

2025年3月期 第3四半期決算 補足資料

(証券コード:3294)

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

1. 2025年3月期 第3四半期決算概要

2. 参考資料

-1. 市場動向

-2. 会社概要

当社の状況

- 売上208.6億円(前期比+9.9%)、経常利益8.3億円(同▲23.2%)
- 平均販売単価は2,570万円(同▲1.3%)
- 販売件数622件(同+1.8%)、仕入件数651件(同▲0.8%)
- 居住用物件の売上高は159.8億円(同+0.5%)、
収益用物件は9棟売却により45.3億円(同+68.8%)

首都圏中古マンション市場の動向

- 成約件数は都心3区で前年同月割れ、他エリアは増加傾向
在庫件数は東京都が大きく減少している一方で、他3県は増加傾向
- 成約価格は全体的に上昇傾向、特に都心3区の上昇が顕著
在庫価格は東京都心3区で上昇が目立つ一方で、他3県は弱含み

2025/3月期 3Q決算の概要



- 売上高は、長期化物件の処分が進捗し、収益用物件の販売も順調に進んだ結果、208.6億円(前年同期比+9.9%)
- 売上総利益の減少と人件費を中心とした販管費の増加により、営業利益以下は2割減益

(単位:百万円、%)

科目	2024/3期 3Q 実績		2025/3期 3Q 実績			2025/3期 通期予想	進捗率
	金額	構成比	金額	構成比	前期比		
売上高	18,995	—	20,868	—	+9.9%	30,000	70.0%
売上総利益	3,082	16.2%	2,986	14.3%	▲3.1%	4,608	64.8%
営業利益	1,246	6.6%	1,010	4.8%	▲18.9%	1,730	58.4%
経常利益	1,087	5.7%	835	4.0%	▲23.2%	1,500	55.7%
当期純利益	751	4.0%	576	2.8%	▲23.3%	1,035	55.7%

売上高構成

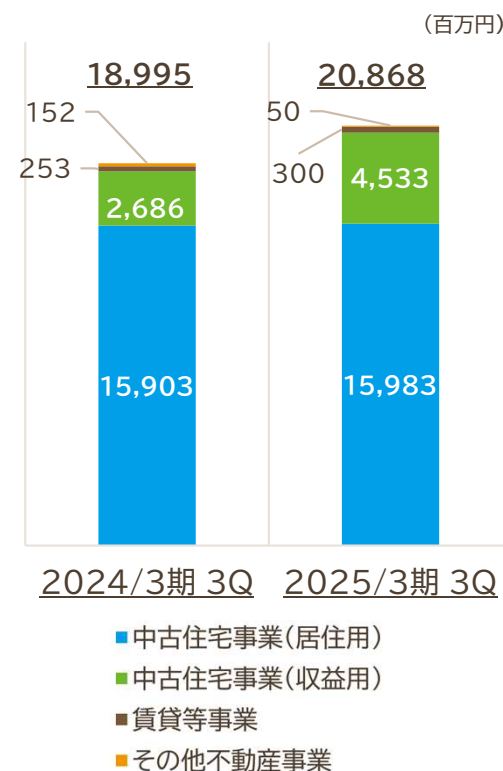


- 居住用物件の売上高は前期並の159.8億円(前年同期比+0.5%)
- 販売件数622件(同+1.8%)、平均販売単価2,570万円(同▲1.3%)
- 収益用物件は一棟マンション9棟販売、売上高45.3億円(同+68.8%)

(単位:百万円、%)

	2024/3期 3Q	2025/3期 3Q	前期比
中古住宅事業 (居住用)	15,903	15,983	+0.5%
中古住宅事業 (収益用)	2,686	4,533	+68.8%
賃貸等事業	253	300	+18.4%
その他不動産事業	152	50	▲67.1%
合計	18,995	20,868	+9.9%
販売件数	611件	622件	+1.8%
平均販売単価	2,603万円	2,570万円	▲1.3%

売上高(内訳)グラフ



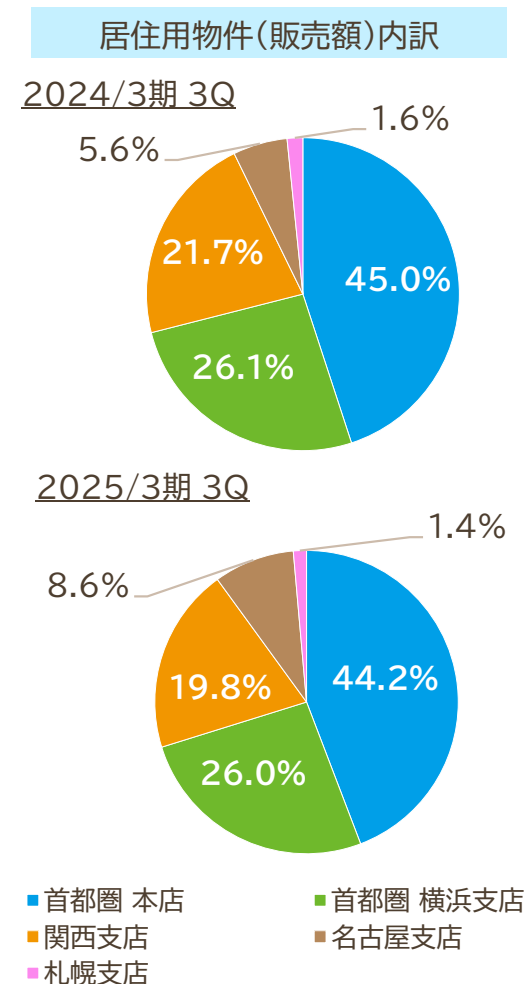
※販売件数・平均販売単価は収益用物件を除く

エリア別 販売状況

- 居住用物件の販売件数は622件(前年同期比+1.8%)
件数・売上とも首都圏は前期並み、名古屋で大幅増加
- 収益用物件は、一棟マンション9棟および区分所有3件を売却

(単位:百万円、%、件)

エリア		2024/3期 3Q		2025/3期 3Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	257	7,153	260	7,072	▲1.1%
	横浜支店	170	4,144	169	4,159	+0.4%
	関西支店	133	3,456	123	3,167	▲8.4%
	名古屋支店	38	891	60	1,376	+54.4%
	札幌支店	13	258	10	208	▲19.3%
合計		611	15,903	622	15,983	+0.5%
収益用	一棟	5棟	2,686	9棟	4,533	+68.8%
	区分所有	1件		3件		

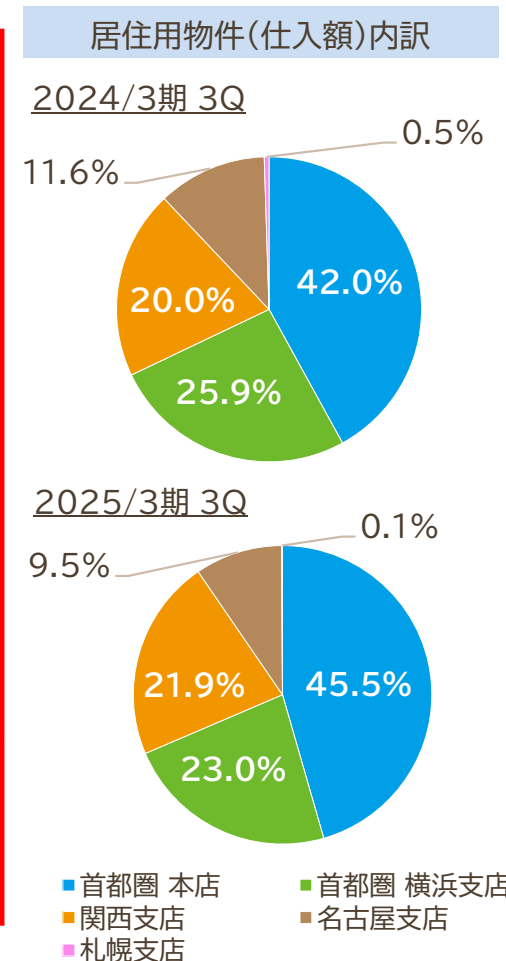


エリア別 仕入状況

- 仕入件数は651件(前年同期比▲0.8%)、単価上昇により仕入高は129.3億円(同+20.4%)
- 収益用物件は一棟マンション4棟と区分所有19件(一括購入18件分含む)を取得し、仕入高は42.7億円(同+212.0%)

(単位:%、百万円、件)

エリア		2024/3期 3Q		2025/3期 3Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	271	4,505	232	5,886	+30.6%
	横浜支店	178	2,780	168	2,976	+7.0%
	関西支店	128	2,148	166	2,825	+31.5%
	名古屋支店	74	1,240	84	1,222	▲1.5%
	札幌支店	5	65	1	21	▲67.6%
	合計	656	10,740	651	12,931	+20.4%
収益用	一棟	2棟	1,369	4棟	4,272	+212.0%
	区分所有	3件		19件		



※収益用は固定資産を含む

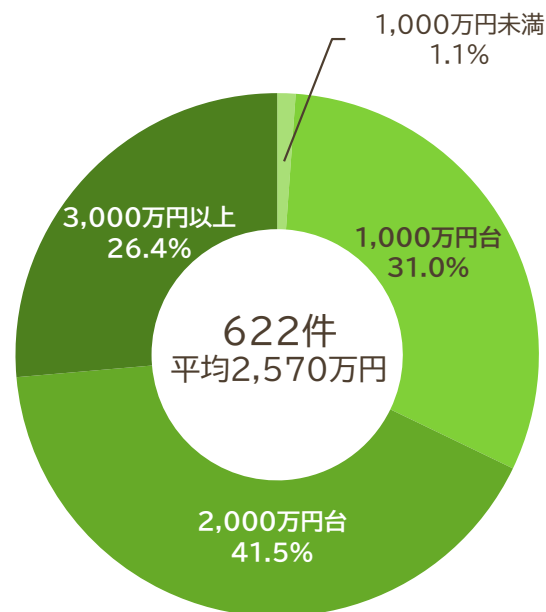
価格帯別・地域別販売実績(居住用物件)

- 平均販売価格は2,570万円(前年同期比▲1.3%)
- 地域別件数割合では神奈川県が30.1%で最多

取扱物件

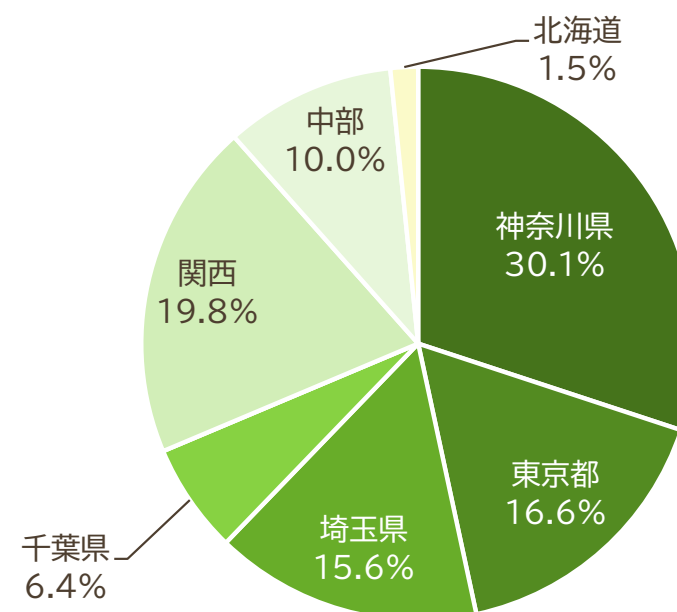
- ・ 若年ファミリー等、一次取得層に訴求する低価格帯の居住用が中心
- ・ 多彩な住宅種類、エリア、立地(駅近・駅遠など)等のバリエーション

価格帯別販売実績



※収益用物件を除く

地域別販売件数実績

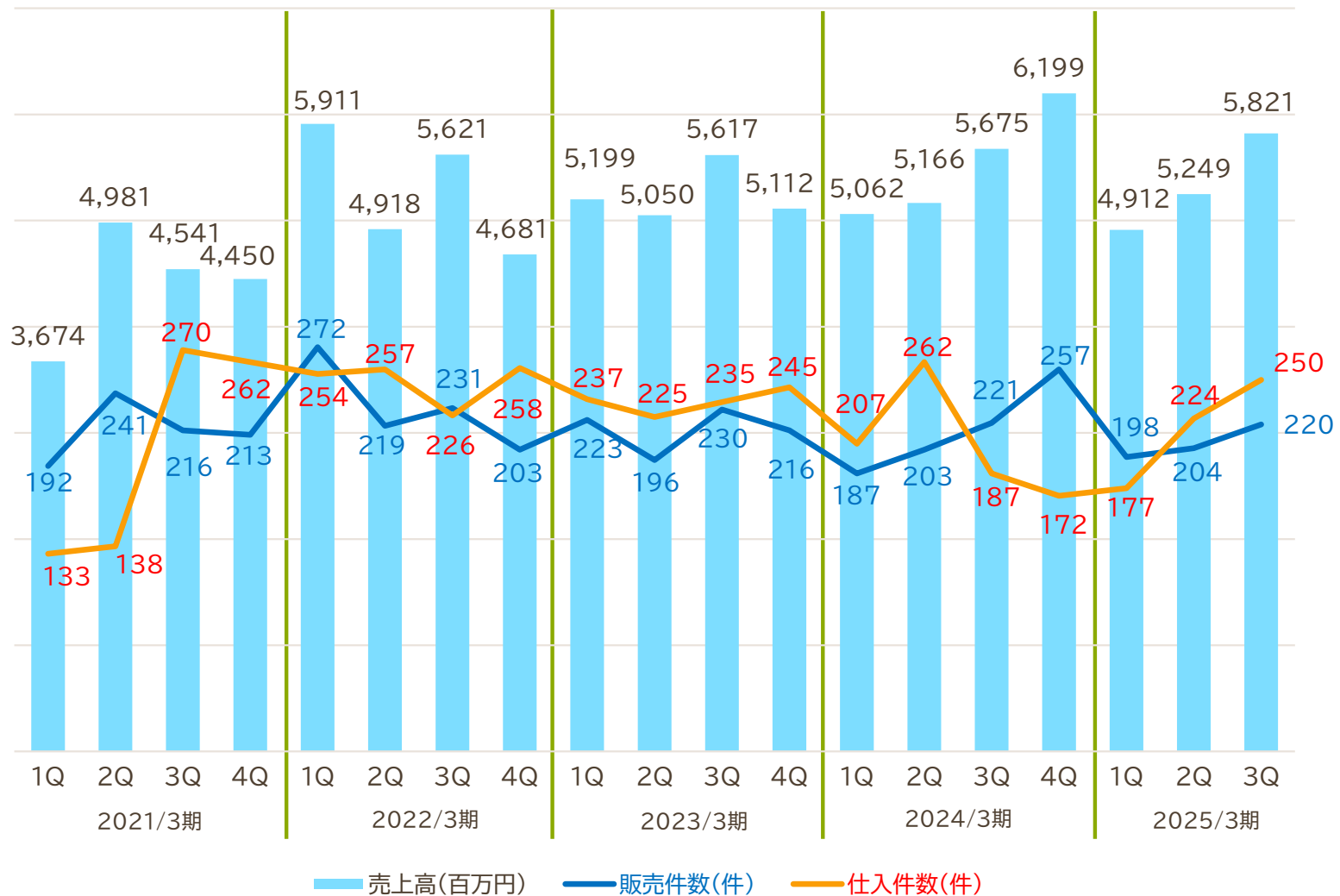


※収益用物件を除く

四半期実績推移(売上高・販売件数・仕入件数)



- 販売件数は220件(前年同期比▲0.5%)、仕入は250件(同+33.7%)
- 販促は引き続き進めつつ、来期に向けて仕入を強化

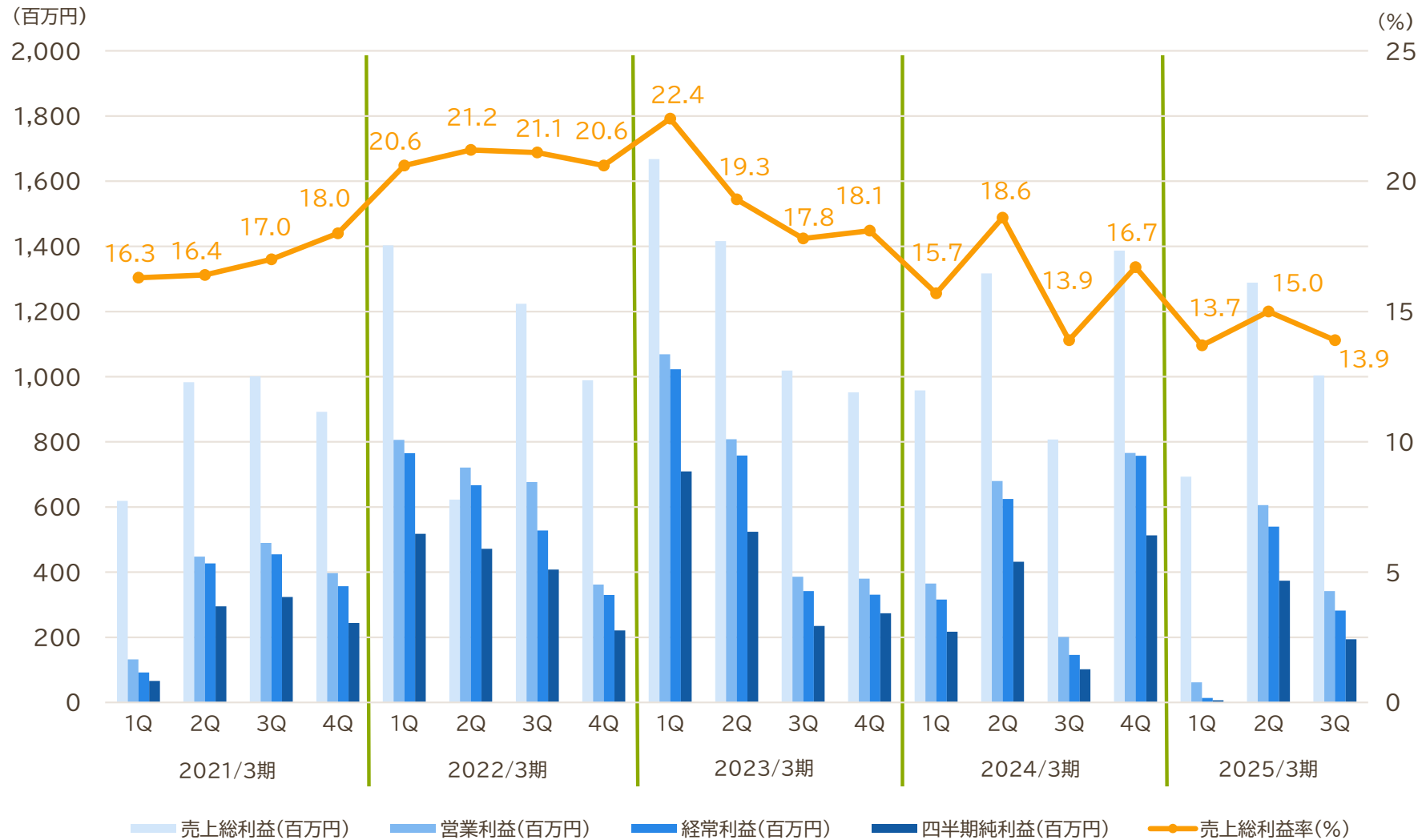


※収益用物件を除く

四半期実績推移(利益)



- 1Qから継続する長期化物件の販促に伴う価格見直しにより、3Q累計の売上総利益率は前年同期より低下(16.2%→14.3%)



1. 2025年3月期 第3四半期決算概要

2. 参考資料

-1. 市場動向

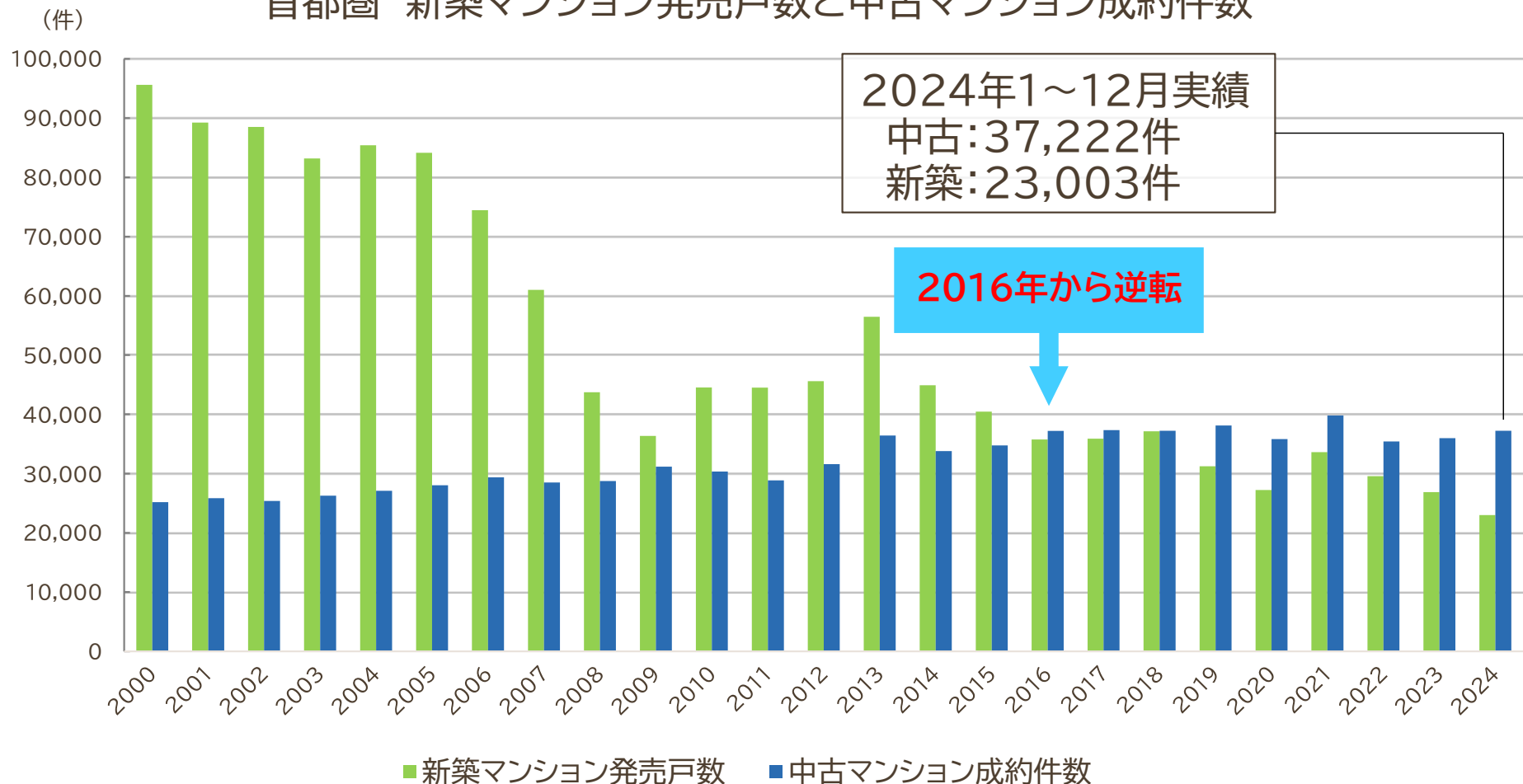
-2. 会社概要

(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、2024年は差が拡大

首都圏 新築マンション発売戸数と中古マンション成約件数

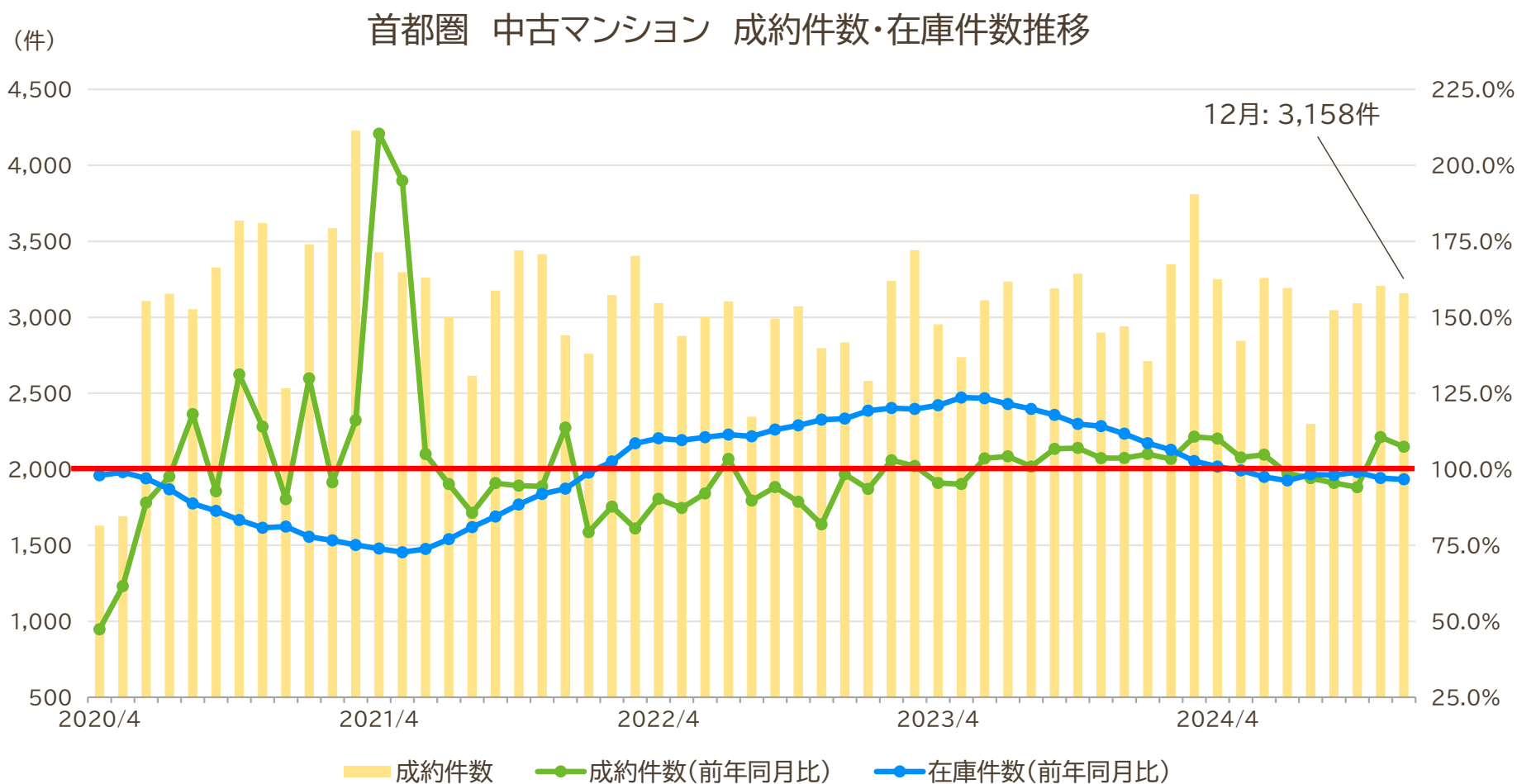


出所:不動産経済研究所、REINS Market Watch より作成

(首都圏)中古マンションの成約・在庫件数推移



- 成約件数は2024/7月より前年同月割れしていたが、同年11月より回復
- 在庫件数は東京以外で前年同月を上回って推移するも、東京で大きく減少しているため、2024年4月より前年同月割れで推移



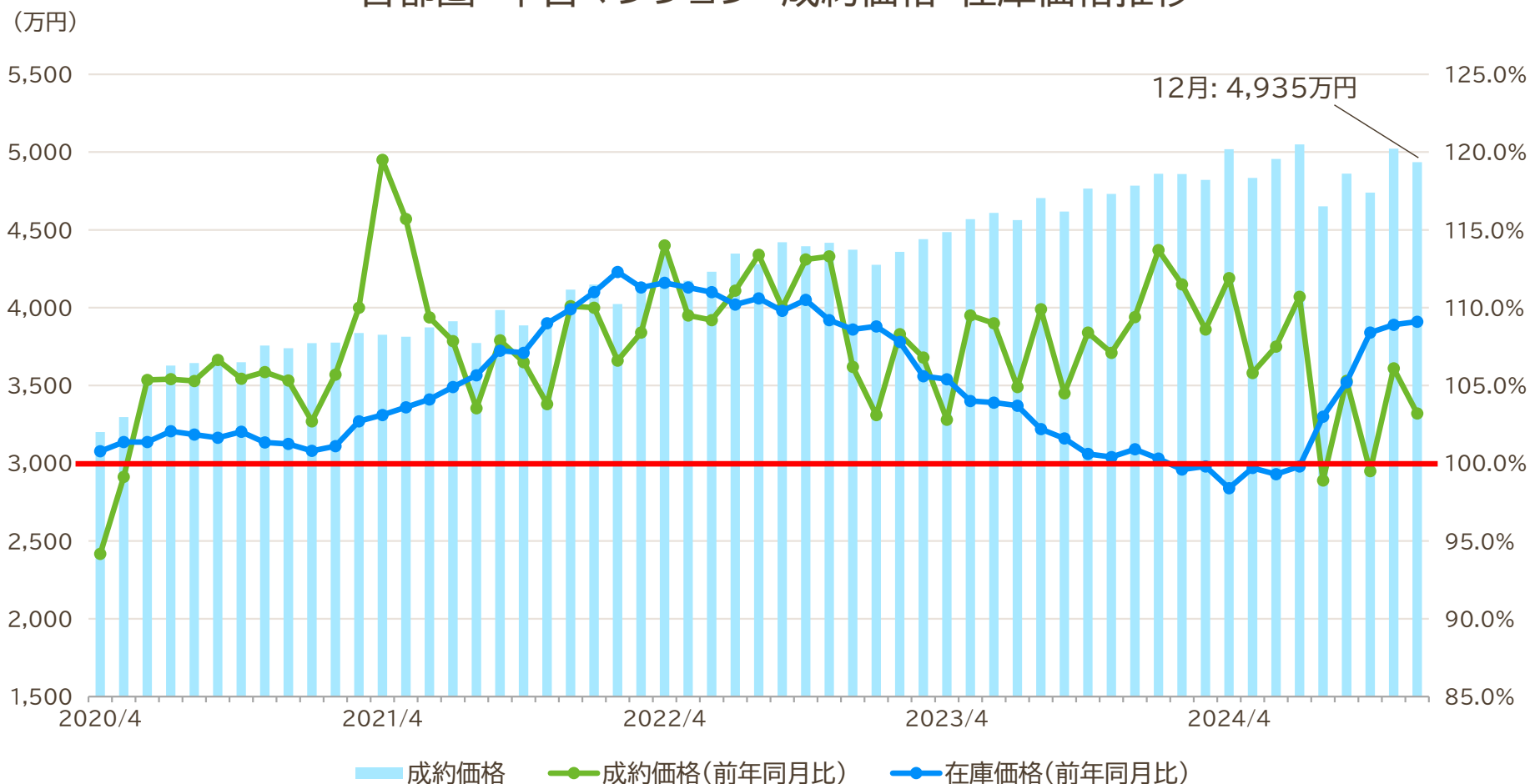
出所:REINS Market Watch より作成

(首都圏)中古マンションの成約・在庫価格推移



- 成約価格は全体的に上昇傾向、特に都心3区が大きく上昇
- 在庫価格は都心3区で大幅に上昇する一方、他3県では弱含み

首都圏 中古マンション 成約価格・在庫価格推移



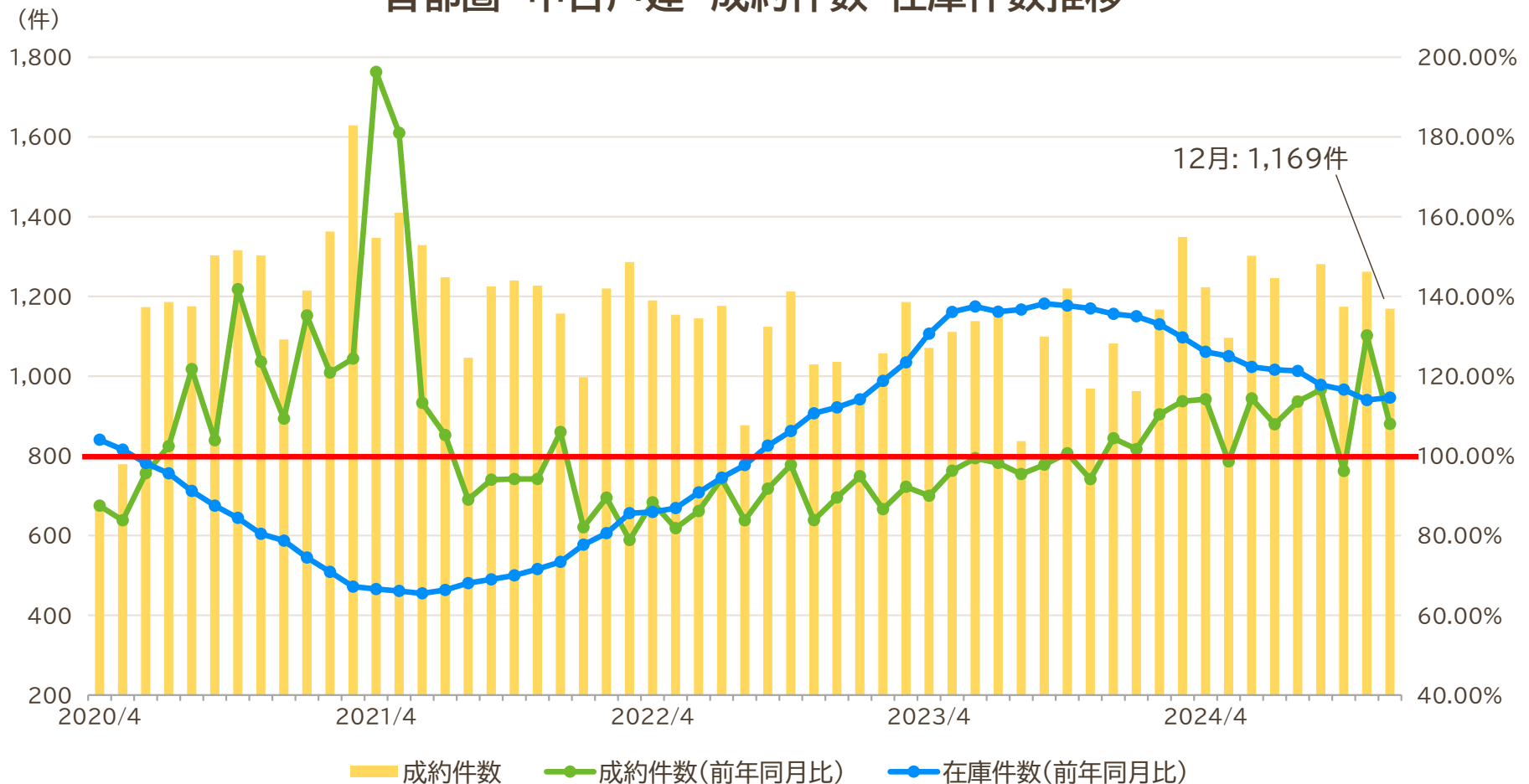
出所:REINS Market Watch より作成

(首都圏)中古戸建住宅の成約・在庫件数推移



- 成約件数は全体的に上昇傾向で前年同月を上回って推移
- 在庫件数も同様、前年同月を上回って推移し増加傾向

首都圏 中古戸建 成約件数・在庫件数推移

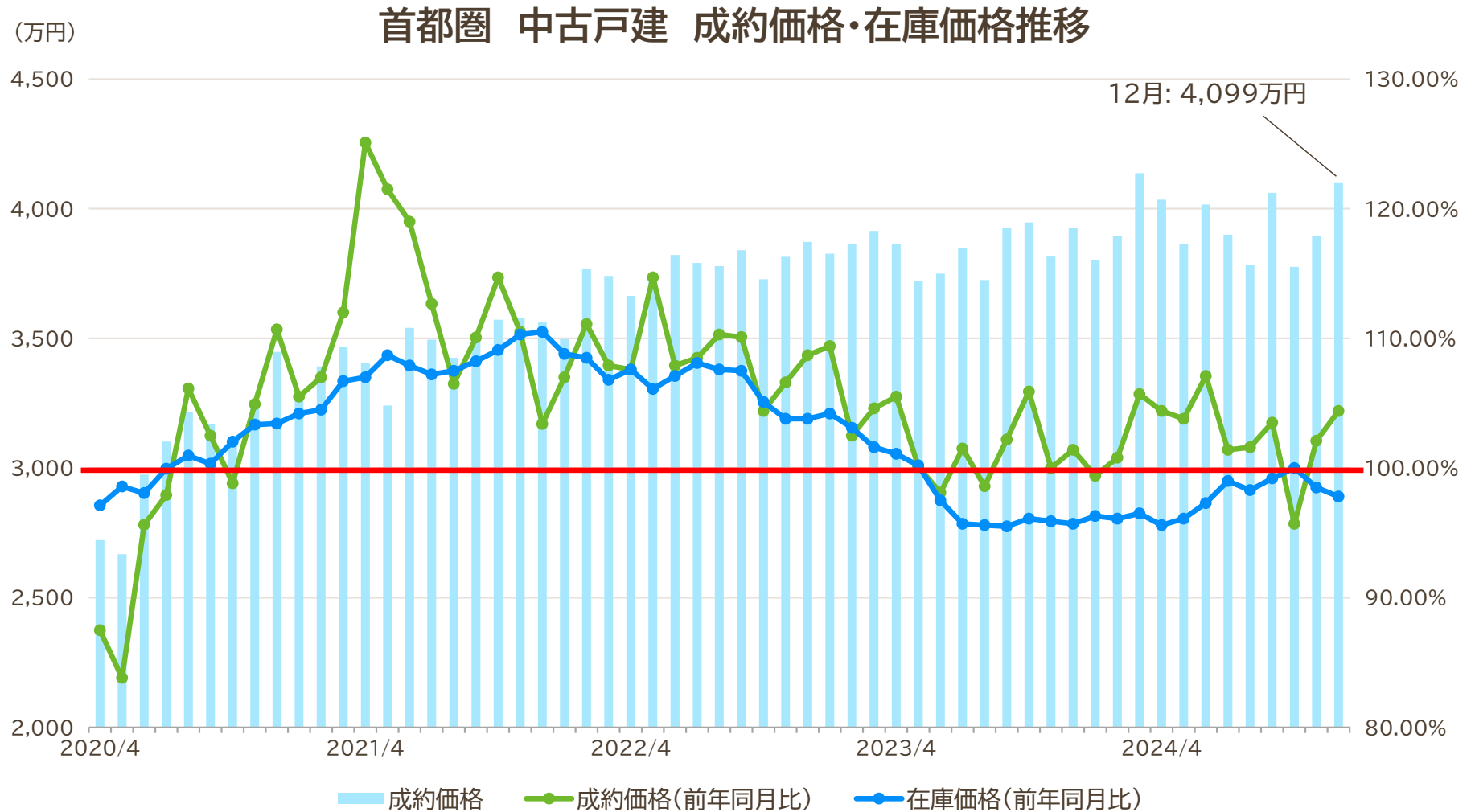


出所:REINS Market Watch より作成

(首都圏)中古戸建住宅の成約・在庫価格推移



- 成約価格は一時的に下がったものの、前年同月比プラスで推移
- 在庫価格については引き続き前年同月割れが続く



出所:REINS Market Watch より作成

1. 2025年3月期 第3四半期決算概要

2. 参考資料

-1. 市場動向

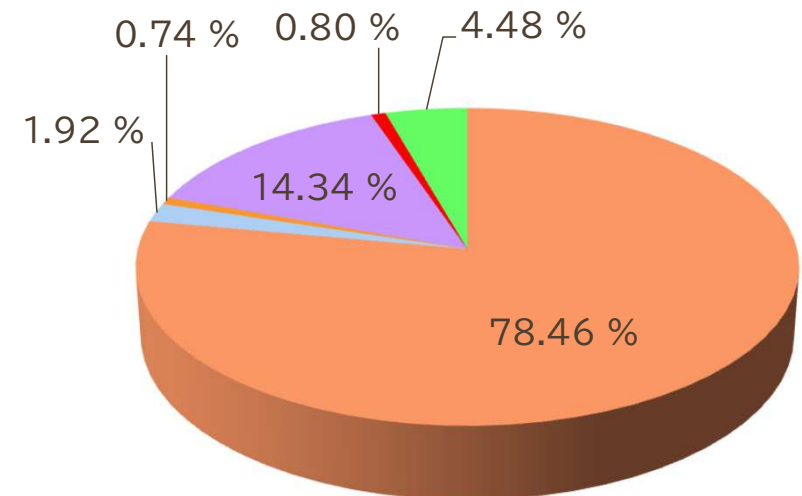
-2. 会社概要

e·grand 株式会社イーグランド

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
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	133名(2024年9月30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:8,231名)

※2024年9月30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>

