東急不動産ホールディングス

2027年3月期 第2四半期
Fact Sheets

誰もが自分らしく輝ける未来へ
WE ARE GREEN

2026.11.6

連結損益計算書

単位：億円

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期				27/3期			27/3期 通期予想	
				Q1	Q2	Q3	通期	Q1	Q2	対前年		対前年
営業収益	**10,058**	**11,030**	**11,503**	**2,880**	**5,913**	**8,322**	**12,460**	**2,858**	**5,425**	**△487**	**14,000**	**+1,540**
都市開発	3,461	3,654	3,488	983	2,138	2,637	3,999	723	1,328	△810	4,755	+755
戦略投資	788	1,080	1,108	182	389	647	1,466	235	505	+116	1,765	+299
管理運営	3,371	3,715	3,658	805	1,695	2,609	3,644	1,013	1,866	+171	3,980	+337
不動産流通	2,630	2,856	3,454	1,019	1,864	2,660	3,647	950	1,856	△8	3,780	+134
全社/消去	△191	△274	△206	△110	△173	△230	△295	△65	△130	+43	△280	+15
営業利益	**1,104**	**1,202**	**1,408**	**413**	**788**	**1,041**	**1,669**	**466**	**677**	**△112**	**1,900**	**+231**
都市開発	586	532	705	216	429	492	752	116	175	△254	753	+1
戦略投資	152	151	52	△6	△6	△9	132	6	△6	△0	193	+61
管理運営	123	228	250	45	104	185	272	212	256	+152	423	+151
不動産流通	337	385	508	205	333	473	644	163	312	△21	665	+21
全社/消去	△94	△95	△108	△46	△73	△100	△132	△31	△60	+13	△134	△2
営業外収益	**26**	**41**	**52**	**14**	**27**	**44**	**57**	**18**	**28**	**+1**	**－**	**－**
受取利息・配当金	5	11	9	4	6	13	16	5	8	+2	－	－
その他	21	30	43	10	20	31	41	13	19	△1	－	－
営業外費用	**135**	**139**	**168**	**52**	**116**	**181**	**247**	**77**	**153**	**+37**	**－**	**－**
支払利息	107	120	140	45	95	149	209	61	129	+34	－	－
その他	27	19	28	7	21	32	38	15	24	+3	－	－
経常利益	**996**	**1,104**	**1,292**	**375**	**699**	**904**	**1,478**	**407**	**552**	**△147**	**1,610**	**+132**
特別利益	19	5	63	97	97	97	98	－	－	△97	－	－
特別損失	313	79	131	－	－	36	105	0	0	+0	－	－
税金等調整前当期純利益	702	1,030	1,223	472	796	966	1,471	407	552	△244	－	－
当期(四半期)純利益	**482**	**685**	**776**	**306**	**524**	**622**	**967**	**255**	**330**	**△194**	**1,000**	**+33**

※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 第1四半期及び第2四半期の各数値は26/3期 第4四半期において、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

連結貸借対照表

単位：億円

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期				27/3期			27/3期 通期予想	
				Q1	Q2	Q3	通期	Q1	Q2	対前期末		対前期末
現預金	1,710	2,466	1,609	2,009	1,885	1,674	1,878	1,527	1,430	△448	－	－
販売用土地建物※2	7,923	9,098	10,091	10,271	10,268	10,993	10,824	11,384	11,792	+968	－	－
固定資産※3	11,189	11,347	12,739	13,052	13,166	13,182	12,948	12,988	13,050	+101	－	－
投融資	4,245	4,678	5,164	5,187	5,267	5,424	5,696	5,894	6,046	+350	－	－
その他	2,317	2,718	2,944	2,717	2,815	2,866	2,844	2,963	3,010	+167	－	－
資産計	**27,385**	**30,308**	**32,547**	**33,236**	**33,401**	**34,139**	**34,191**	**34,757**	**35,327**	**+1,137**	－	－
有利子負債	14,829	15,901	17,478	18,477	18,598	19,271	18,269	19,169	19,620	+1,351	19,050	+781
その他	5,548	6,687	6,648	6,249	6,115	6,212	6,755	6,287	6,301	△454	－	－
負債計	**20,378**	**22,589**	**24,127**	**24,726**	**24,714**	**25,484**	**25,025**	**25,457**	**25,921**	**+897**	－	－
自己資本	6,846	7,501	8,225	8,262	8,461	8,448	8,981	9,107	9,220	+239	－	－
非支配株主持分等	161	218	195	248	226	208	185	193	186	+0	－	－
純資産計	**7,007**	**7,719**	**8,421**	**8,510**	**8,687**	**8,655**	**9,166**	**9,300**	**9,406**	**+240**	－	－

※1. 25/3期 通期の各数値は26/3期 第3四半期において、また、26/3期 第1四半期及び第2四半期の各数値は26/3期 第4四半期において、
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

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期				27/3期			27/3期 通期予想	
				Q1	Q2	Q3	通期	Q1	Q2	対前年		対前年
ROA※1	4.1%	4.2%	4.5%	–	–	–	5.0%	–	–	–	5.5%程度	–
自己資本比率※2	25.0%	24.8%	25.3%	24.9%	25.3%	24.7%	26.3%	26.2%	26.1%	△0.2pt	–	–
ROE	7.3%	9.6%	9.9%	–	–	–	11.2%	–	–	–	11%程度	–
1株当たり利益（EPS） [円]	67.21	96.40	108.69	42.83	73.30	87.04	135.45	35.77	46.27	△27.03	140.02	+4.57
1株当たり純資産（BPS）※2 [円]	964.77	1,053.04	1,150.27	1,154.68	1,184.43	1,186.26	1,260.05	1,276.89	1,290.85	+30.79	–	–
1株当たりNAV※2 ※4 [円]	1,258	1,451	1,573	1,577	1,606	1,610	1,739	1,756	1,769	+30	–	–
1株当たり配当金 [円]	23.5	31.0	36.5	–	22.0	–	48.0	–	25.0	+3.0	50.0	+2.0
連結配当性向	35.0%	32.2%	33.6%	–	–	–	35.4%	–	–	–	35.7%	+0.3pt
EBITDA※5	1,602	1,699	1,966	582	1,129	1,560	2,407	644	1,041	△89	2,585	+178
減価償却費	445	446	515	156	317	481	686	165	339	+23	633	△53
のれん償却額	52	50	43	12	25	38	52	13	25	+0	52	–
資産活用型ビジネス ROA ※6	3.5%	3.0%	3.0%	–	–	–	3.3%	–	–	–	3.4%	+0.1pt
人財活躍型ビジネス 営業利益率 ※6	7.7%	9.3%	10.7%	–	–	–	12.6%	–	–	–	14.0%	+1.5pt

※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. BS関連項目の対前年は対前期末

※3. PL関連項目の四半期数値は累計

※4. BPSに1株当たり含み益(税後)を加算

※5. EBITDA（償却前営業利益)=営業利益+減価償却費+のれん償却額

※6. 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

※7. 25/3期 通期の各数値は26/3期 第3四半期において、また、26/3期 第1四半期及び第2四半期の各数値は26/3期 第4四半期において、
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

再掲
(26/3期決算説明資料)

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）	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期
都市開発	16,275	16,441	17,079	17,138	17,530
戦略投資	4,636	5,370	6,463	9,015	9,857
管理運営	4,034	4,076	4,202	4,526	4,698
不動産流通	2,218	2,230	2,892	2,827	3,314
合計	**27,164**	**28,117**	**30,637**	**33,506**	**35,399**

固定資産内訳（消去後）	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期
都市開発	8,928	8,436	8,339	8,218	8,152
戦略投資	496	825	980	2,343	2,581
管理運営	1,692	1,610	1,647	1,777	1,782
不動産流通	309	332	388	407	434
その他	△16	△12	△7	△7	△0
合計	**11,409**	**11,189**	**11,347**	**12,739**	**12,948**

販売用土地建物内訳（消去後）	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期
都市開発	4,732	4,982	5,527	6,200	6,422
戦略投資	1,970	1,959	2,388	2,505	2,902
管理運営	244	257	285	365	453
不動産流通	601	728	900	1,021	1,065
その他	△6	△2	△2	△1	△17
合計	**7,541**	**7,923**	**9,098**	**10,091**	**10,824**

賃貸等不動産の時価評価	22/3期	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期
期末時価評価額	**10,381**	**10,324**	**11,580**	**11,826**	**12,404**
期末BS計上額	**7,640**	**7,326**	**7,495**	**7,475**	**7,416**
含み益	**2,741**	**2,998**	**4,084**	**4,351**	**4,988**

※ 25/3期 期末の各数値は、26/3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	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想	27/3期 通期予想 対前年
長期借入金	10,465	11,528	12,018	12,255	13,012	12,831	12,796	13,009	12,478	△318	–	–
社債	2,700	2,700	2,415	2,414	2,612	3,011	3,311	3,311	3,410	+100	–	–
1年内返済長期借入金	1,121	979	1,730	1,677	1,301	1,392	1,476	1,229	1,614	+138	–	–
コマーシャルペーパー	–	–	–	1,050	–	750	–	930	860	+860	–	–
短期借入金	443	494	612	577	1,170	1,185	586	589	1,058	+472	–	–
1年内償還社債	100	200	704	504	504	102	102	102	201	+99	–	–
合計	**14,829**	**15,901**	**17,478**	**18,477**	**18,598**	**19,271**	**18,269**	**19,169**	**19,620**	**+1,351**	**19,050**	**+781**
EBITDA倍率	9.3倍	9.4倍	8.9倍	–	–	–	7.6倍	–	–	–	7.4倍	△0.2倍
D/Eレシオ	2.2倍	2.1倍	2.1倍	2.2倍	2.2倍	2.3倍	2.0倍	2.1倍	2.1倍	+0.1倍	2.0倍	△0.1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	2.0倍	1.9倍	1.8倍	1.9倍	1.9倍	2.0倍	1.8倍	1.8倍	1.9倍	+0.1倍	1.7倍	–
支払利息※2	107	120	140	45	95	149	209	61	129	+34	–	–
平均利率	0.7%	0.8%	0.8%	–	–	–	1.1%	–	–	–	–	–

※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. PL関連項目の対前期末は対前年

© TOKYU FUDOSAN HOLDINGS CORPORATION

連結キャッシュフロー・投資

単位：億円

連結キャッシュ・フロー	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期		27/3期	
				Q2	通期	Q2	対前年
営業活動によるＣＦ	947	1,565	474	126	1,295	△967	△1,093
投資活動によるＣＦ	△1,201	△1,782	△1,400	△794	△1,645	△698	+95
財務活動によるＣＦ	428	978	15	926	558	1,258	+332
現金及び現金同等物の期末残高	1,706	2,462	1,575	1,816	1,805	1,394	△422

単位：億円

投資実績・計画	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期		27/3期		27/3期 通期予想	
				Q2	通期	Q2	対前年		対前年
設備投資額	798	2,439	806	638	1,122	365	△272	1,700	+578
販売用土地建物(分譲マンションを除く)	1,458	1,750	1,844	1,095	2,144	1,079	△16	2,800	+656
販売用土地建物(国内分譲マンション) ※1	737	617	498	397	893	254	△143	1,300	+407
エクイティ出資(海外事業を除く) ※2	152	226	139	133	281	155	+22	300	+19
海外事業投資額 ※3	400	246	773	49	569	287	+238	800	+231

※1. 25/3期までは土地のみの投資額

※2. リニューアブル・ジャパン（株）（2026年4月1日付で（株）リエネ・エナジーに商号変更）の株式取得額を除く

※3. 出資含む

セグメント別営業収益 推移

単位：億円

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期				27/3期			27/3期 通期予想	
				Q1	Q2	Q3	通期	Q1	Q2	対前年		対前年
営業収益	**10,058**	**11,030**	**11,503**	**2,880**	**5,913**	**8,322**	**12,460**	**2,858**	**5,425**	**△487**	**14,000**	**+1,540**
都市開発	3,461	3,654	3,488	983	2,138	2,637	3,999	723	1,328	△810	4,755	+755
オフィス・商業施設等	1,998	1,772	2,136	562	853	1,180	2,030	304	665	△188	2,150	+120
オフィス	547	563	620	158	320	479	626	157	315	△5	645	+19
商業	403	421	474	109	224	329	447	113	233	+9	469	+22
その他	1,048	789	1,042	295	309	372	956	35	117	△192	1,036	+79
住宅	1,463	1,882	1,355	422	1,286	1,459	1,972	420	664	△622	2,605	+633
住宅分譲	955	895	848	201	448	575	804	300	412	△36	1,199	+395
その他	508	987	507	221	838	884	1,168	119	252	△586	1,406	+238
戦略投資	788	1,080	1,108	182	389	647	1,466	235	505	+116	1,765	+299
インフラ・インダストリー	633	885	851	133	297	509	1,250	173	358	+60	1,500	+250
再生可能エネルギー	234	299	429	123	274	413	630	163	337	+63	800	+169
インダストリー	400	586	422	10	23	95	619	10	21	△2	700	+81
投資運用	89	99	94	26	48	72	99	23	53	+6	99	△1
海外	65	95	165	26	48	71	122	39	94	+47	170	+47
管理運営	3,371	3,715	3,658	805	1,695	2,609	3,644	1,013	1,866	+171	3,980	+337
管理	2,131	2,260	2,191	502	1,060	1,615	2,262	507	1,063	+3	2,300	+38
マンション管理	1,312	1,277	1,218	254	560	860	1,215	253	541	△20	1,196	△19
ビル管理	819	982	974	249	500	755	1,047	254	522	+22	1,104	+57
ウェルネス	1,103	1,325	1,395	288	603	940	1,293	494	788	+185	1,600	+307
ホテル	422	546	677	176	363	578	759	193	370	+7	758	△0
レジャー	191	174	176	24	49	88	179	28	53	+5	197	+18
ヘルスケア	265	285	136	36	73	110	148	38	77	+4	155	+7
その他（会員権販売等）	225	320	407	52	118	164	208	235	288	+170	491	+282
環境緑化等	137	130	139	23	53	84	137	26	57	+5	158	+21
不動産流通	2,630	2,856	3,454	1,019	1,864	2,660	3,647	950	1,856	△8	3,780	+134
仲介	1,642	1,872	2,408	754	1,348	1,884	2,574	674	1,315	△33	2,700	+126
売買仲介	800	858	946	227	496	760	1,063	260	559	+63	1,146	+83
不動産販売	772	944	1,374	504	810	1,062	1,419	392	712	△98	1,461	+41
販売受託等	70	69	88	23	42	62	92	22	44	+1	94	+2
賃貸住宅サービス	987	984	1,054	267	521	782	1,081	278	545	+24	1,100	+19
全社/消去	△191	△274	△206	△110	△173	△230	△295	△65	△130	+43	△280	+15

※1. 25/3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

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期				27/3期			27/3期 通期予想	
				Q1	Q2	Q3	通期	Q1	Q2	対前年		対前年
営業利益	**1,104**	**1,202**	**1,408**	**413**	**788**	**1,041**	**1,669**	**466**	**677**	**△112**	**1,900**	**+231**
都市開発	586	532	705	216	429	492	752	116	175	△254	753	+1
オフィス・商業施設等	473	337	561	138	209	276	530	65	143	△66	438	△92
住宅	114	194	144	78	220	216	222	51	32	△188	315	+92
戦略投資	152	151	52	△6	△6	△9	132	6	△6	△0	193	+61
インフラ・インダストリー	163	193	151	△0	12	21	166	6	△3	△15	195	+29
再生可能エネルギー※2	–	–	–	7	26	36	30	19	27	+1	60	+30
インダストリー※2	–	–	–	△7	△14	△15	136	△12	△30	△16	135	△1
投資運用	61	68	62	18	31	47	66	15	35	+4	63	△3
海外	△67	△114	△161	△21	△46	△74	△98	△15	△39	+8	△65	+33
管理運営	123	228	250	45	104	185	272	212	256	+152	423	+151
管理事業	106	115	130	23	59	99	138	31	70	+11	140	+2
ウェルネス	12	110	117	22	47	88	131	184	194	+147	278	+147
環境緑化事業等	7	4	4	△1	△1	△2	4	△2	△2	△1	5	+1
不動産流通	337	385	508	205	333	473	644	163	312	△21	665	+21
仲介	282	337	434	182	302	425	561	136	272	△30	585	+25
賃貸住宅サービス	54	47	70	22	30	45	78	26	38	+8	80	+1
全社/消去	△94	△95	△108	△46	△73	△100	△132	△31	△60	+13	△134	△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. 26/3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

※4. 26/3期 第1四半期及び第2四半期の各数値は、26/3期 第4四半期において、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

セグメント別営業利益目標（中期経営計画2030（2025年5月公表））

再掲
（26/3期決算説明資料）

単位：億円

	25/3期 実績	26/3期 実績	27/3期 予想	28/3期 目標	31/3期 目標
営業利益	**1,408**	**1,669**	**1,900**	**1,700**	**2,200以上**
都市開発	705	752	753	685	705
オフィス・商業施設等	561	530	438	400	415
住宅	144	222	315	285	290
戦略投資	52	132	193	275	595
インフラ・インダストリー	151	166	195	200	405
再生可能エネルギー※2	－	30	60	100	300
インダストリー※2	－	136	135	100	105
投資運用	62	66	63	65	90
海外	△161	△98	△65	10	100
管理運営	250	272	423	293	370
管理事業	130	138	140	145	180
ウェルネス	117	131	278	145	185
環境緑化事業等	4	4	5	2	5
不動産流通	508	644	665	590	680
仲介	434	561	585	500	560
賃貸住宅サービス	70	78	80	90	120
全社/消去	△108	△132	△134	△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. 26/3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

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期				27/3期			27/3期 通期予想	
				Q1	Q2	Q3	通期	Q1	Q2	対前年		対前年
営業収益	**1,767**	**2,257**	**1,824**	**462**	**1,043**	**1,169**	**2,552**	**310**	**472**	**△571**	**3,327**	**+774**
都市開発	1,426	1,630	1,400	462	1,043	1,110	1,931	115	277	△766	2,308	+377
オフィス・商業施設等	982	737	979	283	283	326	888	24	83	△200	949	+61
住宅	443	893	422	179	760	784	1,043	90	193	△566	1,359	+316
戦略投資（インフラ・インダストリー）	342	583	387	–	–	59	621	–	–	–	844	+223
再生可能エネルギー	–	–	–	–	–	–	51	–	–	–	187	+136
インダストリー	–	–	387	–	–	59	570	–	–	–	657	+87
管理運営（ウェルネス）	–	45	37	–	–	–	–	195	195	+195	174	+174
不動産流通	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
売却利益	**444**	**509**	**468**	**84**	**174**	**160**	**525**	**175**	**173**	**△2**	**633**	**+107**
都市開発	338	313	323	84	174	160	361	9	8	△166	287	△74
オフィス・商業施設等	284	169	296	57	49	44	240	–	–	△49	133	△107
住宅	54	144	26	27	125	116	121	9	8	△117	154	+33
戦略投資（インフラ・インダストリー）	106	178	133	–	–	–	164	–	–	–	182	+18
再生可能エネルギー	–	–	–	–	–	–	21	–	–	–	18	△2
インダストリー	–	–	133	–	–	–	143	–	–	–	164	+21
管理運営（ウェルネス）	–	19	12	–	–	–	–	166	165	+165	164	+164
不動産流通	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–

※1. 24/3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
　　25/3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

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想 対前年
空室率（オフィス・商業施設）	1.1%	4.8%	0.3%	0.3%	0.6%	0.7%	0.7%	0.2%	0.2%	△0.5pt	–
オフィス平均賃料 /月坪 ※1	28,560円	29,750円	30,520円	30,860円	30,930円	30,950円	30,710円	30,940円	31,010円	+300円	–

単位：千㎡

延床面積推移 ※2

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想 対前年
オフィス ※3	755	884	855	848	846	844	844	840	840	△3	–
商業施設 ※4	780	792	776	767	770	770	814	814	814	–	–
合計	1,536	1,675	1,630	1,615	1,617	1,615	1,658	1,654	1,654	△3	–

分譲マンション指標

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前年	27/3期 通期予想 対前年
平均価格/戸	70百万円	70百万円	84百万円	165百万円	111百万円	109百万円	89百万円	118百万円	101百万円	△10百万円	99百万円	+9百万円
計上戸数	1,369戸	1,280戸	1,006戸	122戸	403戸	528戸	899戸	255戸	408戸	+6戸	1,214戸	+315戸
契約確保率(期首→Q1→Q2→Q3)	82%	74%	76%	→ 85%	→ 91%	→ 99%	76%	→ 82%	→ 88%	△3pt	–	–
期末完成在庫 ※5	200戸	127戸	185戸	127戸	133戸	104戸	249戸	211戸	252戸	+120戸	–	–
粗利益	226億円	228億円	314億円	91億円	161億円	200億円	252億円	101億円	125億円	△36億円	357億円	+104億円
粗利益率	23.7%	25.4%	37.1%	45.4%	35.9%	34.8%	31.4%	33.5%	30.3%	△5.6pt	29%	△2.4pt

再生可能エネルギー事業指標

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想 対前年
総事業数 ※6 ※7	89件	104件	248件	282件	293件	303件	301件	324件	337件	+36件	–	–
定格容量（持分換算前） ※6 ※7	1,577MW	1,751MW	2,527MW	2,587MW	2,674MW	2,674MW	2,693MW	2,705MW	2,792MW	+99MW	–	–
定格容量（持分換算後） ※6 ※7	1,013MW	1,168MW	1,877MW	1,921MW	2,008MW	2,034MW	2,029MW	2,043MW	2,130MW	+100MW	–	–
O＆M ※8 管理受注容量	–	–	2,821MW	3,046MW	3,145MW	3,188MW	3,582MW	3,746MW	3,825MW	+243MW	–	–

単位：億円

AUM

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想 対前年
アクティビアREIT	5,873	5,462	5,418	5,418	5,418	5,418	5,418	5,422	5,537	+119	–	–
コンフォリアREIT	2,902	3,173	3,329	3,397	3,401	3,401	3,407	3,407	3,521	+114	–	–
私募REIT等	8,754	12,432	9,807	10,108	10,357	10,732	11,114	11,265	12,936	+1,822	–	–
合計	17,529	21,067	18,554	18,923	19,176	19,551	19,939	20,093	21,994	+2,055	–	–

※1. 東急不動産（株）及び同社子会社における共益費込み賃料
※2. 26/3期 通期より集計方法を変更
※3. オフィスのうち、2016年以降竣工は51%（2026年3月期 期末時点）
※4. 商業施設賃料のうち、固定賃料の比率は79%（2026年3月期末時点）
※5. 期末完成在庫には未供給住戸を含む
※6. 24/3期まで、国内プロジェクトのみを記載、25/3期より、（株）リエネ・エナジー（2026年4月1日付でリニューアブル・ジャパン（株）より商号変更）及び同社子会社の稼働施設を含む
※7. 開発中プロジェクトを含む
※8. 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

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想	27/3期 通期予想 対前年
マンション管理戸数	868千戸	845千戸	815千戸	845千戸	843千戸	842千戸	832千戸	858千戸	862千戸	+30千戸	862千戸	+30千戸
ビル等管理件数	1,656件	1,644件	1,618件	1,621件	1,611件	1,605件	1,420件	1,443件	1,443件	+23件	1,441件	+21件

東急ステイ稼働状況 ※1

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 Q4	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前年	26/3期 通期実績
稼働率	78.5%	76.7%	79.9%	78.2%	79.9%	80.2%	78.1%	81.1%	77.9%	△2.0pt	79.1%
ADR	9,864円	15,157円	19,069円	22,016円	19,440円	25,001円	20,984円	22,244円	19,577円	+137円	21,869円
RevPAR	7,743円	11,625円	15,235円	17,220円	15,531円	20,046円	16,390円	18,032円	15,254円	△277円	17,293円

単位：室

ホテル客室数

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想	27/3期 通期予想 対前年
東急ハーヴェストクラブ	2,833	2,750	2,810	2,810	2,810	2,810	2,710	2,710	2,660	△50	2,822	+112
東急ステイ	5,193	5,180	5,181	5,181	5,154	5,154	5,230	5,412	5,353	+123	5,307	+77
リゾートホテル	1,206	1,177	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	1,307	−	1,307	−
合計	9,232	9,107	9,298	9,298	9,271	9,271	9,247	9,429	9,320	+73	9,436	+189

仲介取扱高及び件数（リテール）※2

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前年	27/3期 通期予想	27/3期 通期予想 対前年
取扱高	13,154億円	14,051億円	16,040億円	4,029億円	8,647億円	13,083億円	18,199億円	4,666億円	9,641億円	+994億円	19,929億円	+1,729億円
件数	28,473件	29,038件	31,789件	7,586件	16,065件	24,039件	32,861件	7,892件	16,731件	+666件	34,108件	+1,247件
平均取扱価格	46百万円	48百万円	50百万円	53百万円	54百万円	54百万円	55百万円	59百万円	58百万円	+4百万円	58百万円	+3百万円
手数料率	4.7%	4.6%	4.6%	4.5%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	4.6%	+0.1pt	4.6%	+0.1pt

仲介取扱高及び件数（ホールセール）※2

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前年	27/3期 通期予想	27/3期 通期予想 対前年
取扱高	5,059億円	6,750億円	6,272億円	1,401億円	3,262億円	5,550億円	7,436億円	1,435億円	3,148億円	△114億円	7,657億円	+221億円
件数	1,104件	1,227件	1,129件	257件	538件	780件	1,061件	232件	512件	△26件	1,063件	+2件
平均取扱価格	458百万円	550百万円	556百万円	545百万円	606百万円	711百万円	701百万円	618百万円	615百万円	+8百万円	720百万円	+19百万円
手数料率	3.1%	2.6%	2.8%	2.7%	2.6%	2.6%	2.7%	2.6%	3.0%	+0.4pt	2.7%	−

物件ストック推移※3

	23/3期	24/3期	25/3期	26/3期 Q1	26/3期 Q2	26/3期 Q3	26/3期 通期	27/3期 Q1	27/3期 Q2	27/3期 対前期末	27/3期 通期予想	27/3期 通期予想 対前年
賃貸管理戸数	130千戸	138千戸	144千戸	144千戸	146千戸	148千戸	151千戸	153千戸	153千戸	+2千戸	157千戸	+6千戸
学生マンション等管理戸数	52千戸	56千戸	55千戸	55千戸	56千戸	56千戸	57千戸	57千戸	57千戸	+0千戸	57千戸	−

※1. 東急ステイ稼働状況の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. 25/3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27/3期 通期予想は、28/3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