

# 2024年3月期 第3四半期決算 補足資料

**2024年1月**

(証券コード：3294)

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

# 1. 2024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189.9億円（前期比▲7.5%）、経常利益10.8億円（同▲48.8%）
- 売上総利益率は16.2%、前期20.0%から▲3.8p
- 販売単価は2,602万円（前期比+6.5%）
- 販売件数611件（前期比▲5.9%）、仕入件数659件（同▲5.5%）

## 首都圏中古マンション市場の動向

- 12月度の成約件数は、7ヶ月連続で前年同月を上回った。
- 成約価格は44ヶ月連続で前年同月を超え、在庫件数も23ヶ月連続で前年同月を上回っている。

# 2024/3月期 3Q決算の概要



- 長期物件中心に販促を強化して販売件数は回復傾向、売上高は18.9億円
- 販売価格見直しにより売上総利益率が16.2%に低下、各利益は減益
- 売上、利益が計画を下回るため通期業績予想の修正を開示

(単位：百万円、%)

科目	2023/3期 3Q 実績		2024/3期 3Q 実績			2024/3期 通期予想 (修正後※)	進捗率 %
	金額	構成比	金額	構成比	前期比		
売上高	20,527	—	18,995	—	▲7.5%	27,278	69.6%
売上総利益	4,103	20.0%	3,082	16.2%	▲24.9%	4,609	66.9%
営業利益	2,263	11.0%	1,246	6.6%	▲44.9%	2,080	59.9%
経常利益	2,123	10.3%	1,087	5.7%	▲48.8%	1,903	57.1%
当期純利益	1,468	7.2%	751	4.0%	▲48.9%	1,297	57.9%

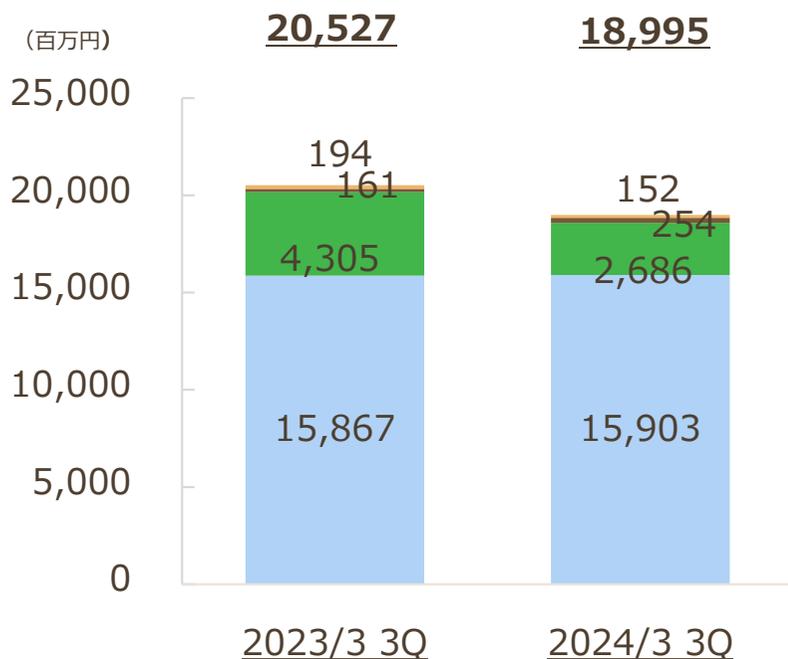
※詳細は1月31日開示の「2024年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

# 売上高構成



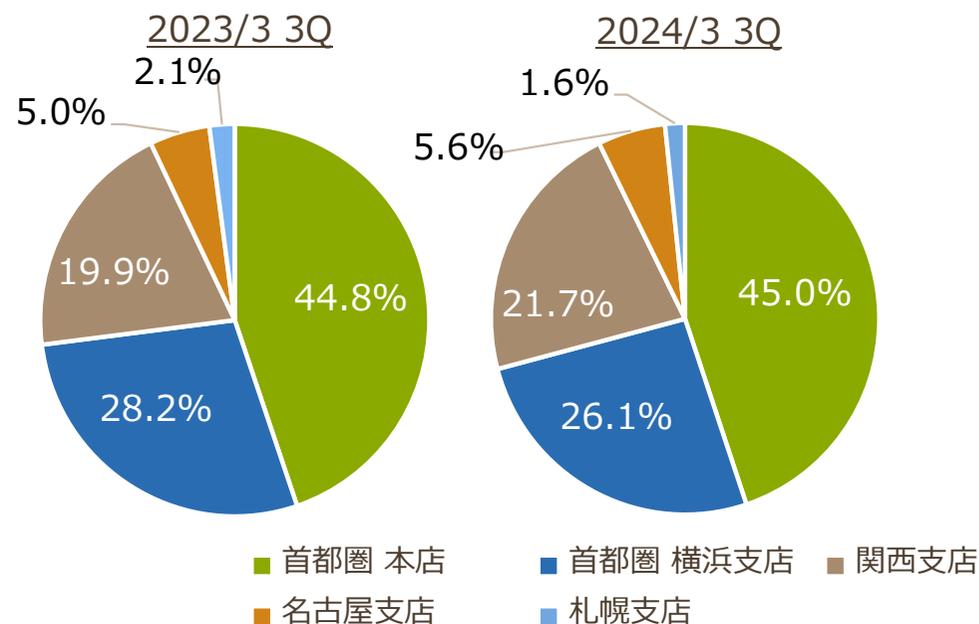
- 居住用物件の売上高は前期並み、159.0億円（前年比+0.2%）
- 平均販売単価2,602万円（同+6.5%）、販売件数611件（同▲5.9%）
- 収益用物件は1棟マンション5棟を販売、26.8億円（同▲37.6%）

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 3Q	2024/3期 3Q	前期比
販売件数	649件	611件	▲5.9%
平均販売価格	2,444万円	2,602万円	+6.5%

※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・横浜は件数が減少したが、単価上昇により本店売上は前期並み
- 関西・名古屋は件数・売上とも増加、収益用物件は▲37.6%

(単位：百万円、%、件)

エリア		2023/3期 3Q		2024/3期 3Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	282	7,146	257	7,153	+0.1%
	横浜支店	193	4,508	170	4,144	▲8.1%
	関西支店	126	3,126	133	3,456	+10.6%
	名古屋支店	35	800	38	891	+11.4%
	札幌支店	13	285	13	258	▲9.5%
	合計	649	15,867	611	15,903	+0.2%
	収益用	10 (一棟 5件)	4,305	6 (一棟 5件)	2,686	▲37.6%

# エリア別 仕入状況



- 居住用物件は価格高騰の中で慎重に仕入、3Qは販売活動を優先
- 収益用物件は競合多く一棟マンション2棟の仕入に留まる

(単位：百万円、%、件)

エリア		2023/3期 3Q		2024/3期 3Q		
		件数	金額	件数	金額	前期比%
首都圏	本店	310	5,604	269	4,486	▲20.0%
	横浜支店	210	3,292	178	2,781	▲15.6%
	関西支店	123	2,074	128	2,148	+3.6%
	名古屋支店	34	530	74	1,241	+134.0%
	札幌支店	20	239	5	65	▲72.8%
	合計	697	11,742	656	10,740	▲8.5%
	収益用	10 (一棟 9件)	3,722	5 (一棟 2件)	1,369	▲63.2%

※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）

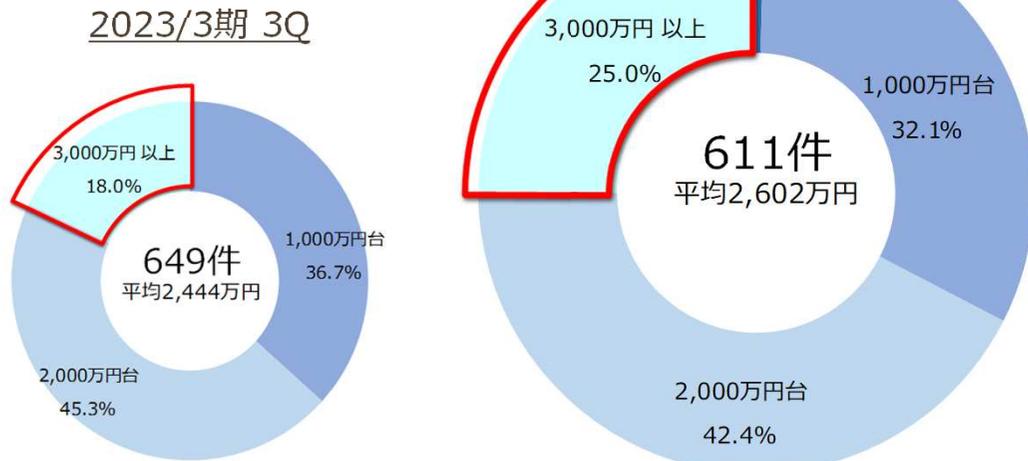


- 販売価格が上昇し、3,000万円以上の物件が増加（18.0%→25.0%）
- 地域別件数では神奈川県が最多で31.9%

## 取扱物件

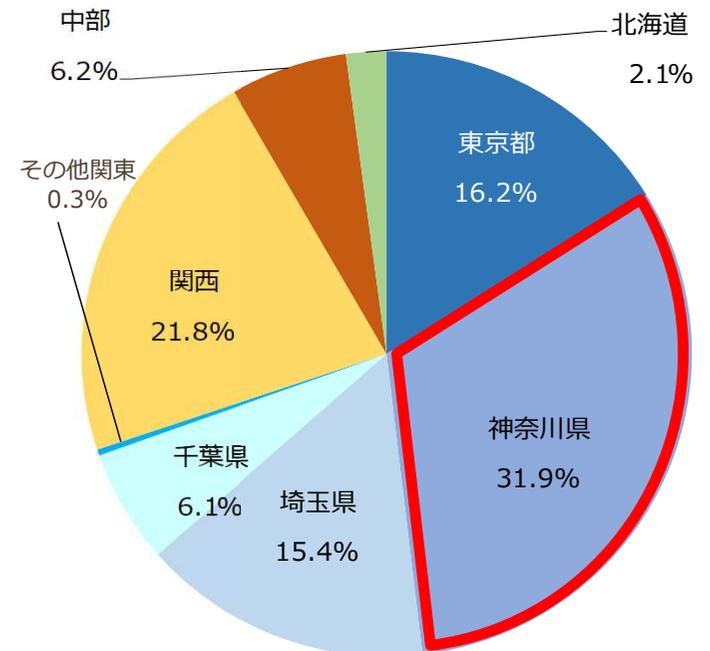
- 若年ファミリー等、一次取得層に訴求する低価格帯の居住用が中心
- 多彩な住宅種類、エリア、立地（駅近・駅遠など）等のバリエーション

### 価格帯別販売実績 (2024/3期 3Q)



※収益用物件を除く

### 地域別販売件数実績 (2024/3期 3Q)



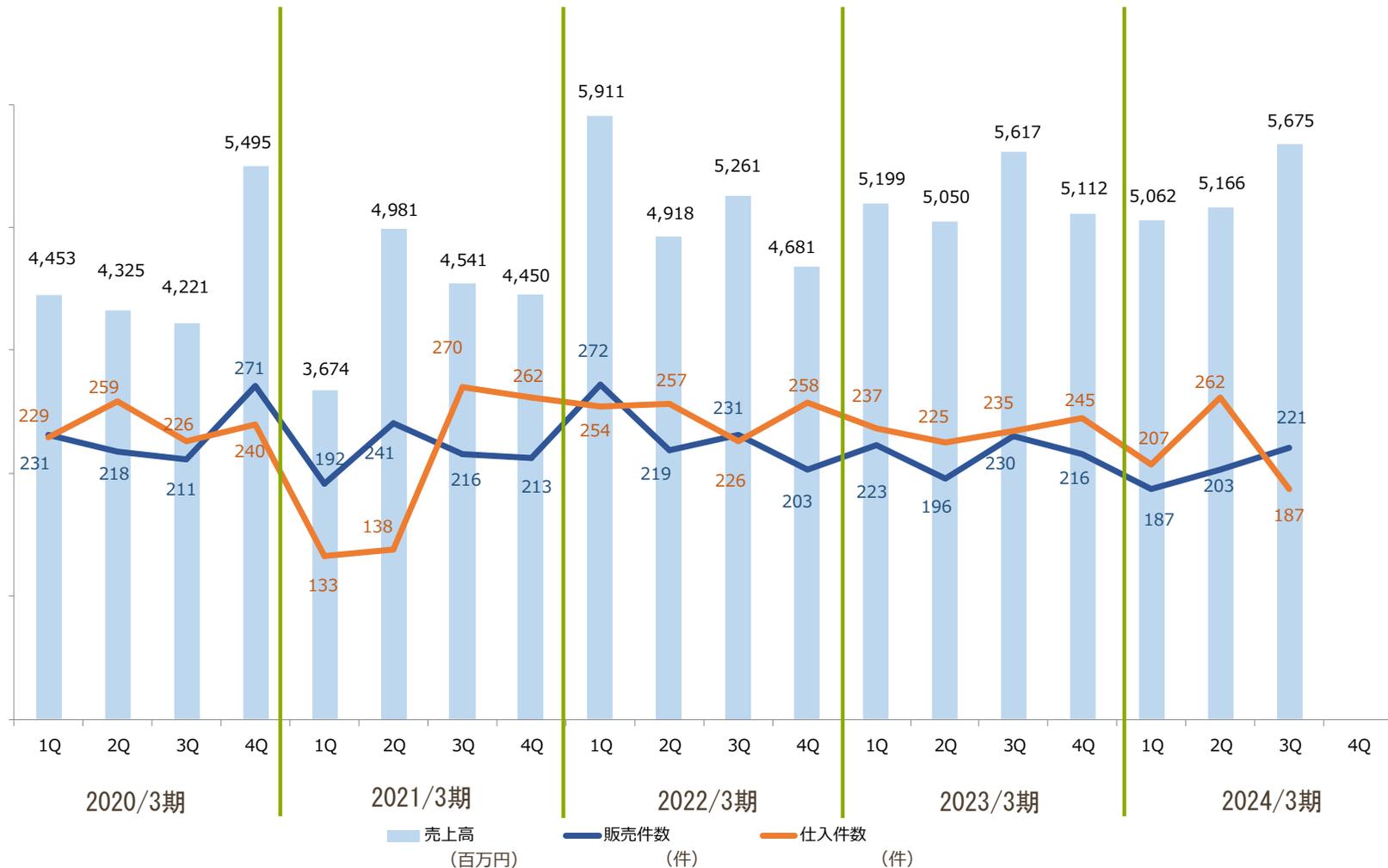
※収益用物件を除く



# 四半期実績推移（売上高・販売件数・仕入件数）



- 価格を見直して販促を実施し、販売件数は回復傾向
- 在庫が増加したため、3Qは販売を先行、仕入は慎重に進める

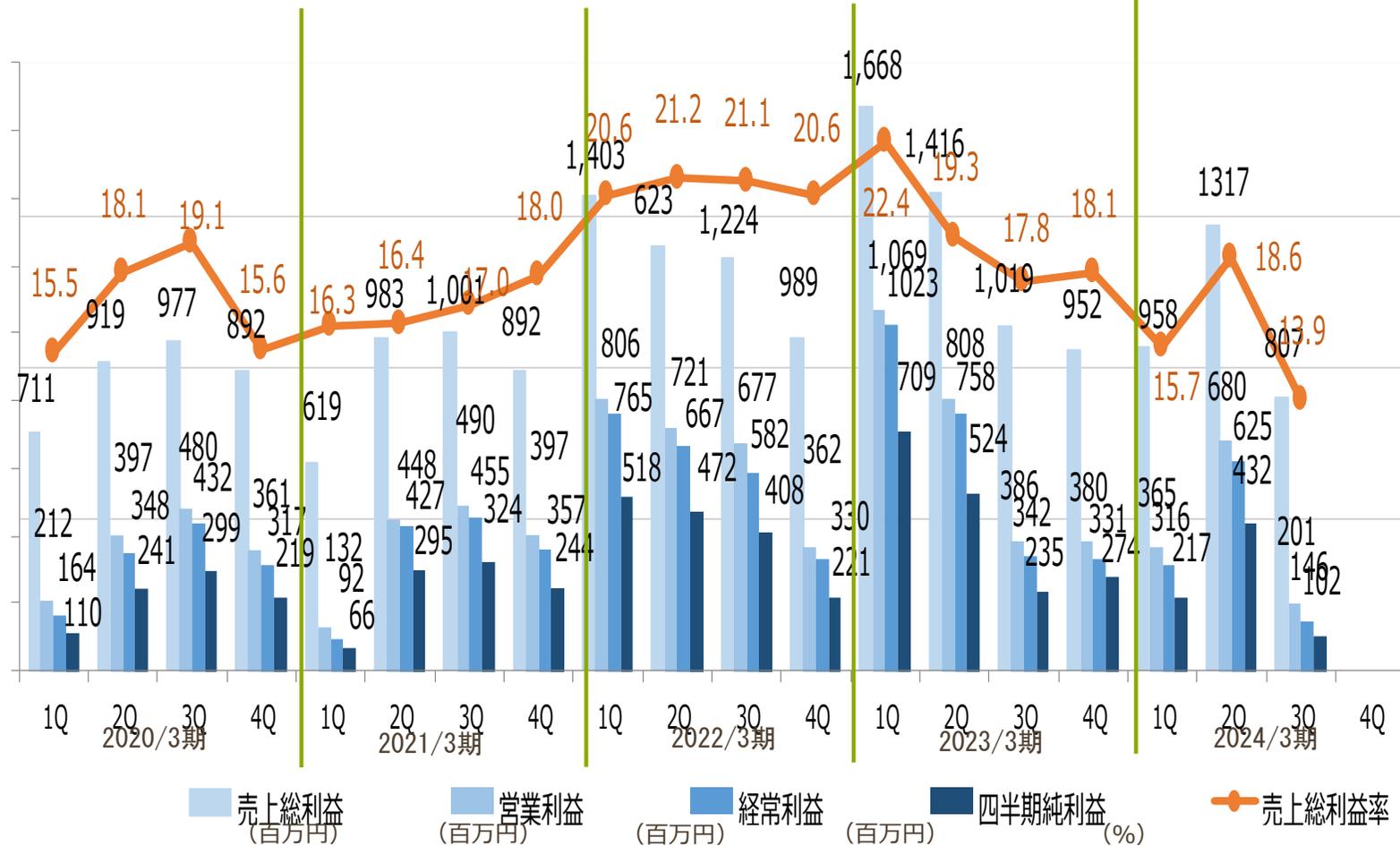


※収益用物件を除く（売上高、販売件数、仕入件数ともに）

# 四半期実績推移（利益）



- 3Qは価格見直しにより利益率低下、長期物件の売却は促進
- 3Q累計期間では利益率16.2%、前期の高利益率は住宅需要の影響大

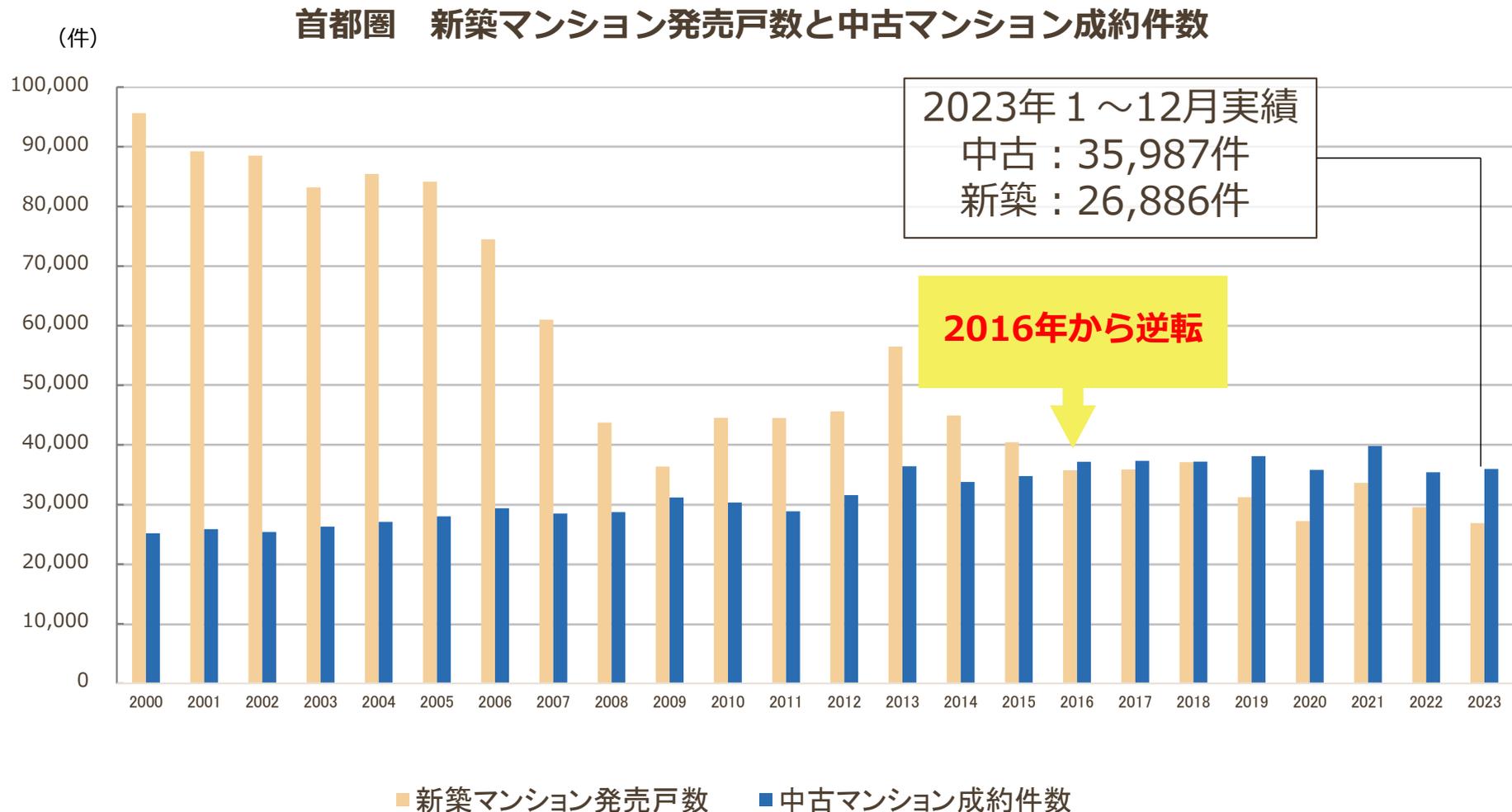


1. 2024年3月期 第3四半期決算概要
2. 参考資料
  - 1. 市場動向
  - 2. 会社概要

# (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



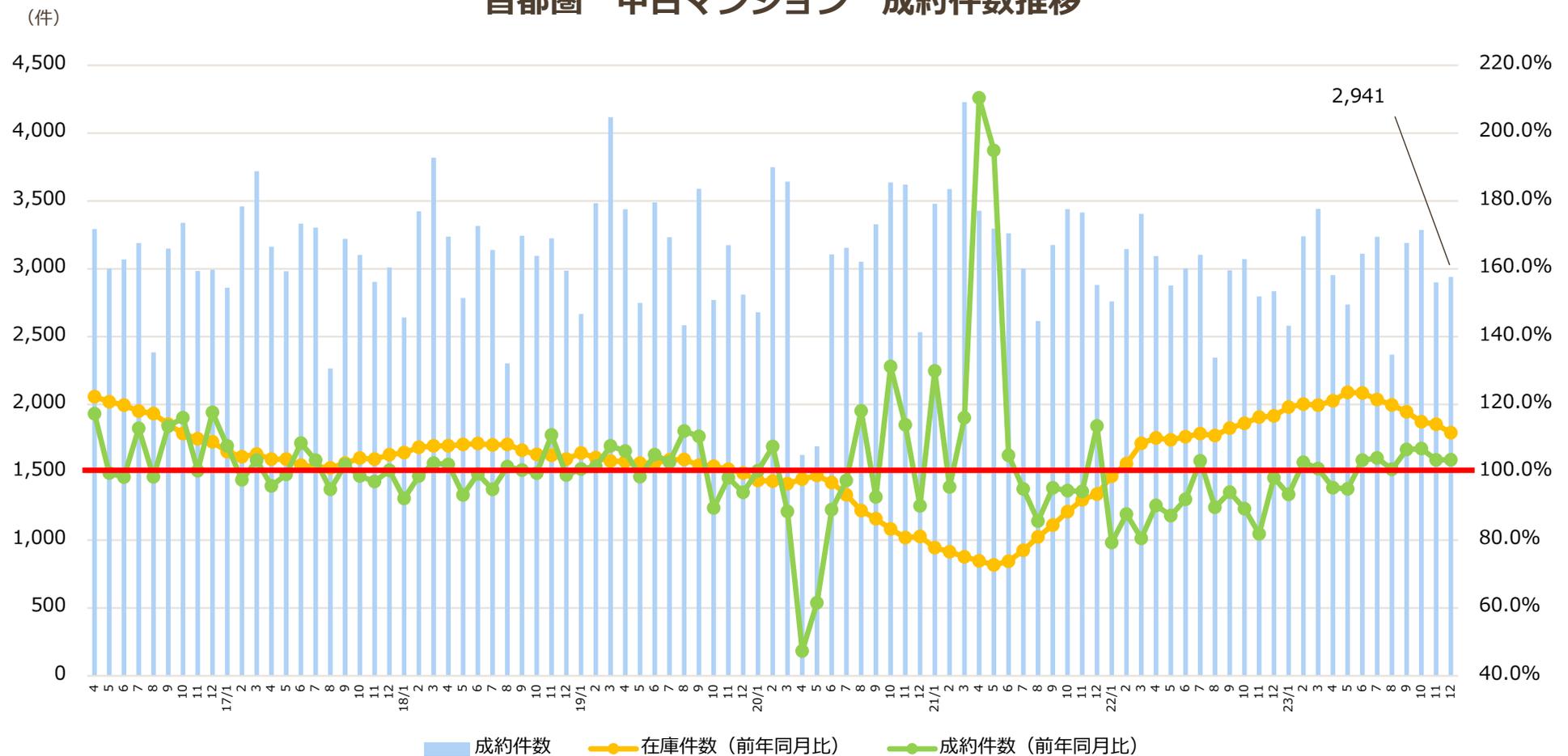
出所：不動産経済研究所、REINS Market Watch より作成

# (首都圏) 中古マンションの成約件数



■ 成約件数は前年同月プラスで7ヶ月推移、在庫件数は増加傾向  
(12月成約件数 2,941件)

首都圏 中古マンション 成約件数推移

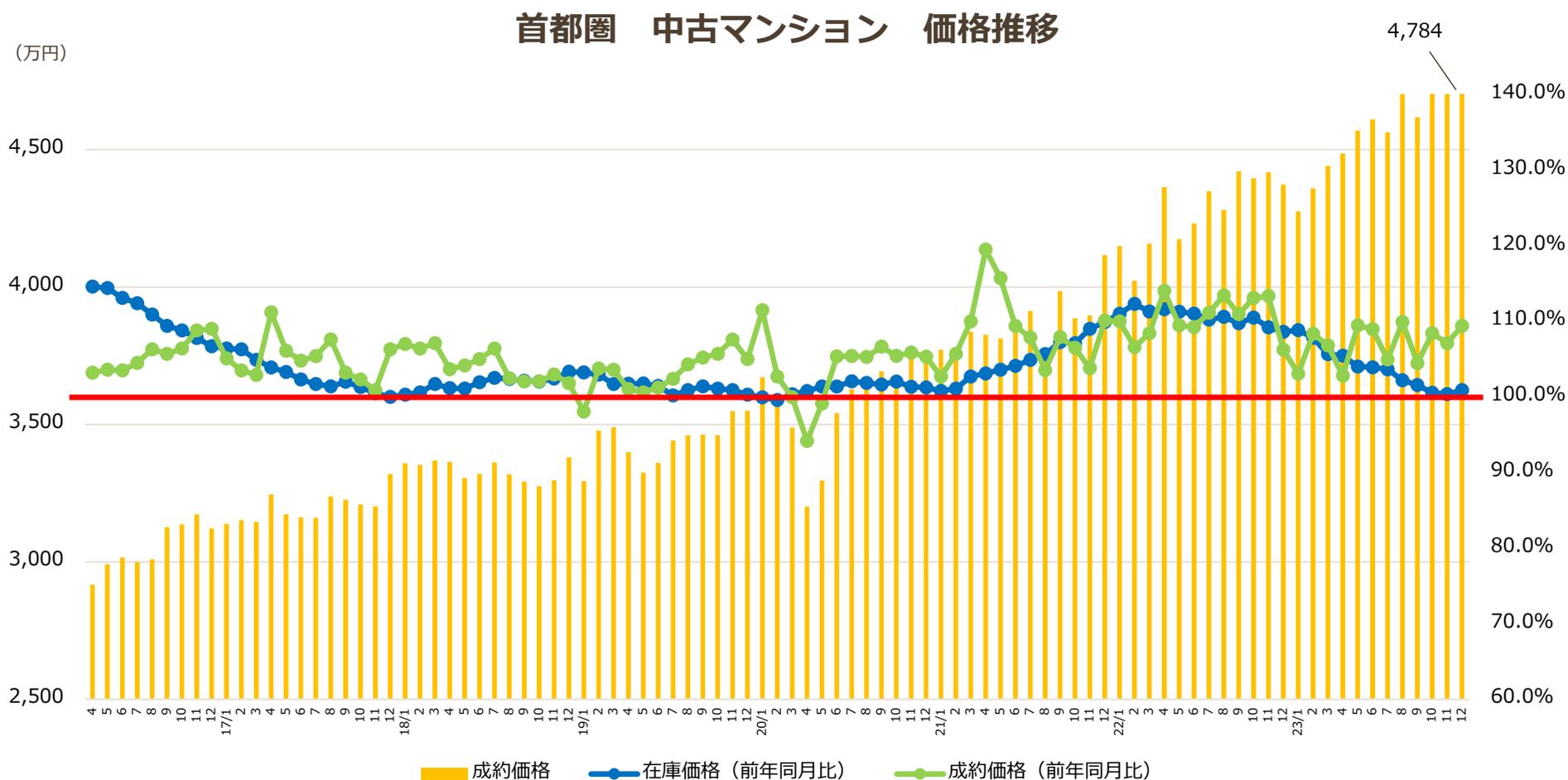


出所: REINS Market Watch より作成

# (首都圏) 中古マンションの成約価格



■ 成約価格は上昇が続き12月に最高値を更新、在庫価格は弱含み  
 (12月成約価格 4,784万円)

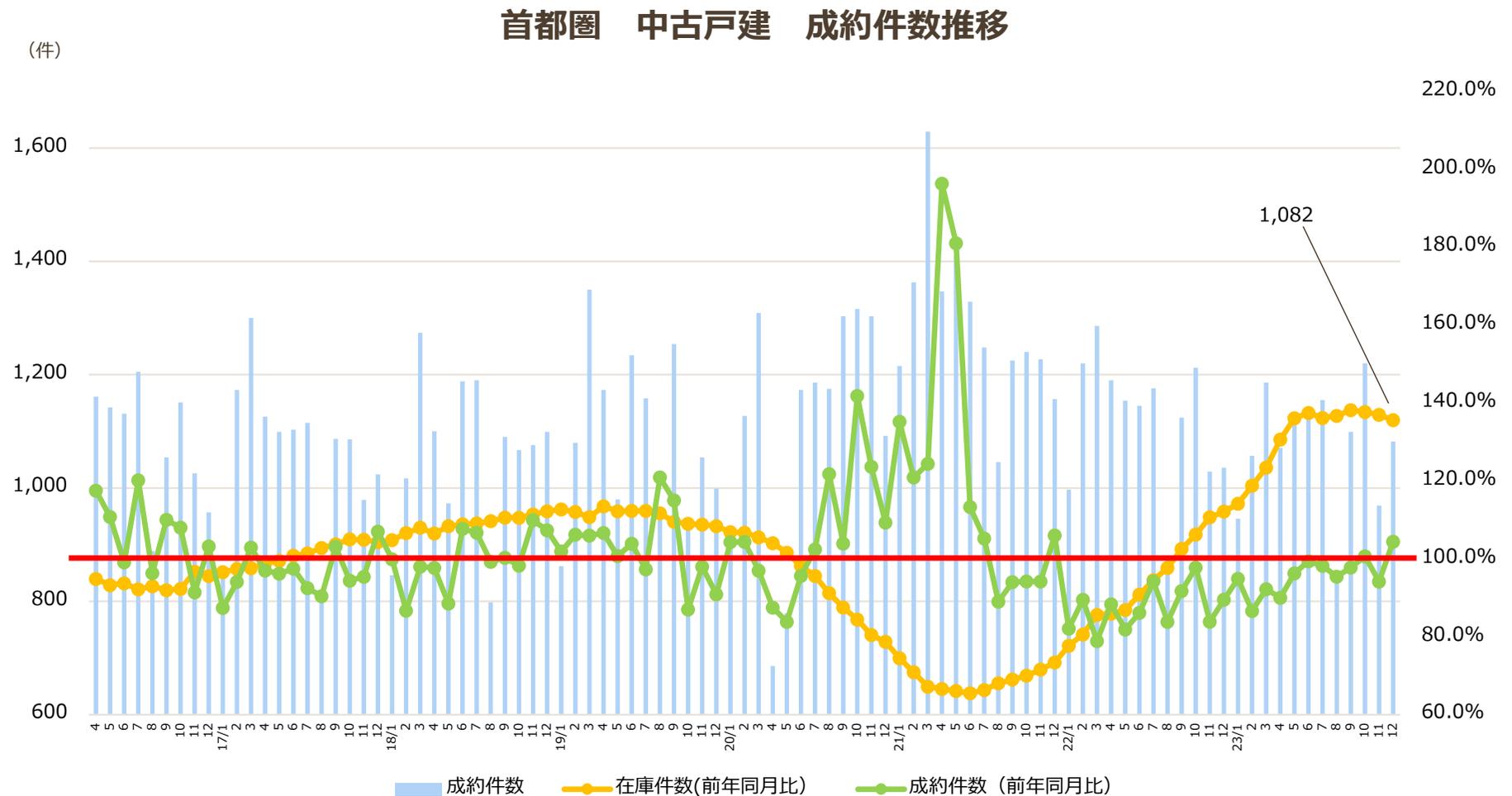


出所: REINS Market Watch より作成

# (首都圏) 中古戸建住宅の成約件数



■ 成約件数は前年同月を下回って推移、在庫件数は増加傾向  
(12月成約件数 1,082件)

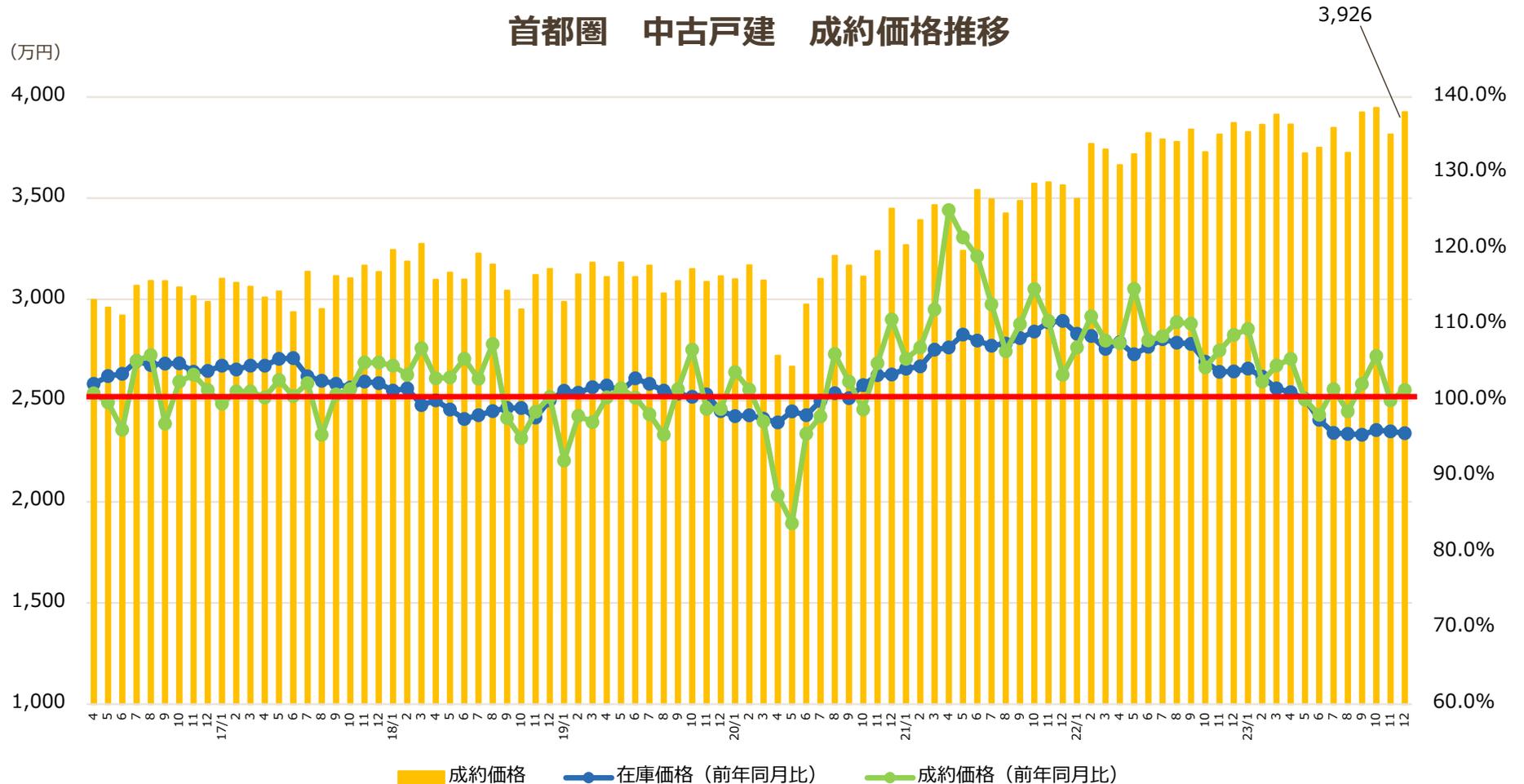


出所: REINS Market Watch より作成

# (首都圏) 中古戸建住宅の成約価格



■ 直近の成約価格は安定、在庫価格は前年割れが続く  
 (12月成約価格 3,926万円)



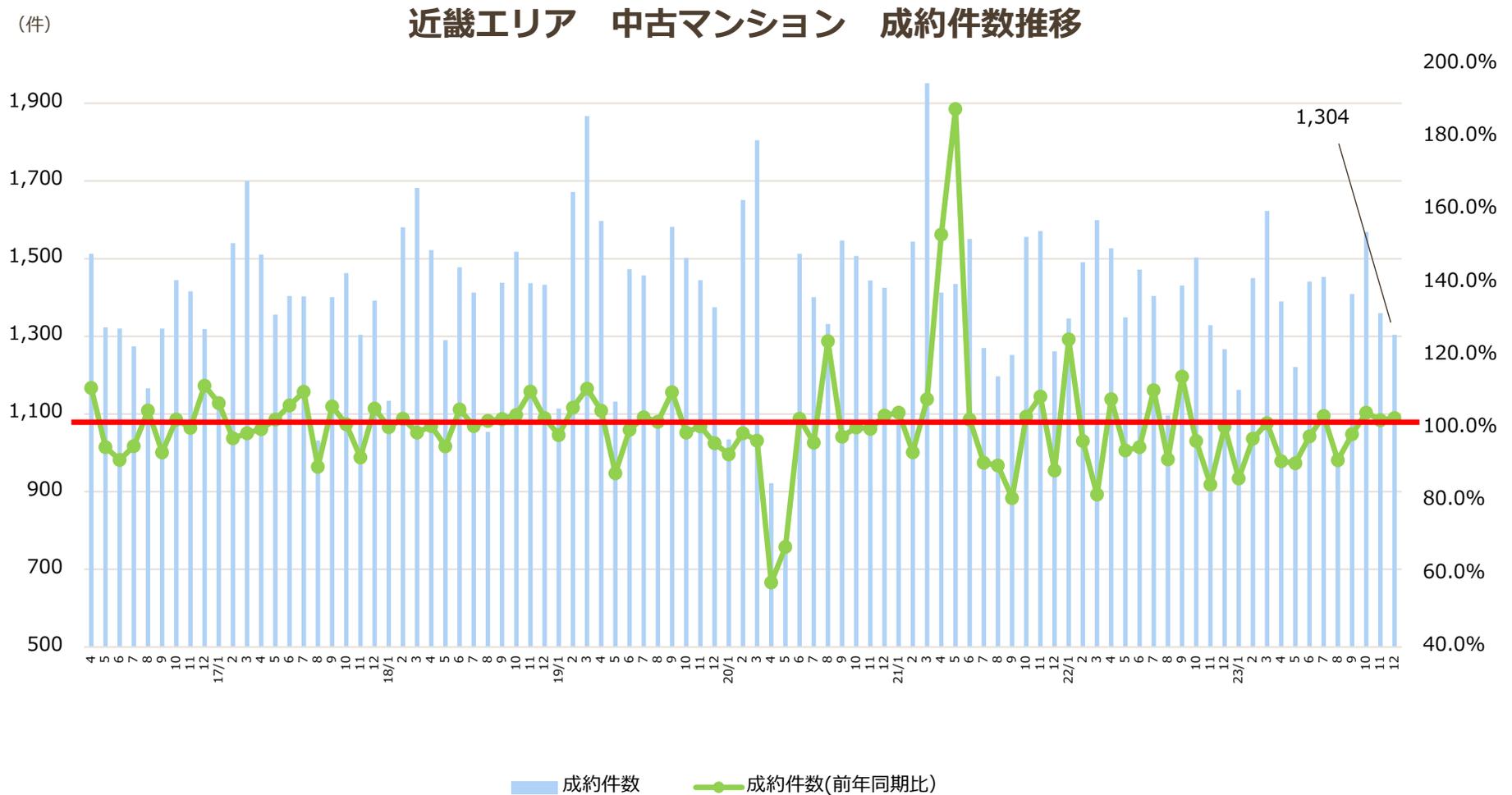
出所: REINS Market Watch より作成



# (近畿圏) 中古マンションの成約件数



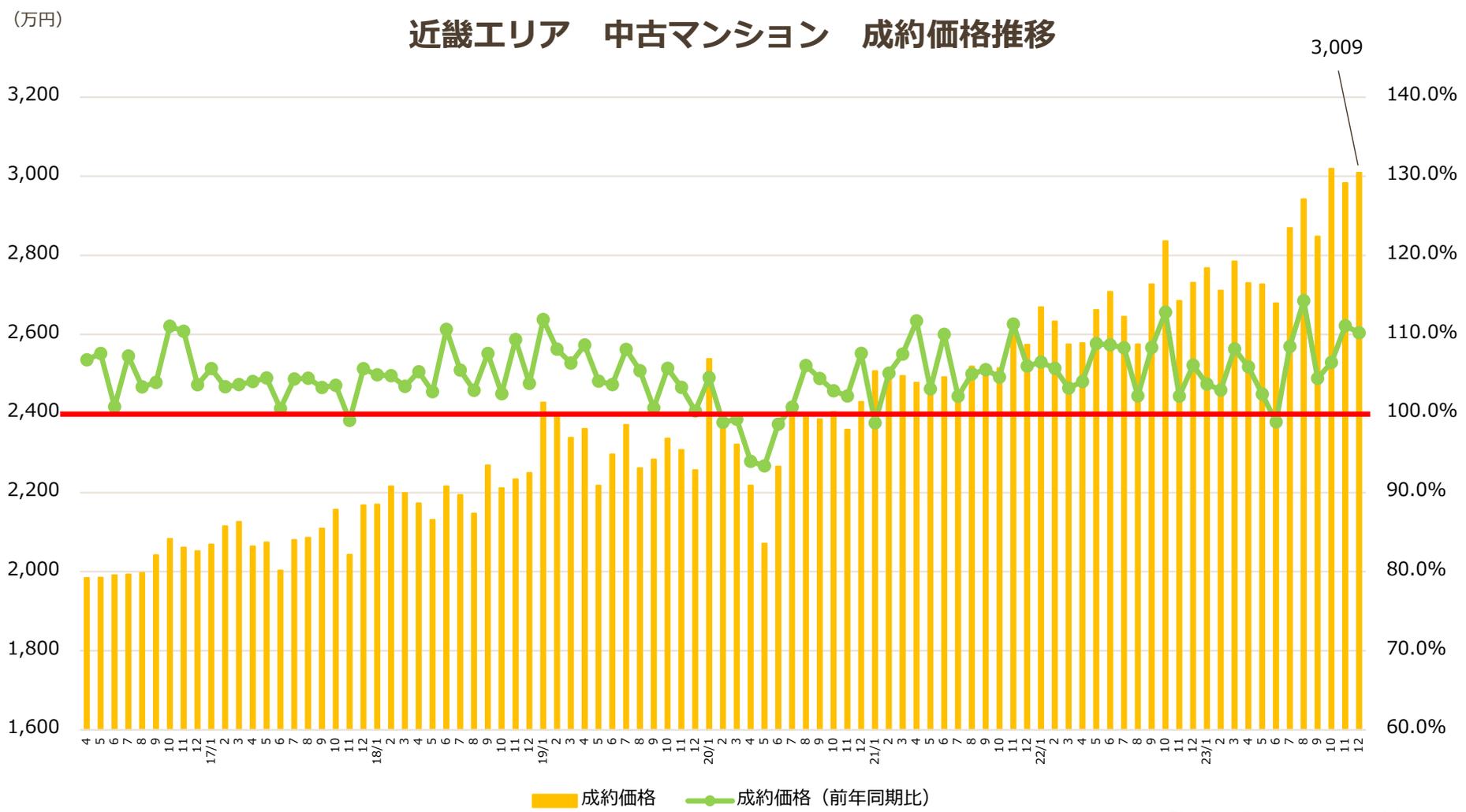
■ 成約件数は前年割れの傾向が続く。  
(12月成約件数 1,304件)



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、前年同月比を上回って推移  
 (12月成約価格 3,009万円)



出所: REINS Market Watch より作成

## 1. 2024年3月期 第3四半期決算概要

## 2. 参考資料

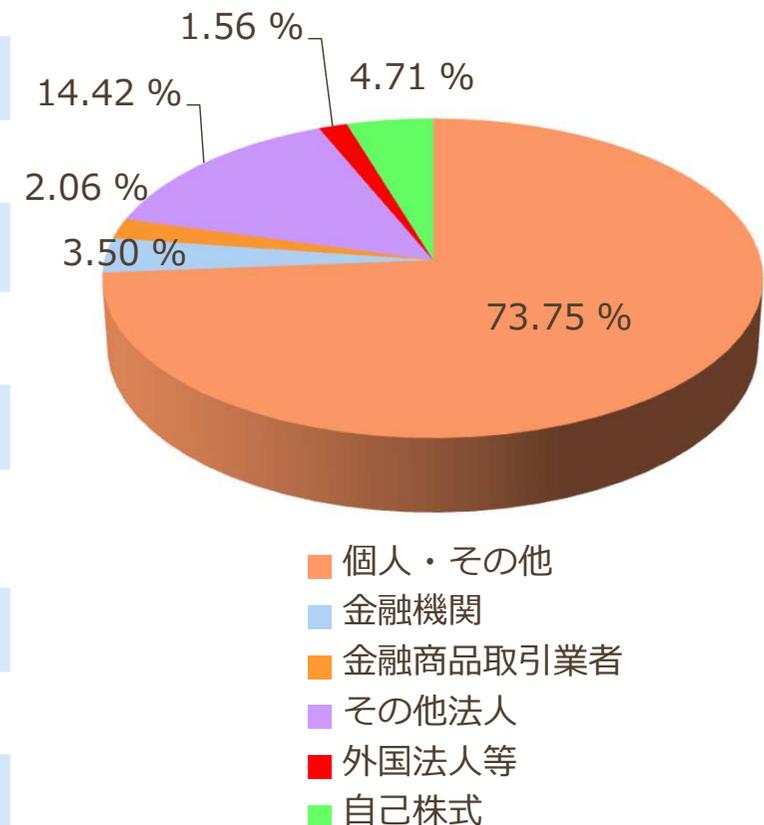
- 1. 市場動向
- 2. 会社概要

# 会社概要 (2023年9月30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 神田美土代町1番地 WORK VILLA MITOSHIRO 4階 (2024年1月15日移転)
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	138名
支店	札幌・関西・横浜・名古屋
子会社	株式会社イードア ( <a href="https://www.edoor.co.jp/">https://www.edoor.co.jp/</a> )

## 株主構成 (株主数 : 7,076名)



### ■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](mailto:ir@e-grand.co.jp)  
TEL: 03-3518-9779  
ホームページ : <https://e-grand.co.jp>

