

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。

2020年8月3日、グランディハウス株式会社は2021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)	20年3月期				21年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	10,550	22,770	32,818	45,542	9,349			
前年比	2.0%	7.1%	0.2%	2.5%	-11.4%			
売上総利益	1,871	3,941	5,613	7,785	1,359			
前年比	-3.7%	0.6%	-5.5%	-3.1%	-27.4%			
売上総利益率	17.7%	17.3%	17.1%	17.1%	14.5%			
販管費	1,282	2,687	4,075	5,643	1,486			
前年比	3.9%	9.6%	11.2%	15.0%	16.0%			
売上高販管費比率	12.1%	11.8%	12.4%	12.4%	15.9%			
営業利益	590	1,254	1,538	2,142	-127			
前年比	-16.8%	-14.4%	-32.4%	-31.6%	-			
営業利益率	5.6%	5.5%	4.7%	4.7%	-			
経常利益	632	1,341	1,662	2,311	-107			
前年比	-15.1%	-12.5%	-30.3%	-29.7%	-			
経常利益率	6.0%	5.9%	5.1%	5.1%	-			
四半期純利益	421	872	1,057	1,413	-107			
前年比	43.3%	5.0%	-26.3%	-31.6%	-			
四半期純利益率	4.0%	3.8%	3.2%	3.1%	-			

四半期業績推移 (百万円)	20年3月期				21年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	10,550	12,220	10,048	12,724	9,349			
前年比	2.0%	11.8%	-12.6%	8.8%	-11.4%			
売上総利益	1,871	2,070	1,672	2,172	1,359			
前年比	-3.7%	4.8%	-17.3%	3.5%	-27.4%			
売上総利益率	17.7%	16.9%	16.6%	17.1%	14.5%			
販管費	1,282	1,405	1,388	1,568	1,486			
前年比	3.9%	15.4%	14.5%	26.3%	16.0%			
売上高販管費比率	12.1%	11.5%	13.8%	12.3%	15.9%			
営業利益	590	664	284	604	-127			
前年比	-16.8%	-12.1%	-64.9%	-29.5%	-			
営業利益率	5.6%	5.4%	2.8%	4.7%	-			
経常利益	632	709	321	649	-107			
前年比	-15.1%	-10.0%	-62.3%	-28.3%	-			
経常利益率	6.0%	5.8%	3.2%	5.1%	-			
四半期純利益	421	451	186	356	-107			
前年比	43.3%	-15.9%	-69.3%	-43.7%	-			
四半期純利益率	4.0%	3.7%	1.8%	2.8%	-			

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) (百万円)	20年3月期				21年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
売上高	10,550	22,770	32,818	45,542	9,349			
前年比	2.0%	7.1%	0.2%	2.5%	-11.4%			
不動産販売事業	9,800	21,253	30,528	42,505	8,621			
前年比	2.9%	8.7%	1.2%	3.1%	-12.0%			
建築材料販売	686	1,387	2,097	2,776	664			
前年比	-9.2%	-13.1%	-12.3%	-7.2%	-3.2%			
不動産賃貸	64	130	194	261	64			
前年比	0.6%	2.0%	2.9%	5.2%	0.8%			
セグメント利益	632	1,341	1,662	2,311	-107			
前年比	-15.1%	-12.5%	-30.3%	-29.7%	-117.0%			
不動産販売事業	574	1,193	1,450	2,014	-169			
前年比	-13.7%	-12.4%	-32.1%	-32.4%	-			
セグメント利益率	5.9%	5.6%	4.8%	4.7%	-			
建築材料販売	22	62	103	143	16			
前年比	-52.8%	-37.9%	-24.3%	-5.9%	-26.8%			
不動産賃貸	41	89	128	172	39			
前年比	-4.1%	5.8%	9.1%	13.8%	-5.3%			
調整額	-5	-4	-18	-18	7			

四半期業績推移 (百万円)	20年3月期				21年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
売上高	10,550	12,220	10,048	12,724	9,349			
前年比	2.0%	11.8%	-12.6%	8.8%	-11.4%			
不動産販売事業	9,800	11,453	9,275	11,977	8,621			
前年比	2.9%	14.3%	-12.8%	8.6%	-12.0%			
建築材料販売	686	701	709	679	664			
前年比	-9.2%	-16.5%	-10.9%	13.1%	-3.2%			
不動産賃貸	64	66	64	68	64			
前年比	0.6%	3.5%	4.6%	12.5%	0.8%			
セグメント利益	632	709	321	649	-107			
前年比	-15.1%	-10.0%	-62.3%	-28.3%	-117.0%			
不動産販売事業	574	620	257	563	-169			
前年比	-13.7%	-11.2%	-66.8%	-32.9%	-			
セグメント利益率	5.9%	5.4%	2.8%	4.7%	-			
建築材料販売	22	40	40	40	16			
前年比	-52.8%	-25.0%	14.7%	150.2%	-26.8%			
不動産賃貸	41	48	38	44	39			
前年比	-4.1%	16.1%	17.5%	30.0%	-5.3%			
調整額	-5	1	-15	1	7			

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) (棟)	20年3月期				21年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
新築販売棟数合計 (棟)	316	683	962	1,341	277			
前年比	2.6%	7.2%	-2.4%	-1.0%	-12.3%			
栃木 (棟)	-	339	-	642	-			
前年比	-	2.7%	-	-8.5%	-			
茨城 (棟)	-	192	-	379	-			
前年比	-	9.1%	-	0.3%	-			
群馬 (棟)	-	89	-	179	-			
前年比	-	0.0%	-	4.7%	-			
千葉 (棟)	-	60	-	112	-			
前年比	-	42.9%	-	7.7%	-			
その他 (棟)	-	3	-	29	-			
前年比	-	-	-	-	-			
新築1棟当たりの売上高 (百万円)	-	28.1	-	28.7	-			
前年比	-	1.2%	-	4.6%	-			
中古住宅販売棟数 (棟)	35	80	117	151	33			
前年比	12.9%	11.1%	5.4%	0.0%	-5.7%			
中古1棟当たりの売上高 (百万円)	-	16.2	-	16.8	-			
前年比	-	2.7%	-	5.8%	-			

販売棟数・1棟当たり売上高推移 (四半期) (棟)	20年3月期				21年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
新築販売棟数合計 (棟)	316	367	279	379	277			
前年比	2.6%	11.6%	-20.1%	2.7%	-12.3%			
中古住宅販売棟数 (棟)	35	45	37	34	33			
前年比	12.9%	9.8%	-5.1%	-15.0%	-5.7%			

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

(参考) 分譲住宅着工戸数の推移

四半期累計 (戸)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
関東	18,533	36,753	55,970	73,298	19,187	37,739	55,850	71,890
前年比	1.1%	1.7%	2.3%	3.4%	3.5%	2.7%	-0.2%	-1.9%
北関東3県	2,193	4,199	6,339	8,036	2,043	4,219	6,293	8,171
前年比	11.5%	6.7%	3.7%	-0.6%	-6.8%	0.5%	-0.7%	1.7%
栃木	632	1,212	1,847	2,309	568	1,149	1,690	2,224
前年比	6.4%	9.6%	2.6%	-5.1%	-10.1%	-5.2%	-8.5%	-3.7%
茨城	869	1,671	2,519	3,216	827	1,754	2,549	3,310
前年比	13.6%	2.9%	3.6%	2.0%	-4.8%	5.0%	1.2%	2.9%
群馬	692	1,316	1,973	2,511	648	1,316	2,054	2,637
前年比	13.8%	9.1%	5.1%	0.6%	-6.4%	0.0%	4.1%	5.0%

四半期 (戸)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
関東	18,533	18,220	19,217	17,328	19,187	18,552	18,111	16,040
前年比	1.1%	2.3%	3.5%	7.1%	3.5%	1.8%	-5.8%	-7.4%
北関東3県	2,193	2,006	2,140	1,697	2,043	2,176	2,074	1,878
前年比	11.5%	1.9%	-1.6%	-13.9%	-6.8%	8.5%	-3.1%	10.7%
栃木	632	580	635	462	568	581	541	534
前年比	6.4%	13.3%	-8.5%	-27.0%	-10.1%	0.2%	-14.8%	15.6%
茨城	869	802	848	697	827	927	795	761
前年比	13.6%	-6.6%	5.0%	-3.2%	-4.8%	15.6%	-6.3%	9.2%
群馬	692	624	657	538	648	668	738	583
前年比	13.8%	4.3%	-2.2%	-12.9%	-6.4%	7.1%	12.3%	8.4%

出所：国土交通省資料よりSR社作成

(参考) 世帯数の推移

(千世帯)	18年	18年	18年	19年	19年	19年	19年	20年
	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月
栃木	832	833	834	835	838	840	841	843
前年比	0.9%	0.9%	0.8%	0.9%	0.8%	0.9%	0.9%	0.9%
茨城	1,158	1,161	1,163	1,163	1,170	1,172	1,175	1,177
前年比	1.1%	1.1%	1.0%	1.0%	1.0%	0.9%	1.0%	1.1%
うち茨城県県南	412	413	414	415	418	419	421	421
前年比	1.5%	1.6%	1.4%	1.3%	1.5%	1.4%	1.6%	1.7%
群馬	847	848	848	850	853	854	855	857
前年比	1.0%	0.9%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.8%	0.9%
千葉	2,719	2,724	2,730	2,743	2,758	2,763	2,768	2,770
前年比	1.5%	1.5%	1.4%	1.9%	1.4%	1.4%	1.4%	1.0%
うち千葉県柏市	185	186	186	187	189	190	191	191
前年比	1.9%	1.8%	1.9%	2.0%	2.2%	2.3%	2.4%	2.4%

出所：各県の統計資料をもとにSR社作成

(参考) 有効求人倍率の推移

(倍)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
全国	1.60	1.63	1.63	1.63	1.62	1.59	1.57	1.44
前年同期差 (ポイント)	0.11	0.11	0.06	0.04	0.02	-0.04	-0.06	-0.19
栃木	1.44	1.44	1.44	1.41	1.45	1.39	1.37	1.27
前年同期差 (ポイント)	0.10	0.09	0.06	0.01	0.01	-0.05	-0.07	-0.14
茨城	1.60	1.62	1.62	1.64	1.60	1.61	1.61	1.52
前年同期差 (ポイント)	0.17	0.14	0.09	0.07	-	-0.01	-0.01	-0.12
群馬	1.74	1.74	1.73	1.75	1.72	1.68	1.63	1.52
前年同期差 (ポイント)	0.13	0.12	0.08	0.13	-0.02	-0.06	-0.10	-0.23

出所：厚生労働省「一般職業紹介状況」をもとにSR社作成

(参考) フラット35金利の推移

フラット35 (期間21年～35年)	18年	18年	18年	19年	19年	19年	19年	20年
	6月	9月	12月	3月	6月	9月	12月	3月
フラット35 (期間21年～35年)	1.37	1.39	1.41	1.27	1.27	1.11	1.21	1.24
前年同期差 (ポイント)	0.28	0.31	0.07	-0.09	-0.10	-0.28	-0.20	-0.03

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)	19年3月期				20年3月期			
	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q	1Q	1-2Q	1-3Q	1-4Q
戸建分譲数(棟)	10,227	20,928	31,392	44,677	9,865	21,562	31,825	45,773
前年比	3.8%	-1.4%	0.1%	0.9%	-3.5%	3.0%	1.4%	2.5%
戸建分譲売上収益(百万円)	274,428	562,954	843,552	1,191,516	261,870	576,150	849,285	1,215,953
前年比	2.9%	-1.5%	-0.2%	0.5%	-4.6%	2.3%	0.7%	2.1%
戸建分譲売上総利益(百万円)	41,925	85,088	127,221	174,381	39,472	87,196	125,260	167,567
前年比	-1.2%	-3.8%	-2.5%	-1.3%	-5.9%	2.5%	-1.5%	-3.9%
売上総利益率	15.3%	15.1%	15.1%	14.6%	15.1%	15.1%	14.7%	13.8%

四半期業績推移	19年3月期				20年3月期			
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
戸建分譲数(棟)	10,227	10,701	10,464	13,285	9,865	11,697	10,263	13,948
前年比	3.8%	-5.9%	3.2%	2.9%	-3.5%	9.3%	-1.9%	5.0%
戸建分譲売上収益(百万円)	274,428	288,526	280,598	347,964	261,870	314,280	273,135	366,668
前年比	2.9%	-5.4%	2.4%	2.2%	-4.6%	8.9%	-2.7%	5.4%
戸建分譲売上総利益(百万円)	41,925	43,163	42,133	47,160	39,472	47,724	38,064	42,307
前年比	-1.2%	-6.1%	0.3%	1.8%	-5.9%	10.6%	-9.7%	-10.3%
売上総利益率	15.3%	15.0%	15.0%	13.6%	15.1%	15.2%	13.9%	11.5%

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。

2021年3月期第1四半期実績

- ▷ 売上高：9,349百万円（前年同期比11.4%減）
- ▷ 営業損失：127百万円（前年同期は営業利益590百万円）
- ▷ 経常損失：107百万円（前年同期は経常利益632百万円）
- ▷ 親会社株主に帰属する四半期純損失：107百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期利益421百万円）

2020年5月の緊急事態宣言解除後の同社の受注は前年と同水準にまで回復したものの、新築住宅・中古住宅の販売棟数の減少によって売上高が減少した。利益面では売上高の減少のほか、在庫管理の強化に伴う売上総利益率の低下、前期に取得した子会社の販管費やのれん償却費の増加等により、営業損失を計上した。

同社の取り組み

- ▷ 住宅業界においても、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う事業活動の制約や顧客の外出自粛等により、厳しい経営環境となった。2020年5月に緊急事態宣言が解除された後は、経済活動が再開され始めたものの、感染症の再拡大が懸念されるなど、予断を許さない状況が続いている。
- ▷ コア事業である新築住宅販売では、感染症対策を徹底するとともに、オンラインによる営業活動の拡充を図った。売上高の拡大に向けては、大型分譲地の販売開始や前期に営業エリアを拡大した埼玉県および神奈川県における販売体制の強化に取り組んだ。
- ▷ 中古住宅販売では、競売の入札中止など仕入環境が悪化する中でも、販売棟数拡大に向けた商品在庫の確保に努めた。

不動産販売事業

- ▷ 売上高：8,621百万円（前年同期比12.0%減）
- ▷ セグメント損失：169百万円（前年同期はセグメント利益574百万円）

新築住宅の実績

- ▷ 新築住宅の販売棟数は277棟（前年同期比12.3%減、39棟減）となった。2020年5月の緊急事態宣言解除までは、営業活動の制約や外出の自粛に伴い顧客の物件内覧件数等に大きな影響が生じ、厳しい受注環境となった。同宣言解除後の受注は前年同期と同水準にまで回復したが、当第1四半期前半の販売棟数の落ち込みが大きく影響した。

- ▷ 当第1四半期においては、新型コロナウイルスの感染防止のため、物件の内覧を完全予約制の「貸切見学会」としたほか、電子メールやオンラインでの物件紹介を活用した非接触型の販売活動を拡充した。
- ▷ 前期から新たな営業エリアとなった埼玉県においては、同社ブランドの認知度向上に向けた広告の強化や営業人員の増強に取り組んだ。
- ▷ 前期に取得した神奈川県の子会社では、住宅の自社施工化に向け、建築部門の強化等に取り組んだ。
- ▷ 茨城県つくば市において、前期に完売した「よつばの杜」に続く大型分譲地として「よつばの杜 つくば松代」（全103区画）の販売を開始した。商品面では遊歩道の整備や車両の導線デザインなど、子育て世代に配慮した快適性・安全性の高い街並みづくりや、テレワークにも活用できる多目的空間を備えた家づくりなど、付加価値の高い商品により他社との差別化を図った。

中古住宅の実績

- ▷ 中古住宅の販売棟数は33棟（前年同期比5.7%減、2棟減）となった。商品在庫の充実による販売棟数の拡大に取り組んだが、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う競売の入札中止や顧客の外出自粛等、仕入・販売の両面への影響があった。

建築材料販売事業

- ▷ 売上高：664百万円（前年同期比3.2%減）
- ▷ セグメント利益：16百万円（同26.8%減）

- ▷ 建築材料販売では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動や購買活動の停滞により、全国的に新設木造住宅の着工戸数が前年同期比で大幅に減少し、それに伴い建材の需要が大きく落ち込んだ。また、原材料の木材価格は、需要が減少した建材の卸売価格が下落したことにより、低下傾向で推移した。
- ▷ このような状況下、同社は受注量の確保と与信管理の徹底を最優先に取り組んだが、販売量は大幅に減少した。

不動産賃貸事業

- ▷ 売上高：64百万円（前年同期比0.8%増）
- ▷ セグメント利益：39百万円（同5.3%減）

- ▷ 不動産賃貸では、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う経済活動の停滞により、経営が悪化したテナントからの賃料減免等の要請が増えた結果、オフィスビル市場・パーキング市場ともに稼働率が悪化した。
- ▷ 前年同期比で賃貸物件の増加があったが、賃貸オフィス等では賃料減免等の支援を行ったほか、駐車場等では外出自粛に伴って稼働率が低下した。

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