

2024年3月期 第1四半期決算 補足資料

2023年7月

(証券コード：3294)

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

1. 2024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61.0億円・経常利益3.1億円
- 収益用物件はほぼ計画通りの進捗、売上高8.9億円
- 平均販売単価は2,331万円→2,707万円（前年同期比+16.1%）
- 販売件数187件（同▲16.1%）・仕入件数207件（同▲12.7%）

首都圏中古マンション市場の動向

- 6月度の成約件数は、3ヶ月ぶりに前年同月を上回った
- 成約価格は37ヶ月連続で前年同月を超え、6月に最高値を更新した（6月度4,610万円）

2024/3月期 1Q決算の概要



- 収益用不動産の販売が進んだ前期1Qと比較すると大きく減収・減益
- 不動産仕入価格・リフォーム費用上昇の影響により利益率低下

(単位：百万円、%)

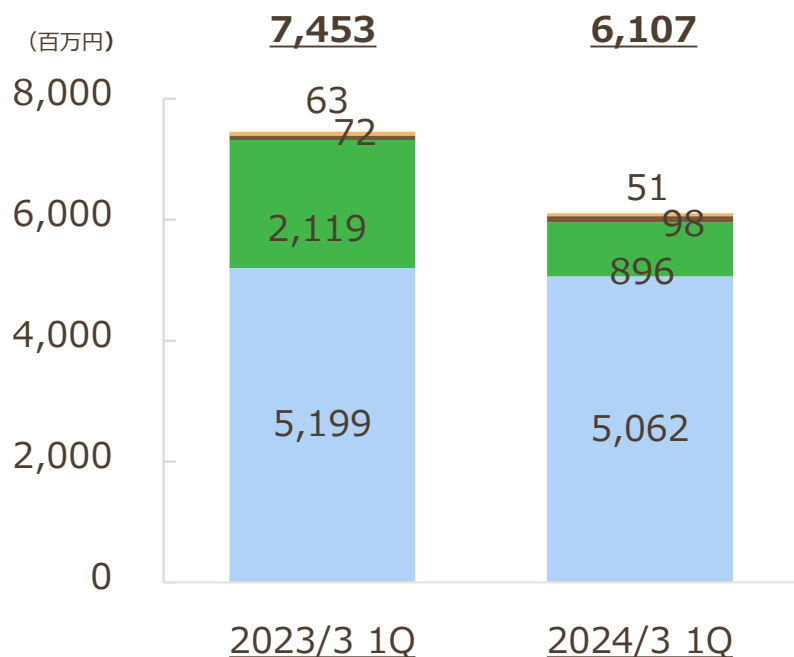
科目	2023/3期 1Q 実績		2024/3期 1Q 実績			2024/3期 通期予想	進捗率 %
	金額	構成比	金額	構成比	前期比		
売上高	7,453	—	6,107	—	▲18.1%	29,400	20.8%
売上総利益	1,668	22.4%	958	15.7%	▲42.6%	5,350	17.9%
営業利益	1,069	14.3%	365	6.0%	▲65.8%	2,590	14.1%
経常利益	1,023	13.7%	316	5.2%	▲69.1%	2,390	13.2%
当期純利益	709	9.5%	217	3.6%	▲69.3%	1,620	13.4%

売上高構成



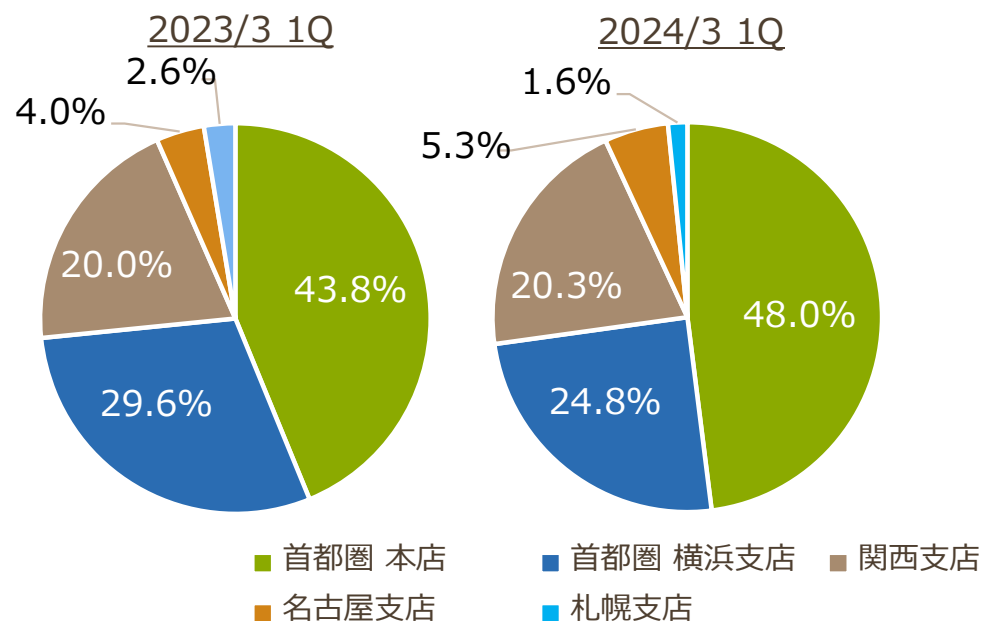
- 居住用物件の売上高は、5,062百万円（前年同期比▲2.6%）
- 平均販売単価は高額物件が寄与し、2,707万円に上昇（同+16.1%）
- 収益用物件は1棟マンション2棟を販売 896百万円（同▲57.7%）

売上高（内訳）



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

中古住宅事業（販売額）内訳



	2023/3期 1Q	2024/3期 1Q	前期比
販売件数	223件	187件	▲16.1%
平均販売価格	2,331万円	2,707万円	+16.1%

※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



- 本店では高額物件の販売が寄与
- 収益用物件は、販売が進んだ前期1Qと比較すると減収幅は大きい

(単位：百万円、%、件)

エリア		2023/3期 1Q		2024/3期 1Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	98	2,277	84	2,430	+6.7%
	横浜支店	67	1,539	50	1,254	▲18.5%
	関西支店	42	1,037	40	1,026	▲1.0%
	名古屋支店	11	209	10	266	+27.4%
	札幌支店	5	136	3	84	▲37.7%
	合計	223	5,199	187	5,062	▲2.6%
	収益用	5 (一棟 3件)	2,119	2 (一棟 2件)	896	▲57.7%

エリア別 仕入状況



- 居住用物件は慎重な仕入を実施、仕入金額33億円（前期比▲13.9%）
- 体制強化の名古屋支店は仕入増加（前期比+85.6%）

(単位：百万円、%、件)

エリア		2023/3期 1Q		2024/3期 1Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	102	1,767	88	1,424	▲19.4%
	横浜支店	69	1,032	57	912	▲11.6%
	関西支店	46	789	36	585	▲25.9%
	名古屋支店	13	215	24	399	+85.6%
	札幌支店	7	103	2	44	▲57.3%
	合計	237	3,908	207	3,366	▲13.9%
	収益用	2 (一棟 2件)	1,016	2 (一棟 1件)	789	▲22.3%

※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）

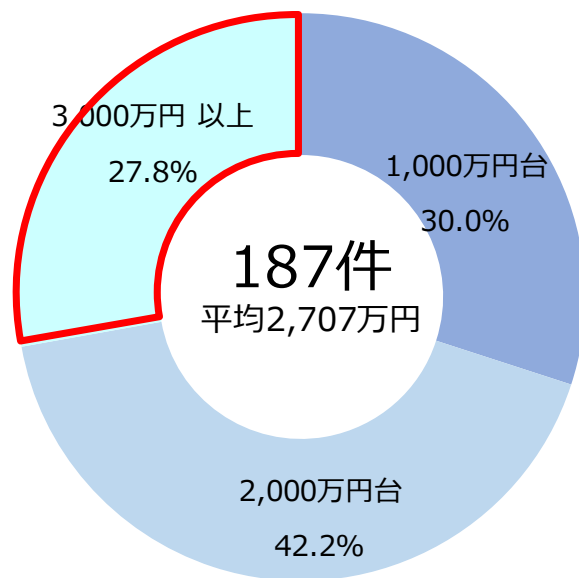
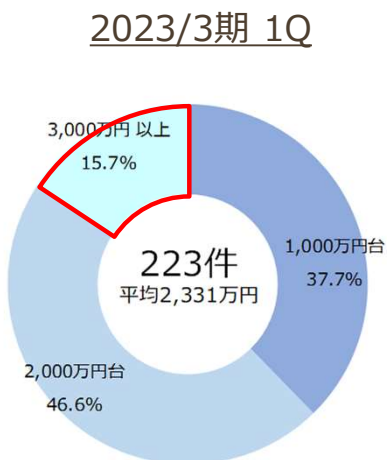


- 販売価格が上昇し、3,000万円以上の物件が増加（15.7%→27.8%）
- 件数ベースでは、神奈川の物件が33.2%

取扱物件

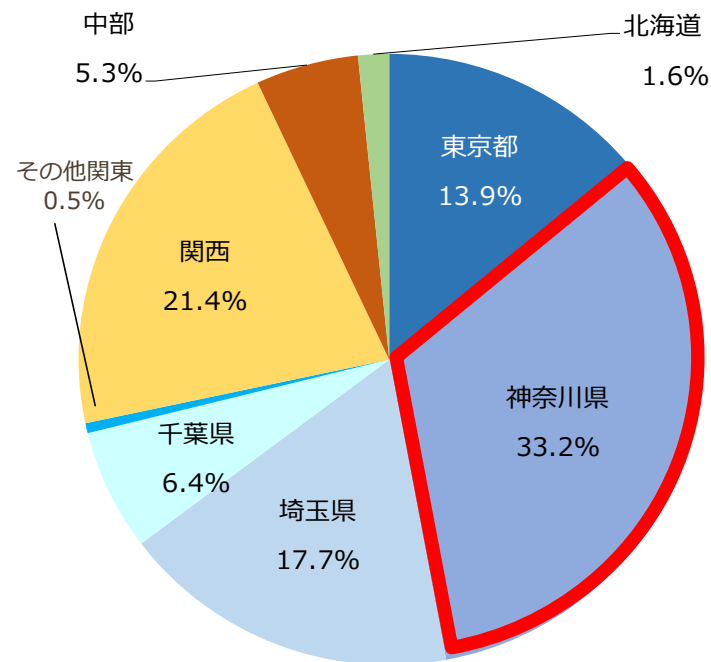
- 若年ファミリー等、一次取得層に訴求する低価格帯の居住用が中心
- 多彩な住宅種類、エリア、立地（駅近・駅遠など）等のバリエーション

価格帯別販売実績
(2024/3期 1Q)



※収益用物件を除く

地域別販売件数実績
(2024/3期 1Q)

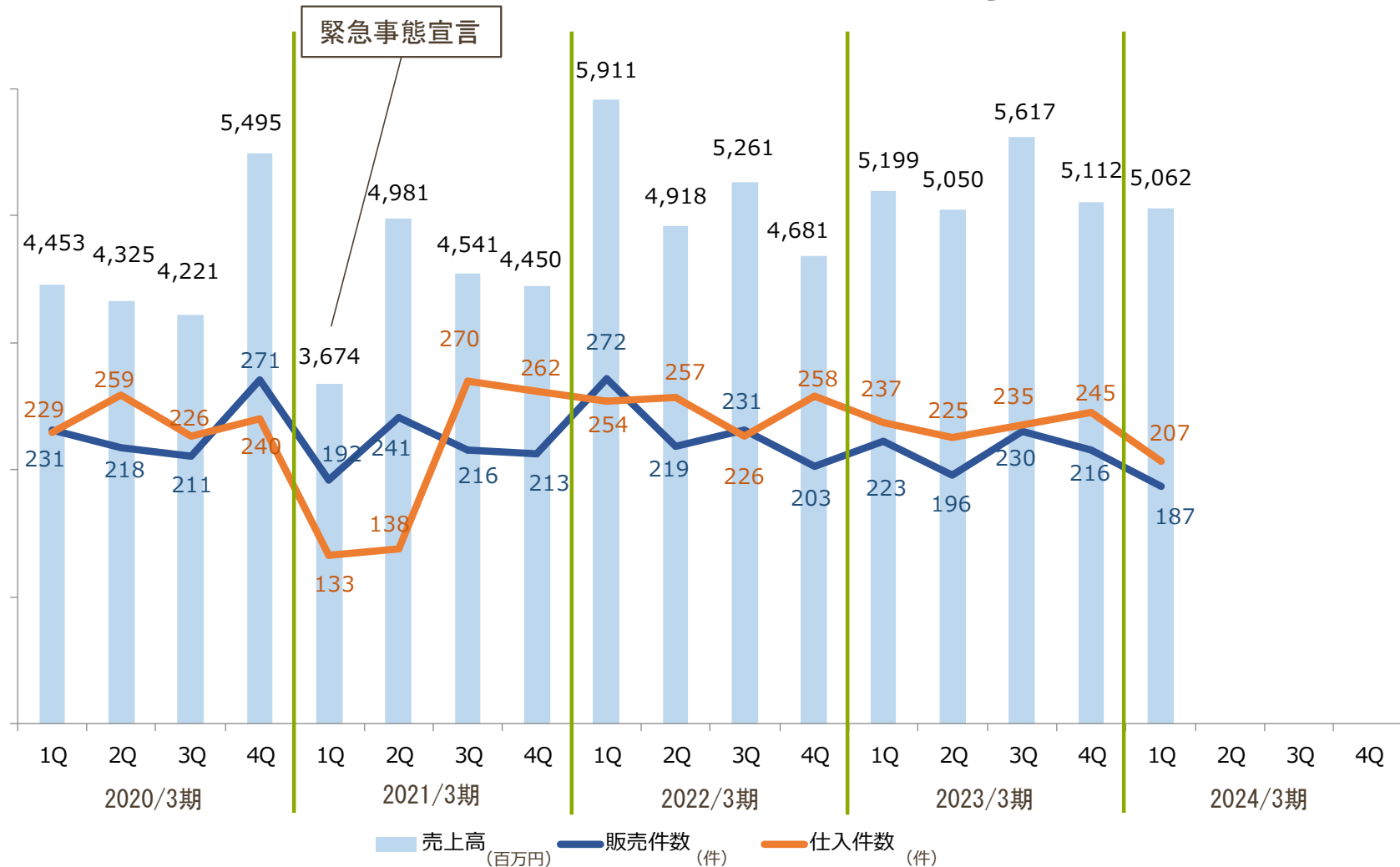


※収益用物件を除く

四半期実績推移（売上高・販売件数・仕入件数）



- 1Q販売件数・仕入件数は前期比減（販売▲16.1%、仕入▲12.7%）
- 販売件数は減少したが、販売単価の上昇により1Q売上高は前期並み

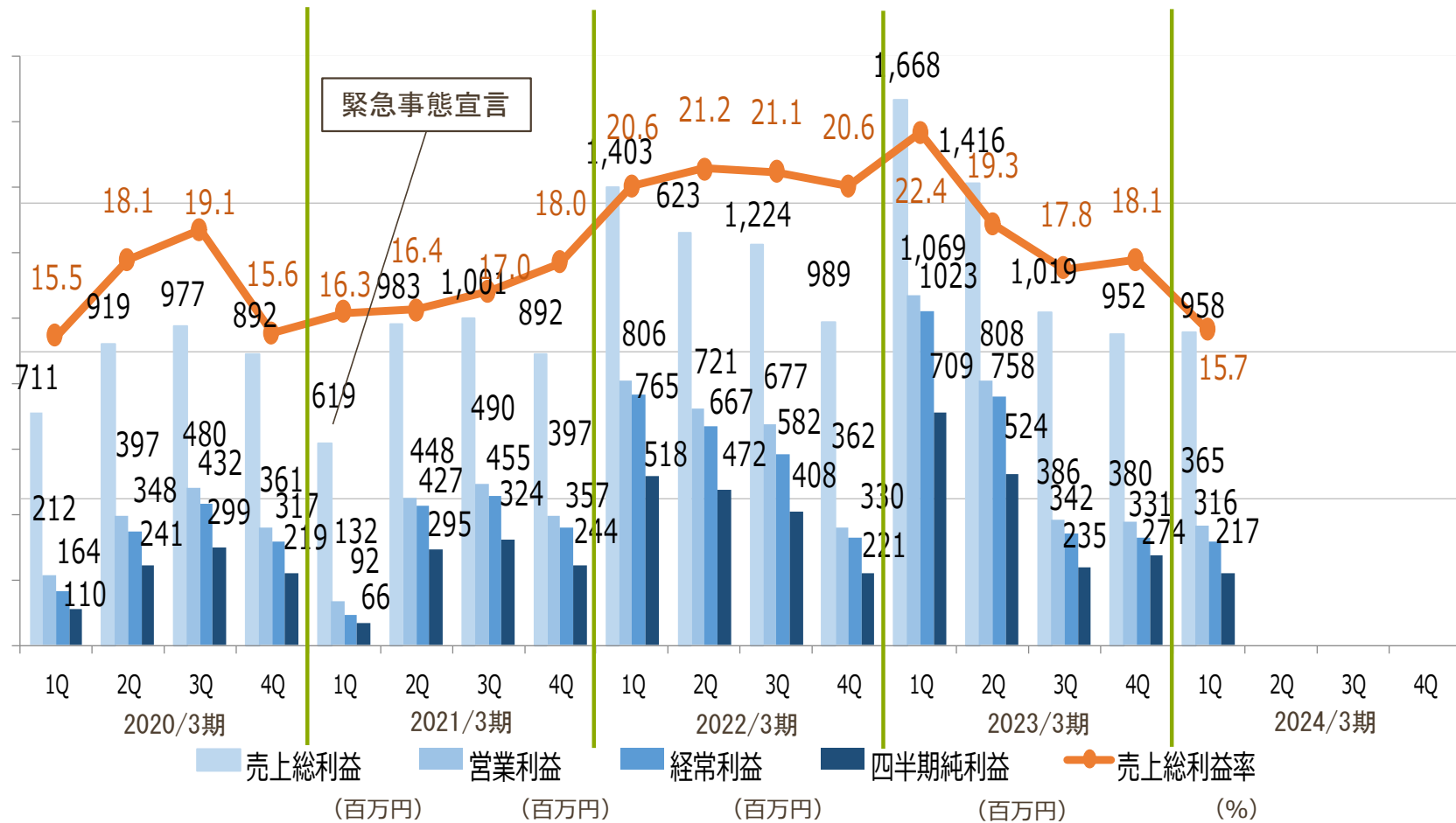


※収益用物件を除く（売上高、販売件数、仕入件数ともに）

四半期実績推移（利益）



- 2023/3期は利益率の高い収益用物件の販売が寄与
- 1Qは不動産仕入価格・リフォーム費用上昇により利益率減

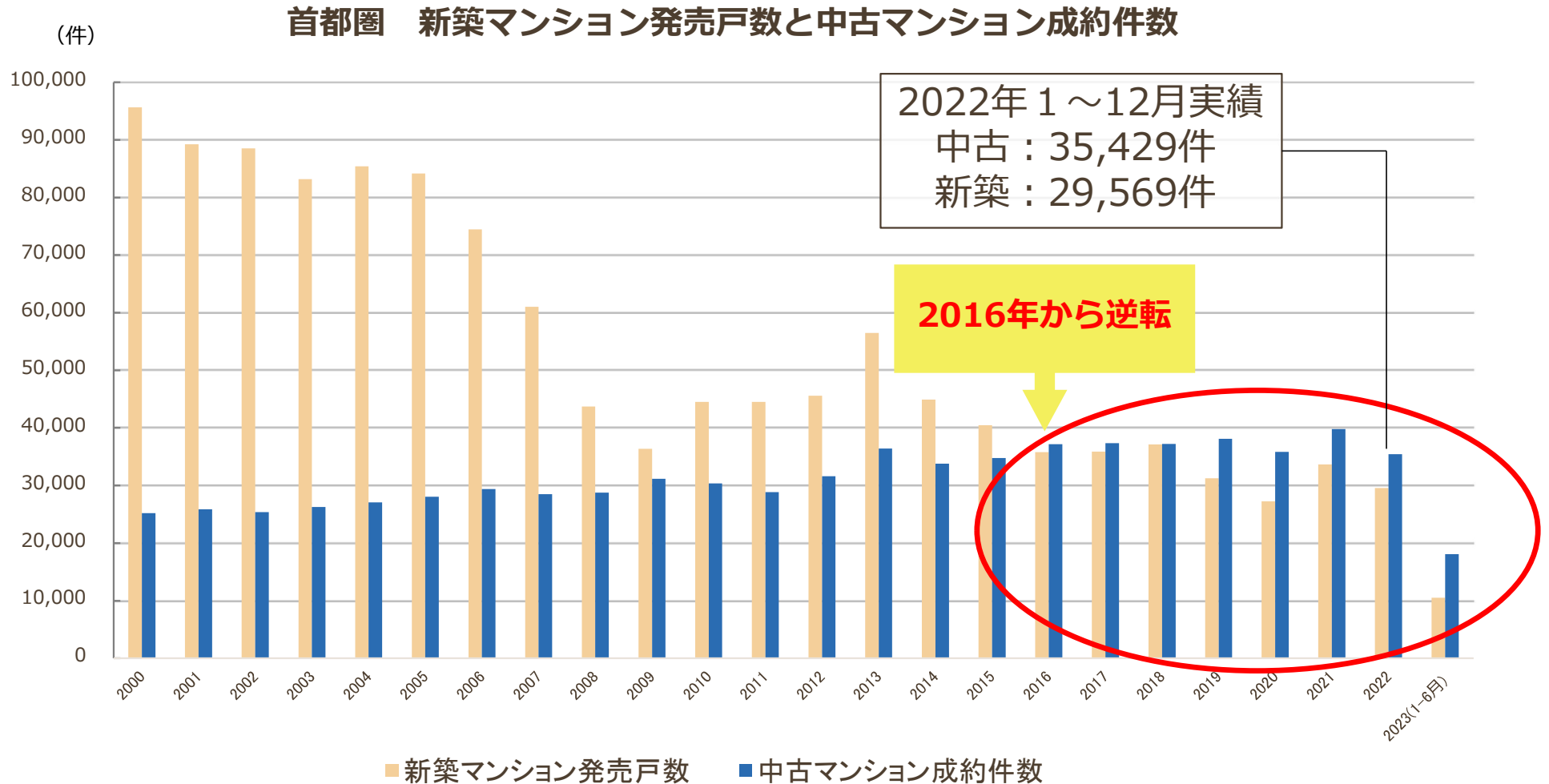


1. 2024年3月期 第1四半期決算概要
2. 参考資料
 - 1. 市場動向
 - 2. 会社概要

(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。



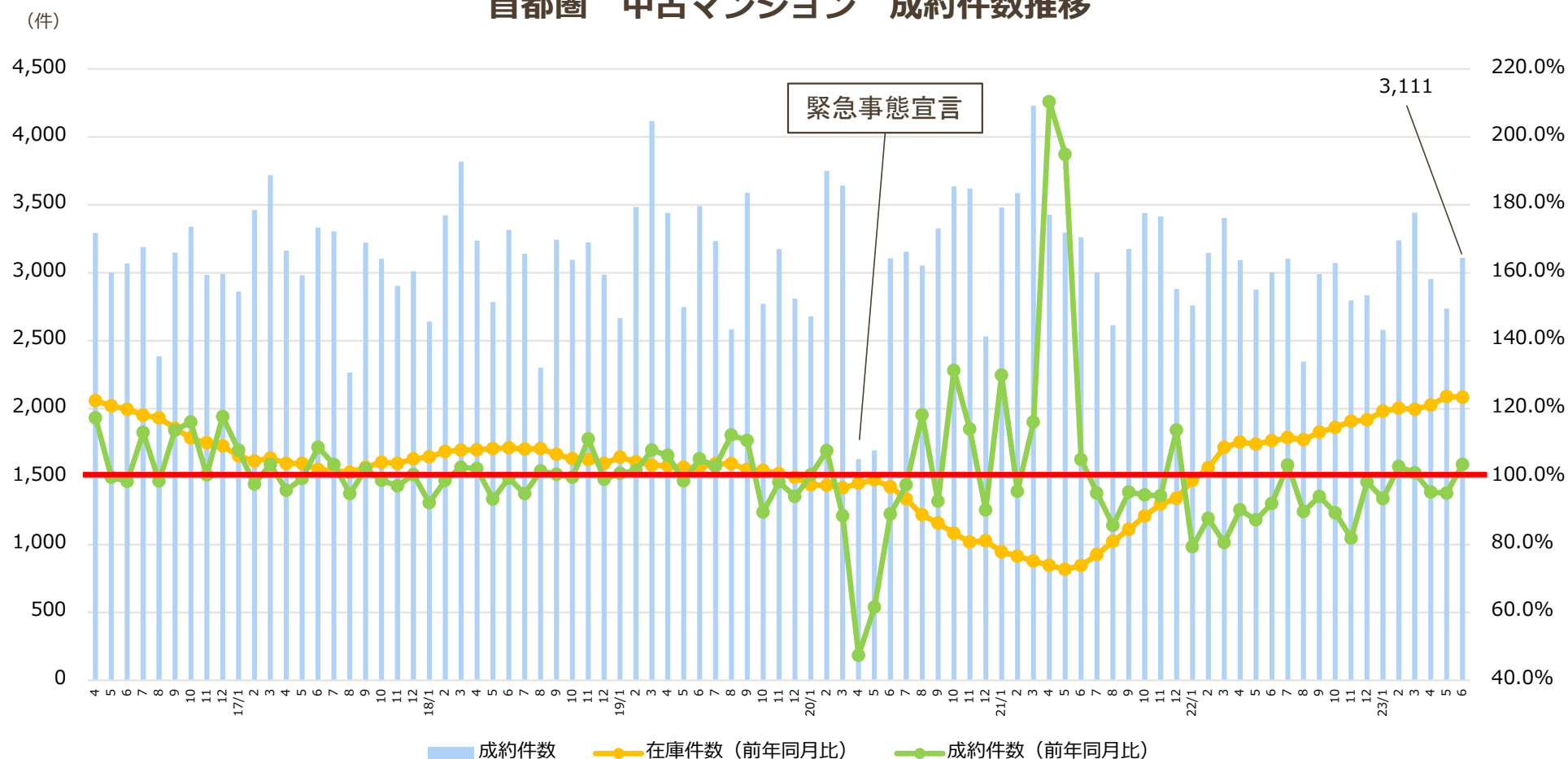
出所：不動産経済研究所、REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古マンションの成約件数



- 6月の成約件数は3ヶ月ぶりに前年同月を上回る。
在庫件数は増加傾向。
(6月成約件数 3,111件)

首都圏 中古マンション 成約件数推移

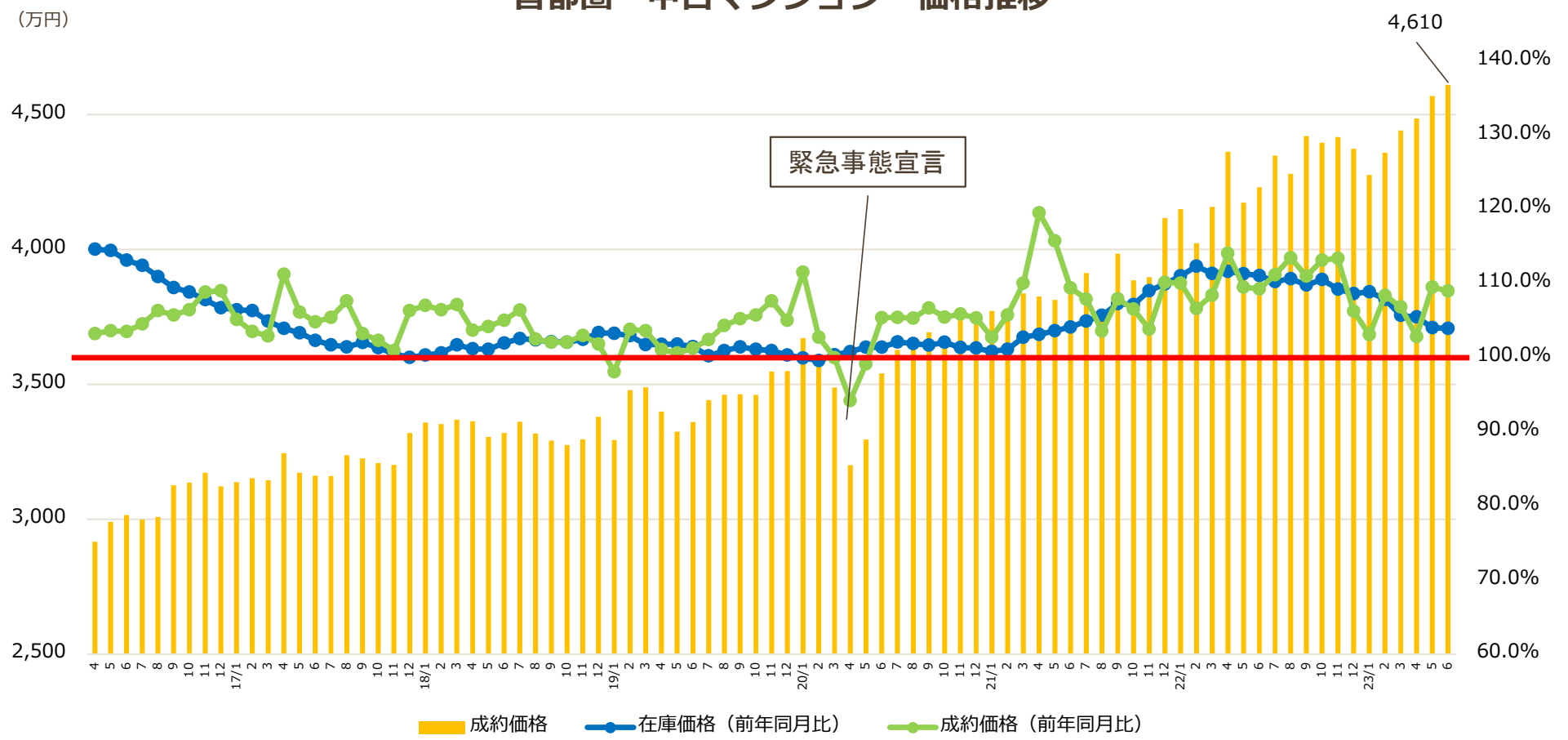


出所: REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古マンションの成約価格

■ 成約価格は上昇傾向、2023年6月に最高値を更新。
 (6月成約価格 4,610万円)

首都圏 中古マンション 価格推移



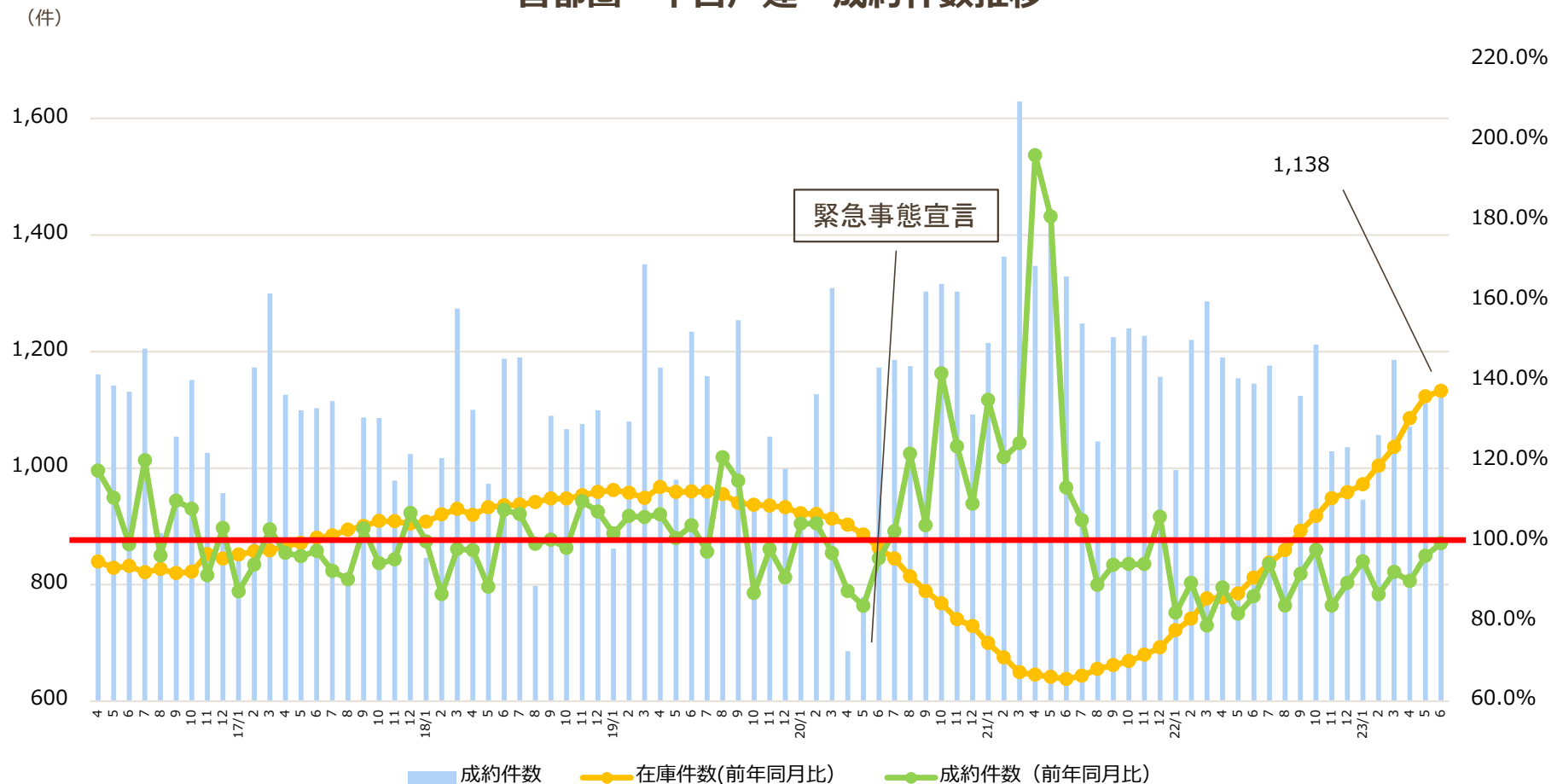
出所: REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古戸建住宅の成約件数



- 成約件数は前年同月比を下回って推移。
在庫件数は2022年9月以降、前年同月を上回る。
(6月成約件数 1,138件)

首都圏 中古戸建 成約件数推移

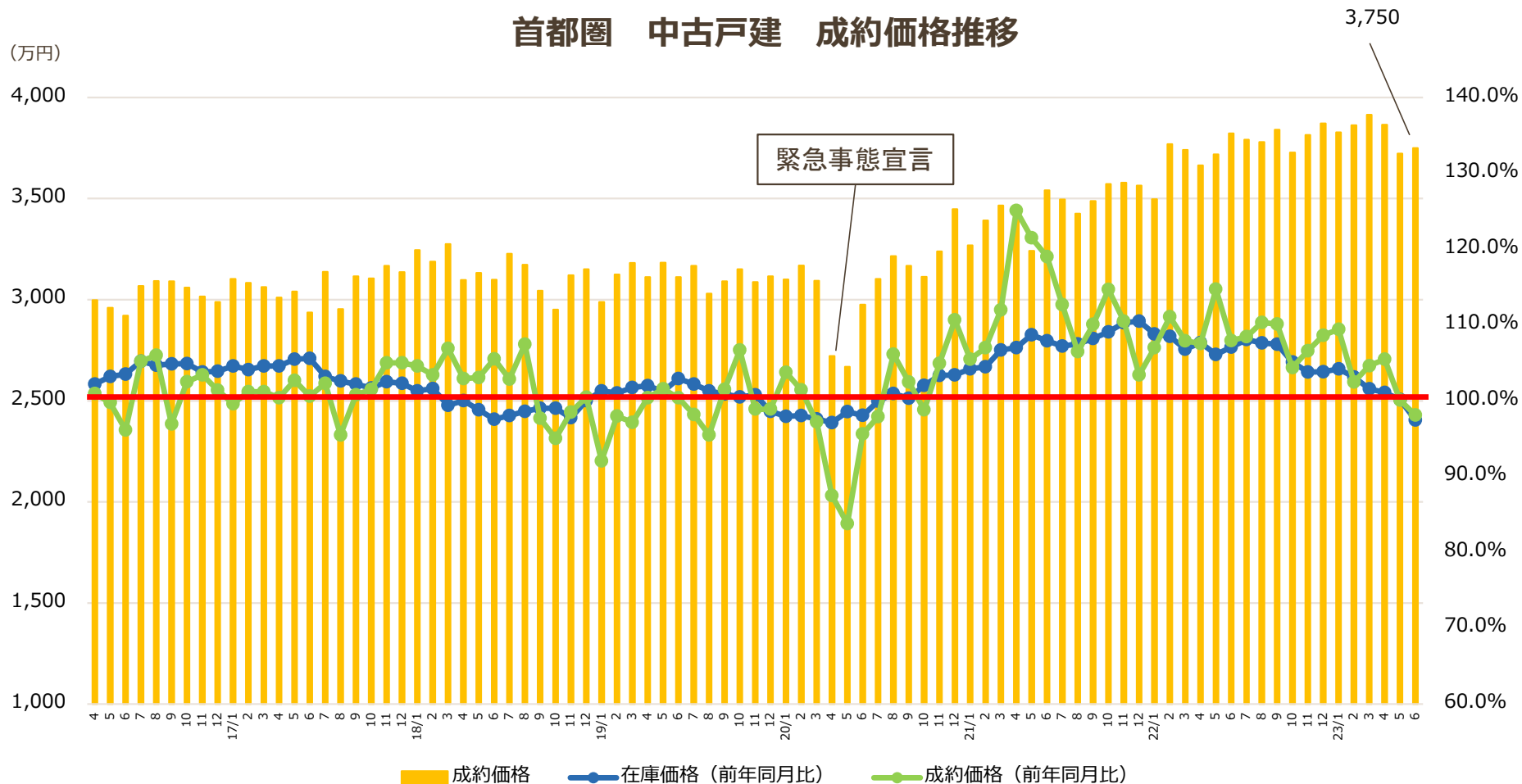


出所: REINS Market Watch より作成

(首都圏) 中古戸建住宅の成約価格



- 2023年3月に最高値を更新するも、その後低下。
(6月成約平均価格 3,750万円)

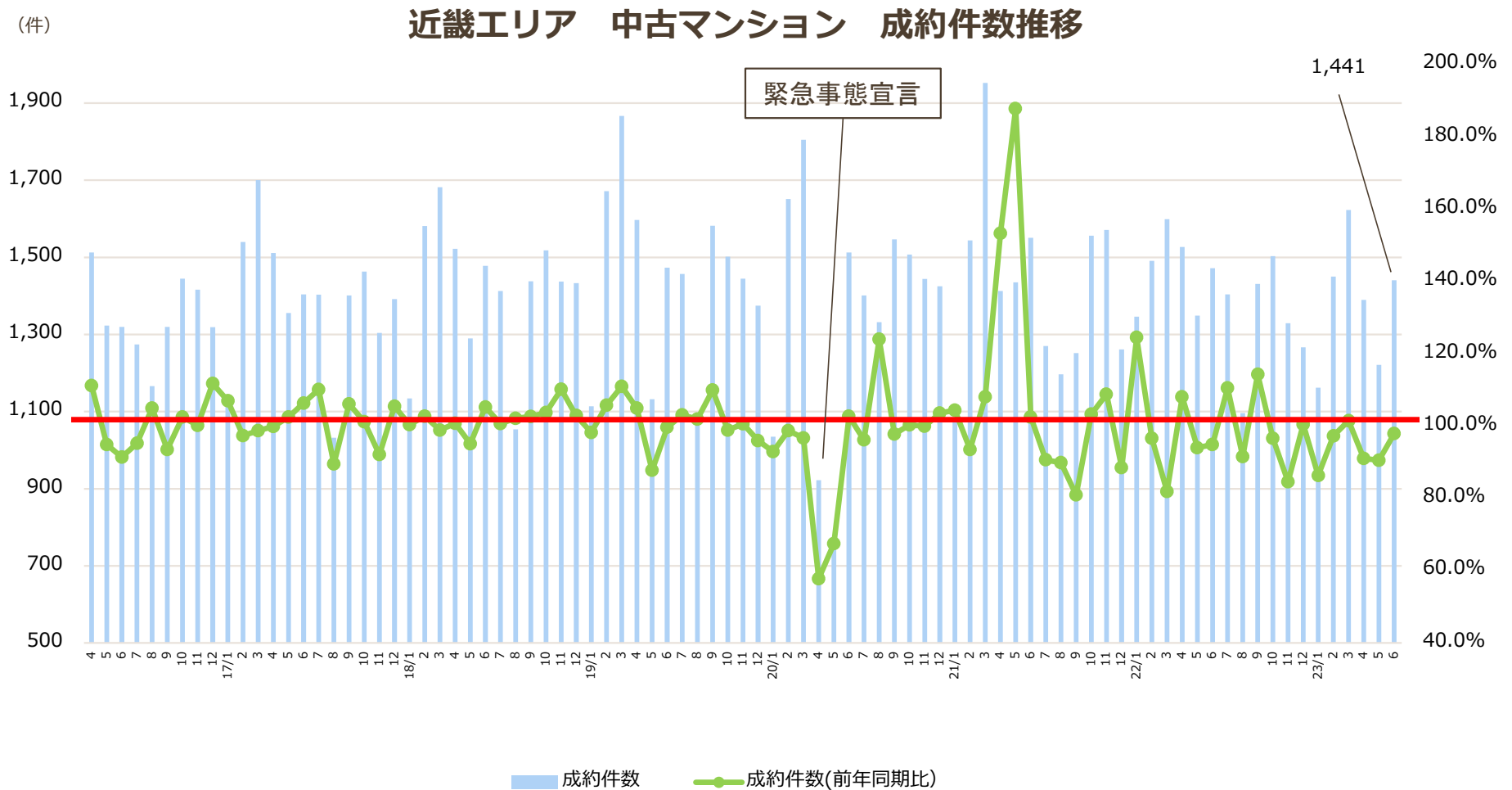


出所: REINS Market Watch より作成

(近畿圏) 中古マンションの成約件数



■ 成約件数は1,200~1,600件で推移。
 (6月成約件数 1,441件)

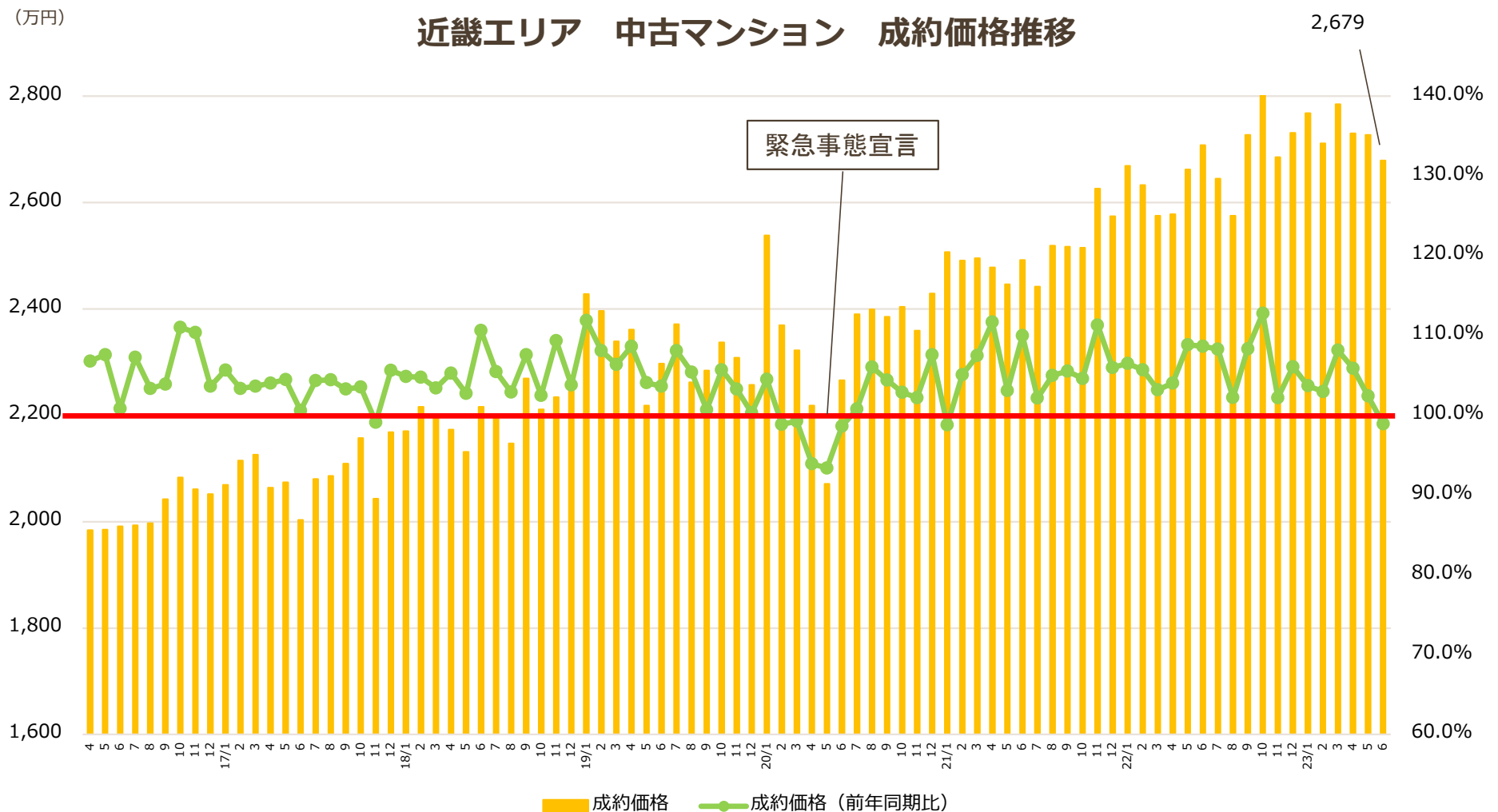


出所: REINS Market Watch より作成

(近畿圏) 中古マンションの成約価格



■ 成約価格は上昇傾向であったが、28ヶ月ぶりに前年同月比を下回る。
 (6月成約平均価格 2,679万円)



出所: REINS Market Watch より作成

1. 2024年3月期 第1四半期決算概要

2. 参考資料

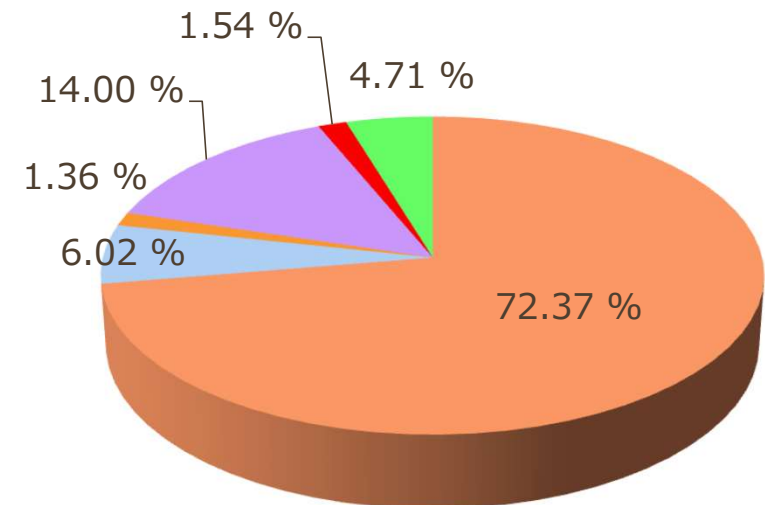
- 1. 市場動向
- 2. 会社概要

会社概要 (2023年3月31日現在)



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錦町1丁目2番地1 NEWNO神田錦町7階
代表者	代表取締役社長 江口 久
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	119名
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: 6,496名)



- 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 管理部
E-mail : ir@e-grand.co.jp
TEL: 03-3518-9779
ホームページ : <https://e-grand.co.jp>

