



東京建物 *120th*

2017年12月期 第2四半期決算
決算説明資料

注意事項

本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので予めご了承ください。

この資料には、東京建物グループの現在の計画、確信、およびその業績に関する将来の見通しが含まれています。これらの見通しは将来の業績を完全に見通したものであるとは限らず、将来の業績に影響を与えうるリスクや不確実な要素が含まれており、実際の業績は様々な要素によりこれらの見通しとは異なることがあります。

目次

エグゼクティブ・サマリー	p. 4
--------------	------

I. 2017年12月期	(1) 損益計算書	p. 6
第2四半期決算概要	(2) 貸借対照表	p. 8
	(3) セグメント別概況	p. 9

II. 中期経営計画の進捗状況	(1) 中期経営計画(2015～2019)	p.17
	(2) セグメント別取り組み状況	p.18
	(3) 財務指標・投資計画	p.21

III. 事業データ	(1) ビル事業	p.23
	(2) 住宅事業	p.24
	(3) アセットサービス事業	p.25
	(4) その他	p.26

エグゼクティブ・サマリー

2017年12月期第2四半期決算

- ・営業収益・営業利益については分譲マンション計上戸数が大幅に減少したことにより**減収減益**となったが、四半期純利益については前期にSPCからの物件取得に際して発生した特殊要因がなくなったことにより**微増益**
- ・今期は『Brillia Towers 目黒』や『Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE』等利益率の高いマンションの計上が第4四半期に集中する予定であり、**通期予想に対する上期の進捗は想定通り**
- ・管理会社等の連結子会社化と工事売上の増加見込みに伴い、**営業収益の通期見通しを修正**

トピックス

- ・都市型コンパクト商業施設『FUNDES上野』が7月にオープン
商業施設・宿泊特化型ホテルとも用地を追加取得し、ストックが拡大
- ・『Brillia Tower 代々木公園 CLASSY』(総戸数195戸)が第1期販売(116戸)・第1期2次販売(15戸)とも**即日登録完売**
- ・サービス付き高齢者向け住宅『グレイプス用賀』が5月に開業
シニア事業の拡大・サービス強化のためケアライク(介護人材派遣会社)を完全子会社化
- ・**ミャンマー国ヤンゴン市中心部**における大規模複合開発事業に着手



I . 2017年12月期 第2四半期決算概要

(1) 損益計算書

営業利益はマンション計上戸数の減少により減益となったものの、
四半期純利益は微増益。

	単位: 億円	2017年2Q	2016年2Q	増減	※通期予想	進捗率	
1	▶ 営業収益	944	1,075	▲130	2,600	36%	1 ▶ 主な増減要因
	ビル	479	435	44	1,015		・ビル賃貸収益の増加 ・ビルセグメントでの西新サービス 連結子会社化による管理受託報酬の増加
	住宅	163	312	▲148	970		・マンション計上戸数の減少
	アセットサービス	202	243	▲40	400		・アセットサービスセグメントでの 物件売却の減少
	その他	98	84	13	215		
2	▶ 営業利益	132	139	▲6	420	32%	2 ▶ 主な増減要因
	ビル	154	141	13	290		・ビル賃貸利益の増加
	住宅	▲9	14	▲24	170		・マンション計上戸数の減少
	アセットサービス	24	16	7	40		
	その他	▲3	▲1	▲2	▲5		
	消去・全社	▲32	▲31	▲1	▲75		
	営業外収益	18	17	1	25		
	営業外費用	54	52	1	90		
	経常利益	96	103	▲7	355	27%	
3	▶ 特別利益	1	21	▲20	-		3 ▶ 主な増減要因
	特別損失	1	0	0	-		・前期に計上した固定資産売却益の剥落
	税引前利益	97	124	▲27	355		
4	▶ 親会社株主に帰属する四半期純利益	65	56	9	220	30%	4 ▶ 主な増減要因
							・前期SPCから物件を取得した際の配当 収益について、税務と会計の不一致が 生じたことにより、税引前利益の額に対し 多くの法人税等調整額が発生したこと による反動

※ 2017年8月7日付で通期業績予想を修正。(詳細は7ページ参照)

(1) 損益計算書

管理会社等の連結子会社化と工事売上増加見込みに伴い、 営業収益の通期見通しを修正。

西新サービス(管理会社)とケアライク(介護人材派遣会社)を連結子会社化したことと、工事売上が増加する見通しであることを踏まえ、営業収益について通期予想を修正。営業利益以下については期首公表の通期予想から変更無し。
なお、西新サービスの連結子会社化について期首時点で売上の概算数値を「その他」で見込んでいたが、本年3月31日付で株式を取得し、事業内容に応じてビル事業・住宅事業に振り分けることとなったため、セグメント別の修正内訳は下記の通り。

単位:億円	2月6日公表 通期予想		単位:億円	8月7日公表 修正通期予想
営業収益	2,550	→ +50	営業収益	2,600
ビル	940	→ +75	ビル	1,015
住宅	970		住宅	970
アセットサービス	400		アセットサービス	400
その他	240	→ ▲25	その他	215
営業利益	420		営業利益	420
経常利益	355		経常利益	355
親会社株主に帰属する当期純利益	220		親会社株主に帰属する当期純利益	220

(2) 貸借対照表

販売用不動産・固定資産とも増加し、総資産が拡大。

単位: 億円		2017年2Q末	2016年末	増減
資産合計		13,552	13,145	406
1	▶ 流動資産	2,491	2,287	203
	現金・預金	417	462	▲45
	営業未収入金	92	84	8
	販売用不動産	1,699	1,471	228
	その他	281	269	11
2	▶ 固定資産	11,061	10,857	203
	有形固定資産	7,829	7,707	121
	無形固定資産	1,125	1,124	1
	投資その他の資産	2,106	2,026	80
負債合計		10,224	9,889	334
3	▶ 有利子負債	7,655	7,273	382
	その他負債	2,568	2,616	▲48
純資産合計		3,328	3,255	72
	株主資本	2,333	2,297	35
	資本金	924	924	-
	資本剰余金	667	667	▲0
	利益剰余金	741	706	35
	自己株式	▲0	▲0	▲0
	その他の包括利益累計額	915	881	34
	非支配株主持分	79	77	2

1 ▶ 増減内訳

・販売用不動産	増加	+354億円
	原価振替	▲96億円
	その他	▲30億円

2 ▶ 主な増減要因

- ・(仮称)豊島プロジェクトに係る建築費の支出
- ・グレイプス用賀・グレイプス立石の竣工
- ・福岡ビル・博多中央ビルの取得
- ・賃貸マンション開発案件の取得
- ・中国・徐州市プロジェクトに係る出資

3 ▶ 増減内訳

・単体	+506億円
・子会社	▲124億円

自己資本比率	24.0%
2016年末時点	24.2%
D/Eレシオ	2.4倍
2016年末時点	2.3倍

(3) セグメント別概況

①ビル事業

賃貸収益の堅調な伸びや管理会社の連結子会社等により、増収増益。

単位:億円	2017年2Q	2016年2Q	増減	*通期予想	進捗率
営業収益	479	435	44	1,015	47%
1 ▶ ビル賃貸	329	309	20	675	49%
不動産売上高	-	-	-	-	-
2 ▶ 管理受託等	147	124	22	335	44%
配当	2	1	0	5	43%
営業利益	154	141	13	290	53%

※ 2017年8月7日付で通期業績予想を修正。(詳細は7ページ参照)

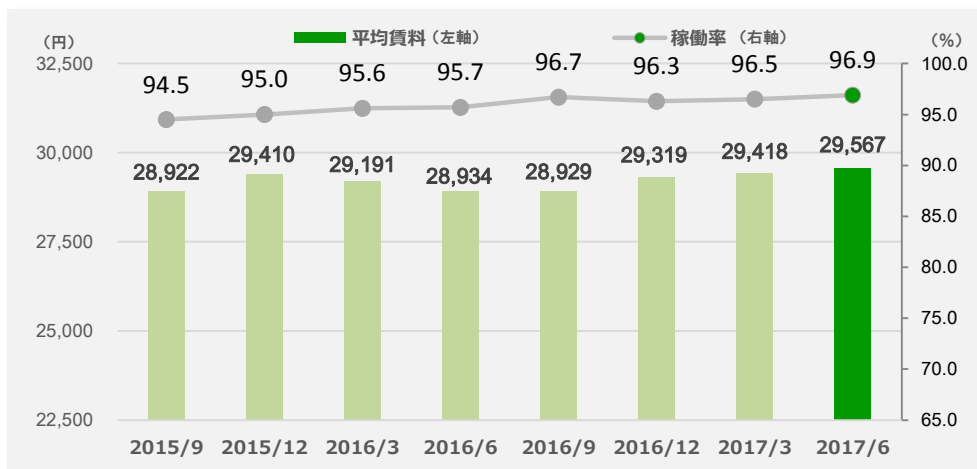
1 ▶ 増減内訳

・新規稼働	+1億円
・通期稼働	+7億円
・既存	+19億円
・売却・建替等	▲6億円

2 ▶ 主な増減要因

・西新サービス(管理会社)の 連結子会社化による影響	+19億円
・工事売上の増加	+2億円

●【保有・連結SPC】平均賃料・稼働率



※ 商業・ホテル・再開発用の種地・種ビルは対象外。

※ 賃貸借契約期間に基づいて算出。一定規模のテナントについては、フリーレント発生分を契約期間全体に平準化して算出。

新規・通期稼働物件

・新規稼働	
博多中央ビル	(2017年4月取得)
福岡ビル	(2017年4月取得)
・通期稼働	
南船場ビル	(2016年4月取得)
大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	(2016年4月竣工)
四条SETビル	(2016年9月取得)
京橋エドグラン	(2016年10月竣工)
FUNDES神保町	(2016年11月竣工)

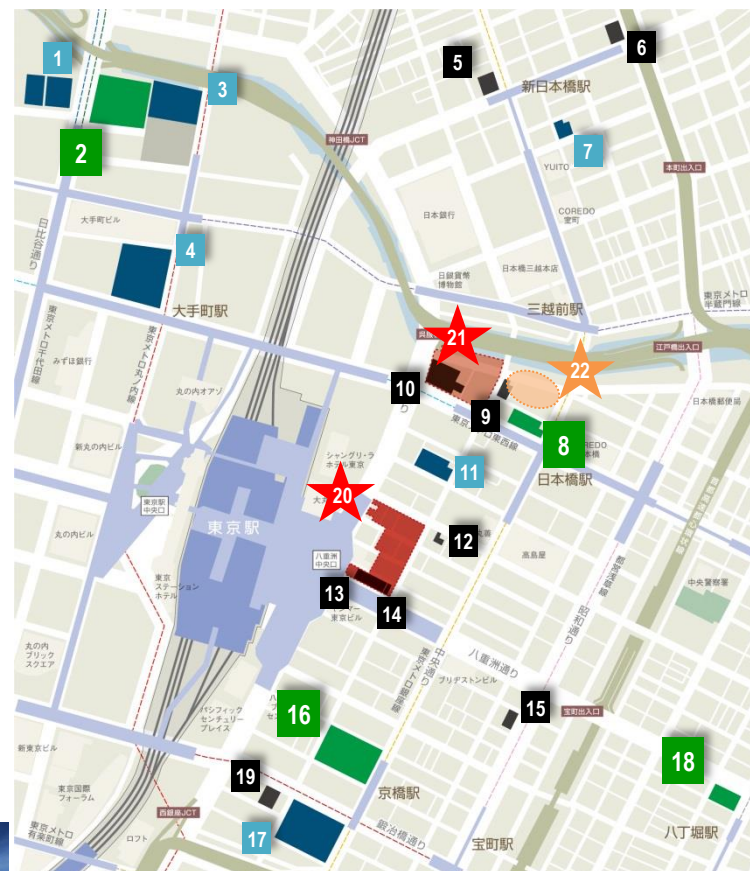
(3) セグメント別概況

①ビル事業

東京駅周辺に大型ビルを多数保有、今後の開発パイプラインも確保。

	ビル名	竣工年
1	JAビル、経団連会館	2009年
2	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	2016年4月
3	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー	2012年
4	大手町タワー	2014年
5	東京建物室町ビル	1966年
6	東京建物第3室町ビル	1971年
7	日本橋Tビル	2012年
8	東京建物日本橋ビル	2015年
9	日本橋ファーストビル	1994年
10	新呉服橋ビル	1977年
11	東京建物八重洲ビル	2011年
12	NTA日本橋ビル	1991年
13	東京建物本社ビル	1929年
14	ヤエスメッグビル	1986年
15	京橋YSビル	1990年
16	京橋エドグラン	2016年10月
17	東京スクエアガーデン	2013年
18	エンパイヤビル	2017年9月 (予定)
19	福岡ビル	1990年

■ ~2000年 竣工
 ■ 2009~2014年 竣工
 ■ 2015年~ 中期経営計画期間中竣工(予定)



再開発計画エリア

★:当社参画プロジェクト ★:当社関与プロジェクト

★20 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業

★21 八重洲一丁目北地区 ★22 日本橋一丁目1,2番街区

(3) セグメント別概況 ①ビル事業

八重洲・池袋等、好立地での大規模再開発が進行中。

● 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業

- 本社ビルを含む東京駅前大規模再開発事業
- 国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルの整備
- カンファレンス・医療施設等国際競争力を高める機能を導入
- 地域のBCP機能・防災対応力強化

⇒2015年9月18日都市計画決定

【延べ面積】A街区約12,000㎡
B街区約228,000㎡

【主要用途】A街区事務所、店舗等
B街区事務所、店舗、医療施設、
バスターミナル、カンファレンス等

【階 数】A街区地上11階・地下3階
B街区地上54階・地下4階

【新築着工】2020年10月予定

【竣 工】2024年3月予定



● (仮称)豊島プロジェクト

- 豊島区庁舎跡地で行政と連携した複合開発
- 大規模オフィス整備により池袋の副都心機能を拡充
- シネマコンプレックス等劇場や商業施設の充実
- 池袋のにぎわい創出・新たな文化の発信に貢献

⇒昨年12月着工。再開発エリア名称が『Hareza(ハレザ)池袋』に決定

【延べ面積】区庁舎跡地約64,000㎡
公会堂敷地約10,000㎡

【敷地面積】区庁舎跡地3,637.15㎡
公会堂敷地3,049.62㎡

【新築着工】2016年12月

【竣 工】新ホール2019年春予定
民間施設2020年春予定



(3) セグメント別概況 ②住宅事業

マンション計上戸数の減少により、減収減益。

単位:億円	2017年2Q	2016年2Q	増減	通期予想	進捗率
営業収益	163	312	▲148	970	17%
1 マンション分譲	79	166	▲87	780	10%
戸建分譲	-	2	▲2	-	-
2 宅地等売上高	0	66	▲65	-	-
住宅賃貸	15	15	0	30	53%
販売受託	1	4	▲2	10	19%
管理受託等	65	56	9	150	44%
営業利益	▲9	14	▲24	170	▲6%

1 主な増減要因

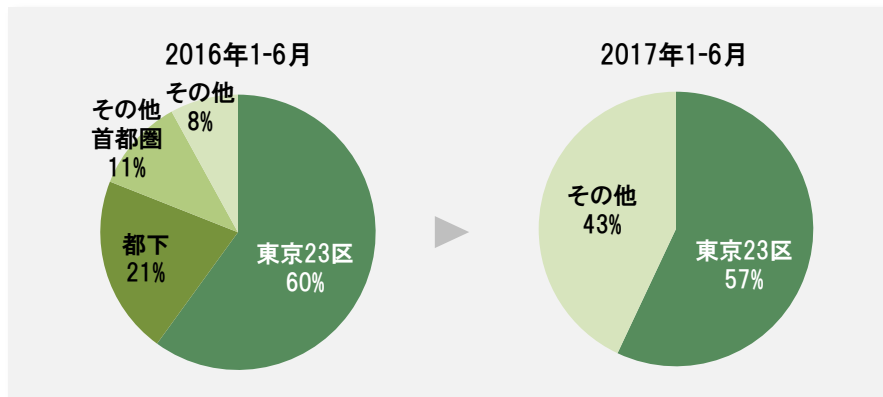
- ・戸当たり単価 6,541万円（前年同期 5,792万円）
- ・計上戸数 119戸（前年同期 287戸）
- ・粗利益率 25.0%（前年同期 17.3%）

※通期の計上予定戸数1,000戸に対する
第2四半期末時点の契約進捗率:91%

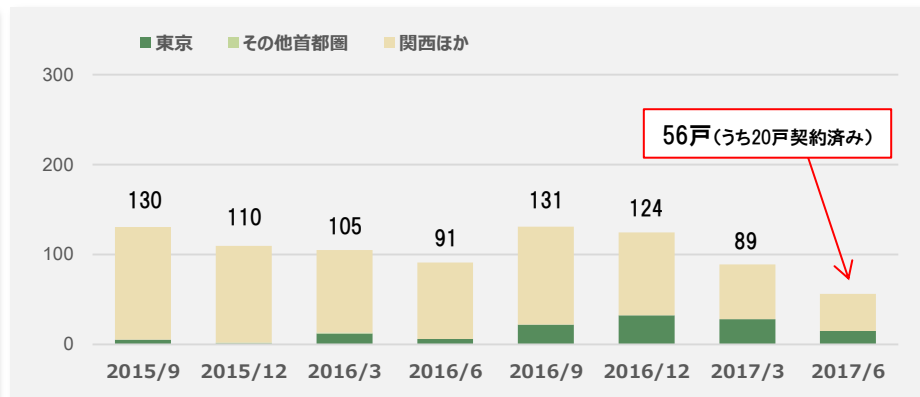
2 主な増減要因

- ・前期マンションPJシェアアウトの剥落 ▲65億円

分譲マンション 計上物件地域分布



分譲マンション竣工在庫



(3) セグメント別概況 ③アセットサービス事業

物件売却が減少したことにより減収となったが、仲介手数料の増加や前期に比べて利益率の高い物件を売却したこと等により増益。

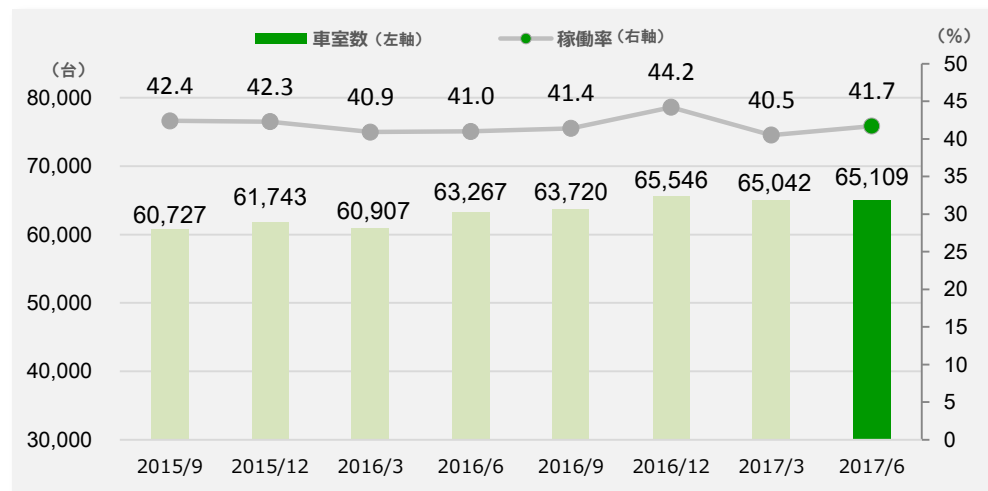
単位: 億円	2017年2Q	2016年2Q	増減	通期予想	進捗率
営業収益	202	243	▲40	400	51%
仲介	24	19	5	40	61%
① ※アセットソリューション	60	115	▲55	120	50%
賃貸管理等	18	17	0	35	52%
② 駐車場	99	91	8	205	49%
営業利益	24	16	7	40	61%

① 主な増減要因
・物件売却の減少 ▲55億円

② 主な増減要因
・前期M&Aの影響 (2016年10月実施) +6億円

※ 主に取得した不動産の付加価値を向上させて販売する買取再販業務

● 駐車場事業 車室数および稼働率※



※一部新規に取得した駐車場は、稼働率の算出対象外。

(3) セグメント別概況 ④その他

ケアライクやTRIMの連結子会社化等により増収となったものの、高齢者向け住宅の開業費用が多く発生したため、利益貢献に至らず。

単位: 億円	2017年2Q	2016年2Q	増減	※2通期予想	進捗率
営業収益	98	84	13	215	46%
※1リゾート事業	66	67	▲1	145	46%
※1クオリティライフ事業	19	11	8	45	44%
その他	12	5	6	25	50%
営業利益	▲3	▲1	▲2	▲5	-

1 主な増減要因

- ・ケアライク(介護人材派遣会社)の連結子会社化による影響 +6億円
- ・稼働施設の増加 +2億円

2 主な増減要因

- ・日本プライムリアルティ投資法人の資産運用会社である東京リアルティ・インベストメント・マネジメント(TRIM)の連結子会社化による影響 +6億円

※1 本年1月1日付で事業再編を実施し、余暇事業とシニア事業の統合事業であったクオリティライフ事業はシニア事業に特化し、余暇事業は新たに「リゾート事業」として独立したため、本事業再編にあわせて記載。
 ※2 2017年8月7日付で通期業績予想を修正。(詳細は7ページ参照)

● グレイプス用賀 <本年5月開業>

- 東京都の「公営企業用地を活用した福祉インフラ整備事業」第1号案件、**東京都交通局の職員寮跡地を活用し開発**
- **認可保育所を併設**し、世代を超えた交流の実現や地域の活性化にも寄与
- 「**ケアフロア**」と「**レジデンスフロア**」を分割することで、要介護度や健康状態の変化に合わせて暮らし方の選択が可能に
 → 手厚い介護が必要になった場合も大きな環境の変化なく住み替え可能なため、将来に対する不安が軽減



外観



レジデンスフロア住戸例



ケアフロア住戸例



シアタールーム

(3) セグメント別概況

④ その他

● 施設一覧 (赤字は今期取得施設、青字は今期稼働施設、*は開発中施設)

サービス付き高齢者向け住宅

《保有物件》

- ・グレイプス浅草
- ・グレイプスふじみ野
- ・グレイプス大森西
- ・グレイプスフェリシティ戸塚
- ・グレイプス川崎新町
- ・グレイプスシーズン戸塚
- ・グレイプス辻堂西海岸
- ・グレイプス立石
- ・グレイプス用賀

- *グレイプス世田谷千歳台(2017年稼働予定)
- *グレイプス湘南辻堂(2017年稼働予定)

- * (仮称)グレイプス八王子市別所2丁目PJ(稼働時期未定)
- * 北青山三丁目地区まちづくりプロジェクト(2020年稼働予定)



←グレイプス世田谷千歳台
(外観イメージ)

《運営受託物件》

- ・コーシャハイム千歳烏山
- ・グレイプスガーデン西新井大師
- ・グレイプスJ東池袋
- ・コーシャハイム平尾



←コーシャハイム平尾

合計 17施設

有料老人ホーム

《保有物件》

- * (仮称)大京町有料老人ホーム計画
(2017年稼働予定)

《運営受託物件》

- ・アドニスプラザ大宮
- ・サンスーシ北浦和
- ・サンスーシ大和田

合計 4施設

↓ サンスーシ大和田



おふろの王様

- ・光が丘店
- ・東久留米店
- ・港南台店
- ・志木店
- ・花小金井店
- ・多摩百草店
- ・大井町店
- ・海老名店
- ・瀬谷店
- ・相模原店
- ・高座渋谷駅前店
- ・町田店

合計 12施設

↓ おふろの王様 町田店



レジーナリゾート with DOGS

- ・レジーナリゾート富士
- ・レジーナリゾート箱根雲外荘
- ・レジーナリゾート伊豆無鄰
- ・レジーナリゾート軽井沢御影用水
- ・レジーナリゾート蓼科
- * (仮称)レジーナリゾート旧軽井沢(2017年稼働予定)
- * (名称未定)琵琶湖長浜(2018年稼働予定)
- * (名称未定)箱根町(2018年稼働予定)
- * (名称未定)鴨川(稼働時期未定)

合計 9施設

←レジーナリゾート蓼科



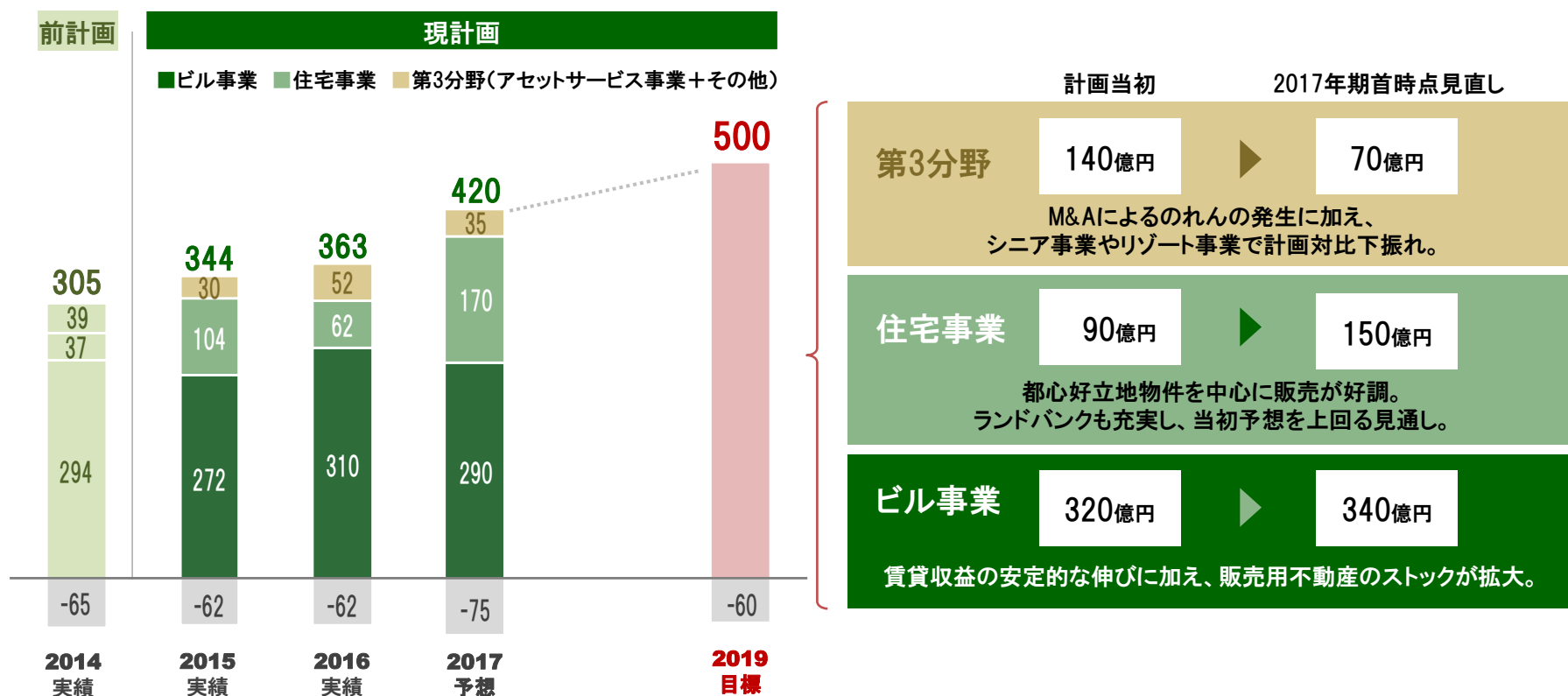


Ⅱ. 中期経営計画の進捗状況

(1) 中期経営計画(2015～2019)

今年度期首、2019年における各事業の着地想定を変更。
営業利益目標500億円達成に向け順調に進捗。

● 営業利益 成長イメージ (単位: 億円)



(2) セグメント別取り組み状況

ビル事業

- ・八重洲・京橋エリア等での再開発の推進や種地・種ビルの取得を継続実施。賃料増額改定も順調に進捗。
- ・都市型コンパクト商業施設や宿泊特化型ホテルの新規案件を取得、ストックが順調に拡大。



FUNDES上野



六本木6丁目プロジェクト

カンデオホテルズ東京六本木
客室数149室



雷門2丁目プロジェクト

ホテルグレイスリー浅草(仮称)
客室数125室



御堂筋プロジェクト

ザ・ビー 大阪心斎橋(仮称)
客室数309室

都市型コンパクト商業施設：5物件

- ・FUNDES神保町（2016年11月開業）
- ・FUNDES上野（2017年7月開業）
- ・天神（2018年竣工予定）
- ・銀座（2019年竣工予定）
- ・五反田（詳細未定）

宿泊特化型ホテル：5物件

- ・六本木（2017年10月開業予定）
- ・銀座（2018年竣工予定）
- ・浅草（2018年竣工予定）
- ・御堂筋（2019年竣工予定）
- ・京都（詳細未定）

- ・会員制シェアオフィス第1号店「+OURS(プラスアワーズ)八重洲」を東京建物八重洲ビルにオープン。

- サービスオフィス・コワーキングスペースを用意
- 当社保有ビルのテナントがサテライトオフィスとして活用する等、新しい働き方が提案可能に
- 日本政策投資銀行との連携等、新規事業創出にもシェアオフィスを活用



コワーキングスペース



サービスオフィス

(2) セグメント別取り組み状況

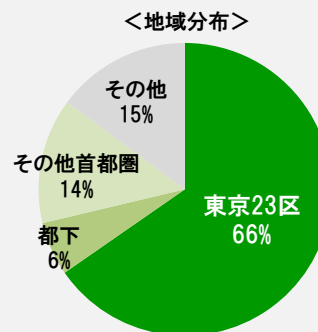
住宅事業

- ・都心部での用地取得が難しいなか、引き続き再開発・建替え事業の推進に注力。
- ・利便性の高い物件やタワーマンションへのニーズが強く、当社の2019年計上予定物件についても販売は好調。

	主な計上予定物件	総販売戸数	当社分戸数
2017	・Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE	387	271(完売)
	・Brillia Towers 目黒 (サウスレジデンス)	341	275(完売)
2018	・Brillia Towers 目黒 (ノースレジデンス)	320	286(完売)
2019	・Brillia Tower 上野池之端	361	361(完売)
	・Brillia Tower 代々木公園 CLASSY	195	127
	・Brillia Tower 横浜 東神奈川	110	81
	・(仮称)一番町プロジェクト	106	64

ランドバンク 約7,200戸

(2017年6月末時点)
(2017年計上予定の1,000戸を含む)



(仮称)白金一丁目再開発PJ

総戸数約1,200戸



Brillia THE TOWER
TOKYO YAESU AVENUE

地上30階/総戸数387戸



Brillia Towers 目黒

サウス:地上38階、ノース:地上40階
総戸数940戸(うち販売戸数661戸)



Brillia Tower 上野池之端

地上36階/総戸数361戸



Brillia Tower 代々木公園 CLASSY

地上19階/総戸数195戸



Brillia Tower 横浜 東神奈川

地上20階/総戸数110戸

(2) セグメント別取り組み状況

● アセットサービス事業・その他

- ・アセットサービス事業: 不動産マーケットの過熱感が継続するなか、情報ルートや事業スキームを工夫しながらアセットを取得。
- ・シニア事業: 竣工後1年以上経過した施設の平均稼働率は9割超で推移。下期は3施設が開業予定。
- ・リゾート事業: レジーナリゾート旧軽井沢が10月に開業予定。

シニア事業・リゾート事業 下期開業予定施設

- ・グレイプス湘南辻堂（7月竣工予定）
- ・グレイプス世田谷千歳台（8月竣工予定）
- ・(仮称)大京町有料老人ホーム計画（8月竣工予定）
- ・レジーナリゾート旧軽井沢（10月開業予定）



グレイプス湘南辻堂

総戸数70戸



レジーナリゾート旧軽井沢

客室数26室

- ・海外事業: ミャンマーにて大規模複合開発事業に参画。中国でも新たなプロジェクトに出資。

ミャンマー・ヤンゴン市プロジェクト（2017年着工、2020年竣工予定）

軍事博物館跡地約16,000㎡におけるオフィスビル・商業施設・ホテルを開発・運営する大規模複合開発



外観イメージ

中国・徐州市プロジェクト

インフラ整備・外資進出が急速に進む3級都市、徐州市における住宅・商業の大規模複合開発



外観イメージ

(3) 財務指標・投資計画

● 目標達成に向けた財務指標の目途

		2015年末	2016年末
D/Eレシオ	3倍以内	2.3倍	2.3倍
有利子負債/EBITDA倍率	13倍以内	13.4倍	13.0倍
(参考) ROE		5.6%	6.4%

● 中期経営計画 投資計画（単位：億円）

固定資産	グロス投資額	回収	ネット投資額
ビル事業	1,500	—	1,500
駐車場	300	—	300
余暇・シニア	500	—	500
その他	500	—	500
小計	2,800	—	2,800
販売用不動産	グロス投資額	回収	ネット投資額
分譲マンション	3,600	3,500	100
その他	800	700	100
小計	4,400	4,200	200
合計			3,000

The background is a vibrant teal color. It is filled with numerous white, curved, and straight lines that create a sense of rapid motion and energy, similar to a light trail or a stylized representation of data flow. A bright, multi-colored light burst or starburst effect is centered in the upper-middle part of the image, adding a focal point of high energy.

Ⅲ. 事業データ

(1) ビル事業

●ビル事業

	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6	2016/9	2016/12	2017/3	2017/6
棟数	39	40	42	42	42	40	40	42	43	41	41	43
保有	30	31	34	34	34	33	33	35	36	35	35	37
連結SPC	9	9	8	8	8	7	7	7	7	6	6	6
面積 (単位:千㎡)	422	436	464	465	461	454	454	465	468	463	463	468
保有	241	264	325	326	322	317	330	342	345	345	345	350
連結SPC	181	172	138	138	138	136	123	123	123	117	117	117
空室率	5.4%	4.8%	7.4%	5.7%	5.5%	5.0%	4.4%	4.3%	3.3%	3.7%	3.5%	3.1%
保有	6.5%	5.2%	9.3%	6.7%	6.7%	5.8%	5.3%	5.1%	4.1%	4.0%	4.0%	4.0%
連結SPC	3.9%	4.2%	3.1%	3.5%	2.6%	3.2%	2.0%	2.0%	1.3%	2.6%	1.9%	0.6%
【保有・連結SPC】平均賃料(単位:円/坪)	29,509	29,042	28,608	28,520	28,922	29,410	29,191	28,934	28,929	29,319	29,418	29,567

(2) 住宅事業

● 住宅事業

	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6	2016/9	2016/12	2017/3	2017/6
計上戸数（累計）	933	1,378	824	951	1,089	1,533	182	295	491	714	71	120
マンション計上戸数	931	1,376	824	949	1,087	1,528	179	287	482	700	71	119
戸建・戸建用宅地	0	0	0	0	0	1	3	6	6	9	0	0
その他	2	2	0	2	2	3	1	2	3	5	0	1
分譲マンション粗利益率（累計）	17.8%	17.2%	25.0%	24.2%	23.6%	22.7%	18.8%	17.3%	18.8%	20.9%	27.4%	25.0%
マンション竣工在庫	182	197	265	179	130	110	105	91	131	124	89	56
うち契約済	44	31	49	34	11	7	11	14	30	14	21	20
マンション供給戸数（累計）	859	1,150	251	464	1,379	1,549	115	452	614	901	102	264
契約戸数（累計）	992	1,330	310	495	1,482	1,632	90	368	590	835	134	302
賃貸マンション棟数	10	9	7	8	7	6	6	7	7	7	7	7
マンション管理受託戸数	49,998	51,140	51,969	50,430	49,979	49,484	51,036	51,931	52,749	53,010	54,733	91,916

(3) アセットサービス事業

● アセットサービス事業

	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6	2016/9	2016/12	2017/3	2017/6
不動産流通 仲介件数(累計)	714	978	213	473	731	999	224	476	691	924	219	474
うち売買(累計)	668	920	201	447	688	943	217	456	656	879	205	452
うち賃貸(累計)	46	58	12	26	43	56	7	20	35	45	14	22
駐車場 拠点数	638	641	1,288	1,294	1,306	1,334	1,320	1,336	1,340	1,579	1,564	1,580
車室数	46,633	46,248	57,654	58,659	60,727	61,743	60,907	63,267	63,720	65,546	65,042	65,109
稼働率(*1)	39.6%	41.7%	42.4%	41.9%	42.4%	42.3%	40.9%	41.0%	41.4%	44.2%	40.5%	41.7%

(*1)一部新規に取得した駐車場は、稼働率の算出対象外。

(4) その他

● その他

	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6	2016/9	2016/12	2017/3	2017/6
サービス付き高齢者向け住宅	4	6	8	8	8	9	9	9	10	10	13	13
保有棟数	2	3	5	5	5	6	6	6	7	7	9	9
保有戸数(*1)	184	233	358	358	358	395	395	395	553	553	769	769
運営受託棟数	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4
運営受託戸数(*1)	148	247	247	247	247	284	284	284	284	284	349	349
有料老人ホーム	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
運営受託棟数	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
運営受託戸数	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167
おふろの王様(温浴施設)	11	11	11	12	12	12	12	12	12	12	12	12
レジャーリゾート with DOGS	3	3	3	3	3	3	4	4	5	4	4	5

(*1)一部共同保有物件が含まれており、当社持分相当戸数を算定のうえ開示しております。

MEMO