

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
 詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2019年8月5日、グランディハウス株式会社は2020年3月期第1四半期決算を発表した。

四半期業績推移 (累計) (百万円)	19年3月期				20年3月期				20年3月期	
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	(進捗率)	通期会予
売上高	10,341	21,268	32,759	44,453	10,550				21.8%	48,500
前年比	1.4%	-4.6%	-0.2%	-0.6%	2.0%					9.1%
売上総利益	1,943	3,917	5,939	8,037	1,871					
前年比	8.3%	1.8%	6.1%	5.1%	-3.7%					
売上総利益率	18.8%	18.4%	18.1%	18.1%	17.7%					
販管費	1,234	2,452	3,665	4,906	1,282					
前年比	-2.7%	-2.6%	-2.0%	-0.9%	3.9%					
売上高販管費比率	11.9%	11.5%	11.2%	11.0%	12.1%					
営業利益	709	1,465	2,274	3,131	590				18.4%	3,200
前年比	34.7%	10.1%	22.4%	16.2%	-16.8%					2.2%
営業利益率	6.9%	6.9%	6.9%	7.0%	5.6%					6.6%
経常利益	744	1,533	2,384	3,288	632				18.6%	3,400
前年比	34.2%	11.2%	23.3%	17.6%	-15.1%					3.4%
経常利益率	7.2%	7.2%	7.3%	7.4%	6.0%					7.0%
四半期純利益	294	830	1,434	2,066	421				19.1%	2,200
前年比	-20.8%	-10.6%	11.8%	13.0%	43.3%					6.5%
四半期純利益率	2.8%	3.9%	4.4%	4.6%	4.0%					4.5%

四半期業績推移 (百万円)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	10,341	10,927	11,490	11,694	10,550			
前年比	1.4%	-9.6%	8.9%	-1.6%	2.0%			
売上総利益	1,943	1,974	2,022	2,098	1,871			
前年比	8.3%	-3.9%	15.7%	2.5%	-3.7%			
売上総利益率	18.8%	18.1%	17.6%	17.9%	17.7%			
販管費	1,234	1,218	1,213	1,241	1,282			
前年比	-2.7%	-2.6%	-0.6%	2.6%	3.9%			
売上高販管費比率	11.9%	11.1%	10.6%	10.6%	12.1%			
営業利益	709	756	809	857	590			
前年比	34.7%	-6.0%	53.6%	2.3%	-16.8%			
営業利益率	6.9%	6.9%	7.0%	7.3%	5.6%			
経常利益	744	788	851	904	632			
前年比	34.2%	-4.3%	53.6%	4.8%	-15.1%			
経常利益率	7.2%	7.2%	7.4%	7.7%	6.0%			
四半期純利益	294	536	604	631	421			
前年比	-20.8%	-3.8%	70.3%	15.9%	43.3%			
四半期純利益率	2.8%	4.9%	5.3%	5.4%	4.0%			

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

*会社予想は直近の数値。

セグメント別四半期業績推移

四半期業績推移 (累計)		19年3月期				20年3月期			
(百万円)		1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高		10,341	21,268	32,759	44,453	10,550			
前年比		1.4%	-4.6%	-0.2%	-0.6%	2.0%			
不動産販売事業		9,522	19,545	30,179	41,212	9,800			
前年比		1.3%	-5.8%	-0.9%	-0.7%	2.9%			
建築材料販売		756	1,596	2,392	2,992	686			
前年比		3.9%	12.5%	8.6%	0.7%	-9.2%			
不動産賃貸		63	127	188	248	64			
前年比		-4.7%	-3.9%	-5.1%	-5.6%	0.6%			
セグメント利益		744	1,533	2,384	3,288	632			
前年比		34.2%	11.2%	23.3%	17.6%	-15.1%			
不動産販売事業		664	1,362	2,137	2,977	574			
前年比		41.7%	12.1%	25.8%	19.8%	-13.7%			
セグメント利益率		7.0%	7.0%	7.1%	7.2%	5.9%			
建築材料販売		47	100	135	151	22			
前年比		8.5%	33.9%	26.0%	2.6%	-52.8%			
不動産賃貸		43	85	117	151	41			
前年比		-5.4%	-6.4%	-12.0%	-12.3%	-4.1%			
調整額		-10	-14	-5	8	-5			

四半期業績推移		19年3月期				20年3月期			
(百万円)		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高		10,341	10,927	11,490	11,694	10,550			
前年比		1.4%	-9.6%	8.9%	-1.6%	2.0%			
不動産販売事業		9,522	10,023	10,633	11,034	9,800			
前年比		1.3%	-11.6%	9.6%	-0.2%	2.9%			
建築材料販売		756	840	796	601	686			
前年比		3.9%	21.6%	1.6%	-22.0%	-9.2%			
不動産賃貸		63	64	61	60	64			
前年比		-4.7%	-3.2%	-7.5%	-7.1%	0.6%			
セグメント利益		744	788	851	904	632			
前年比		34.2%	-4.3%	53.6%	4.8%	-15.1%			
不動産販売事業		664	698	775	840	574			
前年比		41.7%	-6.5%	60.4%	6.8%	-13.7%			
セグメント利益率		7.0%	7.0%	7.3%	7.6%	5.9%			
建築材料販売		47	54	35	16	22			
前年比		8.5%	68.3%	7.8%	-60.2%	-52.8%			
不動産賃貸		43	42	33	34	41			
前年比		-5.4%	-7.4%	-23.8%	-13.5%	-4.1%			
調整額		-10	-5	9	14	-5			

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意

販売戸数および1棟当たり売上高の推移

販売棟数・1棟当たり売上高推移 (累計)		19年3月期				20年3月期			
(棟)		1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
新築販売棟数合計		308	637	986	1,355	316			
前年比		0.7%	-4.4%	-0.3%	1.0%	2.6%			
中古住宅販売棟数		31	72	111	151	35			
前年比		3.3%	-2.7%	13.3%	9.4%	12.9%			

販売棟数・1棟当たり売上高推移 (四半期)		19年3月期				20年3月期			
(棟)		1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
新築販売棟数合計		308	329	349	369	316			
前年比		0.7%	-8.6%	8.0%	4.8%	2.6%			
中古住宅販売棟数		31	41	39	40	35			
前年比		3.3%	-6.8%	62.5%	0.0%	12.9%			

出所：会社データよりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意

分譲住宅着工戸数の推移

四半期累計 (戸)	18年3月期				19年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
関東	18,335	36,145	54,716	70,898	18,533	36,753	55,970	73,298
前年比	6.2%	0.6%	2.6%	1.8%	1.1%	1.7%	2.3%	3.4%
北関東3県	1,967	3,936	6,110	8,081	2,193	4,199	6,339	8,036
前年比	6.0%	7.5%	10.3%	9.1%	11.5%	6.7%	3.7%	-0.6%
栃木	594	1,106	1,800	2,433	632	1,212	1,847	2,309
前年比	22.5%	6.2%	8.6%	3.5%	6.4%	9.6%	2.6%	-5.1%
茨城	765	1,624	2,432	3,152	869	1,671	2,519	3,216
前年比	-3.3%	7.0%	8.5%	10.7%	13.6%	2.9%	3.6%	2.0%
群馬	608	1,206	1,878	2,496	692	1,316	1,973	2,511
前年比	5.0%	9.3%	14.7%	13.0%	13.8%	9.1%	5.1%	0.6%

四半期 (戸)	18年3月期				19年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
関東	18,335	17,810	18,571	16,182	18,533	18,220	19,217	17,328
前年比	6.2%	-4.6%	6.5%	-0.7%	1.1%	2.3%	3.5%	7.1%
北関東3県	1,967	1,969	2,174	1,971	2,193	2,006	2,140	1,697
前年比	6.0%	9.0%	15.9%	5.4%	11.5%	1.9%	-1.6%	-13.9%
栃木	594	512	694	633	632	580	635	462
前年比	22.5%	-7.9%	12.7%	-8.8%	6.4%	13.3%	-8.5%	-27.0%
茨城	765	859	808	720	869	802	848	697
前年比	-3.3%	18.2%	11.6%	19.0%	13.6%	-6.6%	5.0%	-3.2%
群馬	608	598	672	618	692	624	657	538
前年比	5.0%	14.1%	25.6%	8.2%	13.8%	4.3%	-2.2%	-12.9%

出所：国土交通省資料よりSR社作成

世帯数の推移

(千世帯)	17年 6月	17年 9月	17年 12月	18年 3月	18年 6月	18年 9月	18年 12月	19年 3月
栃木	824	826	827	828	832	833	834	835
前年比	1.1%	1.1%	1.1%	1.0%	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%
茨城	1,146	1,149	1,152	1,152	1,158	1,161	1,163	1,163
前年比	1.1%	1.1%	1.1%	1.2%	1.1%	1.1%	1.0%	1.0%
うち茨城県県南	406	407	408	409	412	413	414	415
前年比	1.3%	1.4%	1.4%	1.6%	1.5%	1.6%	1.4%	1.3%
群馬	838	840	841	843	847	848	848	850
前年比	1.0%	1.1%	1.1%	1.0%	1.0%	0.9%	0.8%	0.8%
千葉	2,680	2,685	2,692	2,693	2,719	2,724	2,730	2,743
前年比	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.5%	1.4%	1.9%
うち千葉県柏市	182	182	183	183	185	186	187	188
前年比	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	1.9%	1.8%	2.0%	2.5%

出所：各県の統計資料をもとにSR社作成

有効求人倍率の推移

(倍)	18年3月期				19年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
全国	1.49	1.52	1.57	1.59	1.60	1.63	1.63	1.63
前年同期差 (ポイント)	0.14	0.15	0.16	0.15	0.11	0.11	0.06	0.04
栃木	1.34	1.35	1.38	1.40	1.44	1.44	1.44	1.41
前年同期差 (ポイント)	0.17	0.16	0.14	0.12	0.10	0.09	0.06	0.01
茨城	1.43	1.48	1.53	1.57	1.60	1.62	1.62	1.64
前年同期差 (ポイント)	0.21	0.22	0.24	0.22	0.17	0.14	0.09	0.07
群馬	1.61	1.62	1.65	1.62	1.74	1.74	1.73	1.75
前年同期差 (ポイント)	0.18	0.16	0.17	0.05	0.13	0.12	0.08	0.13

出所：厚生労働省「一般職業紹介状況」をもとにSR社作成

フラット35金利の推移

	17年 6月	17年 9月	17年 12月	18年 3月	18年 6月	18年 9月	18年 12月	19年 3月
フラット35 (期間21年~35年)	1.09	1.08	1.34	1.36	1.37	1.39	1.41	1.27
前年同期差 (ポイント)	-0.01	0.06	0.24	0.24	0.28	0.31	0.07	-0.09

出所：住宅金融支援機構の資料をもとにSR社作成

*「フラット35」は民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して消費者に提供している全期間固定金利住宅ローン

*2017年9月までは、借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合の最低金利

*2017年12月以降は、借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下、新機構団信付きの場合の最低金利

(参考) 飯田グループホールディングス社における戸建分譲（土地売含む）の四半期業績推移

四半期業績推移（累計）	18年3月期				19年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
戸建分譲数（棟）	9,850	21,220	31,360	44,275	10,227	20,928	31,392	44,677
前年比	9.0%	10.7%	8.3%	8.7%	3.8%	-1.4%	0.1%	0.9%
戸建分譲売上収益（百万円）	266,748	571,625	845,579	1,185,908	274,428	562,954	843,552	1,191,516
前年比	9.9%	10.5%	8.3%	8.5%	2.9%	-1.5%	-0.2%	0.5%
戸建分譲売上総利益（百万円）	42,449	88,440	130,435	176,755	41,925	85,088	127,221	174,381
前年比	1.6%	1.3%	0.7%	0.8%	-1.2%	-3.8%	-2.5%	-1.3%
売上総利益率	15.9%	15.5%	15.4%	14.9%	15.3%	15.1%	15.1%	14.6%
利益率の変化	-1.3%	-1.4%	-1.2%	-1.1%	-0.6%	-0.4%	-0.3%	-0.3%

四半期業績推移	18年3月期				19年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
戸建分譲数（棟）	9,850	11,370	10,140	12,915	10,227	10,701	10,464	13,285
前年比	9.0%	12.3%	3.7%	9.4%	3.8%	-5.9%	3.2%	2.9%
戸建分譲売上収益（百万円）	266,748	304,877	273,954	340,329	274,428	288,526	280,598	347,964
前年比	9.9%	11.1%	4.0%	9.0%	2.9%	-5.4%	2.4%	2.2%
戸建分譲売上総利益（百万円）	42,449	45,991	41,995	46,320	41,925	43,163	42,133	47,160
前年比	1.6%	1.0%	-0.6%	1.2%	-1.2%	-6.1%	0.3%	1.8%
売上総利益率	15.9%	15.1%	15.3%	13.6%	15.3%	15.0%	15.0%	13.6%
利益率の変化	-1.3%	-1.5%	-0.7%	-1.1%	-0.6%	-0.1%	-0.3%	-0.1%

出所：飯田グループホールディングス社資料よりSR社作成

*表の数値が会社資料とは異なる場合があるが、四捨五入により生じた相違であることに留意。

2020年3月期第1四半期実績

- ▷ 売上高：10,550百万円（前年同期比2.0%増）
- ▷ 営業利益：590百万円（同16.8%減）
- ▷ 経常利益：632百万円（同15.1%減）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益：421百万円（同43.3%増）

- ▷ 売上高について、販売棟数および受注棟数は新築住宅、中古住宅とも前年同期比で増加した。
- ▷ 営業利益、経常利益は、将来的な事業拡大に向けた人材投資等に伴う製造経費や販売費及び一般管理費の増加に伴い減益となった。
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純利益は、前年同期に計上した役員退職慰労金の影響が剥落し、増益となった。

同社の取り組み

- ▷ 住宅業界においては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移するなど住宅の取得環境としては良好な状態が続いた。その中で消費税増税を見据えた動きが生じ、注文住宅、戸建分譲住宅ともに、着工戸数は前年同期を上回った。
- ▷ 同社は、第二次中期経営計画（2019年3月期～2021年3月期）の基本方針である「コア事業（新築住宅）の強化による持続的な成長」と「ストックビジネス強化による事業拡大」に基づき、事業の拡大・強化に取り組んだ。
- ▷ コア事業である新築住宅販売では、子会社の組織体制の強化、戦略的大型分譲地の販売促進、商品力の強化、埼玉県へのエリア拡大に取り組んだ。
- ▷ 中古住宅販売についても、販売棟数拡大に向けた商品在庫の充実に取り組んだ。

不動産販売事業

- ▷ 売上高9,800百万円（前年同期比2.9%増）
- ▷ セグメント利益574百万円（同13.7%減）

新築住宅および中古住宅の販売棟数が増加したことで増収となったが、セグメント利益は減益となった。

新築住宅の実績

- ▷ 新築住宅の販売棟数は316棟（前年同期比2.6%増、8棟増）となった。

- ▷ 前期において販売計画数との乖離が生じた子会社の活性化を目的に、2019年4月に子会社の役員体制の見直しを行い、組織体制の再強化に取り組んだ。
- ▷ 戦略的大型分譲地「よつばの杜」（全211区画 茨城県つくば市）および「グランビートパーク上三川」（全141区画 栃木県上三川町）において、販促活動を強化した。
- ▷ 商品面では、分譲地ごとにテーマを持たせて個性的な外観と統一感を両立した「街並みづくり」とデザイン性・機能性・省エネ性・安全性に優れた商品により他社との差別化を図った。
- ▷ 営業エリアの拡大では、当第3四半期以降の業績寄与を計画する埼玉県において、宅地仕入れが目標数に達したことから、2019年4月にさいたま支店（埼玉県さいたま市）を埼玉支社として営業部門を配置し、受注に向けた活動を開始した。

中古住宅の実績

- ▷ 中古住宅の販売棟数は35棟（前年同期比12.9%増、4棟増）となった。
- ▷ 中古住宅販売では、前期に引き続き、商品在庫の充実による販売棟数の拡大に取り組んだ。仕入れでの競合が激化する中、完成在庫数の水準を常時80棟とすることを目標に、首都圏エリアの拡充、新規エリアの開拓などの仕入の強化に努めた。その結果、受注は前年同期を上回る基調で推移した。

建築材料販売事業

- ▷ 売上高686百万円（前年同期比9.2%減）
- ▷ セグメント利益22百万円（同52.8%減）

売上高は、10連休が含まれた当第1四半期の販売計画を概ね達成したが、前年同期比で減収となった。利益面では、前期第4四半期以降の人員増強に伴う人件費増に加え、回収不能債権の発生があったことで、セグメント利益が減少した。

- ▷ 建築材料販売では、新設の木造住宅の着工戸数は、貸家が減少する一方、持家等が持ち直し傾向となったことで、前年同期並の水準となった。
- ▷ 原材料の木材価格は、前期末比で概ね変化なく推移した。
- ▷ 同社は引き続きプレカット材に加え、住設建材や資材の受注拡大に向けて取り組んだ。

不動産賃貸事業

- ▷ 売上高64百万円（前年同期比0.6%増）
- ▷ セグメント利益41百万円（同4.1%減）

- ▷ 主要エリアである宇都宮市周辺のオフィスビル市場で、市内中心部への新規出店や移転の動きなど空室率改善の動きがあった。パーキング市場では近隣駐車場間の競合が続いた。
- ▷ 同社は、既存資産の稼働率向上と管理コストの低減に取り組んだが、賃貸物件の改修費用の発生等により、増収減益となった。

このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp