

2025年3月期 第1四半期決算 補足資料

2024年7月

(証券コード：3294)

<https://e-grand.co.jp>

1. 2025年3月期 第1四半期決算概要

2. 参考資料

- 1. 市場動向
- 2. 会社概要

当社の状況

- 売上高50.7億円（前期比▲17.0%）、経常利益0.14億円（同▲95.5%）
- 売上総利益率は13.7%、前期15.7%から▲2.0p
- 平均販売単価は2,707万円→2,481万円（前期比▲8.4%）
- 販売件数198件（同+5.9%）、仕入件数177件（同▲14.5%）
- 長期物件の販促に伴う価格見直しと評価損計上により各段階利益が減少
収益用物件は2棟契約済みだが引渡しは2Q

首都圏中古マンション市場の動向

- 成約件数は13ヶ月連続で前年同月を上回った
- 成約㎡価格は50ヶ月連続、成約価格は49ヶ月連続で前年同月を超え、
成約価格に関しては2024年4月に最高値を更新（5,018万円）

2025/3月期 1Q決算の概要



- 売上高は5,072百万円（前期比▲17.0%）
 居住用物件の売上は前期並だが、収益用物件の売却が2Qに持ち越し
- 販売価格見直しと評価損計上により売上総利益率が低下、各利益が減少

(単位：百万円、%)

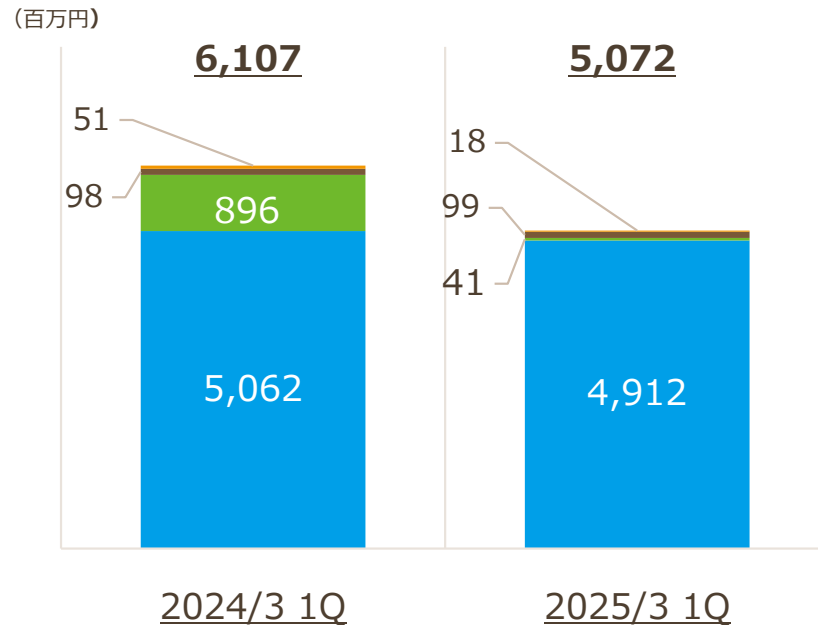
科目	2024/3期 1Q 実績		2025/3期 1Q 実績			2025/3期 通期予想	
	金額	構成比	金額	構成比	前期比	金額	進捗率
売上高	6,107	—	5,072	—	▲17.0%	30,000	16.9%
売上総利益	958	15.7%	693	13.7%	▲27.6%	4,608	15.0%
営業利益	365	6.0%	62	1.2%	▲82.9%	1,730	3.5%
経常利益	316	5.2%	14	0.3%	▲95.5%	1,500	0.9%
当期純利益	217	3.6%	7	0.1%	▲96.8%	1,035	0.6%

売上高構成



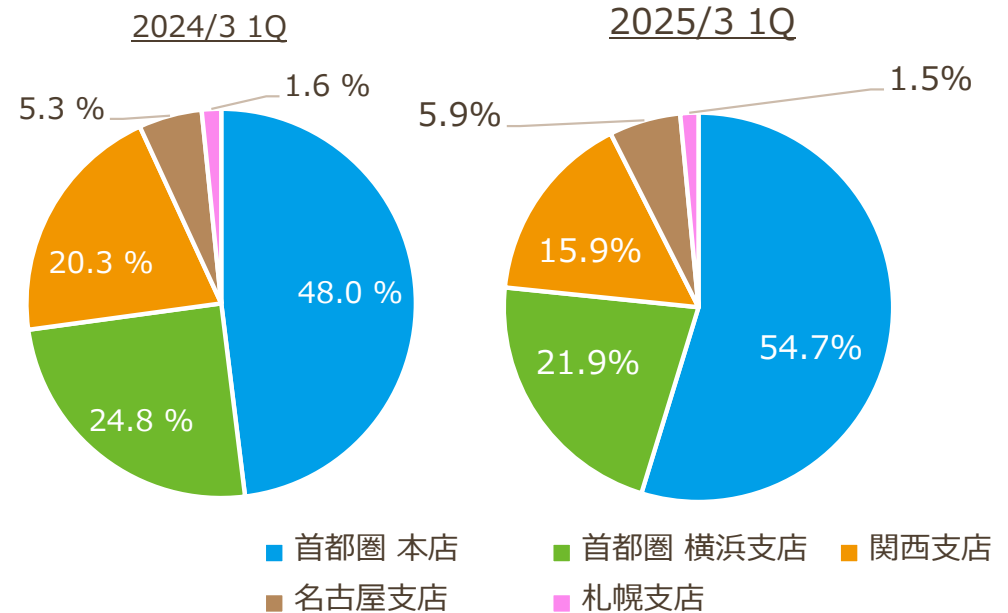
- 居住用物件の売上高は前期並の4,912百万円（前期比▲3.0%）
- 販売件数198件（同+5.9%）、平均販売単価2,481万円（同▲8.4%）
- 収益用物件は、一棟マンション2棟が契約済みだが引渡しは2Qとなり、区分所有マンション3戸のみで41百万円（同▲95.4%）

売上高（内訳）



- 中古住宅事業（居住用）
- 中古住宅事業（収益用）
- 賃貸等事業
- その他不動産事業

中古住宅事業（販売額）内訳



	2024/3期 1Q	2025/3期 1Q	前期比
販売件数	187件	198件	+5.9%
平均販売価格	2,707万円	2,481万円	▲8.4%

※収益用物件を除く（販売件数、価格ともに）

エリア別 販売状況



- 首都圏(本社・横浜)および名古屋は販売件数が増加、関西は減少
- 販売価格の見直しにより各エリアとも販売単価は低下
- 収益用物件は一棟マンション2棟の引き渡しは2Qとなったため、1Q販売は区分所有マンション3件のみ

(単位：百万円、%、件)

エリア		2024/3期 1Q		2025/3期 1Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本社	84	2,430	99	2,686	+10.5%
	横浜支店	50	1,254	50	1,074	▲14.4%
	関西支店	40	1,026	32	783	▲23.7%
	名古屋支店	10	266	14	291	+9.4%
	札幌支店	3	84	3	76	▲9.5%
	合計	187	5,062	198	4,912	▲3.0%
	収益用	2 (一棟 2件)	896	3 (一棟 0件)	41	▲95.4%

エリア別 仕入状況



- 首都圏および名古屋は長期物件の販促を優先、仕入は対前期減
- 関西支店は長期物件が僅少のため、仕入活動に注力（前期比+74.4%）
- 収益用物件は一棟マンション2棟を取得（同+94.6%）

(単位：百万円、%、件)

エリア		2024/3期 1Q		2025/3期 1Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	88	1,424	58	967	▲32.1%
	横浜支店	57	912	43	704	▲22.8%
	関西支店	36	585	56	1,020	+74.4%
	名古屋支店	24	399	20	283	▲29.1%
	札幌支店	2	44	0	0	-
	合計	207	3,366	177	2,975	▲11.6%
	収益用	2 (一棟 1件)	789	2 (一棟 2件)	1,535	+94.6%

※収益用は固定資産を含む

価格帯別・地域別販売実績（居住用物件）



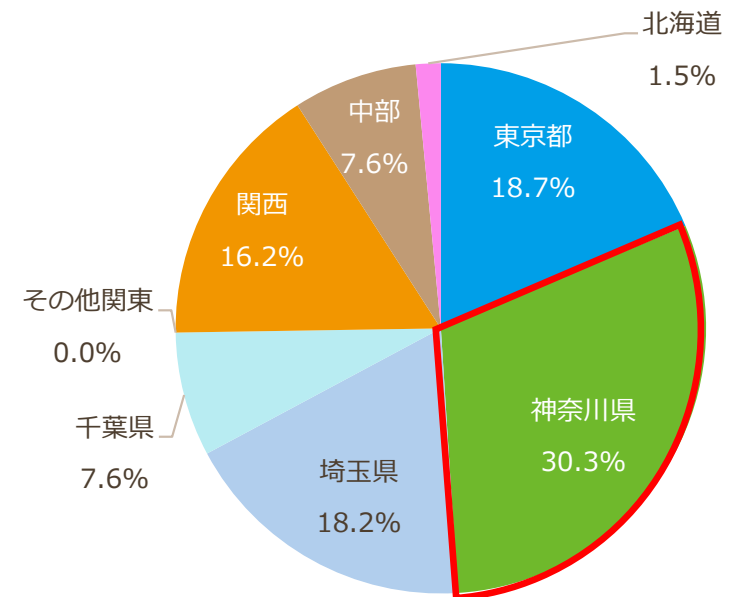
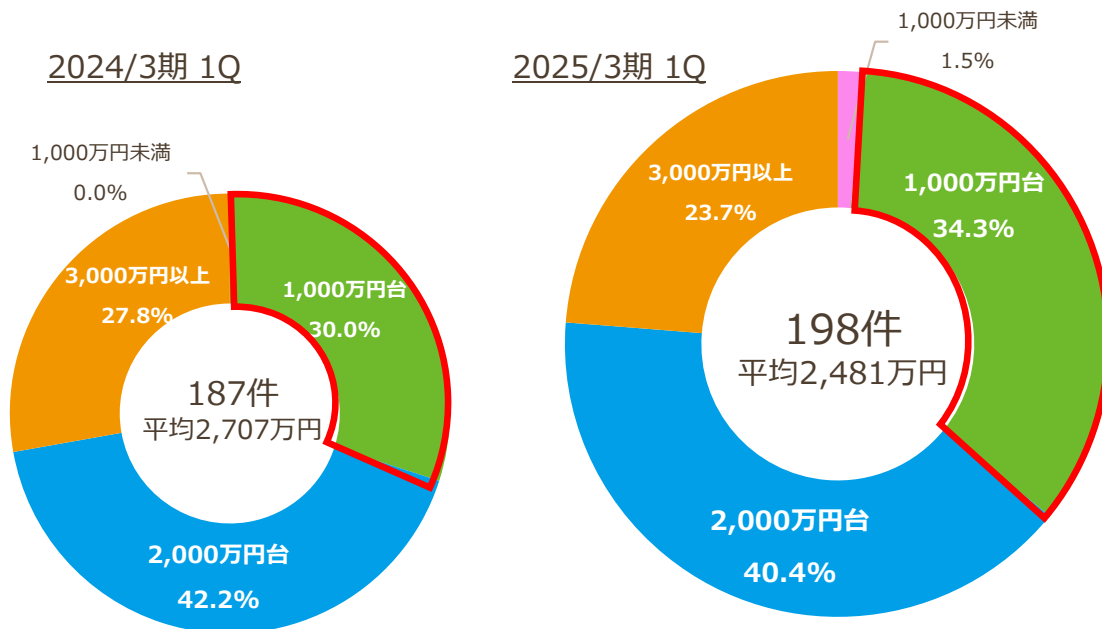
- 1,000万円台の物件が増加（30.0%→34.3%）
- 地域別件数割合では神奈川県が30.3%で最多

取扱物件

- ・ 若年ファミリー等、一次取得層に訴求する低価格帯の居住用が中心
- ・ 多彩な住宅種類、エリア、立地（駅近・駅遠など）等のバリエーション

価格帯別販売実績 (2025/3期 1Q)

地域別販売件数実績 (2025/3期 1Q)



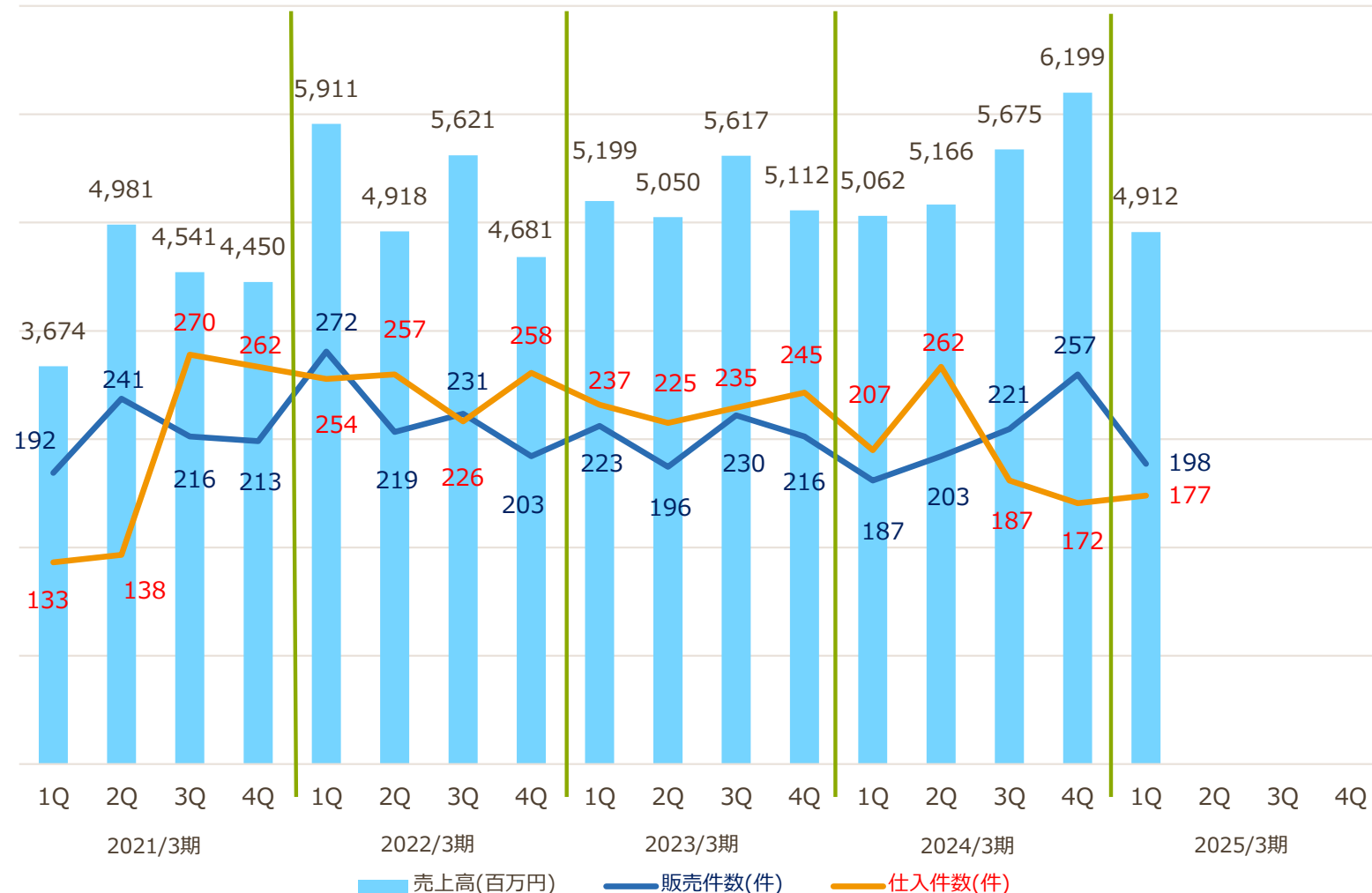
※収益用物件を除く

※収益用物件を除く

四半期実績推移（売上高・販売件数・仕入件数）



- 販売件数は198件（前期比+5.9%）、仕入は177件（同▲14.5%）
- 販売ペースが想定より鈍いため、引き続き販促を強化する方針

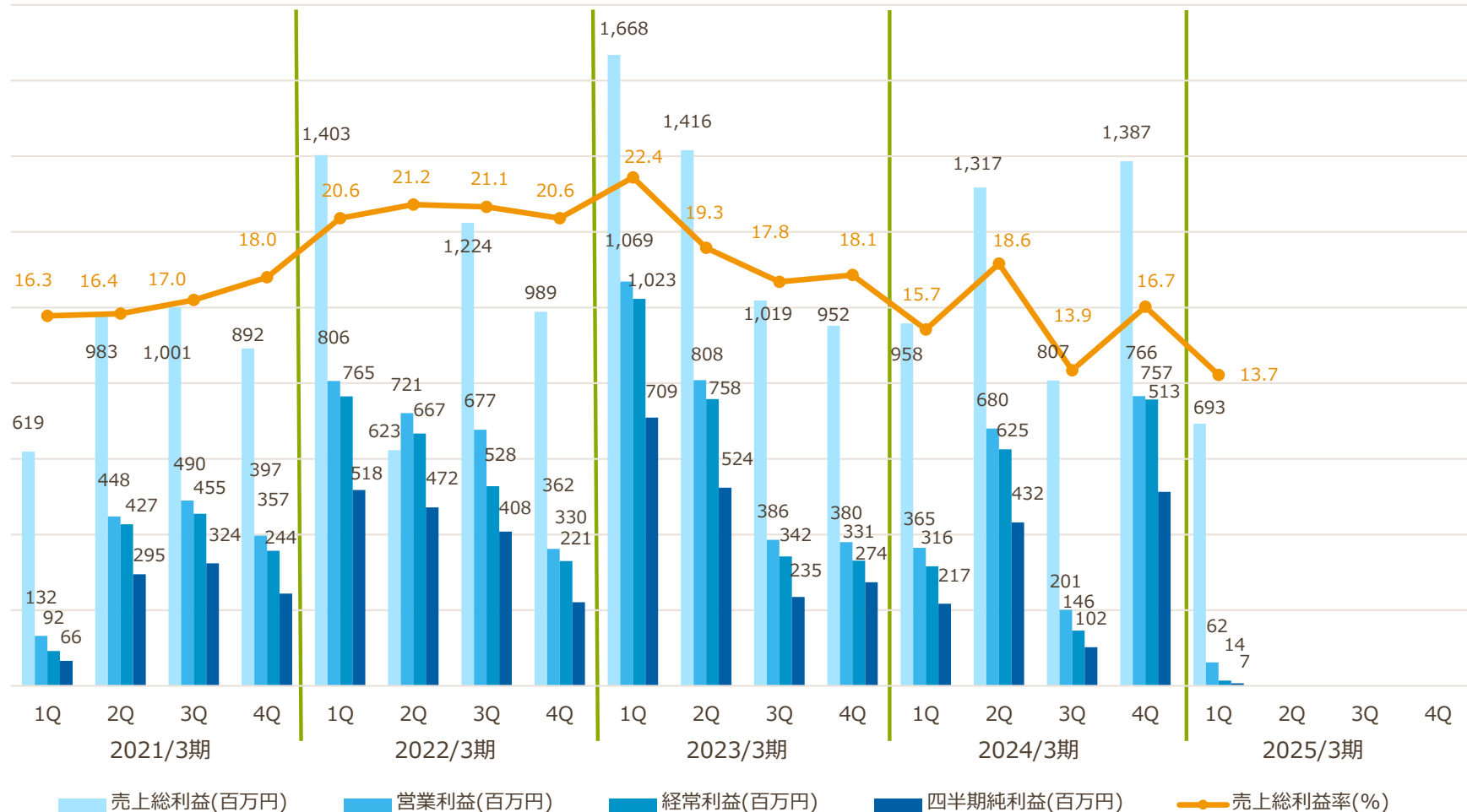


※収益用物件を除く（売上高、販売件数、仕入件数ともに）

四半期実績推移 (利益)



- 長期物件販促に伴う価格見直しと評価損計上により売上総利益率低下 (前期15.7%→13.7%)
- 粗利益減少と収益物件取得に伴う租税公課増の影響で営業利益以下減

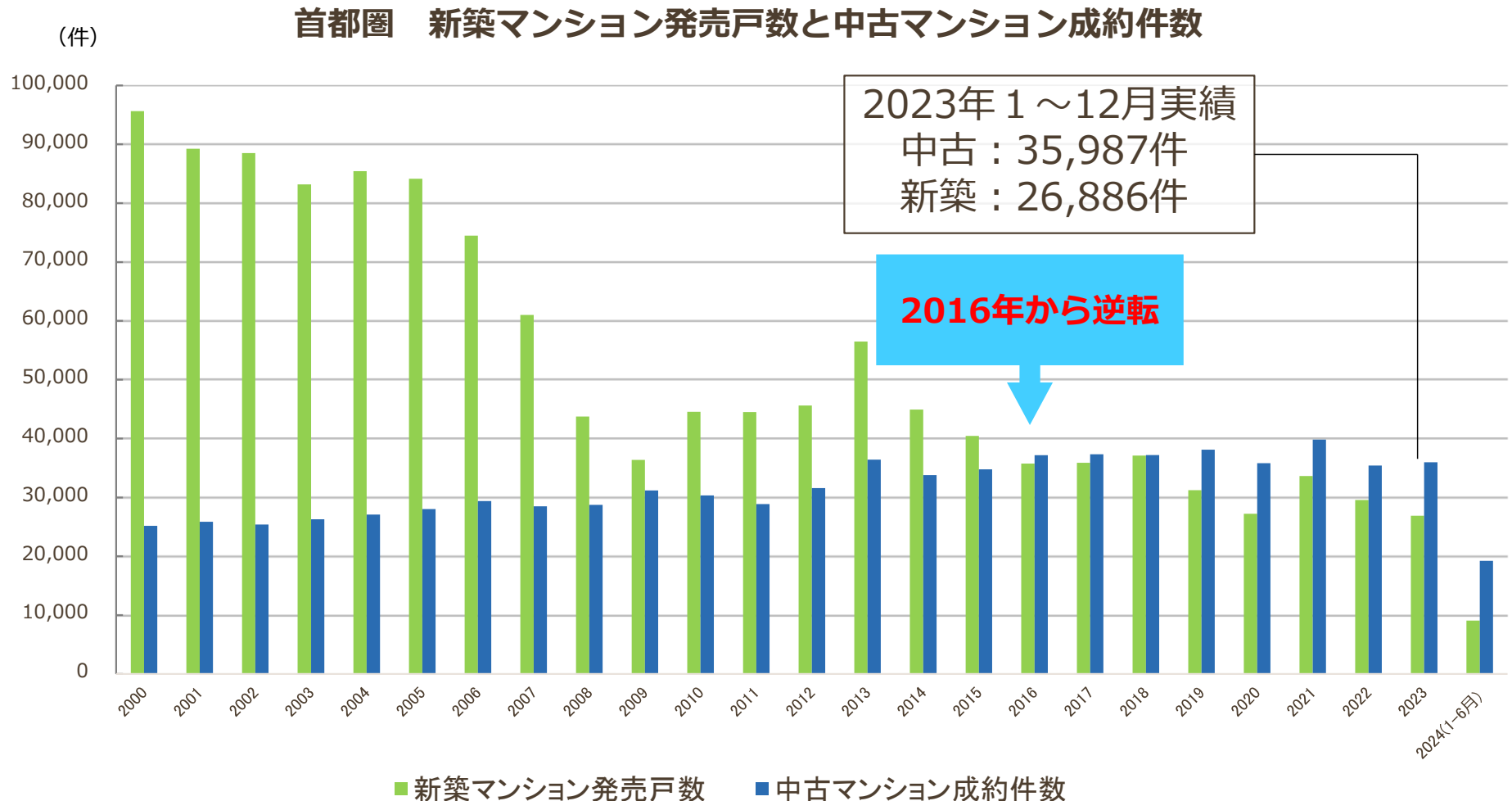


1. 2025年3月期 第1四半期決算概要
2. 参考資料
 - 1. 市場動向
 - 2. 会社概要

(首都圏) 新築・中古マンションの流通量推移



- 2016年に中古マンション成約件数が新築マンション発売戸数を上回る
2019年以降その傾向はさらに顕著で、2023年は差が拡大

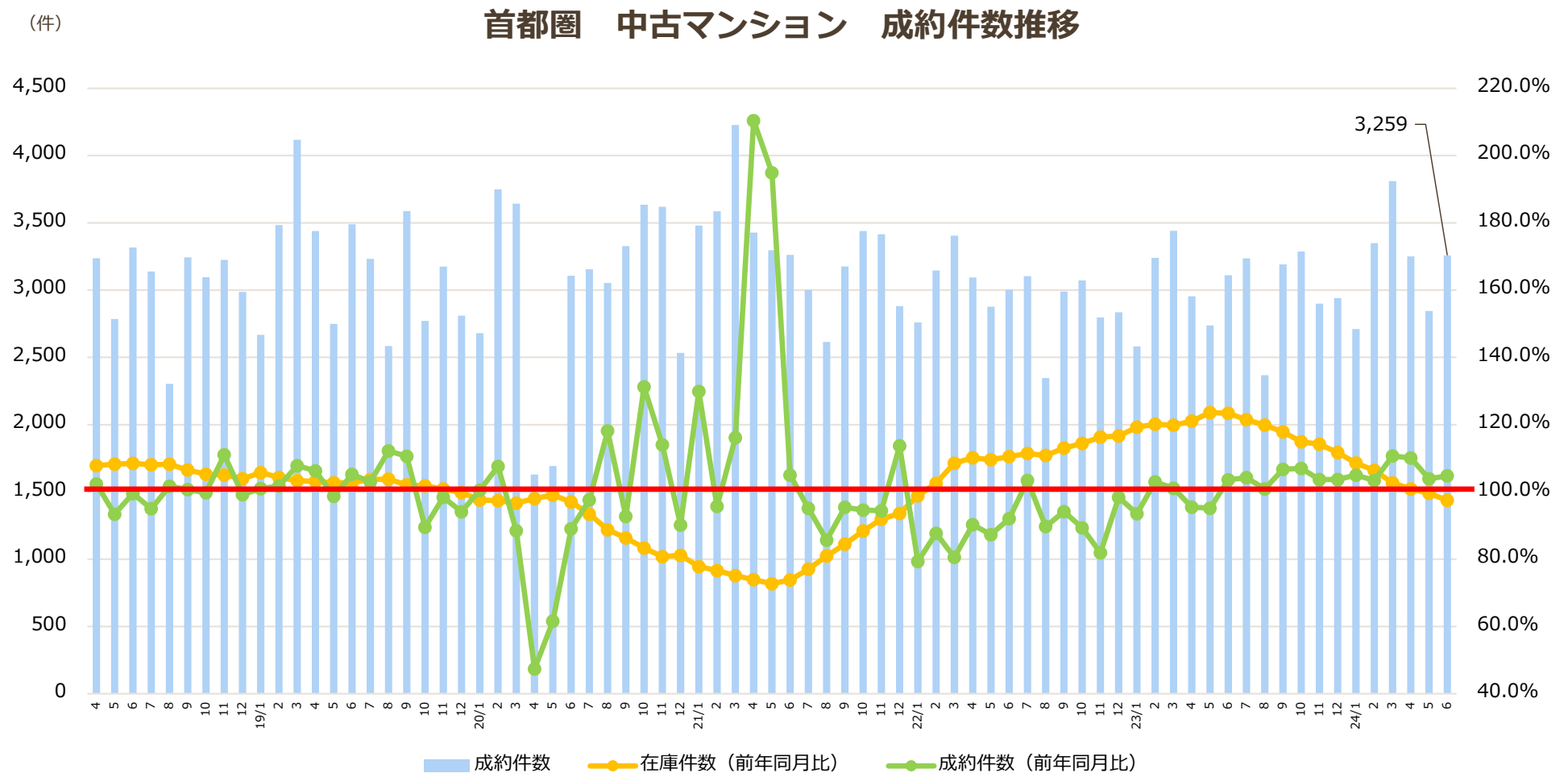


出所：不動産経済研究所、REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古マンションの成約件数



■ 成約件数は13ヶ月連続で前年同月比プラスで推移、在庫件数は減少傾向
(6月成約件数3,259件)

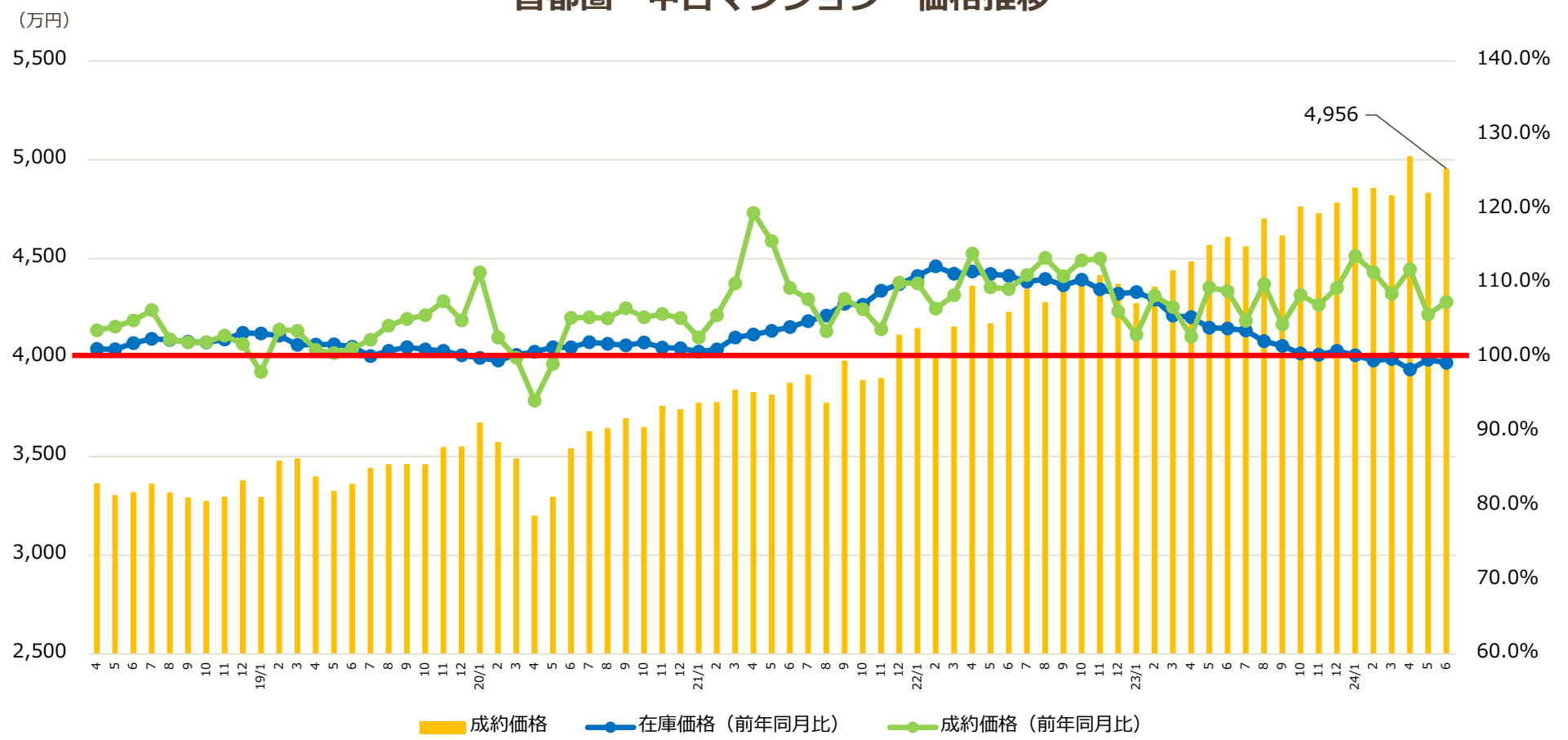


出所: REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古マンションの成約価格

■ 成約価格は上昇傾向で24/4月最高値更新、在庫価格はほぼ横ばい
 (6月成約価格 4,956万円)

首都圏 中古マンション 価格推移

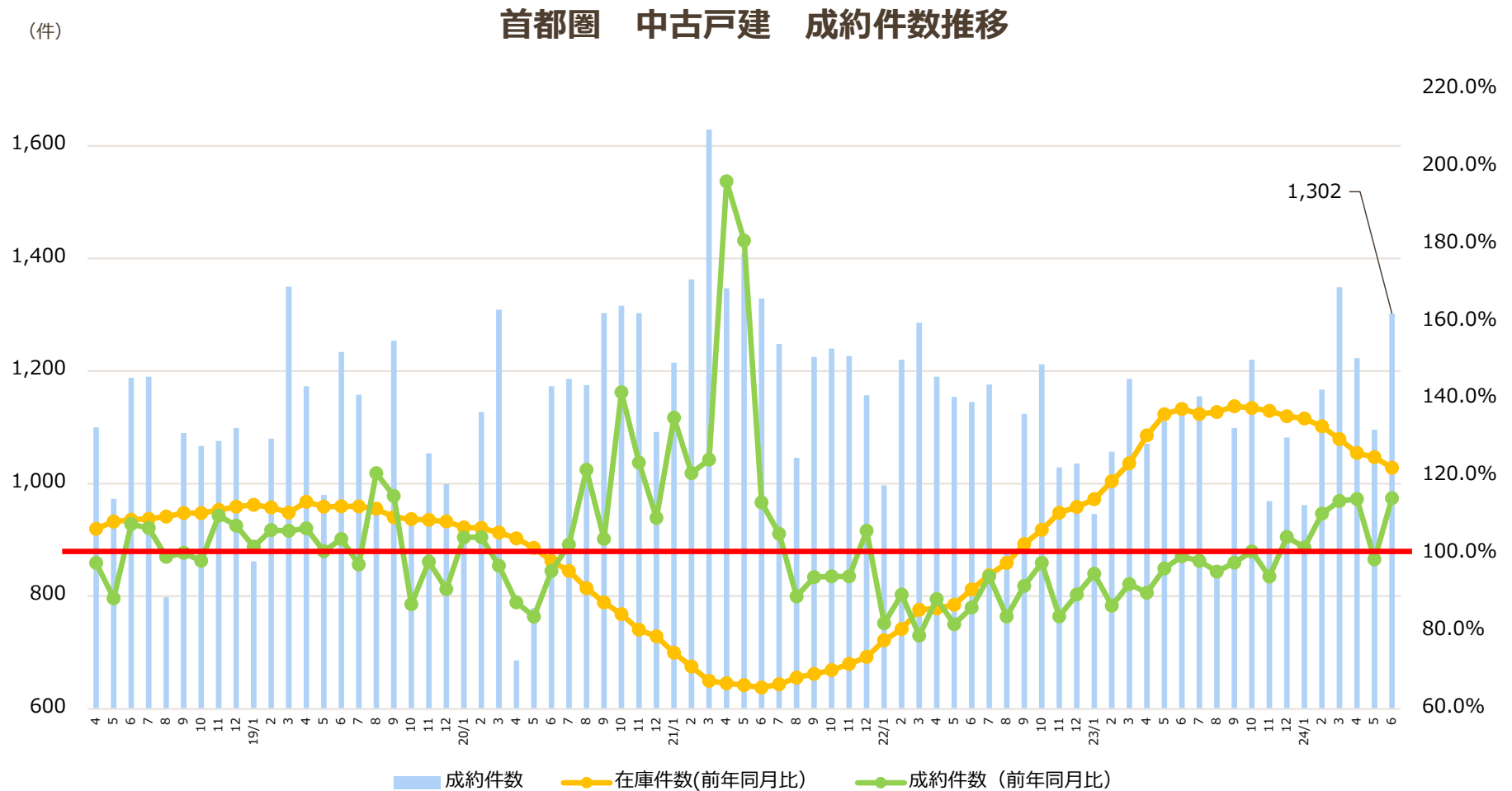


出所: REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古戸建住宅の成約件数



■ 成約件数は増加傾向、在庫件数も前年同月比プラスで推移
(6月成約件数 1,302件)

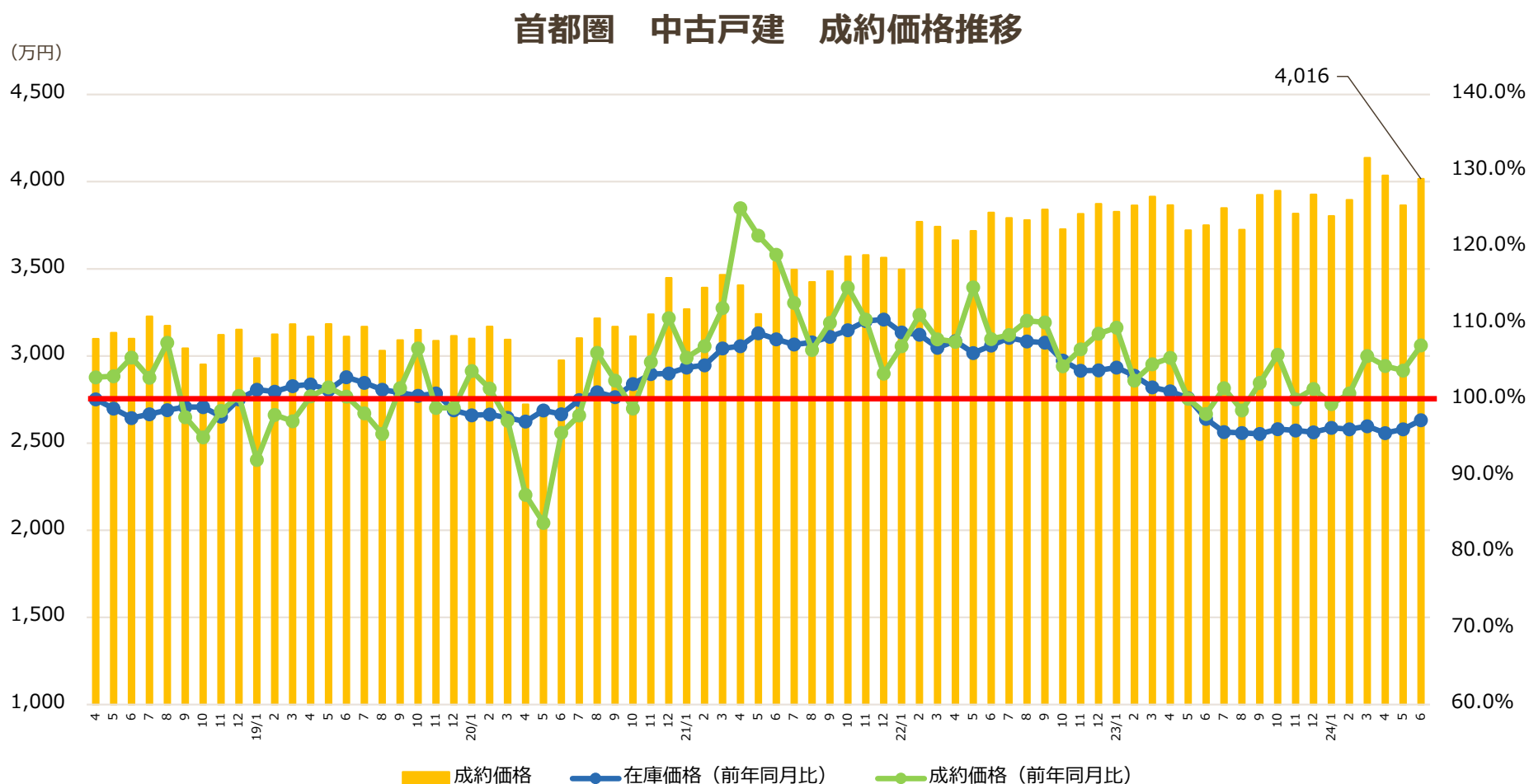


出所: REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古戸建住宅の成約価格



- **成約価格は概ね前年を上回って推移 (6月成約価格 4,016万円)**
在庫価格は2023年3月期前半から前年割れが継続

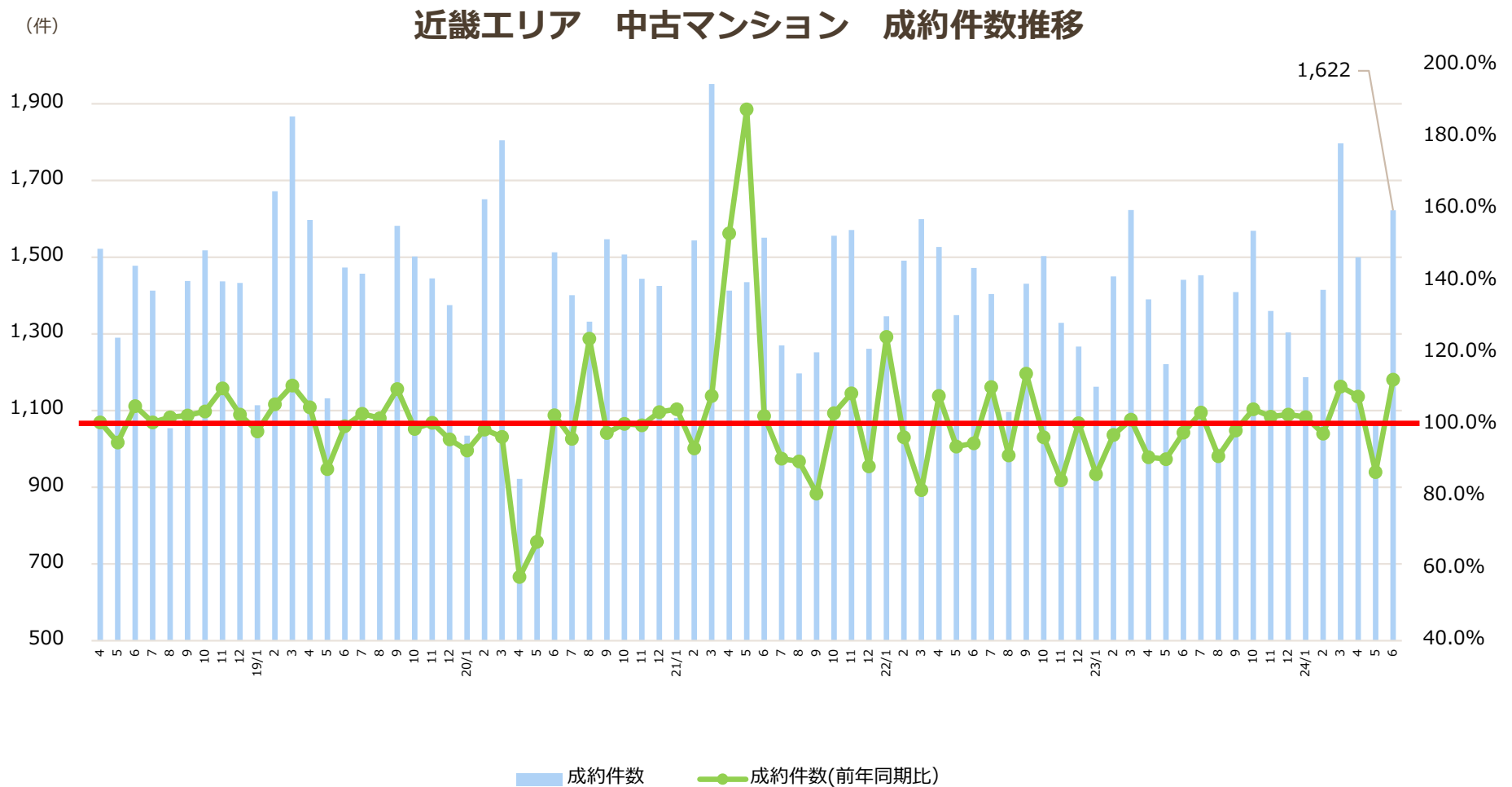


出所: REINS Market Watch より作成

(近畿圏) 中古マンションの成約件数



■ 成約件数は持ち直し、前年同月比+12.6%
 (6月成約件数 1,622件)

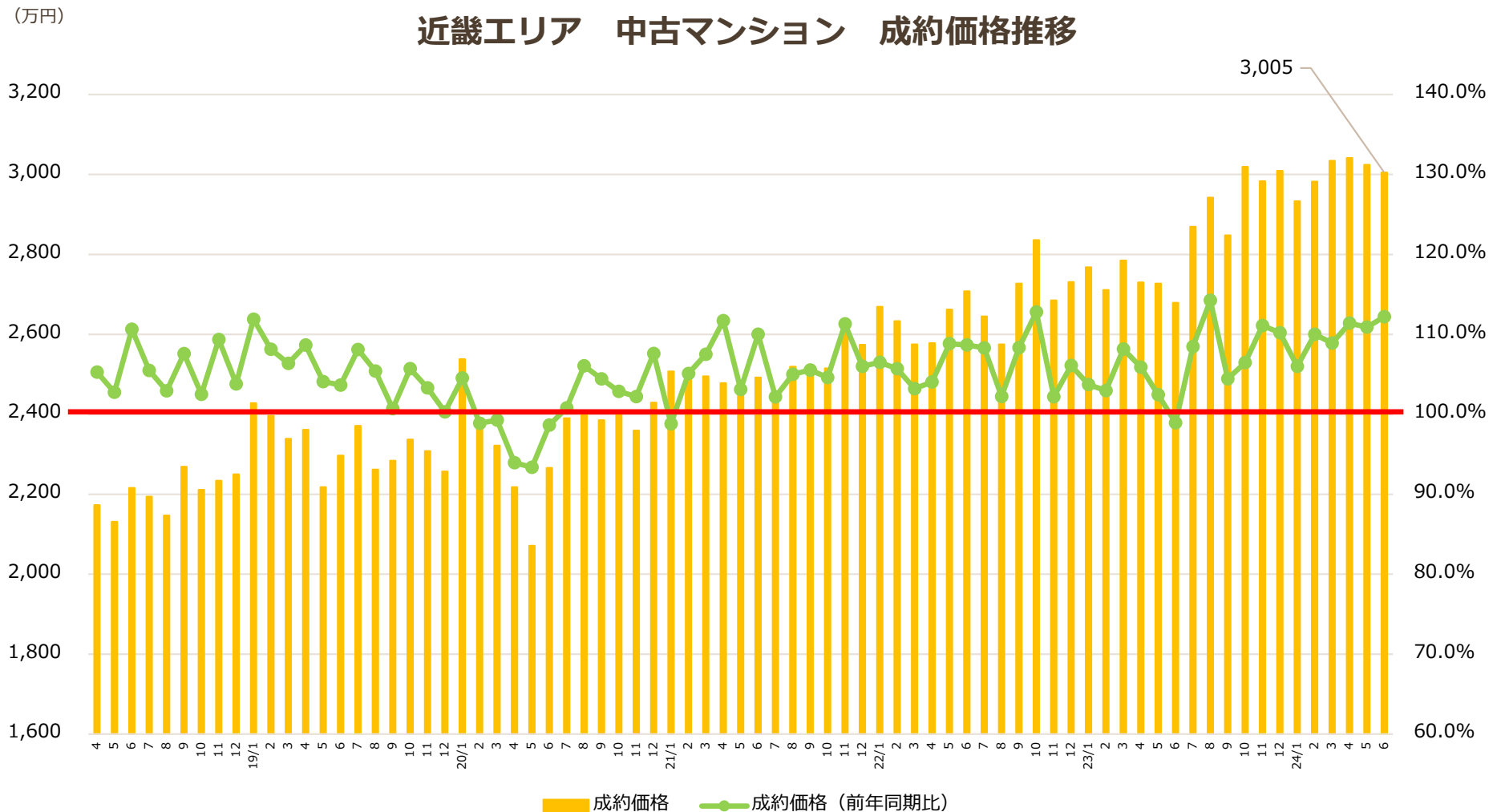


出所: REINS Market Watch より作成

(近畿圏) 中古マンションの成約価格



■ 成約価格は前年同月比を上回って推移 (6月成約価格 3,005万円)



出所: REINS Market Watch より作成

1. 2025年3月期 第1四半期決算概要

2. 参考資料

- 1. 市場動向
- 2. 会社概要

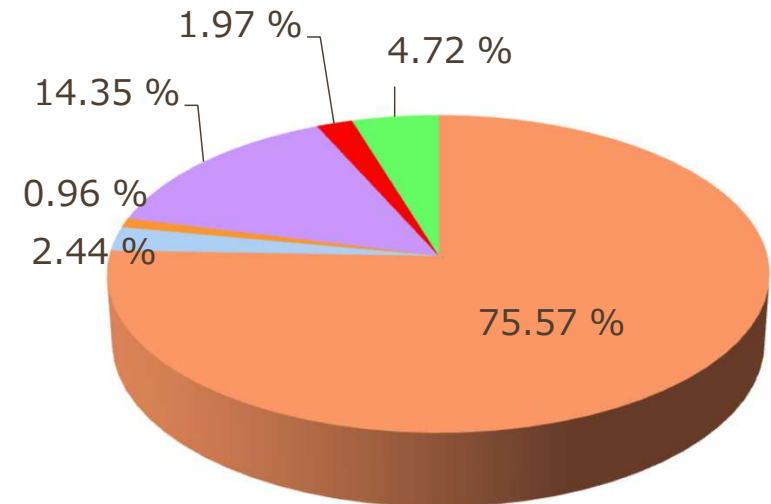
会社概要



商号	株式会社イーグランド
本店所在地	東京都 千代田区 神田美土代町1番地 WORK VILLA MITOSHIRO 4階
代表者	代表取締役社長 林田 光司
設立年	1989年（平成元年）
資本金	8億3,652万円（2024年3月31日現在）
上場市場	東証 スタンダード市場
決算日	3月31日
事業内容	中古住宅再生事業 その他不動産事業（不動産賃貸、リフォーム工事請負）
従業員数	126名（2024年3月31日現在）
支店	札幌・関西・横浜・名古屋
子会社	株式会社イードア（ https://www.edoor.co.jp/ ）

株主構成（株主数：7,917名）

（2024年3月31日現在）



- 個人・その他
- 金融機関
- 金融商品取引業者
- その他法人
- 外国法人等
- 自己株式

■本資料の注意点

- 本資料は当社をご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関する決定は、ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、中期計画、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社が予測したものです。実際の業績は、様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害について、当社は一切責任を負いません。
- なお、いかなる目的であれ、本資料を無断で複写複製、または転送等を行わないようお願いいたします。



【お問い合わせ先】
株式会社イーグランド 経営企画室
E-mail : ir@e-grand.co.jp
TEL: 03-3518-9779
ホームページ : <https://e-grand.co.jp>

