

2021年3月期第2四半期 決算説明資料

2020年10月27日

 **エスリード株式会社**

東証一部 証券コード：8877

はじめに



新型コロナウイルス感染症に罹患された皆さま、感染拡大により影響を受けられている皆さま、そのご家族や関係者の皆さまに謹んでお見舞い申し上げます。また、感染拡大防止や生活インフラ等の維持・運営に尽力されている皆さまには、心から感謝申し上げます。

現在、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、当社グループでは、お客様やお取引先様、従業員とそのご家族の皆様の安心・安全と健康の確保を最優先し、感染症拡大防止に努めております。

当社グループでは、新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けて、引き続き安心・安全の確保に努め、一日も早く、皆様にとって穏やかな日々が訪れることを祈念しつつ、企業活動を継続して参ります。

代表取締役社長 荒牧杉夫

目次



I.2021年3月期 第2四半期 トピックス …… P. 4

II.2021年3月期 第2四半期 決算概要 …… P. 8

III.今後の戦略 …… P.12

IV.参考資料 …… P.25

I .2021年3月期 第2四半期 トピックス



I.2021年3月期 第2四半期 トピックス

連結業績予想及び配当予想の公表



単位：百万円

	2020年3月期 実績		2021年3月期 業績予想		対前年同期比	
	中間期	通期	中間期	通期	中間期	通期
売上高	27,771	61,638	20,000	64,000	△28.0%	+3.8%
営業利益	3,797	7,948	1,300	7,200	△65.8%	△9.4%
経常利益	3,825	8,000	1,200	7,000	△68.6%	△12.5%
当期（四半期）純利益	2,380	5,070	550	4,050	△76.9%	△20.1%
1株当たり 当期（四半期）純利益(円)	154.26円	328.58円	35.64円	262.47円	△76.9%	△20.1%
1株当たり配当金(円)	中間配当 20.00円	年間合計 40.00円	中間配当 20.00円	年間合計 40.00円	±0.0%	±0.0%

- 経済活動再開の動きが見えてきたことを踏まえ2020年8月31日に業績予想を公表
- 通期売上高は640億円（前期比3.8%増）、経常利益は70億円（前期比12.5%減）を計画
- 1株当たり配当金は前期から据え置きの年間40.00円を予定

連結業績予想及び配当予想の公表（引渡予定物件例）



関西エリア

名古屋エリア



エスリード守山セントラル

所在地：滋賀県守山市梅田町
交通：JR 守山駅 徒歩3分
総戸数：114戸
引渡日：2020年9月



エスリード五位堂レジデンス

所在地：奈良県香芝市瓦口
交通：近鉄 五位堂駅 徒歩4分
総戸数：25戸
引渡日：2021年1月予定



エスリード枚方セントラルスクエア

所在地：大阪府枚方市禁野本町
交通：京阪 枚方市駅 徒歩7分
総戸数：38戸
引渡日：2021年1月予定



エスリード守口ミッドゲート

所在地：大阪府守口市東光町
交通：京阪 守口市駅 徒歩7分
総戸数：41戸
引渡日：2021年2月予定



エスリード名城公園プライム

所在地：愛知県名古屋市北区清水
交通：名鉄 清水駅 徒歩5分
総戸数：72戸
引渡日：2021年1月予定



エスリード小阪プライムブレイス

所在地：大阪府東大阪市小阪
交通：近鉄 八戸ノ里駅 徒歩4分
総戸数：42戸
引渡日：2021年3月予定



エスリード南草津セントラル

所在地：滋賀県草津市南草津
交通：JR 南草津駅 徒歩6分
総戸数：31戸
引渡日：2021年3月予定



エスリード南草津グランブレイス

所在地：滋賀県草津市野路町
交通：JR 南草津駅 徒歩8分
総戸数：83戸
引渡日：2021年3月予定



エスリード大津京町

所在地：滋賀県大津市京町
交通：JR 大津駅 徒歩9分
総戸数：31戸
引渡日：2021年3月予定



エスリード名古屋東別院

所在地：愛知県名古屋市中区橘
交通：地下鉄 東別院駅 徒歩7分
総戸数：78戸
引渡日：2020年12月予定

- 下半期より名古屋エリアのマンション引渡開始
- 2021年3月期も着実に販売・引渡を行うことで5期連続完成在庫ゼロを目指す

新型コロナウイルス感染症拡大による影響と対応策



■マンション販売

緊急事態宣言下においてはモデルルームを完全予約制に変更。全社員の約70%に在宅勤務を導入するなど営業活動自体を制限し対応。宣言解除後は顧客・従業員の感染対策を徹底し、事業活動を展開。

➡ WEB商談システムの活用・IT重説への社会実験参加をはじめとした非対面での販売方法の拡充によりコロナ禍でも安定的な販売活動を継続。現在販売は計画に対して順調に進捗。

■事業用地仕入・建築工事

市内中心部におけるホテル開発業者との用地取得競争はなくなったもののコロナ禍においても緩和的な金融情勢から土地代は高止まり。資金繰り悪化を背景にした用地投げ売りは想定しにくい状況であるものの、コロナ禍における事業継続断念による廃業等からの用地売却案件増は想定される。建築工事については建設現場における新型コロナ陽性患者が発生した場合の現場作業の中断による工期の遅延が懸念される。

➡ 商業地を中心に中規模・小規模の用地取得機会の増加が期待される。都市型マンションも展開する当社グループにとってビジネスチャンス。建築工事は社内の設計室スタッフによる厳格な施工管理を実施し、マンションの工期遅延を予防していく。

■ホテル・民泊

当面の間はインバウンド減による観光・宿泊需要の停滞が見込まれる。民泊等低価格帯の宿泊施設はGoToトラベルの恩恵も限定的。

➡ 当社グループの開発する民泊物件は賃貸住宅に転用可能な仕様。竣工済物件の多くは一棟で賃貸借契約を締結し、一時的に賃貸住宅に転用することでリスクヘッジを実施。インバウンド需要の回復に合わせてホテル・民泊事業を本格化する予定。

■中古マンション取得・保有

コロナの影響で中国などの海外個人投資家の中古マンション需要は減少しているものの立地条件の良い物件には根強い需要。今後都心部での新築マンション事業用地の取得機会増加が見込まれることから手許流動性を高めるべくグループ戦略を一部変更。

➡ 自己資金で取得した中古マンションの一部を適正利益を確保した上で売却し資金を回収。手元流動性を高め、不動産販売事業における事業用地取得に備える。

Ⅱ.2021年3月期 第2四半期 決算概要



2021年3月期 第2四半期 決算ハイライト



単位：百万円

	2020年3月期 第2四半期 実績	2021年3月期 第2四半期 業績予想	2021年3月期 第2四半期 実績	前年同期比 増減率	業績予想比 増減率
売上高	27,771	20,000	20,032	△27.9%	+0.2%
営業利益	3,797	1,300	1,568	△58.7%	+20.7%
経常利益	3,825	1,200	1,534	△59.9%	+27.9%
四半期純利益	2,380	550	950	△60.1%	+72.7%
1株当たり 四半期純利益(円)	154.26円	35.64円	61.57円	—	—

- 前期に比べ竣工物件が下半期に偏重しているため、売上・経常利益ともに前年同期比減
- 継続的なコスト削減により販管費が抑制されたことなどで経常利益は業績予想比増

セグメント別業績



単位：百万円

	2020年3月期 第2四半期			2021年3月期 第2四半期		
	売上高	セグメント利益	利益率	売上高	セグメント利益	利益率
不動産販売事業	23,433	3,809	16.3%	14,945	1,365	9.1%
その他	4,337	741	17.1%	5,087	1,008	19.8%

※セグメント利益は連結財務諸表の経常利益と調整

- マンションの引渡戸数減少により不動産販売事業の売上高は前年同期比36.2%減
- グループ会社事業を中心としたその他事業が売上高前年同期比17.3%増

II.2021年3月期 第2四半期 決算概要

連結貸借対照表



単位：百万円	2020年 3月期	2021年 3月期 第2四半期	前期比
流動資産	74,486	77,481	+2,995
(現金及び預金)	19,664	12,574	△7,089
(販売用不動産)	12,320	14,741	+2,421
(仕掛販売用不動産)	40,119	48,326	+8,207
固定資産	6,007	6,990	+983
資産合計	80,494	84,472	+3,978
自己資本比率	58.6%	56.6%	—

単位：百万円	2020年 3月期	2021年 3月期 第2四半期	前期比
流動負債	17,868	16,535	△1,332
(支払手形及び買掛金)	5,788	2,055	△3,733
(借入金)	7,780	11,631	+3,851
(未払法人税等)	2,033	456	△1,576
固定負債	15,427	20,087	+4,659
(借入金)	14,567	17,720	+3,152
(リース債務)	266	1,277	+1,011
負債合計	33,296	36,623	+3,327
純資産合計	47,198	47,848	+650
負債純資産合計	80,494	84,472	+3,978

➤ **自己資本比率 56.6%** 高い財務の健全性

Ⅲ. 今後の戦略





2023年のうめきた新駅（大阪駅）開業及び
多くの大型複合商業施設の開発が進む大阪キタエリア
2025年 万博開催・IR誘致活動 2037年を目指すリニア中央新幹線の全線開通



関西エリア全体での開発が進む
今後の日本経済を牽引していく可能性のある関西

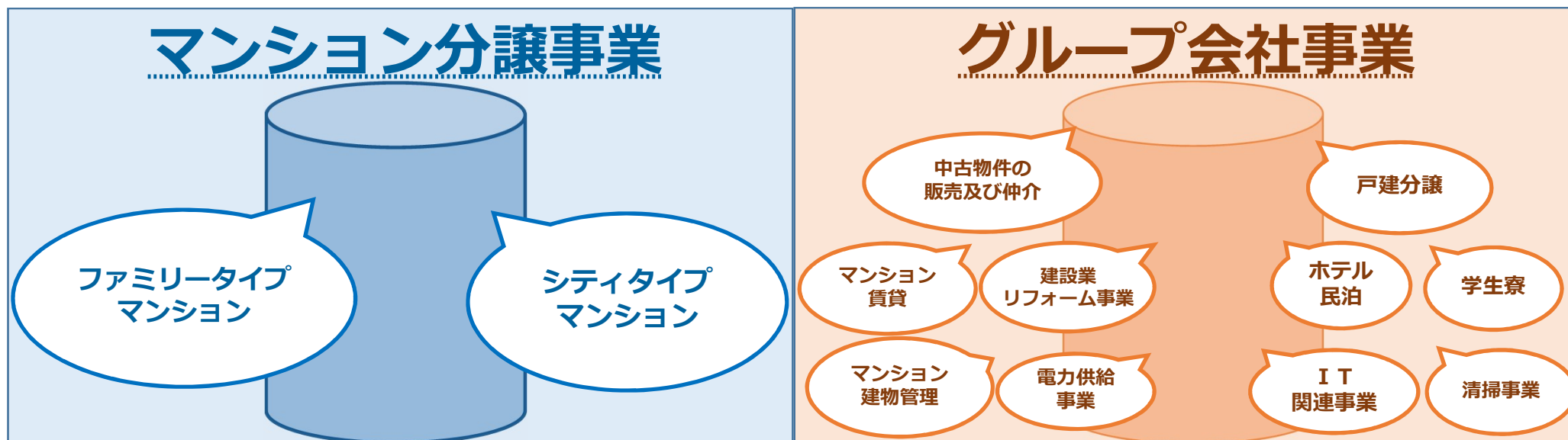


関西圏を中心に
マンション分譲事業及びグループ会社事業の更なる成長を目指す

グループ戦略（2本の柱）



今後迎える少子高齢化、人口減少社会において、企業の持続的な発展を支えるためには
新築マンション分譲事業以外のもう一つの柱が必要となってくる



- 今期も引き続き2本の大きな柱の拡大・充実を図り、
多様化するニーズに常に対応できる事業体制を構築



良質なマンション供給が、マンション周辺事業の安定した収益源となる。
(分譲後のマンションにグループでサービスを提供することで、継続的・安定的な収益確保)
グループの高品質なサービス提供が、さらにマンション分譲を促進させる。

マンション分譲事業

良質な維持管理サービスの提供が
選ばれるマンションづくりに貢献

良質なマンションの供給が
管理収益等ストック収益拡大に貢献

マンション周辺事業

Ⅲ.今後の戦略

マンション分譲事業における戦略（3,000戸販売体制の確立）



早期に自社分譲マンション**3,000戸**を販売可能な体制を確立する

これまでの当社の販売実績

前々期（2019年3月期）実績	前期（2020年3月期）実績	今期（2021年3月期）予定
2,511戸	2,617戸	2,700戸超

新戦略の目的

- 低廉かつ良質なマンションを数多く供給することでグループの更なる成長を達成する
⇒ **「1本目の柱」を更に成長させることでグループ全体を更なる成長へ導く**

当社の強みと確実な達成に向けて

- 創業以来培ってきた高い用地仕入力・商品企画力
- 2017年3月期から4期連続「完成在庫ゼロ」を達成してきた実績
⇒ **数多くの物件を発売しつつも「完成在庫ゼロ」を継続可能な当社だからこそ実現可能**
- 目標達成を確実にするための優秀な人材の確保・強化が必要
⇒ 用地仕入・販売・品質管理の全てにおいて、**新卒採用・中途採用を強化**



**高止まりが続く仕入環境下でも積極的に供給数を増やすことで増益を目指し、
かつ完成在庫をつくらない体制を確立**



- ① 『お助けソーラーでんき』 関西初導入
- ② 太陽光発電設備の取得推進
- ③ 新築工事の自社施工体制強化
- ④ マンション管理サービスの拡充
- ⑤ エスリード賃貸の名古屋進出
- ⑥ エスリードハウスの事業拡大
- ⑦ 除菌・抗菌サービスの開始



1 『お助けソーラーでんき』 関西初導入

電力供給事業において停電などの災害に強い
『お助けソーラーでんき』 関西初導入
(2021年9月サービス開始予定)

2020年10月発売のエスリード物件において搭載

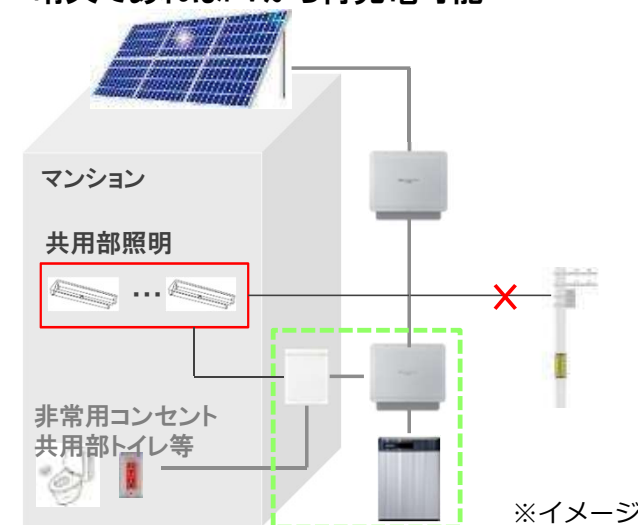


エスリード鶴見緑地公園フォレスト
所在地：大阪市鶴見区焼野1丁目
交通：大阪メトロ長堀鶴見緑地線鶴見緑地駅
徒歩7分
総戸数：77戸
引渡日：2021年9月予定

エスリード鶴見緑地公園ブリーズ
所在地：大阪市鶴見区焼野1丁目
交通：大阪メトロ長堀鶴見緑地線鶴見緑地駅
徒歩7分
総戸数：60戸
引渡日：2021年9月予定

システム使用者停電時(非常用電源)

- 蓄電池からの放電により
・共用部トイレ、照明、情報モニタ等への電源供給
・スマホ充電など非常用コンセントへ電源供給
- 晴天であればPVから再充電可能



※電力消費状況に応じ、自動で最適化された送電・蓄電を行う太陽光+蓄電池システムとして日本初



2 太陽光発電設備の取得推進

SD東伊豆メガソーラー発電所（静岡）



定格出力：1,990kW 取得日：2019年9月

SD津山知和メガソーラー発電所（岡山）



定格出力：350kW 取得日：2020年6月

SD津山河井メガソーラー発電所（岡山）



定格出力：250kW 取得日：2020年6月

SD足利メガソーラー発電所（栃木）



定格出力：1,990kW 取得日：2020年8月

今後の見通し

- 環境負荷の低減による持続可能な社会への貢献(SDGsへの取り組み)
- 高圧一括受電サービスに加え、収益源の多様化を目指す
- 固定価格買取制度^(※)終了後は、高圧一括受電サービスにおける自社電源として活用予定

※固定価格買取制度とは、再生可能エネルギーで発電した電気を、電力会社が一定価格で一定期間買い取ることを国が約束する制度



3 新築工事の自社施工体制強化

➤ イー・エル建設(株)にて自社施工を強化。大阪市内中心部にて5棟施工中

<p>浪速区 日本橋7°プロジェクト</p>  <p>(2019年8月着工)</p>	<p>天王寺区 味原町7°プロジェクト</p>  <p>(2019年11月着工)</p>	<p>中央区 高津7°プロジェクト</p>  <p>(2019年11月着工)</p>	<p>西淀川区 姫里7°プロジェクト</p>  <p>(2020年8月着工)</p>	<p>港区 弁天47°プロジェクト</p>  <p>(2020年10月着工)</p>
--	--	---	--	--



新築物件 **10棟同時施工** 可能な体制づくりに努める



4 マンション管理サービスの拡充

スマート管理員の導入

- ・ 管理員の慢性的な人材不足に対応
- ・ 将来的には管理物件の無人化を目指す

累計 **25棟1,858戸**へ導入済み（2020年9月末現在）

e投票の導入

- ・ 管理組合の総会開催のペーパーレス化を推進



ウィズコロナの時代における マンション管理の非対面型サービスの拡充

《スマート管理員》



《e投票》



スマート管理員とは

AIを活用した音声対話システムで、常時24時間365日、お客様からのリクエストに音声とテキスト、画像や動画などで対応することが可能



5 エスリード賃貸の名古屋進出

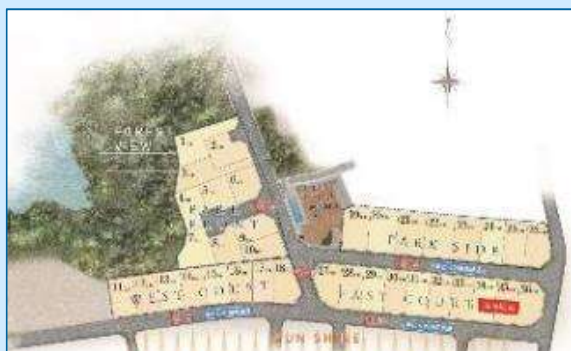
- ▶ 名古屋エリアでの物件供給に対応し、賃貸付けを促進すべく関西圏で14,000戸を超える管理実績を誇るエスリード賃貸(株)が名古屋支店を開設予定

2020年 支店設置・賃貸募集開始予定



6 エスリードハウスの事業拡大

発売物件例：エスリードハウス川西鼓が滝 36区画（2020年9月発売開始）



物件概要 所在地：兵庫県川西市鼓が滝3丁目5番38他

交通：能勢電鉄妙見線「鼓滝」駅徒歩8分

総区画数：36区画



- 戸建分譲事業における用地仕入・販売は順調に進捗
- 在宅勤務の浸透によりコロナ禍で注目を浴びる戸建て需要を的確にキャッチ
- 今後も立地・仕様を厳選した物件の供給を継続

7 除菌・抗菌サービスの開始



- コロナ禍でニーズの高まりが期待される除菌・抗菌サービスを開始
- 今後も暮らしの安心・安全を届けるサービスを拡充

IV. 參考資料



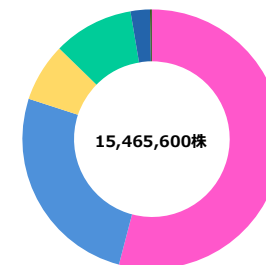
IV. 参考資料

会社概要（エスリード株式会社）



商号	エスリード株式会社（英訳名 ESLEAD CORPORATION）
設立	1992年（平成4年）5月8日
資本金	19億8,300万円
代表者	代表取締役社長 荒牧 杉夫
事業内容	マンション分譲事業、建替え分譲事業 他
免許等	宅地建物取引業者免許／国土交通大臣（6）第5489号 一級建築士事務所／大阪府知事登録（ハ）第21863号
役員・従業員数	779名（グループ会社含む）：2020年10月1日現在
上場市場	東証1部（証券コード：8877）
所在地	本社：大阪市福島区福島六丁目25番19号 福岡支店：福岡市中央区天神五丁目9番9号 名古屋支店：名古屋市中区栄三丁目18番1号 ナディアパークビジネスセンタービル11階

所有者別 株式分布状況

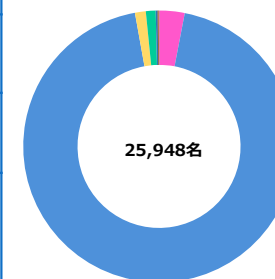


■ 事業法人・その他法人	8,366,962 株	54.10 %
■ 個人その他	4,013,306 株	25.95 %
■ 外国法人等	1,128,357 株	7.30 %
■ 金融機関	1,547,900 株	10.01 %
■ 金融商品取引業者	373,527 株	2.41 %
■ 自己株式	35,548 株	0.23 %

（2020年9月30日現在）

（注）構成比率は小数点以下第3位を四捨五入しております。

所有株式数別 株主分布状況



■ 1株～99株	790 名	3.04 %
■ 100株～499株	24,419 名	94.11 %
■ 500株～999株	331 名	1.28 %
■ 1,000株～4,999株	305 名	1.17 %
■ 5,000株～9,999株	53 名	0.20 %
■ 10,000株～49,999株	33 名	0.13 %
■ 50,000株～99,999株	7 名	0.03 %
■ 100,000株～499,999株	8 名	0.03 %
■ 500,000株以上	2 名	0.01 %

（2020年9月30日現在）

（注）構成比率は小数点以下第3位を四捨五入しております。

会社概要（グループ会社）



マンションの管理事業

商号	 エスリード建物管理株式会社
設立	2018年11月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 中澤 博司

建物管理以外に大規模修繕工事における設計
コンサルティング事業・保険代理店サービス
も手掛ける

マンション管理戸数：**376組合 28,372戸**



マンションの賃貸管理事業

商号	 エスリード賃貸株式会社
設立	1996年5月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 松下 恒幸

エスリードシリーズを中心とした投資用マン
ションの賃貸管理業務や賃貸仲介サービスな
どを手掛ける

賃貸管理受託戸数：**14,015戸**



IV.参考資料

会社概要（グループ会社）



電力供給事業

商号	SD 綜電株式会社
設立	2006年5月
資本金	9,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 藤野 正明

管理受託戸数：**134棟 11,003戸**（2020年9月現在）

高圧一括受電サービスに加え、太陽光発電事業を始めとした、様々なエネルギー事業の拡充を図る



建設・リフォーム事業

商号	イー・エル建設株式会社
設立	2006年6月
資本金	1億円（100%子会社）
代表者	代表取締役 鈴木 渉

大規模修繕・リフォーム工事を実施
新築自社施工体制を強化



会社概要（グループ会社）



不動産の仲介・買取再販事業

商号	EIR エスリード住宅流通株式会社
設立	2007年5月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 播馬 寛之

エスリードシリーズをはじめとした、中古マンション・戸建て・土地等の仲介・売買を手掛ける



戸建分譲事業

商号	EH エスリードハウス株式会社
設立	2016年6月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 松下 恒幸

マンション分譲で培ったノウハウを活用し、近畿圏で戸建住宅分譲事業を展開



会社概要（グループ会社）



宿泊施設の運営・管理事業

商号	EHM エスリードホテルマネジメント株式会社
設立	2019年1月
資本金	1,000万円（100%子会社）
代表者	代表取締役 上根 良介

ホテル・民泊施設の運営/管理事業を手掛ける



マンション・ビルの清掃事業

商号	EUCLEAN Eクリーンアップ株式会社
設立	2019年11月
資本金	1,000万円（エスリード建物管理㈱の100%子会社）
代表者	代表取締役 中澤 博司

グループ内でのトータルサービス提供に向け、マンション・ビルの清掃事業を展開

IT関連事業

ITを活用した住まいのサポート事業を手掛ける

IV.参考資料

会社沿革



1992年5月	日本エスリード株式会社設立、大阪市北区西天満に本社開設
1992年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置
1993年11月	本社を大阪市北区梅田に移転
1996年5月	エスリード管理株式会社（マンションの管理事業、当社100%出資）を設立
1999年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備
1999年10月	大阪証券取引所市場第2部に株式を上場
2001年3月	大阪証券取引所市場第1部に株式を上場
2001年11月	東京証券取引所市場第1部に株式を上場
2006年5月	綜電株式会社（電力供給事業、当社100%出資）を設立
2006年6月	イー・エル建設株式会社（建設・リフォーム事業、当社100%出資）を設立
2007年5月	エスリード住宅流通株式会社（不動産の仲介・買取再販事業、当社100%出資）を設立



IV. 参考資料

会社沿革



2009年9月	本社を大阪市福島区福島（現所在地）に移転
2012年2月	森トラスト株式会社と資本業務提携契約を締結
2012年5月	会社創立20周年
2013年1月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けに賛同表明
2013年3月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けが成立。同社が当社の親会社となる
2016年6月	エスリードハウス株式会社（戸建分譲事業、当社100%出資）を設立
2017年5月	会社創立25周年
2018年10月	名古屋市中村区名駅に名古屋支店を設置
2019年4月	名古屋支店を名古屋市中区栄に移転
2019年4月	エスリード管理株式会社をエスリード建物管理株式会社・エスリード賃貸株式会社に分社化
2019年10月	日本エスリード株式会社からエスリード株式会社に商号変更
2019年11月	Eクリーンアップ株式会社（マンション・ビルの清掃事業、エスリード建物管理株式会社100%出資）を設立

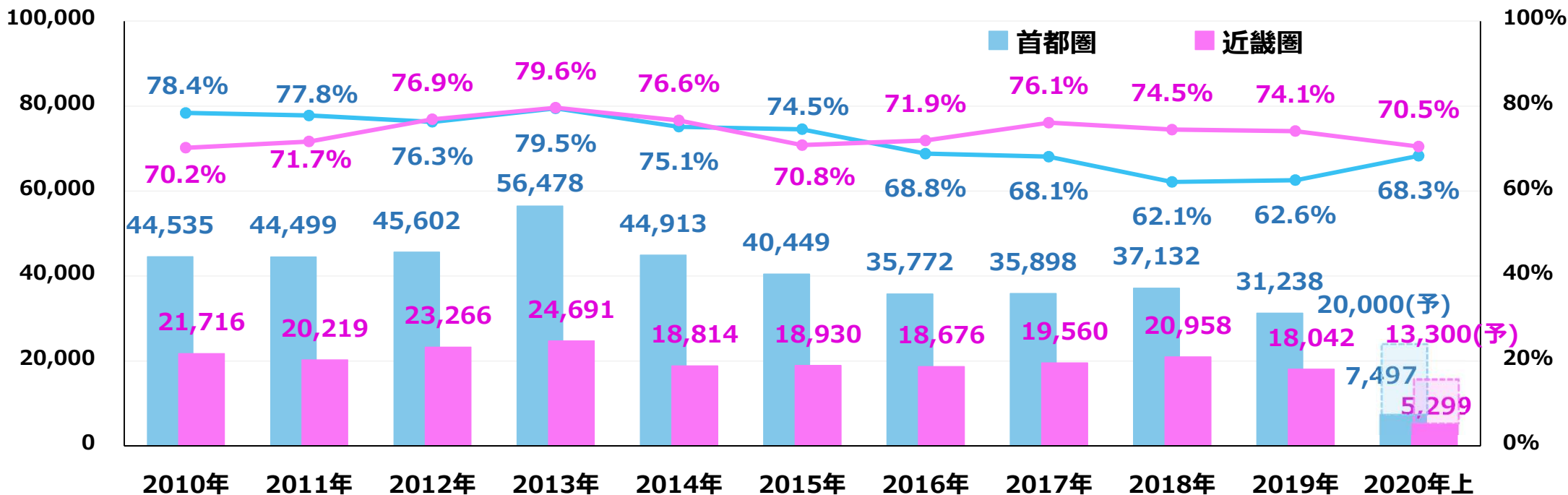


IV.参考資料

近畿圏マンション市場動向



首都圏・近畿圏における 新規供給戸数（戸）・初月契約率（%） 推移



出所：不動産経済研究所資料より（暦年ベース）

- 近畿圏・首都圏ともにコロナ禍で新規供給戸数は大幅減
- 近畿圏のマンション初月契約率は10年連続70%超

IV. 参考資料

近畿圏における当社のポジション



- 近畿圏供給ランキング **第2位** 全国供給ランキング **第6位** (ともに2019年実績)
- 累積供給戸数 **39,000戸超** 近畿圏でトップクラスの実績

近畿圏供給戸数ランキング

2015年			2016年			2017年			2018年			2019年		
1	プロバンス・ポレシオン	1,669戸	1	プロバンス・ポレシオン	2,435戸	1	プロバンス・ポレシオン	3,845戸	1	プロバンス・ポレシオン	4,133戸	1	プロバンス・ポレシオン	3,825戸
2	日本エスリード	1,377戸	2	日本エスリード	1,476戸	2	日本エスリード	2,017戸	2	日本エスリード	2,401戸	2	エスリード	2,121戸
3	住友不動産	915戸	3	和田興産	800戸	3	住友不動産	968戸	3	日商エステム	1,053戸	3	住友不動産	744戸
4	野村不動産	856戸	4	近鉄不動産	730戸	4	野村不動産	769戸	4	阪急阪神不動産	966戸	4	近鉄不動産	704戸
5	和田興産	838戸	5	東急不動産	713戸	5	日商エステム	759戸	5	近鉄不動産	734戸	5	日商エステム	646戸

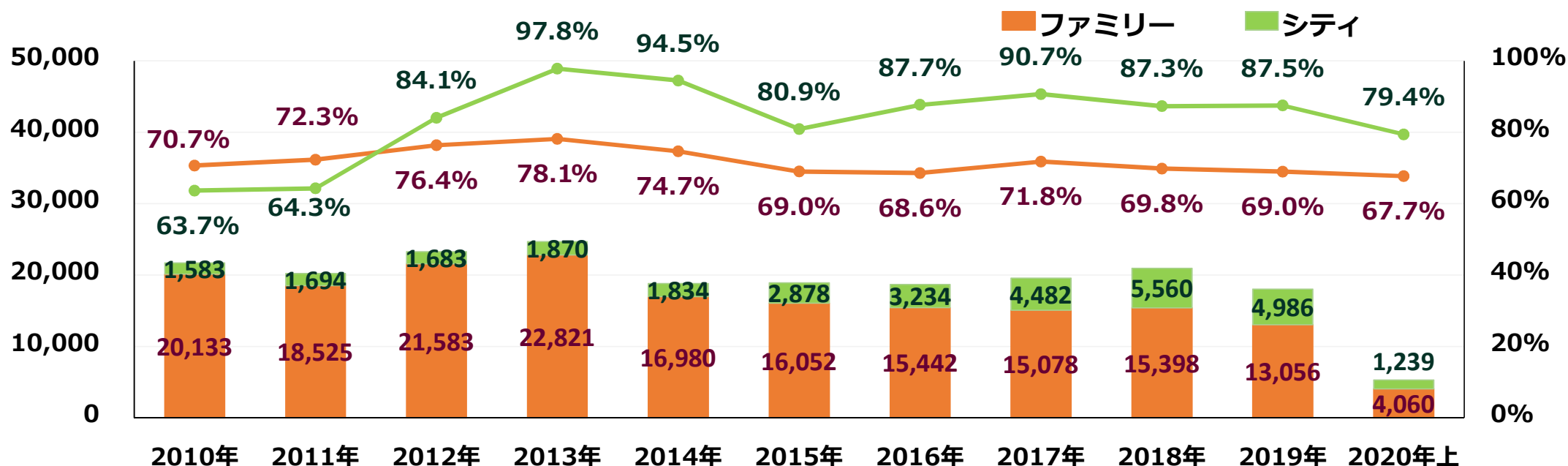
全国供給戸数ランキング

2015年			2016年			2017年			2018年			2019年		
1	住友不動産	5,398戸	1	住友不動産	6,034戸	1	住友不動産	7,177戸	1	住友不動産	7,377戸	1	住友不動産	5,690戸
2	野村不動産	4,556戸	2	三井不動産レジデンシャル	4,320戸	2	プロバンス・ポレシオン	5,267戸	2	プロバンス・ポレシオン	5,267戸	2	プロバンス・ポレシオン	5,305戸
3	三井不動産レジデンシャル	4,308戸	3	野村不動産	4,056戸	3	野村不動産	5,158戸	3	野村不動産	5,224戸	3	野村不動産	3,941戸
4	三菱地所レジデンス	4,005戸	4	プロバンス・ポレシオン	3,225戸	4	三井不動産レジデンシャル	3,787戸	4	三菱地所レジデンス	3,614戸	4	三菱地所レジデンス	3,365戸
5	大和ハウス工業	2,770戸	5	三菱地所レジデンス	3,215戸	5	三菱地所レジデンス	3,101戸	5	三井不動産レジデンシャル	3,198戸	5	三井不動産レジデンシャル	2,365戸
6	プロバンス・ポレシオン	2,512戸	6	大和ハウス工業	2,185戸	6	大和ハウス工業	2,098戸	6	あなぶき興産	2,450戸	6	エスリード	2,121戸
7	東急不動産	1,838戸	7	あなぶき興産	1,619戸	7	日本エスリード	2,017戸	7	日本エスリード	2,401戸	7	東急不動産	1,812戸
			8	東急不動産	1,551戸	8	あなぶき興産	1,798戸	8	タカラレーベン	1,873戸	8	タカラレーベン	1,765戸
			9	日本エスリード	1,476戸	9	積水ハウス	1,503戸	9	大和ハウス工業	1,627戸	9	大和ハウス工業	1,702戸
11	日本エスリード	1,377戸	10	タカラレーベン	1,204戸	10	タカラレーベン	1,467戸	10	新日鉄興和不動産	1,539戸	10	あなぶき興産	1,599戸

出所：不動産経済研究所より（暦年ベース）

IV.参考資料

近畿圏タイプ別マンション市場動向（供給戸数・契約率）



出所：不動産経済研究所資料より当社作成

※当社にて「ワンルーム・1K・1DK」タイプをシティタイプ（単身用・投資用）、その他「1LDK」以上をファミリータイプと定義

- シティタイプマンションの初月契約率は高水準で推移
- ファミリータイプマンションの初月契約率は好不調の分かれ目である70%前後を推移

IV. 参考資料

近畿圏タイプ別マンション市場動向（戸当たり平均価格・㎡当たり単価）

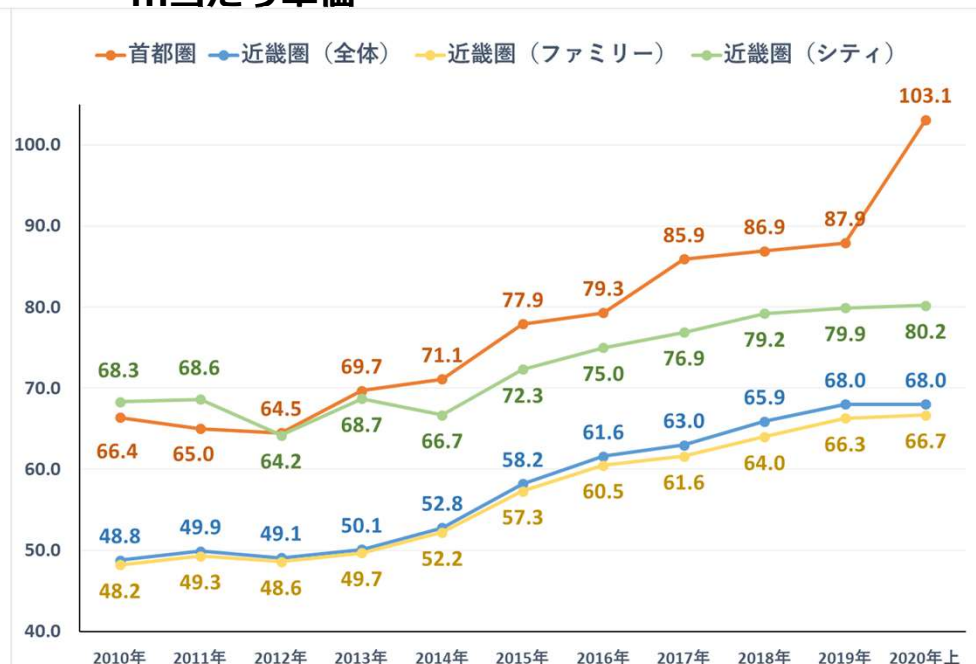
戸当たり平均価格

単位：万円



㎡当たり単価

単位：万円



出所：不動産経済研究所資料より当社作成

※当社にて「ワンルーム・1K・1DK」タイプをシティタイプ（単身用・投資用）、その他「1LDK」以上をファミリータイプと定義

- 近畿圏・首都圏ともに戸当たり平均価格・㎡当たり単価は上昇傾向
- 近畿圏におけるファミリータイプマンションの平均価格は約4,700万円

IV. 参考資料

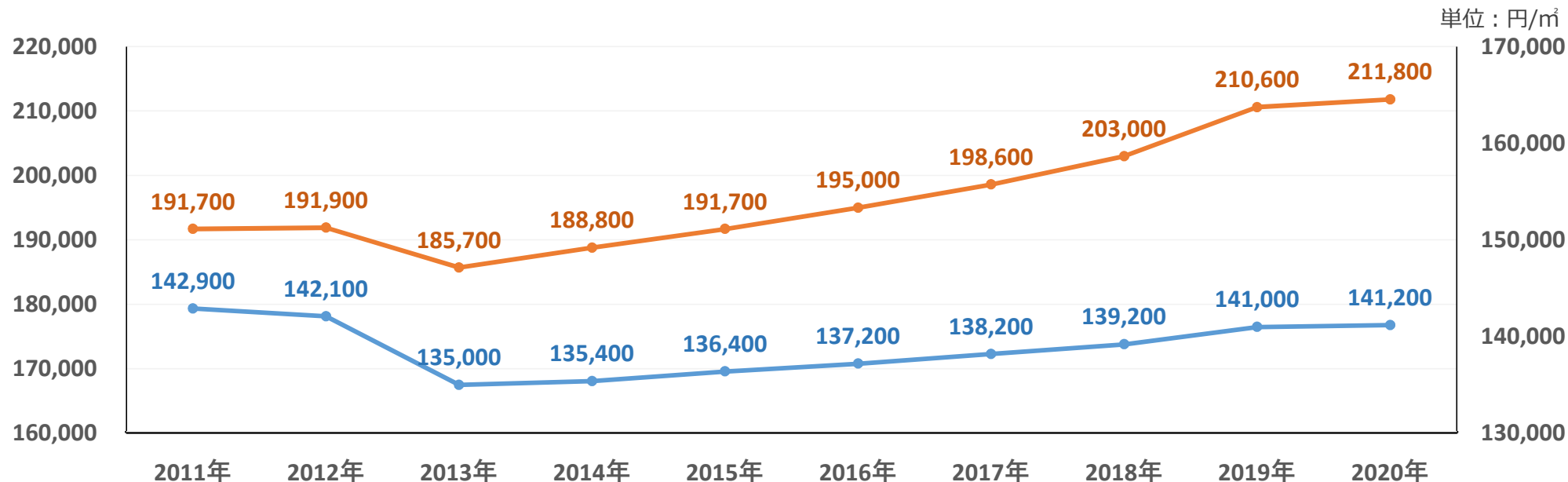
地価動向（近畿圏・首都圏）



住宅地地価推移（都道府県地価調査）

— 東京圏

— 大阪圏



1. 東京圏とは、首都圏整備法による既成市街地及び近郊整備地帯を含む市区町村の区域をいう。 出所：国土交通省「都道府県地価調査」より当社作成
2. 大阪圏とは、近畿圏整備法による既成都市区域及び近郊整備区域を含む市町村の区域をいう。

- 東京圏の価格は他の地域と比べて高い
- 大阪圏は緩やかに上昇しているものの東京圏の価格と比べると低い

IV. 参考資料

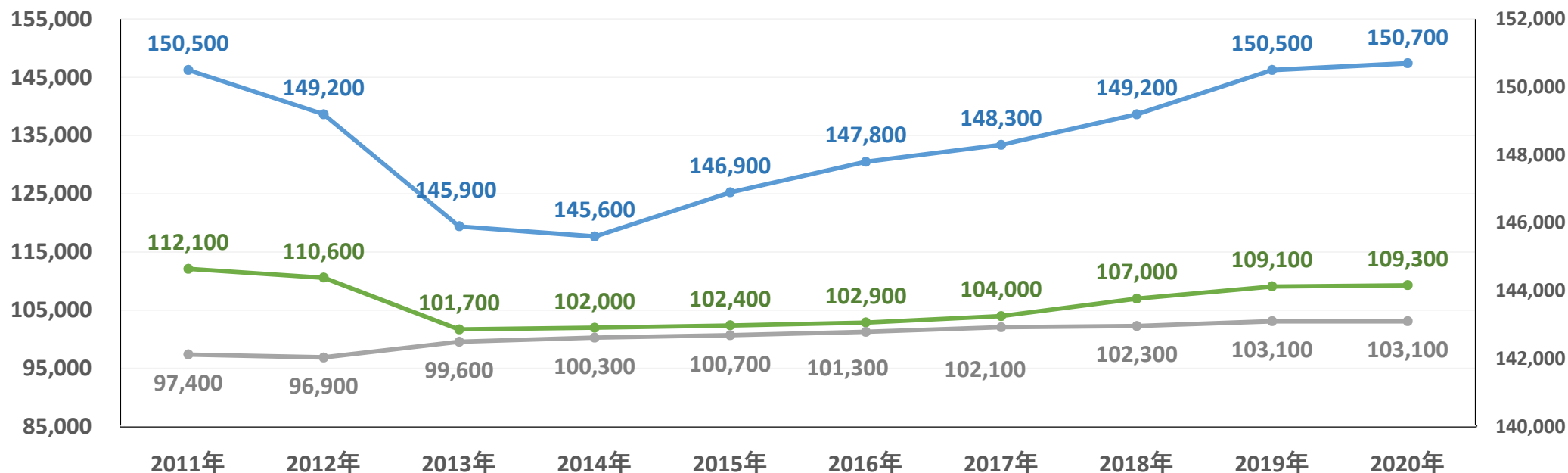
地価動向（大阪・兵庫・京都）



住宅地地価推移（都道府県地価調査）

● 京都 ● 兵庫 ● 大阪

単位：円/㎡



出所：国土交通省「都道府県地価調査」より当社作成

- 近畿圏も年々上昇している
- エリアと価格をしっかりと選定すれば今後も安定的な販売は可能

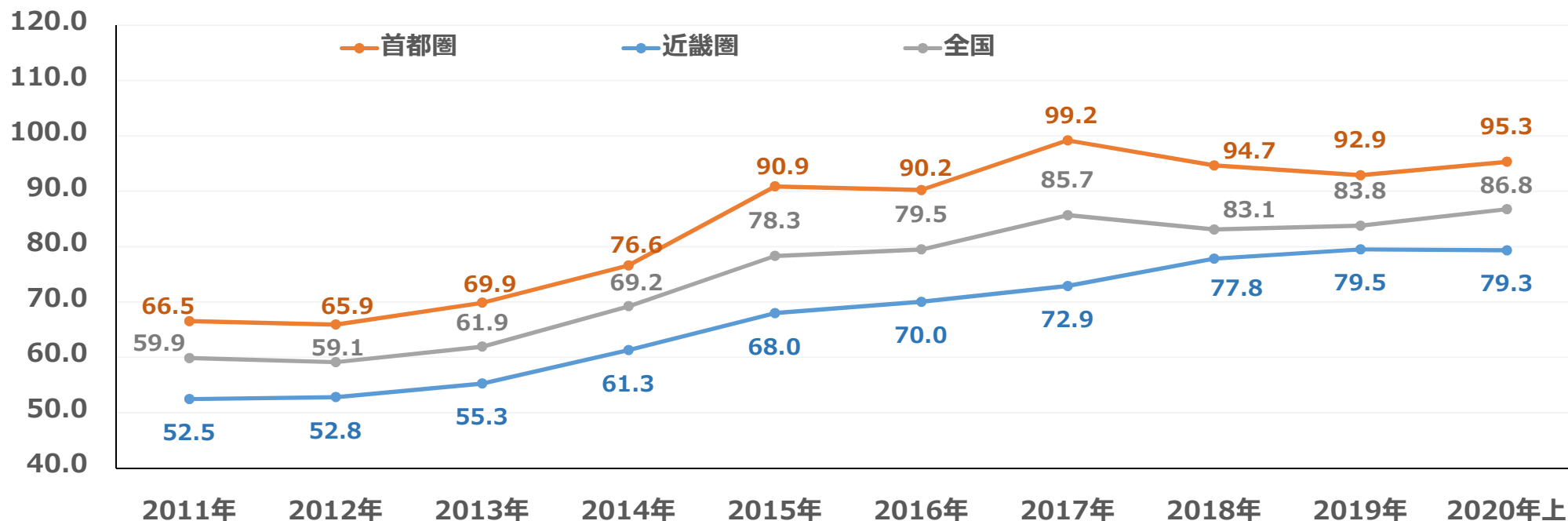
IV.参考資料

建築費動向（全国・近畿圏・首都圏）



分譲住宅（鉄筋コンクリート造・共同住宅） 工事費坪単価

単位：万円



出所：建築着工統計より当社作成

- 建築コストは建設業における高齢化・人手不足等で高止まり
- 大阪万博開催やうめきた2期地区開発を控え近畿圏の建築コストはさらに上昇見込み

株主優待



対象	100株以上保有の株主様
割当基準日	3月31日
優待の内容	3,000円相当の カタログギフト

季節の旬な食材や、
全国各地の特産品を
お届けします。





エスリード株式会社

＜お問い合わせ先＞

管理本部 経営戦略部 IR担当

TEL : 06-6345-1880

E-mail : ir-information@eslead.co.jp

- 本資料は2021年3月期第2四半期決算の業績及び今後の経営戦略等に関する情報の提供を目的としたものであり、当社が発行する有価証券の投資を勧誘することを目的としたものではありません。
- 本資料は2020年10月27日現在のデータに基づいて作成されています。
- 本資料に記載された意見、計画、予測等は、資料作成時点での当社の判断であり、その実現・達成を保証、約束するものではなく、またその情報の正確性、完全性を保証、約束するものではありません。
- 本資料に記載された内容は、予告なしに変更されることがあります。