△ 44,156	△ 61,333	—
財務活動によるキャッシュフロー	135,647	112,376	79,344	△ 9,619	22,673	39,747	97,075	65,675	△ 4,215	△ 7,680	51,330	—
現金及び現金同等物期末残高	43,164	70,624	38,648	67,793	28,106	43,499	29,638	27,770	38,053	56,978	42,309	—

(※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。

	2021/03		2022/03		2022/09(※1,2,3)		2023/03				
	3Q累計 2020/12	通期	3Q累計 2021/12	通期	3Q累計 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q累計 2022/09	3Q累計 2022/12	通期	
売上高											
住宅部門	129,417	272,577	138,301	309,225	138,301	309,225	91,374	141,126	164,170	302,480	
住宅分譲(国内)	111,632	247,609	123,892	284,015	123,892	284,015	86,164	127,551	144,255	273,662	
収益不動産(売却)(※4)	5,035	5,035	1,570	4,120	1,570	4,120	—	3,400	4,900	6,300	
収益不動産(賃貸)(※4)	691	925	1,109	1,501	1,109	1,501	490	1,055	1,644	2,303	
シニア	453	651	701	998	701	998	319	660	1,023	1,403	
その他	11,605	18,355	11,027	18,590	11,027	18,590	4,400	8,459	12,346	18,811	
都市開発部門	153,248	179,227	127,799	202,460	127,799	202,460	75,231	102,631	148,426	199,309	
賃貸(オフィス)	35,588	47,411	34,067	45,422	34,258	45,666	10,652	21,269	31,258	41,191	
賃貸(商業施設)	7,915	11,018	8,923	12,302	8,923	12,302	3,969	7,943	12,016	16,195	
賃貸(その他)	4,361	5,776	3,089	4,131	3,089	4,131	831	1,670	2,477	3,323	
収益不動産(売却)(※5)	85,207	87,846	57,062	106,451	57,062	106,451	50,538	52,617	73,000	97,471	
収益不動産(賃貸)(※5)	8,807	11,239	10,170	13,977	10,170	13,977	3,698	7,851	12,185	16,786	
フィットネス	8,201	11,509	10,020	13,624	10,020	13,624	3,670	7,433	11,231	15,040	
その他	3,165	4,426	4,464	6,550	4,274	6,306	1,870	3,845	6,256	9,301	
海外部門	—	—	—	—	1,514	2,628	916	1,857	5,360	6,770	
住宅分譲	—	—	—	—	894	1,785	705	1,404	4,677	5,876	
賃貸	—	—	—	—	521	692	166	348	511	657	
その他	—	—	—	—	98	150	45	104	171	235	
資産運用部門	9,839	12,456	9,603	12,804	9,603	12,804	3,828	6,824	10,447	13,632	
仲介・CRE部門	27,320	39,436	31,666	43,762	31,666	43,762	10,748	23,755	34,251	47,700	
仲介手数料(リテール)	16,257	23,334	20,415	28,706	15,517	21,825	6,021	12,159	17,520	24,071	
仲介手数料(ミドル)	—	—	—	—	5,976	8,326	1,714	4,314	6,829	9,613	
仲介手数料(ホールセール)	8,251	11,384	8,331	11,126	7,252	9,681	2,041	5,919	8,230	11,571	
その他	2,811	4,717	2,919	3,929	2,919	3,929	971	1,362	1,672	2,442	
運営管理部門	66,936	98,384	69,946	99,230	69,946	99,230	21,283	47,727	73,410	105,474	
運営管理	42,444	56,783	43,728	58,264	43,728	58,264	14,528	29,402	44,538	59,502	
受注工事	20,285	35,863	22,098	35,215	22,098	35,215	5,359	15,166	24,394	39,875	
その他	4,206	5,737	4,119	5,750	4,119	5,750	1,394	3,158	4,477	6,096	
その他	1,689	2,070	1,555	2,755	40	126	65	133	211	282	
調整額(消去又は全社)	△ 15,090	△ 23,492	△ 17,867	△ 25,188	△ 17,867	△ 25,188	△ 3,727	△ 9,301	△ 13,689	△ 20,913	
連結合計	373,361	580,660	361,004	645,049	361,004	645,049	199,721	314,756	422,590	654,735	

2024/03			
1Q 2023/06	2Q累計 2023/09	3Q累計 2023/12	通期予想
107,208	165,876	238,043	360,000
84,756	131,576	191,781	—
12,900	16,350	19,850	—
683	1,349	2,036	—
411	862	1,359	—
8,457	15,737	23,016	—
66,788	126,402	165,717	230,000
9,460	19,080	28,290	—
4,025	8,238	12,420	—
802	1,608	2,439	—
41,377	74,673	83,466	—
4,444	8,984	13,319	—
3,830	7,906	12,011	—
2,848	5,910	13,769	—
1,013	2,195	3,457	4,000
794	1,587	2,485	—
78	260	395	—
141	347	575	—
4,105	7,339	11,108	14,000
11,089	24,197	35,343	47,000
6,177	12,537	18,161	—
3,062	6,173	8,575	—
1,442	4,544	7,258	—
406	941	1,347	—
22,546	50,065	76,455	109,000
14,958	30,241	45,515	—
6,129	16,703	26,313	—
1,458	3,120	4,625	—
67	136	203	0
△ 3,453	△ 7,894	△ 11,982	△ 14,000
209,366	368,318	518,345	750,000

営業利益										
住宅部門	2,212	22,421	5,850	32,519	5,850	32,519	10,121	12,740	9,230	33,333
都市開発部門	32,287	35,138	27,470	38,286	27,470	38,286	22,026	25,970	32,823	39,231
海外部門	—	—	—	—	△ 897	△ 512	56	△ 397	2,240	2,414
資産運用部門	6,057	7,296	5,788	7,515	5,788	7,515	2,466	4,038	6,173	7,796
仲介・CRE部門	5,485	8,962	8,231	11,713	8,231	11,713	3,072	7,533	10,202	13,785
運営管理部門	5,163	9,089	5,844	9,114	5,844	9,114	1,357	4,082	6,273	9,816
その他	△ 351	△ 798	△ 1,059	△ 711	△ 161	△ 199	39	71	114	147
調整額(消去又は全社)	△ 3,339	△ 5,776	△ 2,990	△ 7,227	△ 2,990	△ 7,227	△ 1,851	△ 5,155	△ 5,608	△ 6,917
連結合計	47,515	76,333	49,135	91,210	49,135	91,210	37,289	48,884	61,450	99,598

17,088	20,969	26,897	—
16,778	28,702	34,316	—
△ 360	△ 86	△ 68	—
2,693	4,420	6,691	—
2,792	6,931	9,785	—
1,313	4,056	6,320	—
46	80	118	—
△ 1,865	△ 3,702	△ 5,441	—
38,485	61,372	78,619	—

事業利益(※6)										
住宅部門	2,194	22,404	5,872	32,550	5,872	32,550	10,118	12,742	9,239	33,333
都市開発部門	32,550	35,469	27,706	38,590	27,706	38,590	22,118	26,131	33,052	39,529
海外部門	—	—	—	—	△ 1,317	291	1,536	2,804	6,755	7,288
資産運用部門	6,275	7,587	6,028	7,836	6,028	7,836	2,549	4,208	6,416	8,089
仲介・CRE部門	5,485	8,976	8,231	11,716	8,231	11,716	3,072	7,533	10,202	13,822
運営管理部門	5,287	9,281	5,931	9,205	5,931	9,205	1,391	4,113	6,351	9,878
その他	△ 651	△ 1,495	△ 1,479	92	△ 161	△ 199	39	71	114	147
調整額(消去又は全社)	△ 3,339	△ 5,776	△ 2,990	△ 7,227	△ 2,990	△ 7,227	△ 1,851	△ 5,155	△ 5,608	△ 6,917
連結合計	47,802	76,448	49,299	92,765	49,299	92,765	38,974	52,449	66,524	105,172

17,102	20,992	26,932	40,000
16,881	28,873	34,555	48,000
△ 490	△ 404	1,162	△ 2,000
2,777	4,598	6,934	8,500
2,792	6,931	9,785	13,000
1,349	4,076	6,375	10,000
46	80	118	0
△ 1,865	△ 3,702	△ 5,441	△ 7,500
38,593	61,446	80,421	110,000

(※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

	2021/03		2022/03		2022/03(※1)		2023/03				
	3Q 2020/12	通期	3Q 2021/12	通期	3Q 2021/12	通期	1Q 2022/06	2Q 2022/09	3Q 2022/12	通期	
総資産											
住宅部門	516,622	505,976	520,878	514,546	520,878	514,546	504,188	528,636	549,751	607,382	
都市開発部門	1,137,372	1,160,805	1,196,338	1,204,549	1,196,338	1,204,549	1,202,492	1,225,556	1,228,346	1,225,125	
海外部門	—	—	—	—	101,173	117,010	133,037	129,683	169,288	160,942	
資産運用部門	41,565	42,868	41,322	43,220	41,322	43,220	40,515	41,398	41,797	44,064	
仲介・ORE部門	18,157	25,201	23,327	35,787	23,327	35,787	23,319	23,447	21,817	29,088	
運営管理部門	41,753	50,095	40,873	48,881	40,873	48,881	39,725	43,631	42,598	51,368	
その他	76,991	89,237	101,863	117,787	689	777	1,305	1,305	1,301	1,324	
調整額(消去又は会社)	29,994	47,122	61,536	75,733	61,536	75,733	61,185	31,258	10,831	△ 8,602	
連結合計	1,862,456	1,921,306	1,986,141	2,040,506	1,986,141	2,040,506	2,005,770	2,024,916	2,065,732	2,110,693	

2024/03			
1Q 2023/06	2Q 2023/09	3Q 2023/12	通期予想
569,944	567,797	570,748	—
1,215,397	1,225,910	1,256,646	—
177,901	183,702	197,666	—
40,990	44,226	56,903	—
18,612	22,229	21,023	—
39,918	42,038	42,682	—
1,318	1,323	1,315	—
35,950	43,082	24,594	—
2,100,034	2,130,310	2,171,581	—

簿卸資産										
住宅部門	472,371	463,944	468,811	458,049	468,811	458,049	450,422	475,467	492,502	514,774
都市開発部門	332,216	412,862	438,085	436,810	438,085	436,810	437,665	482,703	482,577	485,188
海外部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
資産運用部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
仲介・ORE部門	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
運営管理部門	463	44	439	69	439	69	208	336	497	377
その他	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
調整額(消去又は会社)	△ 972	△ 1,342	△ 621	△ 712	△ 621	△ 712	△ 719	△ 1,340	△ 1,328	△ 1,225
連結合計	804,090	875,520	906,726	894,229	906,726	894,229	887,589	957,178	974,260	999,125

496,422	494,863	490,487	—
471,810	473,344	504,732	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
467	238	583	—
11	11	11	—
△ 889	△ 1,158	△ 1,208	—
967,822	967,300	994,606	—

部門別ROA										
住宅部門	—	4.4%	—	6.3%	—	6.3%	—	—	—	5.5%
都市開発部門	—	3.1%	—	3.2%	—	3.2%	—	—	—	3.2%
海外部門	—	—	—	—	—	0.2%	—	—	—	4.5%
資産運用部門	—	17.7%	—	18.1%	—	18.1%	—	—	—	18.4%
仲介・ORE部門	—	35.6%	—	32.7%	—	32.7%	—	—	—	47.5%
運営管理部門	—	18.5%	—	18.8%	—	18.8%	—	—	—	19.2%
その他	—	—	—	0.1%	—	—	—	—	—	11.2%
連結合計	—	4.1%	—	4.7%	—	4.7%	—	—	—	5.1%

—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

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。

営業データ	2021/03				2022/03				2023/03				2024/03			
	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	1Q 2023/06	2Q累計 2023/09	3Q累計 2023/12	通期予想
① 住宅分譲契約戸数(戸)	258	1,711	2,998	4,335	911	2,046	3,335	4,601	1,156	2,446	3,349	4,413	651	1,588	2,555	—
① 住宅分譲計上戸数(戸)	608	994	1,585	3,669	647	1,406	1,902	4,329	1,378	2,058	2,319	4,142	1,372	1,994	2,659	4,300
① 住宅分譲契約進捗率(対象期)(※1)	63.6%	87.4%	98.3%	—	82.2%	85.0%	99.5%	—	87.9%	96.0%	99.8%	—	86.4%	94.9%	99.8%	—
① 住宅分譲粗利益率	22.7%	22.4%	21.6%	22.6%	21.6%	23.9%	23.5%	23.6%	23.0%	22.9%	22.7%	25.6%	27.8%	26.6%	25.1%	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(販売中)(戸)	353	306	239	239	190	163	121	130	202	195	173	222	227	212	196	—
① 住宅分譲期末完成在庫数(未販売)(戸)	407	224	190	182	78	79	66	253	215	234	161	199	227	157	155	—
② 期末賃貸可能床面積(オフィス・商業施設)(※2)	886,023	895,994	886,030	829,670	834,775	828,360	841,092	790,776	793,794	730,978	721,216	697,085	693,788	686,086	683,113	—
② 期末空室率(オフィス・商業施設)(※2)	4.2%	4.5%	4.6%	4.9%	5.2%	5.6%	6.4%	5.9%	6.9%	5.3%	5.4%	4.8%	4.6%	4.0%	4.2%	—
② 期末メガロス会員数(人)	123,863	115,592	113,296	111,425	111,784	113,918	111,774	110,608	113,781	116,373	115,034	114,914	116,239	118,831	116,600	—
② 期末メガロス顧客単価(円)	—	—	—	8,100	—	—	—	10,124	—	—	—	10,922	—	—	—	—
③ 期末運用資産残高(百万円)(※3)	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	2,009,538	1,957,676	1,931,635	1,997,059	1,998,993	—
④ 売買仲介取扱件数(件)	1,984	4,281	6,725	9,322	2,499	4,909	7,313	10,081	2,466	5,056	7,354	9,985	2,469	5,085	7,399	—
④ 売買仲介取扱高(百万円)	183,144	431,801	644,467	893,423	220,007	456,499	688,467	964,882	222,079	531,950	760,358	1,060,313	275,374	615,707	866,428	—
⑤ 期末ビル等管理件数(件)	801	794	793	788	795	782	781	772	786	791	793	782	783	783	791	—
⑤ 期末住宅管理戸数(戸)	181,504	181,788	182,206	183,162	182,844	183,184	183,221	186,549	187,593	187,970	187,379	189,574	190,476	190,889	191,106	—

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)各四半期末時点における、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。

(※3)当社の出資比率換算に基づく野村リアルアセット・インベストメントの運用資産残高を含む。なお、当第3四半期連結会計期間末における同社の運用資産残高は、92,000百万円。