東急不動産ホールディングス

2026年3月期 第3四半期
Fact Sheets

誰もが自分らしく輝ける未来へ
WE ARE GREEN

2026.2.6

2026年3月期 第3四半期
Fact Sheets

連結損益計算書

単位：億円

連結損益計算書	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
営業収益	**9,077**	**9,890**	**10,058**	**11,030**	**2,672**	**5,033**	**7,632**	**11,503**	**2,880**	**5,913**	**8,322**	**+690**	**13,000**	**+1,497**	**+300**
都市開発	3,167	3,258	3,461	3,654	780	1,264	1,871	3,488	983	2,138	2,637	+766	4,330	+842	+230
戦略投資	469	670	788	1,080	251	490	840	1,108	182	389	647	△193	1,499	+391	+55
管理運営	3,512	3,838	3,371	3,715	802	1,665	2,659	3,658	805	1,695	2,609	△50	3,665	+7	△55
不動産流通	2,123	2,345	2,630	2,856	889	1,714	2,414	3,454	1,019	1,864	2,660	+245	3,750	+296	+100
全社/消去	△194	△220	△191	△274	△50	△99	△152	△206	△110	△173	△230	△79	△244	△38	△30
営業利益	**565**	**838**	**1,104**	**1,202**	**316**	**505**	**878**	**1,408**	**412**	**785**	**1,041**	**+163**	**1,600**	**+192**	**+70**
都市開発	417	519	586	532	146	193	273	705	216	429	492	+219	755	+50	+10
戦略投資	121	147	152	151	△2	△21	103	52	△7	△9	△9	△112	132	+80	+12
管理運営	△88	△1	123	228	55	115	198	250	45	104	185	△13	262	+12	–
不動産流通	189	261	337	385	144	271	383	508	205	333	473	+90	590	+82	+50
全社/消去	△73	△89	△94	△95	△27	△52	△79	△108	△46	△73	△100	△21	△139	△31	△2
営業外収益	**38**	**33**	**26**	**41**	**11**	**15**	**24**	**52**	**14**	**27**	**44**	**+20**	**–**	**–**	**–**
受取利息・配当金	10	6	5	11	4	4	8	9	4	6	13	+5	–	–	–
その他	28	27	21	30	7	11	16	43	10	20	31	+15	–	–	–
営業外費用	**137**	**143**	**135**	**139**	**33**	**72**	**111**	**168**	**52**	**116**	**181**	**+70**	**–**	**–**	**–**
支払利息	119	111	107	120	31	64	101	140	45	95	149	+48	–	–	–
その他	18	32	27	19	2	8	10	28	7	21	32	+21	–	–	–
経常利益	**466**	**728**	**996**	**1,104**	**293**	**448**	**791**	**1,292**	**374**	**696**	**904**	**+113**	**1,390**	**+98**	**+75**
特別利益	73	71	19	5	29	29	29	63	97	97	97	+68	–	–	–
特別損失	120	240	313	79	–	30	50	131	–	–	36	△15	–	–	–
税金等調整前当期純利益	418	559	702	1,030	323	447	770	1,223	471	793	966	+196	–	–	–
当期(四半期)純利益	**217**	**351**	**482**	**685**	**189**	**251**	**474**	**776**	**306**	**522**	**622**	**+147**	**900**	**+124**	**+50**

※1. 当期(四半期)純利益は親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益

※2. 四半期数値は累計額

※3. 26/3期通期予想について、修正予想は2025年11月公表値、当初予想は2025年5月公表値（全ページ共通）

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

連結貸借対照表

単位：億円

連結貸借対照表	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前期末	修正予想	対前期末	対当初予想
現預金	1,900	1,540	1,710	2,466	1,517	1,466	1,164	1,609	2,009	1,885	1,674	+65	–	–	–
販売用土地建物※2	6,760	7,541	7,923	9,098	9,235	9,611	9,853	10,091	10,318	10,314	10,993	+902	–	–	–
固定資産※3	12,239	11,409	11,189	11,347	11,386	11,485	11,727	12,739	13,091	13,204	13,182	+443	–	–	–
投融資	3,391	3,691	4,245	4,678	4,812	4,836	4,924	5,164	5,187	5,267	5,424	+261	–	–	–
その他	2,233	2,162	2,317	2,718	2,487	2,318	2,661	2,944	2,673	2,772	2,866	△78	–	–	–
資産計	**26,523**	**26,343**	**27,385**	**30,308**	**29,436**	**29,717**	**30,329**	**32,547**	**33,278**	**33,441**	**34,139**	**+1,592**	–	–	–
有利子負債	14,788	14,217	14,829	15,901	15,830	15,804	16,424	17,478	18,477	18,598	19,271	+1,793	18,600	+1,122	–
その他	5,648	5,693	5,548	6,687	5,693	5,843	6,079	6,648	6,277	6,143	6,212	△436	–	–	–
負債計	**20,436**	**19,910**	**20,378**	**22,589**	**21,523**	**21,647**	**22,503**	**24,127**	**24,754**	**24,742**	**25,484**	**+1,357**	–	–	–
自己資本	5,967	6,318	6,846	7,501	7,692	7,843	7,623	8,225	8,261	8,458	8,448	+222	–	–	–
非支配株主持分等	121	115	161	218	221	227	203	195	263	241	208	+13	–	–	–
純資産計	**6,087**	**6,433**	**7,007**	**7,719**	**7,913**	**8,070**	**7,826**	**8,421**	**8,524**	**8,699**	**8,655**	**+235**	–	–	–

※1. 2025年3月期通期の各数値は、2026年3月期第3四半期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行ったことに伴い、当該確定の内容を反映

※2. 販売用不動産と仕掛販売用不動産の合計

※3. 有形固定資産と無形固定資産の合計から、のれんを差し引いた値

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

経営指標等

単位：億円

経営指標等	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
ROA※1	2.2%	3.2%	4.1%	4.2%	–	–	–	4.5%	–	–	–	–	4.8%	+0.3pt	+0.2pt
自己資本比率	22.5%	24.0%	25.0%	24.8%	26.1%	26.4%	25.1%	25.3%	24.8%	25.3%	24.7%	△ 0.5pt	–	–	–
ROE	3.7%	5.7%	7.3%	9.6%	–	–	–	9.9%	–	–	–	–	10.7%	+0.8pt	+0.6pt
1株当たり利益（EPS）［円］	30.13	48.84	67.21	96.40	26.52	35.15	66.51	108.69	42.72	72.92	87.04	+20.53	126.07	+17.38	+6.99
1株当たり純資産（BPS）［円］	829.50	878.32	964.77	1,053.04	1,079.21	1,099.06	1,067.31	1,150.27	1,154.60	1,183.99	1,186.26	+36.00	–	–	–
1株当たりNAV※2［円］	1,085	1,143	1,258	1,451	–	–	–	1,573	–	–	–	–	–	–	–
1株当たり配当金［円］	16.0	17.0	23.5	31.0	–	17.0	–	36.5	–	22.0	–	–	44.5	+8.0	+2.5
連結配当性向	53.1%	34.8%	35.0%	32.2%	–	–	–	33.6%	–	–	–	–	35.3%	+1.7pt	–
EBITDA※3	1,017	1,325	1,602	1,699	450	777	1,290	1,966	582	1,129	1,560	+270	2,319	+354	+178
減価償却費	398	433	445	446	123	250	380	515	157	321	481	+101	672	+157	+108
のれん償却額	53	54	52	50	11	21	32	43	12	24	38	+6	47	+5	–
資産活用型ビジネス ROA ※4	–	3.2%	3.5%	3.0%	–	–	–	3.0%	–	–	–	–	3.3%	+0.3pt	+0.1pt
人財活躍型ビジネス 営業利益率 ※4	–	4.2%	7.7%	9.3%	–	–	–	10.7%	–	–	–	–	11.5%	+0.8pt	+0.6pt

※1. ROA=(営業利益＋受取利息+受取配当金)／総資産（期首期末平均）

※2. BPSに1株当たり含み益(税後)を加算

※3. EBITDA（償却前営業利益)=営業利益+減価償却費+のれん償却額

※4. 資産活用型ビジネス：都市開発事業・戦略投資事業、人財活躍型ビジネス：管理運営事業・不動産流通事業

※5. PL関連項目の四半期数値は累計、BS関連項目の対前年は対前期末

※6. 2025年3月期通期の各数値は、2026年3月期第3四半期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行ったことに伴い、当該確定の内容を反映

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

セグメント別資産内訳、賃貸等不動産

単位：億円

セグメント別資産内訳（消去前）	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期
都市開発	17,082	16,275	16,441	17,079	17,138
戦略投資	3,756	4,636	5,370	6,463	9,015
管理運営	4,559	4,034	4,076	4,202	4,526
不動産流通	1,937	2,218	2,230	2,892	2,827
合計	**27,335**	**27,164**	**28,117**	**30,637**	**33,506**

固定資産内訳（消去後）	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期
都市開発	9,790	8,928	8,436	8,339	8,218
戦略投資	283	496	825	980	2,343
管理運営	1,883	1,692	1,610	1,647	1,777
不動産流通	296	309	332	388	407
その他	△13	△16	△12	△7	△7
合計	**12,239**	**11,409**	**11,189**	**11,347**	**12,739**

販売用土地建物内訳（消去後）	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期
都市開発	4,330	4,732	4,982	5,527	6,200
戦略投資	1,616	1,970	1,959	2,388	2,505
管理運営	339	244	257	285	365
不動産流通	479	601	728	900	1,021
その他	△4	△6	△2	△2	△1
合計	**6,760**	**7,541**	**7,923**	**9,098**	**10,091**

賃貸等不動産の時価評価	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期
期末時価評価額	**11,036**	**10,381**	**10,324**	**11,580**	**11,826**
期末BS計上額	**8,383**	**7,640**	**7,326**	**7,495**	**7,475**
含み益	**2,653**	**2,741**	**2,998**	**4,084**	**4,351**

※ 2025年3月期期末の各数値は、2026年3月期第3四半期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行ったことに伴い、当該確定の内容を反映

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

有利子負債及び関連指標

単位：億円

有利子負債	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
長期借入金	10,648	9,832	10,465	11,528	11,472	11,168	11,020	12,018	12,255	13,012	12,831	+813	–	–	–
社債	2,700	2,600	2,700	2,700	2,500	2,500	2,103	2,415	2,414	2,612	3,011	+596	–	–	–
1年内返済長期借入金	802	1,128	1,121	979	967	1,344	1,367	1,730	1,677	1,301	1,392	△338	–	–	–
コマーシャルペーパー	–	–	–	–	–	–	740	–	1,050	–	750	+750	–	–	–
短期借入金	438	456	443	494	492	493	493	612	577	1,170	1,185	+573	–	–	–
1年内償還社債	200	200	100	200	400	300	700	704	504	504	102	△601	–	–	–
合計	**14,788**	**14,217**	**14,829**	**15,901**	**15,830**	**15,804**	**16,424**	**17,478**	**18,477**	**18,598**	**19,271**	**+1,793**	**18,600**	**+1,122**	–
EBITDA倍率	14.5倍	10.7倍	9.3倍	9.4倍	–	–	–	8.9倍	–	–	–	–	8.0倍	△0.9倍	△0.7倍
D/Eレシオ	2.5倍	2.3倍	2.2倍	2.1倍	2.1倍	2.0倍	2.2倍	2.1倍	2.2倍	2.2倍	2.3倍	+0.2倍	2.2倍	+0.0倍	–
ハイブリッドファイナンスによる格付上の資本性考慮後 ※1	2.3倍	2.0倍	2.0倍	1.9倍	1.8倍	1.8倍	1.9倍	1.8倍	1.9倍	1.9倍	2.0倍	+0.1倍	1.9倍	+0.0倍	–
支払利息	119	111	107	120	31	64	101	140	45	95	149	+48	–	–	–
平均利率	0.8%	0.8%	0.7%	0.8%	–	–	–	0.8%	–	–	–	–	–	–	–

※1. ハイブリッドファイナンスにおける日本格付研究所からの資本性認定額を考慮

※2. BS関連項目の対前年は対前期末

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

連結キャッシュフロー・投資

再掲
(26/3期2Q決算説明資料)

単位：億円

連結キャッシュ・フロー

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期		26/3期	
					2Q	通期	2Q	対前年
営業活動によるＣＦ	1,004	765	947	1,565	△ 344	474	126	+470
投資活動によるＣＦ	△1,160	△ 318	△ 1,201	△ 1,782	△ 521	△ 1,400	△ 794	△ 273
財務活動によるＣＦ	1,083	△ 813	428	978	△ 149	15	926	+1,075
現金及び現金同等物の期末残高	1,895	1,539	1,706	2,462	1,465	1,575	1,816	+351

単位：億円

投資実績・計画

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期		26/3期		26/3期 通期予想		
					2Q	通期	2Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
設備投資額	1,087	417	798	2,439	462	806	638	+175	1,250	+444	△ 150
販売用土地建物(分譲マンションを除く)	858	1,584	1,458	1,750	572	1,844	1,095	+523	2,500	+656	−
販売用土地建物(国内分譲マンション) ※1	100	282	737	617	224	498	397	+173	1,100	−	−
エクイティ出資(海外事業を除く) ※2 ※3	−	184	152	226	18	139	133	+115	350	+211	−
海外事業投資額 ※4	130	186	400	246	207	773	49	△ 158	700	△ 73	△ 50

※1. 2025年3月期までは土地のみの投資額

※2. 2022年3月期より、エクイティ出資（海外事業を除く）を開示

※3. リニューアブル・ジャパン（株）の株式取得額を除く

※4. 出資含む

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

セグメント別営業収益 推移

単位：億円

セグメント別営業収益推移	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
営業収益	**9,077**	**9,890**	**10,058**	**11,030**	**2,672**	**5,033**	**7,632**	**11,503**	**2,880**	**5,913**	**8,322**	**+690**	**13,000**	**+1,497**	**+300**
都市開発	3,167	3,258	3,461	3,654	780	1,264	1,871	3,488	983	2,138	2,637	+766	4,330	+842	+230
オフィス・商業施設等	1,704	1,694	1,998	1,772	344	674	1,048	2,136	562	853	1,180	+132	2,192	+56	+52
オフィス	459	510	547	563	150	308	480	620	158	320	479	△ 1	625	+5	+1
商業	386	396	403	421	115	235	350	474	109	224	329	△ 20	451	△ 23	+1
その他	860	788	1,048	789	80	131	218	1,042	295	309	372	+154	1,116	+74	+50
住宅	1,463	1,564	1,463	1,882	436	591	824	1,355	422	1,286	1,459	+635	2,140	+785	+180
住宅分譲	1,060	1,399	955	895	278	360	434	848	201	448	575	+141	798	△ 50	+22
その他	403	166	508	987	158	231	390	507	221	838	884	+494	1,342	+835	+158
戦略投資	469	670	788	1,080	251	490	840	1,108	182	389	647	△ 193	1,499	+391	+55
インフラ・インダストリー	345	528	633	885	222	423	704	851	133	297	509	△ 195	1,284	+433	+54
再生可能エネルギー	175	182	234	299	109	234	340	429	123	274	413	+73	685	+256	+35
インダストリー	171	345	400	586	114	189	364	422	10	23	95	△ 268	598	+177	+18
投資運用	78	83	89	99	20	41	62	94	26	48	72	+10	94	+0	+5
海外	46	59	65	95	9	27	75	165	26	48	71	△ 4	126	△ 39	+0
管理運営	3,512	3,838	3,371	3,715	802	1,665	2,659	3,658	805	1,695	2,609	△ 50	3,665	+7	△ 55
管理	1,937	2,060	2,131	2,260	467	1,009	1,582	2,191	502	1,060	1,615	+33	2,255	+64	△ 5
マンション管理	1,227	1,273	1,312	1,277	248	555	871	1,218	254	560	860	△ 11	1,220	+3	△ 1
ビル管理	710	786	819	982	218	453	711	974	249	500	755	+44	1,035	+61	△ 4
ウェルネス	823	1,073	1,103	1,325	322	622	1,037	1,395	288	603	940	△ 98	1,312	△ 83	–
ホテル	221	285	422	546	149	318	512	677	176	363	578	+66	761	+84	△ 2
レジャー	143	160	191	174	24	51	88	176	24	49	88	+0	186	+9	+10
ヘルスケア	233	238	265	285	32	66	101	136	36	73	110	+9	146	+11	△ 2
その他（会員権販売等）	227	390	225	320	117	187	337	407	52	118	164	△ 173	219	△ 187	△ 6
ハンズ	632	567	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
環境緑化等	121	138	137	130	24	59	88	139	23	53	84	△ 4	148	+9	–
不動産流通	2,123	2,345	2,630	2,856	889	1,714	2,414	3,454	1,019	1,864	2,660	+245	3,750	+296	+100
仲介	1,299	1,467	1,642	1,872	642	1,222	1,673	2,408	754	1,348	1,884	+211	2,680	+272	+114
売買仲介	556	690	800	858	207	456	687	946	227	496	760	+73	1,025	+78	+22
不動産販売	670	706	772	944	411	722	921	1,374	504	810	1,062	+141	1,565	+191	+92
販売受託等	73	71	70	69	24	44	65	88	23	42	62	△ 3	91	+2	–
賃貸住宅サービス	824	878	987	984	249	497	748	1,054	267	521	782	+34	1,084	+30	–
全社/消去	△ 194	△ 220	△ 191	△ 274	△ 50	△ 99	△ 152	△ 206	△ 110	△ 173	△ 230	△ 79	△ 244	△ 38	△ 30

※1. 2025年3月期より、各サブセグメントにおける売上高内訳は、連結処理前の参考値

※2. 四半期数値は累計額

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

セグメント別営業利益 推移

単位：億円

セグメント別営業利益推移	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
営業利益	**565**	**838**	**1,104**	**1,202**	**316**	**505**	**878**	**1,408**	**412**	**785**	**1,041**	**+163**	**1,600**	**+192**	**+70**
都市開発	417	519	586	532	146	193	273	705	216	429	492	+219	755	+50	+10
オフィス・商業施設等	333	431	473	337	57	118	200	561	138	209	276	+76	524	△ 37	–
住宅	84	89	114	194	89	76	73	144	78	220	216	+143	231	+87	+10
戦略投資	121	147	152	151	△ 2	△ 21	103	52	△ 7	△ 9	△ 9	△ 112	132	+80	+12
インフラ・インダストリー	97	90	163	193	29	36	142	151	△ 1	9	21	△ 121	175	+25	+5
再生可能エネルギー※2	–	–	–	–	–	–	–	–	6	23	36	–	50	–	–
インダストリー※2	–	–	–	–	–	–	–	–	△ 7	△ 14	△ 15	–	125	–	+5
投資運用	53	55	61	68	12	26	39	62	18	31	47	+8	59	△ 3	+5
海外	△ 29	2	△ 67	△ 114	△ 43	△ 83	△ 78	△ 161	△ 21	△ 46	△ 74	+4	△ 100	+61	+5
管理運営	△ 88	△ 1	123	228	55	115	198	250	45	104	185	△ 13	262	+12	–
管理事業	66	84	106	115	21	52	97	130	23	59	99	+2	135	+4	–
ウェルネス	△ 114	△ 53	12	110	35	62	102	117	22	47	88	△ 14	124	+6	–
ハンズ	△ 45	△ 40	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
環境緑化事業等	7	8	7	4	△ 1	0	0	4	△ 1	△ 1	△ 2	△ 1	3	△ 1	–
不動産流通	189	261	337	385	144	271	383	508	205	333	473	90	590	+82	+50
仲介	137	211	282	337	127	243	342	434	182	302	425	+84	515	+82	+50
賃貸住宅サービス	52	49	54	47	17	26	39	70	22	30	45	+5	75	+4	–
全社/消去	△ 73	△ 89	△ 94	△ 95	△ 27	△ 52	△ 79	△ 108	△ 46	△ 73	△ 100	△ 21	△ 139	△ 31	△ 2

※1. 各サブセグメントにおける営業利益内訳は、連結処理前の参考値

※2. 2026年3月期より、「再生可能エネルギー」と「インダストリー」の営業利益を開示

※3. 四半期数値は累計額

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

再掲
(26/3期2Q決算説明資料)

セグメント別営業利益目標（中期経営計画2030）

単位：億円

セグメント別営業利益目標

	25/3期 実績	26/3期 修正予想	28/3期 目標	31/3期 目標
営業利益	**1,408**	**1,600**	**1,700**	**2,200以上**
都市開発	705	755	685	705
オフィス・商業施設等	561	524	400	415
住宅	144	231	285	290
戦略投資	52	132	275	595
インフラ・インダストリー	151	175	200	405
再生可能エネルギー※2	－	50	100	300
インダストリー※2	－	125	100	105
投資運用	62	59	65	90
海外	△ 161	△ 100	10	100
管理運営	250	262	293	370
管理事業	130	135	145	180
ウェルネス	117	124	145	185
環境緑化事業等	4	3	2	5
不動産流通	508	590	590	680
仲介	434	515	500	560
賃貸住宅サービス	70	75	90	120
全社/消去	△ 108	△ 139	△ 142	△ 150

※1. 各セグメントにおける営業利益内訳は、連結処理前の参考値

※2. 2026年3月期より、「再生可能エネルギー」と「インダストリー」の営業利益を開示

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

投資家向け売却等 推移

単位：億円

投資家向け売却等内訳	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
営業収益	**1,386**	**1,392**	**1,767**	**2,257**	**362**	**516**	**891**	**1,824**	**462**	**1,043**	**1,169**	**+278**	**2,963**	**+1,139**	**+211**
都市開発	1,168	838	1,426	1,630	217	301	511	1,400	462	1,043	1,110	+599	2,256	+856	+213
オフィス・商業施設等	801	727	982	737	74	106	182	979	283	283	326	+144	1,035	+56	+49
住宅	366	111	443	893	143	195	329	422	179	760	784	+455	1,221	+800	+165
戦略投資（インフラ・インダストリー）	134	327	342	583	108	177	343	387	–	–	59	△ 284	677	+290	△ 2
再生可能エネルギー	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	127	+127	△ 14
インダストリー	–	–	–	–	108	177	343	387	–	–	59	△ 284	550	+163	+12
管理運営（ウェルネス）	65	208	–	45	37	37	37	37	–	–	–	△ 37	30	△ 7	–
不動産流通	19	18	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
売却利益	**218**	**329**	**444**	**509**	**51**	**48**	**171**	**468**	**84**	**174**	**160**	**△ 11**	**531**	**+63**	**+14**
都市開発	177	234	338	313	24	15	29	323	84	174	160	+131	368	+45	+10
オフィス・商業施設等	124	228	284	169	4	0	10	296	57	49	44	+34	238	△ 58	+2
住宅	54	6	54	144	20	14	19	26	27	125	116	+98	129	+103	+8
戦略投資（インフラ・インダストリー）	14	57	106	178	15	21	131	133	–	–	–	△ 131	155	+21	+4
再生可能エネルギー	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	22	+22	△ 5
インダストリー	–	–	–	–	15	21	131	133	–	–	–	△ 131	133	△ 0	+9
管理運営（ウェルネス）	20	37	–	19	12	12	12	12	–	–	–	△ 12	9	△ 3	–
不動産流通	8	1	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

※1. 2024年3月期までは、販売用土地建物の売却にかかる数値。また、売却利益は粗利益
　　2025年3月期からは、販売用土地建物の売却および非連結SPC売却益配当にかかる数値。また、売却利益は営業利益

※2. 四半期数値は累計額

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

各事業主要KPI ①

空室率・賃料

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
空室率（オフィス・商業施設）	1.3%	1.3%	1.1%	4.8%	3.7%	1.8%	1.1%	0.3%	0.3%	0.6%	0.7%	△0.4pt	–	–	–
オフィス平均賃料 /月坪 ※1	28,180円	28,220円	28,560円	29,750円	30,240円	30,810円	30,940円	30,520円	30,860円	30,930円	30,950円	+10円	–	–	–

単位：千㎡

延床面積推移

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
オフィス ※2	772	731	755	884	873	869	869	855	848	846	844	△24	–	–	–
商業施設 ※3	846	848	780	792	808	808	808	776	767	770	770	△38	–	–	–
合計	1,617	1,579	1,536	1,675	1,681	1,677	1,677	1,630	1,615	1,617	1,615	△62	–	–	–

分譲マンション指標

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
平均価格/戸	60百万円	64百万円	70百万円	70百万円	99百万円	85百万円	80百万円	84百万円	165百万円	111百万円	109百万円	+29百万円	89百万円	+5百万円	–
計上戸数	1,777戸	2,194戸	1,369戸	1,280戸	280戸	422戸	540戸	1,006戸	122戸	403戸	528戸	△12戸	899戸	△107戸	21戸
期末完成在庫 ※4	827戸	661戸	200戸	127戸	135戸	161戸	120戸	185戸	127戸	133戸	104戸	△16戸	–	–	–
粗利益	224億円	309億円	226億円	228億円	111億円	136億円	163億円	314億円	91億円	161億円	200億円	+38億円	248億円	△67億円	+13億円
粗利益率	21.1%	22.1%	23.7%	25.4%	40.0%	37.7%	37.4%	37.1%	45.4%	35.9%	34.8%	△2.6pt	31%	△6pt	+1pt

再生可能エネルギー事業指標

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
総事業数 ※5 ※6	56件	81件	89件	104件	113件	113件	122件	248件	282件	293件	303件	+181件	–	–	–
定格容量（持分換算前） ※5 ※6	1,143MW	1,311MW	1,577MW	1,751MW	1,763MW	1,807MW	1,884MW	2,527MW	2,587MW	2,674MW	2,674MW	+790MW	–	–	–
定格容量（持分換算後） ※5 ※6	–	–	1,013MW	1,168MW	1,180MW	1,224MW	1,290MW	1,877MW	1,921MW	2,008MW	2,034MW	+744MW	–	–	–
O＆M ※7 管理受注容量	–	–	–	–	–	–	–	2,821MW	3,046MW	3,145MW	3,188MW	–	–	–	–

単位：億円

AUM

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期				26/3期				26/3期 通期予想		
					1Q	2Q	3Q	通期	1Q	2Q	3Q	対前年	修正予想	対前年	対当初予想
アクティビアREIT	5,092	5,480	5,873	5,462	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	–	–	–	–
コンフォリアREIT	2,615	2,716	2,902	3,173	3,168	3,200	3,271	3,329	3,397	3,401	3,401	+130	–	–	–
私募REIT等	7,602	8,276	8,754	12,432	10,564	10,937	11,053	9,807	10,108	10,357	10,732	△321	–	–	–
合計	15,309	16,472	17,529	21,067	19,150	19,555	19,742	18,554	18,923	19,176	19,551	△191	–	–	–

※1. 東急不動産㈱における共益費込み賃料を表示
※2. オフィスのうち、2016年以降竣工は52%（2026年3月期 第3四半期末時点）
※3. 商業施設賃料のうち、固定賃料の比率は81%（2025年3月期末時点）
※4. 期末完成在庫には未供給住戸を含む
※5. 2025年3月期第3四半期まで、国内プロジェクトのみを記載、2025年3月期通期より、リニューアブル・ジャパン㈱及びその子会社の稼働施設を含む
※6. 開発中プロジェクトを含む
※7. 発電所管理業務（Operation & Maintenance の略）

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

各事業主要KPI ②

物件管理ストック

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期 1Q	25/3期 2Q	25/3期 3Q	25/3期 通期	26/3期 1Q	26/3期 2Q	26/3期 3Q	26/3期 対前年	26/3期 通期予想 修正予想	26/3期 通期予想 対前年	26/3期 通期予想 対当初予想
マンション管理戸数	840千戸	832千戸	868千戸	845千戸	822千戸	825千戸	824千戸	815千戸	845千戸	843千戸	842千戸	+18千戸	842千戸	+27千戸	△4千戸
ビル等管理件数	1,532件	1,626件	1,656件	1,644件	1,669件	1,670件	1,648件	1,618件	1,621件	1,611件	1,605戸	△43件	1,447戸	△171件	△175件

東急ステイ稼働状況 ※1

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期 1Q	25/3期 2Q	25/3期 3Q	25/3期 4Q	26/3期 1Q	26/3期 2Q	26/3期 3Q	26/3期 対前年	25/3期 通期実績
稼働率	38.5%	64.8%	78.5%	76.7%	80.4%	78.5%	83.8%	76.9%	78.2%	79.9%	80.2%	△3.6pt	79.9%
ADR	7,363円	6,873円	9,864円	15,157円	17,647円	17,939円	20,645円	19,998円	22,016円	19,440円	25,001円	+4,357円	19,069円
RevPAR	2,835円	4,454円	7,743円	11,625円	14,193円	14,074円	17,295円	15,371円	17,220円	15,531円	20,046円	+2,751円	15,235円

単位：室

ホテル客室数

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期 1Q	25/3期 2Q	25/3期 3Q	25/3期 通期	26/3期 1Q	26/3期 2Q	26/3期 3Q	26/3期 対前年	26/3期 通期予想 修正予想	26/3期 通期予想 対前年	26/3期 通期予想 対当初予想
東急ハーヴェストクラブ	2,750	2,750	2,833	2,750	2,760	2,760	2,810	2,810	2,810	2,810	2,810	–	2,810	–	–
東急ステイ	4,522	4,904	5,193	5,180	5,180	5,180	5,181	5,181	5,181	5,154	5,154	△27	5,154	△27	△27
リゾートホテル	890	1,206	1,206	1,177	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	–	1,307	–	–
合計	8,162	8,860	9,232	9,107	9,247	9,247	9,298	9,298	9,298	9,271	9,271	△27	9,271	△27	–

仲介取扱高及び件数（リテール） ※2

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期 1Q	25/3期 2Q	25/3期 3Q	25/3期 通期	26/3期 1Q	26/3期 2Q	26/3期 3Q	26/3期 対前年	26/3期 通期予想 修正予想	26/3期 通期予想 対前年	26/3期 通期予想 対当初予想
取扱高	9,427億円	11,471億円	13,154億円	14,051億円	3,532億円	7,703億円	11,534億円	16,040億円	4,029億円	8,647億円	13,083億円	+1,549億円	17,824億円	+1,784億円	+485億円
件数	24,660件	27,656件	28,473件	29,038件	7,250件	15,606件	23,172件	31,789件	7,586件	16,065件	24,039件	+867件	33,005件	+1,216件	△1,599件
平均取扱価格	38百万円	41百万円	46百万円	48百万円	49百万円	49百万円	50百万円	50百万円	53百万円	54百万円	54百万円	+4百万円	54百万円	+4百万円	+4百万円
手数料率	4.6%	4.7%	4.7%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.5%	4.6%	4.6%	–	4.6%	–	–

仲介取扱高及び件数（ホールセール） ※2

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期 1Q	25/3期 2Q	25/3期 3Q	25/3期 通期	26/3期 1Q	26/3期 2Q	26/3期 3Q	26/3期 対前年	26/3期 通期予想 修正予想	26/3期 通期予想 対前年	26/3期 通期予想 対当初予想
取扱高	2,838億円	4,309億円	5,059億円	6,750億円	1,274億円	2,820億円	4,440億円	6,272億円	1,401億円	3,262億円	5,550億円	+1,110億円	6,851億円	+579億円	+360億円
件数	975件	1,094件	1,104件	1,227件	241件	520件	830件	1,129件	257件	538件	780件	△50件	1,131件	+2件	△34件
平均取扱価格	291百万円	394百万円	458百万円	550百万円	529百万円	542百万円	535百万円	556百万円	545百万円	606百万円	711百万円	+176百万円	606百万円	+50百万円	+49百万円
手数料率	3.5%	3.1%	3.1%	2.6%	2.8%	2.9%	3.0%	2.8%	2.7%	2.6%	2.6%	△0.4pt	2.6%	△0.2pt	△0.2pt

物件ストック推移 ※3

	21/3期	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期 1Q	25/3期 2Q	25/3期 3Q	25/3期 通期	26/3期 1Q	26/3期 2Q	26/3期 3Q	26/3期 対前年	26/3期 通期予想 修正予想	26/3期 通期予想 対前年	26/3期 通期予想 対当初予想
賃貸管理戸数	107千戸	117千戸	130千戸	138千戸	140千戸	141千戸	141千戸	144千戸	144千戸	146千戸	148千戸	7千戸	153千戸	+8千戸	–
学生マンション等管理戸数	48千戸	48千戸	52千戸	56千戸	57千戸	56千戸	55千戸	55千戸	55千戸	56千戸	56千戸	1千戸	56千戸	+1千戸	–

※1. 通期数値は各年度平均値、四半期数値は各四半期平均値

※2. 2025年3月期より組織変更に伴い一部業務をホールセールからリテールへ移管

※3. 学生マンション等の管理戸数の2026年3月期 通期予想は、2027年3月期 期初の計画値

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

誰もが自分らしく輝ける未来へ

WE ARE GREEN

東急不動産ホールディングス