

2015年3月期 第1四半期決算 ファクトシート

■ 2015年3月期 第1四半期決算 ファクトシート	…… 1
----------------------------	------

.....

■ 2014年3月期決算 ファクトシート	…… 5
----------------------	------

■ 参考資料	…… 9
--------	------

株式会社 大京

2014年8月6日

2015年3月期第1四半期決算

■連結経営成績

	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比	2015/3期予想 通期	(百万円)
営業収入	68,812	48,252	△ 20,560	330,000	
営業利益	1,283	△ 2,926	△ 4,210	19,000	
経常利益	1,079	△ 3,164	△ 4,243	17,800	
四半期純利益	8,899	△ 2,167	△ 11,066	13,500	

※2014/3期第1四半期は遡及処理後の金額を記載しております。

連結決算概要

当第1四半期連結累計期間の業績は、マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことなどにより、営業収入は前年同期比205億円減の482億円となり、営業損失29億円(前年同期は12億円の利益)、経常損失31億円(前年同期は10億円の利益)、四半期純損失21億円(前年同期は負ののれん発生益の計上などにより88億円の利益)となりました。

■セグメント別業績

不動産開発事業

営業収入	前期	当期	前年同期比	営業利益	前期	当期	前年同期比
	28,513	7,633	△ 20,880		△ 38	△ 3,076	△ 3,037

(百万円)

マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことから、売上戸数は前年同期比501戸減の200戸、売上高は同比197億円減の55億円となりました。その結果、不動産開発事業の営業収入は同比208億円減の76億円となり、営業損失30億円(前年同期は0.3億円の損失)となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション既契約残高は2,780戸、1,015億円(前年同期末比379戸減、55億円減)となりました。

不動産管理事業

営業収入	前期	当期	前年同期比	営業利益	前期	当期	前年同期比
	33,521	32,948	△ 572		1,599	870	△ 728

(百万円)

管理受託収入は前年同期比3億円増の200億円と堅調に推移したものの、請負工事収入は消費税率引上げに伴う駆け込み需要の反動などにより同比8億円減の109億円となりました。これらの結果、不動産管理事業の営業収入は前年同期比5億円減の329億円、営業利益は同比7億円減の8億円となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間末におけるマンション管理受託戸数は518,737戸(前年同期末比6,160戸増)、請負工事受注残高は264億円(同比11億円増)となりました。

不動産流通事業

営業収入	前期	当期	前年同期比	営業利益	前期	当期	前年同期比
	7,882	8,353	471		550	127	△ 423

(百万円)

売買仲介収入は前年同期比2億円減の16億円、不動産販売収入は同比8億円増の40億円となったことにより、不動産流通事業の営業収入は同比4億円増の83億円となりました。営業利益は、売買仲介収入の減収に加え、店舗網の拡充に向けた人員の増強などを行った結果、同比4億円減の1億円となりました。

要約連結損益計算書

(百万円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比	2015/3期予想 通期
営業収入	51,626	47,031	65,684	68,812	48,252	△ 20,560	330,000
売上総利益	7,481	8,309	11,321	9,500	4,448	△ 5,052	
販売費及び一般管理費	6,052	5,413	6,479	8,216	7,374	△ 841	
営業利益	1,428	2,896	4,841	1,283	△ 2,926	△ 4,210	19,000
営業利益率	2.8%	6.2%	7.4%	1.9%	△ 6.1%	△ 8.0p	5.8%
営業外収益	196	157	148	296	131	△ 165	
内、受取利息	9	9	15	7	9	1	
内、受取配当金	20	13	14	11	11	0	
営業外費用	794	816	621	500	369	△ 131	
内、支払利息	650	622	428	239	185	△ 54	
経常利益	829	2,237	4,368	1,079	△ 3,164	△ 4,243	17,800
経常利益率	1.6%	4.8%	6.7%	1.6%	△ 6.6%	△ 8.2p	5.4%
特別利益	140	-	-	11,389	39	△ 11,349	
特別損失	241	9	47	2,190	32	△ 2,157	
税金等調整前四半期純利益	728	2,228	4,321	10,278	△ 3,157	△ 13,435	
法人税、住民税及び事業税	217	240	436	503	156	△ 347	
法人税等調整額	460	△ 1,748	740	874	△ 1,147	△ 2,021	
少数株主損益調整前四半期純利益	50	3,736	3,144	8,899	△ 2,166	△ 11,066	
少数株主利益	-	-	0	0	0	△ 0	
四半期純利益	50	3,736	3,143	8,899	△ 2,167	△ 11,066	13,500

※2014/3期第1四半期は遡及処理後の金額を記載しております。

要約連結貸借対照表

(百万円)

	2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末
流動資産	284,470	268,208	250,489	240,898	224,371
現金及び預金	52,580	73,446	98,586	88,961	79,786
たな卸不動産	208,388	169,491	124,509	122,810	112,433
販売用不動産	26,442	17,974	18,825	14,237	14,662
仕掛販売用不動産	119,121	130,952	83,992	87,344	87,521
開発用不動産	62,824	20,564	21,691	21,227	10,249
その他	23,502	25,270	27,394	29,127	32,151
固定資産	33,337	32,944	35,747	51,468	50,413
有形固定資産	12,278	12,256	12,151	18,266	17,920
その他	21,059	20,688	23,595	33,201	32,492
資産合計	317,808	301,153	286,237	292,367	274,785
負債	230,885	201,566	167,398	158,246	133,723
支払手形及び買掛金	32,869	27,796	37,005	25,864	21,524
有利子負債	161,856	133,868	91,273	72,486	61,135
その他	36,159	39,901	39,119	59,895	51,062
純資産	86,923	99,586	118,838	134,120	141,062
株主資本	86,886	99,488	118,754	133,906	141,683
その他の包括利益累計額	36	97	61	189	△ 648
少数株主持分	-	-	22	25	28
負債純資産合計	317,808	301,153	286,237	292,367	274,785

※2014/3期第1四半期末および2014/3期末は遡及処理後の金額を記載しております。

自己資本比率	27.4%	33.1%	41.5%	45.9%	51.3%

有利子負債

(百万円)

	2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末
短期借入金	39,445	42,737	25,112	17,831	23,630
コマーシャル・ペーパー	-	4,000	4,500	-	-
1年内償還予定の社債	17,500	13,000	10,000	-	-
社債	13,000	10,000	-	7,000	7,000
長期借入金	91,857	64,012	51,557	47,557	30,450
その他	53	119	103	96	55
有利子負債合計	161,856	133,868	91,273	72,486	61,135

D/Eレシオ(倍)	1.86	1.34	0.77	0.54	0.43

※D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

参考 2014/3期末	前期末比
246,755	△ 22,383
96,622	△ 16,836
101,421	11,012
15,018	△ 356
78,611	8,909
7,790	2,458
48,711	△ 16,559
51,057	△ 644
17,966	△ 46
33,091	△ 598
297,812	△ 23,027
152,826	△ 19,103
30,103	△ 8,579
63,646	△ 2,510
59,076	△ 8,013
144,986	△ 3,924
145,785	△ 4,102
△ 826	177
27	0
297,812	△ 23,027

参考 2014/3期末	前期末比
48.7%	2.6p

参考 2014/3期末	前期末比
20,166	3,463
-	-
-	-
7,000	-
36,417	△ 5,967
62	△ 6
63,646	△ 2,510

参考 2014/3期末	前期末比
0.44	△ 0.01

セグメント別業績

		(百万円)						予想
		2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比	2015/3期 通期
不動産 開発事業	営業収入	22,579	18,668	33,520	28,513	7,633	△ 20,880	129,000
	営業利益	△ 189	1,984	3,829	△ 38	△ 3,076	△ 3,037	10,200
不動産 管理事業	営業収入	24,317	24,162	27,594	33,521	32,948	△ 572	164,000
	営業利益	1,800	1,476	1,563	1,599	870	△ 728	9,200
不動産 流通事業	営業収入	4,321	4,003	4,817	7,882	8,353	471	40,500
	営業利益	199	△ 91	△ 31	550	127	△ 423	2,700
その他	営業収入	791	693					
	営業利益	41	65					
消去又は 全社	営業収入	△ 382	△ 496	△ 248	△ 1,104	△ 682	421	△ 3,500
	営業利益	△ 423	△ 538	△ 519	△ 827	△ 848	△ 20	△ 3,100
合計	営業収入	51,626	47,031	65,684	68,812	48,252	△ 20,560	330,000
	営業利益	1,428	2,896	4,841	1,283	△ 2,926	△ 4,210	19,000

※2014/3期第1四半期は遡及処理後の金額を記載しております。

不動産開発事業

マンション事業の実績

		(百万円)					
		2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比
売上戸数		627戸	512戸	798戸	701戸	200戸	△ 501戸
売上高		21,540	18,126	32,846	25,265	5,545	△ 19,720
売上総利益		3,264	4,588	7,786	5,226	1,185	△ 4,041
総利益率		15.2%	25.3%	23.7%	20.7%	21.4%	0.7p
契約戸数		1,570戸	815戸	786戸	982戸	663戸	△ 319戸
契約高		57,300	30,764	31,374	32,962	25,055	△ 7,906

		2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末	前年同期末比	参考 2014/3期末	前期末比
既契約残高戸数		2,753戸	3,106戸	2,266戸	3,159戸	2,780戸	△ 379戸	2,317戸	463戸
既契約残高		105,546	124,182	90,472	107,177	101,590	△ 5,587	82,080	19,510
新築未契約完成商品戸数		343戸	234戸	323戸	154戸	130戸	△ 24戸	159戸	△ 29戸
新築未契約完成在庫高		11,138	7,063	10,170	4,578	3,646	△ 932	4,571	△ 925

不動産管理事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比
マンション管理		10,042	10,975	13,193	13,235	41
ビル管理	15,519	5,826	6,227	6,567	6,834	267
請負工事	8,118	7,473	9,072	11,814	10,942	△ 872
その他	679	820	1,319	1,945	1,935	△ 9
合計	24,317	24,162	27,594	33,521	32,948	△ 572

マンション管理受託戸数の推移

	2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末	前年同期末比	参考 2014/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	394,404戸	399,528戸	437,467戸	512,577戸	518,737戸	6,160戸	516,658戸	2,079戸
マンション管理組合数	7,161組合	7,228組合	7,956組合	9,222組合	9,323組合	101組合	9,305組合	18組合

請負工事の売上高推移

(百万円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比
売上高	8,118	7,473	9,072	11,814	10,942	△ 872
マンション関連	5,500	5,326	6,476	5,795	6,315	520
ビル・施設関連	1,843	1,556	1,494	4,710	3,365	△ 1,345
リフォーム・その他	775	590	1,101	1,308	1,261	△ 47

請負工事の受注残高推移

(百万円)

	2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末	前年同期末比	参考 2014/3期末	前期末比
受注残高	11,628	15,785	18,134	25,271	26,417	1,146	23,666	2,751
マンション関連	10,138	14,573	16,474	18,725	17,928	△ 796	16,395	1,533
ビル・施設関連	1,096	718	1,054	5,730	7,725	1,994	6,590	1,135
リフォーム・その他	394	494	605	814	763	△ 51	680	82

不動産流通事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比
不動産売買仲介	1,931	1,591	1,567	1,909	1,615	△ 293
不動産販売	1,104	1,125	2,053	3,265	4,098	832
賃貸管理等	1,151	1,170	1,081	2,368	2,360	△ 8
その他	133	115	115	338	279	△ 59
合計	4,321	4,003	4,817	7,882	8,353	471

不動産売買仲介の実績

(百万円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比
仲介取扱件数	1,432件	1,386件	1,264件	1,703件	1,665件	△ 38件
内、マンション	1,357件	1,347件	1,194件	1,590件	1,540件	△ 50件
仲介取扱高	57,064	35,773	29,309	41,003	38,290	△ 2,712
内、マンション	29,242	28,861	26,837	35,521	34,588	△ 933
仲介手数料率	3.4%	4.4%	5.0%	4.9%	5.0%	0.1p
内、マンション	4.9%	5.3%	5.1%	5.1%	5.0%	△ 0.1p

不動産販売の実績(マンション)

(百万円)

	2011/3期 第1四半期	2012/3期 第1四半期	2013/3期 第1四半期	2014/3期 第1四半期	2015/3期 第1四半期	前年同期比
売上戸数	72戸	56戸	117戸	165戸	192戸	27戸
売上高	1,104	984	2,053	3,229	4,088	859
売上総利益	233	220	405	735	784	49
総利益率	21.1%	22.4%	19.8%	22.8%	19.2%	△ 3.6p
契約戸数	75戸	55戸	125戸	155戸	211戸	56戸
契約高	1,219	970	2,267	3,013	4,500	1,487

賃貸管理戸数の推移

	2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末	前年同期末比	参考 2014/3期末	前期末比
賃貸管理戸数の推移	26,466戸	26,768戸	25,953戸	36,460戸	36,703戸	243戸	36,668戸	35戸

店舗数の推移

	2011/3期 第1四半期末	2012/3期 第1四半期末	2013/3期 第1四半期末	2014/3期 第1四半期末	2015/3期 第1四半期末	前年同期末比	参考 2014/3期末	前期末比
店舗数	40	40	39	61	63	2	62	1

**2014年3月期決算
ファクトシート**

要約連結損益計算書

(百万円)

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比	2015/3期予想
							通期
営業収入	318,356	295,374	298,696	302,610	333,813	31,202	330,000
売上総利益	36,527	39,415	46,711	48,635	48,605	△ 29	
販売費及び一般管理費	27,428	25,817	24,642	26,533	30,476	3,942	
営業利益	9,098	13,597	22,069	22,101	18,128	△ 3,972	19,000
営業利益率	2.9%	4.6%	7.4%	7.3%	5.4%	△ 1.9p	5.8%
営業外収益	1,064	864	503	701	696	△ 5	
内、受取利息	54	37	55	171	97	△ 73	
内、受取配当金	26	43	17	21	20	△ 0	
営業外費用	3,803	3,683	3,332	2,532	1,959	△ 573	
内、支払利息	2,610	2,694	2,494	1,444	912	△ 532	
経常利益	6,359	10,779	19,240	20,270	16,865	△ 3,405	17,800
経常利益率	2.0%	3.6%	6.4%	6.7%	5.1%	△ 1.6p	5.4%
特別利益	248	229	2,178	605	11,694	11,089	
特別損失	1,389	360	140	765	2,597	1,832	
税金等調整前当期純利益	5,218	10,647	21,278	20,111	25,963	5,852	
法人税、住民税及び事業税	1,081	1,135	1,470	2,562	7,424	4,862	
法人税等調整額	△ 2,170	△ 240	△ 1,979	2,011	△ 3,294	△ 5,305	
少数株主損益調整前当期純利益	-	9,752	21,787	15,537	21,832	6,295	
少数株主利益	-	-	-	2	2	0	
当期純利益	6,307	9,752	21,787	15,535	21,829	6,294	13,500

※2012/3期は遡及処理後の金額を記載しております。

要約連結貸借対照表

(百万円)

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	前期末比
流動資産	296,276	285,958	257,895	236,152	251,770	15,617
現金及び預金	65,259	92,548	97,679	116,033	96,622	△ 19,411
たな卸不動産	207,533	168,616	130,412	94,559	105,283	10,723
販売用不動産	36,835	27,752	20,843	20,836	15,289	△ 5,547
仕掛販売用不動産	107,414	108,700	89,656	57,021	82,138	25,116
開発用不動産	63,284	32,163	19,912	16,701	7,855	△ 8,845
その他	23,483	24,793	29,803	25,559	49,865	24,306
固定資産	34,179	33,126	32,366	39,289	51,049	11,760
有形固定資産	12,355	12,041	12,151	15,878	17,966	2,088
その他	21,824	21,084	20,214	23,411	33,083	9,671
資産合計	330,456	319,085	290,261	275,442	302,820	27,378
負債	243,089	222,362	172,632	144,127	152,826	8,698
支払手形及び買掛金	46,097	38,845	40,599	33,949	30,103	△ 3,845
有利子負債	160,760	140,304	91,032	69,164	63,646	△ 5,517
その他	36,231	43,211	41,000	41,014	59,076	18,062
純資産	87,367	96,723	117,629	131,314	149,994	18,679
株主資本	87,201	96,586	117,540	131,142	150,793	19,651
その他の包括利益累計額	165	136	88	147	△ 826	△ 974
新株予約権	-	-	-	-	-	-
少数株主持分	-	-	-	24	27	2
負債純資産合計	330,456	319,085	290,261	275,442	302,820	27,378

※その他の包括利益累計額:2010/3期末の金額は「評価・換算差額等」の金額を記載しております。

自己資本比率	26.4%	30.3%	40.5%	47.7%	49.5%	1.8p
--------	-------	-------	-------	-------	-------	------

有利子負債

(百万円)

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	前期末比
短期借入金	40,949	40,411	24,121	19,903	20,166	262
コマーシャル・ペーパー	-	4,000	500	-	-	-
1年内償還予定の社債	17,500	13,000	10,000	-	-	-
社債	13,000	10,000	-	7,000	7,000	-
長期借入金	89,253	72,786	56,298	42,180	36,417	△ 5,763
その他	57	107	112	79	62	△ 16
有利子負債合計	160,760	140,304	91,032	69,164	63,646	△ 5,517

D/Eレシオ(倍)	1.84	1.45	0.77	0.53	0.42	△ 0.11
-----------	------	------	------	------	------	--------

※D/Eレシオ=有利子負債/自己資本

総資産、設備投資、減価償却費

(百万円)

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	前期末比
総資産	330,456	319,085	290,261	275,442	302,820	27,378
設備投資	407	1,102	1,275	5,641	2,020	△ 3,621
減価償却費	557	554	640	851	1,595	744

※設備投資には、無形固定資産の金額を含めております。

連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,913	48,416	56,666	46,523	20,220	△ 26,303
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 540	△ 152	1,608	△ 6,586	△ 25,560	△ 18,973
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,708	△ 20,971	△ 50,150	△ 24,905	△ 14,069	10,835
現金及び現金同等物に係る換算差額	2	△ 2	△ 3	19	59	40
現金及び現金同等物の期末残高	65,245	92,534	100,654	115,706	96,413	△ 19,292

主な財務指標

(百万円)

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末
EBITDA	10,478	14,979	23,537	23,874	20,787
1株当たり当期純利益 (円)	16.52	20.18	47.43	33.25	45.50
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	8.21	11.45	25.59	18.24	25.64
売上高経常利益率	2.0%	3.6%	6.4%	6.7%	5.1%
ROE	8.4%	10.6%	20.3%	12.5%	15.5%
ROA	2.6%	4.2%	7.2%	7.8%	6.3%
自己資本比率	26.4%	30.3%	40.5%	47.7%	49.5%
1株当たり純資産 (円)	116.67	136.78	184.10	214.99	173.65
ICR(倍)	0.7	18.0	23.8	32.9	21.8

※2012/3期末は遡及処理後の金額を記載しております。

EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額

ROE = 当期純利益 / 自己資本(期首期末平均)

ROA = 営業利益 / 総資産(期首期末平均)

自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

ICR = 営業キャッシュ・フロー / 利息の支払額

セグメント別業績

		(百万円)						予想
		2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比	2015/3期 通期
不動産 開発事業	営業収入	194,832	168,360	165,362	158,899	142,765	△ 16,133	129,000
	営業利益	285	6,616	16,073	14,923	9,182	△ 5,740	10,200
不動産 管理事業	営業収入	100,846	103,746	111,430	122,620	158,257	35,636	164,000
	営業利益	9,397	7,868	8,209	8,317	9,690	1,372	9,200
不動産 流通事業	営業収入	19,851	20,218	20,588	23,183	36,632	13,449	40,500
	営業利益	601	208	△ 448	1,223	2,388	1,164	2,700
その他	営業収入	5,319	5,408	3,009				
	営業利益	506	480	329				
消去又は 全社	営業収入	△ 2,493	△ 2,359	△ 1,693	△ 2,092	△ 3,841	△ 1,749	△ 3,500
	営業利益	△ 1,692	△ 1,576	△ 2,094	△ 2,362	△ 3,132	△ 769	△ 3,100
合計	営業収入	318,356	295,374	298,696	302,610	333,813	31,202	330,000
	営業利益	9,098	13,597	22,069	22,101	18,128	△ 3,972	19,000

※2012/3期は遡及処理後の金額を記載しております。

不動産開発事業

マンション事業の実績

(百万円)

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比
売上戸数	5,186戸	4,462戸	4,153戸	3,961戸	3,790戸	△ 171戸
売上高	187,956	162,162	158,011	152,749	132,103	△ 20,646
売上総利益	19,038	22,603	28,698	28,678	24,339	△ 4,338
総利益率	10.1%	13.9%	18.2%	18.8%	18.4%	△ 0.4p

契約戸数	5,041戸	5,455戸	3,628戸	3,295戸	3,229戸	△ 66戸
契約高	180,045	203,920	138,412	125,895	114,702	△ 11,192

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	前期末比
既契約残高戸数	1,810戸	2,803戸	2,278戸	1,612戸	2,317戸	705戸
既契約残高	69,786	111,544	91,944	65,090	82,080	16,990
新築未契約完成商品戸数	505戸	357戸	258戸	253戸	159戸	△ 94戸
新築未契約完成在庫高	15,612	10,486	8,110	7,675	4,821	△ 2,853

不動産管理事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比
マンション管理			40,124	44,285	52,925	8,640
ビル管理	60,104	62,388	23,786	25,757	27,199	1,441
請負工事	36,037	36,920	42,759	46,923	67,972	21,048
その他	4,704	4,437	4,759	5,654	10,160	4,505
合計	100,846	103,746	111,430	122,620	158,257	35,636

マンション管理受託戸数の推移

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	393,449戸	400,845戸	408,184戸	443,471戸	516,658戸	73,187戸

請負工事の受注残高推移

(百万円)

	2010/3期末	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	前期末比
受注残高	10,063	12,478	14,961	15,753	23,666	7,912

不動産流通事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比
不動産売買仲介	7,381	7,494	6,218	6,599	7,987	1,388
不動産販売	6,839	7,511	9,332	11,779	18,086	6,306
内、中古マンション販売	6,346	7,123	6,000	11,355	18,010	6,655
賃貸管理等	5,129	4,731	4,581	4,336	9,447	5,110
その他	500	480	454	467	1,111	643
合計	19,851	20,218	20,588	23,183	36,632	13,449

※2012/3期は遡及処理後の金額を記載しております。

仲介収入の取扱高推移

(百万円)

	2010/3期	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	前年同期比
仲介取扱件数	6,223件	5,973件	4,854件	5,499件	6,840件	1,341件
仲介取扱高	157,686	203,255	182,438	187,673	163,900	△ 23,772

参考資料

参考資料

優先株式の発行要領(2014年3月31日現在)

項目	第1種
発行総額	40億円
発行株数	1,000万株
発行価額	400円
保有者	オリックス
配当	
上限	40円
配当金	Tibor+1.75%
参加/累積	非参加/非累積
残余財産の分配請求権	400円
議決権	なし
復活条項	優先配当不能時
併合/分割	なし
取得請求権	
当初取得価額	444.0円
取得価額の修正	下方修正 2008年10月1日以降 毎年時価に
取得価額の調整	あり
下限	351.6円
請求期間	2007年10月1日以降 18年間
取得条項	
取得条件成就日	2025年10月1日
取得価額	30取引日平均
下限	355.2円
優先株間の優先順位	同順位

「TIBOR」とは毎年4月1日現在における日本円レファレンス・レート(1年物)として全国銀行協会によって公表される数値をいう。

第1種優先株式、第2種優先株式、および第4種優先株式では、日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。第7種優先株式および第8種優先株式の日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は%未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

取得価額の30取引日平均は、取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の終値の平均値とする。

1. マンション事業主別発売戸数ランキング

(1) 全国

順位	2012年			2013年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	野村不動産	6,181	6.6	三井不動産レジデンシャル	7,476	7.1
2	三井不動産レジデンシャル	5,138	5.5	野村不動産	6,517	6.2
3	三菱地所レジデンス	4,975	5.3	住友不動産	5,879	5.6
4	住友不動産	4,209	4.5	三菱地所レジデンス	5,599	5.3
5	大和ハウス工業	3,176	3.4	大京	2,913	2.8
6	大京	3,130	3.3	大和ハウス工業	2,905	2.8
7	あなぶき興産	2,103	2.2	プレサンスコーポレーション	2,328	2.2
8	プレサンスコーポレーション	2,066	2.2	東急不動産	2,211	2.1
9	近鉄不動産	2,032	2.2	新日鉄興和不動産	2,130	2.0
10	東急不動産	1,765	1.9	タカラレーベン	1,705	1.6
	小計	34,775	37.0	小計	39,663	37.7
	全国合計	93,861	100.0	全国合計	105,282	100.0

資料: ㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

(2) 首都圏

順位	2012年			2013年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	野村不動産	4,437	9.7	三井不動産レジデンシャル	6,042	10.7
2	三菱地所レジデンス	4,206	9.2	野村不動産	5,097	9.0
3	三井不動産レジデンシャル	4,128	9.1	住友不動産	4,607	8.2
4	住友不動産	3,091	6.8	三菱地所レジデンス	4,442	7.9
5	大京	1,958	4.3	新日鉄興和不動産	1,613	2.9
6	東京建物	1,544	3.4	大京	1,590	2.8
7	タカラレーベン	1,339	2.9	東急不動産	1,561	2.8
8	コスモスイニシア	922	2.0	東京建物	1,492	2.6
9	ゴールドクレスト	913	2.0	住友商事	1,181	2.1
10	大成有楽不動産	863	1.9	大成有楽不動産	1,175	2.1
	小計	23,401	51.3	小計	28,800	51.0
	首都圏合計	45,602	100.0	首都圏合計	56,478	100.0

資料: ㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

(3) 近畿圏

順位	2012年			2013年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	プレサンスコーポレーション	1,486	6.4	プレサンスコーポレーション	1,458	5.9
2	近鉄不動産	1,357	5.8	日本エスリード	1,224	5.0
3	阪急不動産	1,176	5.1	阪急不動産	1,045	4.2
4	日本エスリード	1,096	4.7	近鉄不動産	982	4.0
5	東急不動産	1,047	4.5	三井不動産レジデンシャル	940	3.8
6	野村不動産	1,012	4.3	和田興産	890	3.6
7	大和ハウス工業	833	3.6	野村不動産	833	3.4
8	和田興産	830	3.6	日商エステム	812	3.3
9	オリックス不動産	754	3.2	住友不動産	787	3.2
10	京阪電鉄不動産	751	3.2	三菱地所レジデンス	665	2.7
	小計	10,342	44.5	小計	9,636	39.0
	近畿圏合計	23,266	100.0	近畿圏合計	24,691	100.0

資料: ㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」

(4) 東海3県

順位	2012年			2013年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	野村不動産	422	7.8	野村不動産	449	7.4
2	大京	283	5.2	大京	370	6.1
3	長谷工コーポレーション	255	4.7	矢作地所	353	5.8
4	矢作地所	205	3.8	近鉄不動産	271	4.4
5	イワクラゴールデンホーム	179	3.3	三交不動産	203	3.3
6	近鉄不動産	162	3.0	丸美不動産	172	2.8
7	東京日商エステム	158	2.9	三井不動産レジデンシャル	155	2.5
8	マリモ	148	2.7	名鉄不動産	139	2.3
9	名鉄不動産	136	2.5	積水ハウス	135	2.2
10	積水ハウス	132	2.4	三菱地所レジデンス	133	2.2
	小計	2,080	38.2	小計	2,380	39.0
	東海3県合計	5,439	100.0	東海3県合計	6,104	100.0

資料: ㈱DGコミュニケーションズ 創芸カンパニー 名古屋支社

2. マンション総合管理受託戸数ランキング

会社別ランキング

(戸)

順位	2013年3月末		2014年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京アステージ	415,249	大京アステージ	416,963
2	日本ハウズイング	387,607	日本ハウズイング	396,177
3	東急コミュニティー	298,227	東急コミュニティー	305,219
4	長谷工コミュニティ	238,222	長谷工コミュニティ	249,397
5	三井不動産住宅サービス	178,268	三井不動産レジデンシャルサービス	185,828
6	三菱地所コミュニティ	171,809	三菱地所コミュニティ	178,118
7	住友不動産建物サービス	166,333	合人社計画研究所	174,622
8	合人社計画研究所	165,634	住友不動産建物サービス	169,543
9	日本総合住生活	162,516	日本総合住生活	158,045
10	大和ライフネクスト	141,535	大和ライフネクスト	147,487

グループ別ランキング

(戸)

(戸)

順位	2013年3月末		2014年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京グループ	512,695	大京グループ	516,658
2	東急コミュニティーグループ	465,328	東急コミュニティーグループ	478,506
3	日本ハウズイング	387,607	日本ハウズインググループ	397,024
4	大和ハウスグループ	295,002	大和ハウスグループ	309,330
5	長谷工コミュニティグループ	290,161	長谷工コミュニティグループ	303,260
6	三井不動産住宅サービスグループ	228,549	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	238,027
7	合人社計画研究所グループ	181,081	合人社計画研究所グループ	192,731
8	三菱地所グループ	175,088	三菱地所グループ	180,820
9	住友不動産建物サービス	166,333	住友不動産建物サービス	169,543
10	日本総合住生活	162,516	日本総合住生活	158,045
	(参考)	(参考)		
	大京アステージ	415,249	大京アステージ	416,963
	穴吹コミュニティ	69,224	穴吹コミュニティ	70,872
	グランドアメニティ	28,222	グランドアメニティ	28,823
	大京グループ合計	512,695	大京グループ合計	516,658

資料: (株)マンション管理新聞社

※4月1日付の合併ならびに管理事業譲渡等も含む。

3.主な流通会社の仲介実績

2014/3期				
会社名	手数料収入 (百万円)	取扱件数 (件)	取扱高 (百万円)	期末店舗数 (店)
三井不動産リアルティネットワーク	74,657	42,550	1,401,741	273
住友不動産販売	52,666	35,455	987,799	251
東急リバブル	40,096	19,435	911,544	138
野村不動産グループ	24,520	7,437	672,774	60
三井住友トラスト不動産	15,114	7,029	357,674	71
三菱UFJ不動産販売	13,965	5,949	410,265	41
三菱地所不動産サービス事業	10,578	3,052	391,032	26
みずほ信託不動産販売	10,103	4,062	247,445	45
大京グループ	7,987	6,840	163,900	62
大成有楽不動産販売グループ	6,546	4,269	149,074	37

2013/3期				
会社名	手数料収入 (百万円)	取扱件数 (件)	取扱高 (百万円)	期末店舗数 (店)
三井不動産リアルティネットワーク	66,172	39,384	1,268,242	267
住友不動産販売	46,836	33,180	858,924	249
東急リバブル	33,782	16,616	733,216	126
野村不動産グループ	19,217	6,494	540,698	53
三井住友トラスト不動産	12,349	6,543	348,980	69
三菱UFJ不動産販売	12,253	5,482	345,387	41
みずほ信託不動産販売	9,543	3,858	239,138	45
三菱地所リアルエステートサービス	7,680	1,646	307,640	11
大京グループ	6,599	5,499	187,673	39
大成有楽不動産販売グループ	5,373	3,794	124,646	37

資料：㈱週刊住宅新聞社