2018年3月期決算

ファクトシート

■　2018年3月期 ファクトシート　‥‥ 1

■　参考資料　‥‥ 10

株式会社　大京

2018年5月9日

要約連結損益計算書

（百万円）

	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比	予想 2019/3期 通期
営業収入	333,813	317,154	334,853	325,360	335,184	9,823	365,000
売上総利益	49,388	48,209	48,042	49,591	51,054	1,463	
販売費及び一般管理費	32,478	30,084	29,723	29,067	30,880	1,812	
営業利益	16,910	18,124	18,318	20,523	20,174	△ 348	22,000
営業利益率	5.1%	5.7%	5.5%	6.3%	6.0%	△ 0.3p	6.0%
営業外収益	696	484	547	486	294	△ 191	
内、受取利息	97	70	98	41	17	△ 24	
内、受取配当金	20	20	24	30	32	1	
営業外費用	1,959	1,906	1,772	1,041	679	△ 362	
内、支払利息	912	665	475	271	203	△ 68	
経常利益	15,646	16,703	17,093	19,967	19,789	△ 178	20,500
経常利益率	4.7%	5.3%	5.1%	6.1%	5.9%	△ 0.2p	5.6%
特別利益	11,694	104	63	38	9	△ 28	
特別損失	2,597	187	153	593	53	△ 539	
税金等調整前当期純利益	24,744	16,619	17,003	19,412	19,745	333	
法人税、住民税及び事業税	7,424	2,835	4,507	4,671	4,947	275	
法人税等調整額	△ 3,473	1,627	△ 132	696	946	250	
当期純利益	20,792	12,155	12,628	14,044	13,851	△ 193	
非支配株主に帰属する当期純利益	2	1	-	-	-	-	
親会社株主に帰属する当期純利益	20,790	12,154	12,628	14,044	13,851	△ 193	14,000

※2014/3期は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

要約連結貸借対照表

（百万円）

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
流動資産	246,755	275,319	226,557	235,927	235,606	△ 320
現金及び預金	96,622	96,540	87,343	89,736	90,135	398
たな卸不動産	101,421	113,678	104,972	115,990	113,538	△ 2,451
販売用不動産	15,018	39,609	38,909	45,885	49,748	3,862
仕掛販売用不動産	78,611	60,628	48,227	43,622	47,174	3,552
開発用不動産	7,790	13,440	17,834	26,482	16,614	△ 9,867
その他	48,711	65,100	34,241	30,200	31,932	1,732
固定資産	51,057	49,290	48,036	41,972	41,054	△ 917
有形固定資産	17,966	17,826	18,480	14,516	14,895	378
その他	33,091	31,463	29,555	27,456	26,159	△ 1,296
資産合計	297,812	324,610	274,594	277,899	276,661	△ 1,238
負債	152,826	168,121	108,503	100,036	96,305	△ 3,731
支払手形及び買掛金	30,103	36,180	17,767	20,283	21,698	1,415
有利子負債	63,646	57,324	38,484	28,930	26,503	△ 2,427
その他	59,076	74,616	52,251	50,821	48,102	△ 2,718
純資産	144,986	156,488	166,090	177,863	180,356	2,492
株主資本	145,785	156,001	166,022	177,461	179,723	2,262
その他の包括利益累計額	△ 826	487	68	401	632	230
非支配株主持分	27	-	-	-	-	-
負債純資産合計	297,812	324,610	274,594	277,899	276,661	△ 1,238

※2014/3期末および2017/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

自己資本比率	48.7%	48.2%	60.5%	64.0%	65.2%	1.2p

有利子負債

（百万円）

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
短期借入金	20,166	22,417	10,110	7,931	7,827	△ 104
1年内償還予定の社債	-	5,000	-	2,000	-	△ 2,000
社債	7,000	2,000	2,000	-	-	-
長期借入金	36,417	27,870	26,361	18,987	18,670	△ 317
その他	62	37	13	12	6	△ 6
有利子負債合計	63,646	57,324	38,484	28,930	26,503	△ 2,427

D/Eレシオ（倍）	0.44	0.37	0.23	0.16	0.15	△ 0.01

※D/Eレシオ＝有利子負債/自己資本

総資産、設備投資、減価償却費

（百万円）

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
総資産	297,812	324,610	274,594	277,899	276,661	△ 1,238
設備投資	2,020	1,336	1,691	654	991	336
減価償却費	1,595	1,811	1,885	1,767	1,620	△ 146

※設備投資には、無形固定資産の金額を含めております。
※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

連結キャッシュ・フロー計算書

（百万円）

	2014/3期	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,220	20,079	△ 11,330	15,229	15,342	113
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 25,560	△ 11,034	18,683	△ 1,606	5,076	6,682
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,069	△ 8,994	△ 21,500	△ 12,217	△ 14,086	△ 1,869
現金及び現金同等物に係る換算差額	59	61	△ 49	△ 12	3	16
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額	-	-	-	-	63	63
現金及び現金同等物の期末残高	96,413	96,526	82,329	83,722	90,121	6,398

主な財務指標

（百万円）

	2014/3期末	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末
EBITDA	19,568	20,999	21,268	23,354	22,872
1株当たり当期純利益（円）	43.32	14.37	14.94	166.26	165.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益（円）	24.42	14.27	14.83	164.95	164.03
売上高経常利益率	4.7%	5.3%	5.1%	6.1%	5.9%
ROE	15.3%	8.0%	7.8%	8.2%	7.7%
ROA	5.9%	5.8%	6.1%	7.4%	7.3%
自己資本比率	48.7%	48.2%	60.5%	64.0%	65.2%
1株当たり純資産（円）	167.69	181.42	192.86	2,068.79	2,174.65
ICR（倍）	21.8	30.0	-	55.4	71.6

※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。
※2017年10月1日を効力発生日として、普通株式および第1種優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、2017/3期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益および1株当たり純資産を算定しております。

EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額
ROE = 当期純利益 / 自己資本（期首期末平均）
ROA = 営業利益 / 総資産（期首期末平均）
自己資本比率 = 自己資本 / 総資産
ICR = 営業キャッシュ・フロー / 利息の支払額

■ セグメント別業績

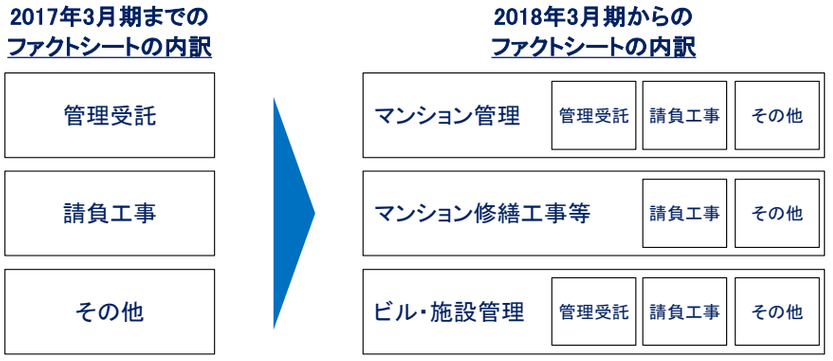
（百万円）

		2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比	予想 2019/3期 通期
不動産管理事業	営業収入	151,246	162,821	163,339	170,944	7,604	187,000
	営業利益	8,218	9,664	10,684	11,016	331	13,000
	（利益率）	5.4%	5.9%	6.5%	6.4%	△ 0.1p	7.0%
不動産流通事業	営業収入	48,492	54,904	62,249	63,590	1,340	65,000
	営業利益	2,938	3,233	3,449	3,621	171	3,900
	（利益率）	6.1%	5.9%	5.5%	5.7%	0.2p	6.0%
不動産開発事業	営業収入	120,712	122,211	104,684	108,207	3,523	120,000
	営業利益	10,121	8,667	8,987	8,890	△ 97	9,500
	（利益率）	8.4%	7.1%	8.6%	8.2%	△ 0.4p	7.9%
消去又は全社	営業収入	△ 3,298	△ 5,083	△ 4,913	△ 7,557	△ 2,644	△ 7,000
	営業利益	△ 3,154	△ 3,246	△ 2,598	△ 3,353	△ 755	△ 4,400
合計	営業収入	317,154	334,853	325,360	335,184	9,823	365,000
	営業利益	18,124	18,318	20,523	20,174	△ 348	22,000
	（利益率）	5.7%	5.5%	6.3%	6.0%	△ 0.3p	6.0%

※セグメント区分の変更に伴い、2015/3期は金額を変更して記載しております。

◆ 不動産管理事業

不動産管理事業においては、2017年3月期のファクトシートまで、営業収入の内訳（「管理受託」「請負工事」「その他」）を開示しておりましたが、情報開示拡充の観点から、2018年3月期のファクトシートより、グループ各社を基礎とした商品・サービス別の内訳（「マンション管理」「マンション修繕工事等」「ビル・施設管理」）を記載しております。



セグメント業績の概要

（百万円）

		2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
マンション管理	営業収入	68,899	72,485	74,515	76,056	1,541
	営業利益	4,984	5,817	6,622	6,858	236
	（利益率）	7.2%	8.0%	8.9%	9.0%	0.1p
マンション修繕工事等	営業収入	37,471	38,605	43,002	46,463	3,460
	営業利益	1,803	1,475	2,068	2,115	46
	（利益率）	4.8%	3.8%	4.8%	4.6%	△ 0.2p
ビル・施設管理	営業収入	45,914	53,343	47,781	50,267	2,486
	営業利益	1,416	2,380	1,978	2,029	50
	（利益率）	3.1%	4.5%	4.1%	4.0%	△ 0.1p
消去	営業収入	△ 1,038	△ 1,613	△ 1,959	△ 1,843	115
	営業利益	13	△ 9	14	13	△ 1
合計	営業収入	151,246	162,821	163,339	170,944	7,604
	営業利益	8,218	9,664	10,684	11,016	331
	（利益率）	5.4%	5.9%	6.5%	6.4%	△ 0.1p

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期は金額を変更して記載しております。

セグメント従業員数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
マンション管理	1,826名	1,861名	1,911名	1,947名	36名
マンション修繕工事等	369名	397名	420名	451名	31名
ビル・施設管理	791名	817名	892名	932名	40名
合計	2,986名	3,075名	3,223名	3,330名	107名

※従業員数は正社員数を記載しております。

マンション管理

業績の概要

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
売上高	68,899	72,485	74,515	76,056	1,541
管理受託	53,666	54,529	54,453	54,564	111
請負工事	7,868	8,977	10,690	11,744	1,053
その他	7,364	8,979	9,371	9,747	376

マンション管理受託戸数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	526,131戸	530,095戸	531,957戸	534,715戸	2,758戸
マンション管理組合数	9,436組合	9,510組合	9,536組合	9,592組合	56組合

請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	7,946	9,560	10,895	11,821	925
売上高	7,868	8,977	10,690	11,744	1,053
受注残高	1,092	1,675	1,880	1,958	77

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

マンション修繕工事等

業績の概要

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
売上高	37,471	38,605	43,002	46,463	3,460
請負工事	36,942	38,074	42,184	46,181	3,996
その他	528	531	818	281	△ 536

請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	39,932	37,614	45,790	43,388	△ 2,402
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	32,683	36,440	34,630	△ 1,810
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	1,438	2,082	3,307	1,224
その他工事	-	3,492	7,267	5,450	△ 1,816
売上高	36,942	38,074	42,184	46,181	3,996
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	30,128	35,950	35,900	△ 50
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	1,329	1,760	2,617	856
その他工事	-	6,616	4,473	7,663	3,190
受注残高	20,816	20,356	23,962	21,168	△ 2,793
マンション大規模修繕工事等 内部マーケット	-	17,475	17,965	16,695	△ 1,270
マンション大規模修繕工事等 外部マーケット	-	391	713	1,403	689
その他工事	-	2,489	5,283	3,070	△ 2,213

※工事内容・対象物件の区分見直しに伴い、2016/3期および2017/3期は金額を変更して記載しております。
※マンション大規模修繕工事等のうち、管理受託マンションからの受注、売上等を「内部マーケット」、
管理受託外のマンション等からの受注、売上等を「外部マーケット」として記載しております。
※「その他工事」は、マンション大規模修繕工事等以外の新築・一般請負工事等の金額を記載しております。
※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

ビル・施設管理

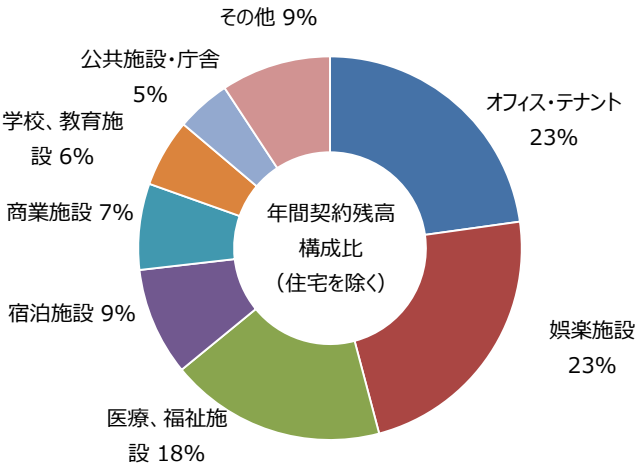
業績の概要　（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
売上高	45,914	53,343	47,781	50,267	2,486
管理受託	28,404	29,986	31,006	31,916	910
請負工事	16,852	22,943	16,391	17,926	1,534
その他	657	413	383	424	41

年間契約残高の推移　（百万円）

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
年間契約残高	28,057	29,020	29,519	30,706	1,187

管理受託施設のポートフォリオ（2018/3期末時点）



請負工事の受注高・売上高・受注残高等の推移　（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	21,028	17,385	15,898	25,181	9,283
売上高	16,852	22,943	16,391	17,926	1,534
受注残高	8,598	3,040	2,546	9,801	7,255

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

◆ 不動産流通事業

セグメント業績の概要　（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業収入	48,492	54,904	62,249	63,590	1,340
不動産売買仲介	7,453	7,840	8,199	7,979	△ 219
不動産販売	23,750	30,058	36,802	39,113	2,310
賃貸管理等	9,567	9,787	9,848	9,898	50
その他	7,720	7,218	7,399	6,598	△ 800
内、請負工事	5,112	4,745	5,110	4,668	△ 441

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期は金額を変更して記載しております。

セグメント従業員数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
従業員数	931名	976名	1,010名	1,057名	47名

※従業員数は正社員数を記載しております。

店舗数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
店舗数	70	67	70	74	4
関東	-	33	35	36	1
東海・関西	-	13	13	13	−
三大都市圏以外	-	21	22	25	3

不動産売買仲介

実績の推移　（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
仲介取扱件数	6,693件	6,564件	6,828件	6,805件	△ 23件
内、マンション	6,232件	6,142件	6,429件	6,437件	8件
仲介取扱高	171,189	161,688	172,174	173,254	1,079
内、マンション	145,804	147,451	156,990	157,295	305
平均取扱価格	25.6	24.6	25.2	25.5	0.3
内、マンション	23.4	24.0	24.4	24.4	0.0
仲介手数料率	4.6%	4.9%	4.7%	4.6%	△ 0.1p
内、マンション	5.0%	4.9%	4.8%	4.7%	△ 0.1p

不動産販売

実績（中古マンション）の推移

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
契約戸数	1,110戸	1,250戸	1,437戸	1,485戸	48戸
契約高	24,789	29,652	35,482	36,775	1,292
平均契約価格	22.3	23.7	24.7	24.8	0.1

売上戸数	1,056戸	1,236戸	1,465戸	1,468戸	3戸
売上高	23,476	29,418	35,698	36,369	670
平均売上価格	22.2	23.8	24.4	24.8	0.4
売上総利益	4,760	5,298	5,756	5,511	△ 245
売上総利益率	20.3%	18.0%	16.1%	15.2%	△ 0.9p

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
準備高戸数	602戸	875戸	1,101戸	1,340戸	239戸
内、賃貸付仕入（未契約）	-	-	510戸	769戸	259戸

賃貸管理等

賃貸管理戸数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
賃貸管理戸数	37,214戸	37,232戸	37,430戸	36,675戸	△755戸

請負工事（リフォーム）

請負工事（リフォーム）の受注高・売上高・受注残高等の推移

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
受注高	5,061	4,896	4,814	4,961	147
売上高	4,708	4,745	5,110	4,668	△ 441
受注残高	973	1,124	828	1,122	293

※受注残高は、期末時点の残高を記載しております。

◆ 不動産開発事業

セグメント業績の概要

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
営業収入	120,712	122,211	104,684	108,207	3,523
不動産販売	111,644	116,361	98,736	100,099	1,363
その他	9,068	5,849	5,948	8,107	2,159

セグメント従業員数の推移

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
従業員数	1,012名	956名	922名	961名	39名

※従業員数は正社員数を記載しております。

不動産販売

※共同事業物件の戸数は事業持分で按分しており、小数点以下を四捨五入して記載しております。

マンション事業の実績

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
契約戸数	2,774戸	2,475戸	2,169戸	2,507戸	337戸
契約高	100,713	87,342	78,081	92,940	14,859
平均契約価格	36.3	35.3	36.0	37.1	1.1

売上戸数	3,066戸	2,980戸	2,565戸	2,340戸	△ 226戸
売上高	106,695	108,074	93,969	84,195	△ 9,773
平均売上価格	34.8	36.3	36.6	36.0	△ 0.6
マンション利益	26,383	24,745	24,158	21,214	△ 2,943
マンション利益率	24.7%	22.9%	25.7%	25.2%	△ 0.5p

（百万円）

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
契約残高戸数	2,025戸	1,520戸	1,124戸	1,291戸	167戸
契約残高	76,098	55,366	39,478	48,222	8,744
新築未契約完成商品戸数※	460戸	450戸	294戸	351戸	58戸
新築未契約完成在庫高	12,776	12,969	9,058	11,194	2,136

※翌期以降の入居開始物件を除いた戸数・金額を記載しております。

戸建事業の実績

（百万円）

	2015/3期	2016/3期	2017/3期	2018/3期	前年同期比
契約戸数	40戸	62戸	56戸	57戸	2戸
契約高	1,878	2,579	2,354	2,666	312
平均契約価格	47.0	41.6	42.4	46.8	4.4

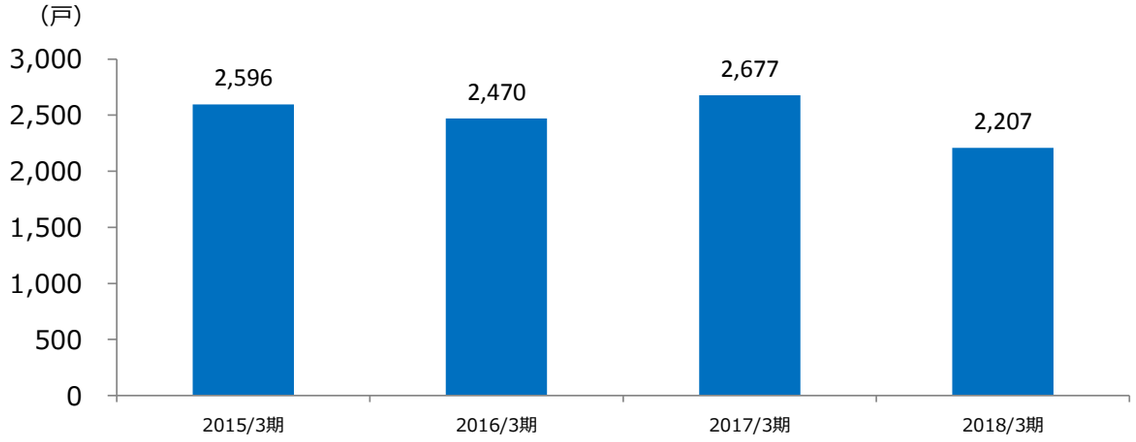
売上戸数	35戸	56戸	59戸	57戸	△ 2戸
売上高	1,668	2,390	2,467	2,697	230
平均売上価格	47.7	42.7	41.8	47.3	5.5
戸建利益	298	400	569	520	△ 48
戸建利益率	17.9%	16.7%	23.1%	19.3%	△ 3.8p

（百万円）

	2015/3期末	2016/3期末	2017/3期末	2018/3期末	前期末比
契約残高戸数	7戸	13戸	9戸	9戸	－
契約残高	302	491	377	346	△ 31
新築未契約完成商品戸数※	19戸	3戸	7戸	12戸	5戸
新築未契約完成在庫高	892	96	163	397	233

※翌期以降の入居開始物件を除いた戸数・金額を記載しております。

マンション用地取得状況



マンション・戸建 準備高戸数の推移

	2018/3期末
マンション 準備高戸数	6,090
19/3期売上計上予定	2,791
20/3期売上計上予定	2,052
21/3期以降売上計上予定	1,248
戸建 準備高戸数	167
19/3期売上計上予定	120
20/3期売上計上予定	46
21/3期以降売上計上予定	1

	参考 2017/3期末
マンション 準備高戸数	6,250
18/3期売上計上予定	2,256
19/3期売上計上予定	2,677
20/3期以降売上計上予定	1,317
戸建 準備高戸数	109
18/3期売上計上予定	72
19/3期売上計上予定	31
20/3期以降売上計上予定	6

※マンションおよび戸建の準備高戸数は期末時点の計画ベースで表示しております。

再開発事業推進中案件数

2018/3期末時点における推進中案件数は21案件。売上計画総戸数は約4,600戸。
（総戸数および竣工時期は2018/3期末時点における計画）

エリア	PJ	総戸数(計画)	19/3期	20/3期	21/3期	22/3期	23/3期以降
北海道	ザ・タワーズフロンティア札幌※	276		竣工			
九州	諫早駅東	111			竣工		
北海道	**帯広市西3・9※**	**134**			竣工		
北海道	苗穂駅北口地区優良建築物等整備事業※	300				竣工	
九州	鹿児島中央町19・20番街区※	210				竣工	
北海道	南2西3南西（札幌市）	139					竣工
北陸	金沢駅武蔵南	135			竣工		
東北	**中通二丁目地区優良建築物等整備事業（秋田市）**	**59**			竣工		
関東	**取手駅西口A街区**	**200**				竣工	
九州	新大工町（長崎市）	237				竣工	
関東	瀬谷駅南口第一	152				竣工	
関東	JR前橋駅北口地区優良建築物等整備事業	143				竣工	
東海	高島屋南（岐阜市）	318				竣工	
中国	**岡山千日前**	**72**				竣工	
関東	青梅駅前	110					竣工
北海道	札幌駅東※	314					竣工
沖縄	牧志一丁目（那覇市）	90					竣工
関東	板橋駅西口	324					竣工
関東	三軒茶屋二丁目※	760					竣工
九州	**JR久留米駅前第二街区※**	**372**					竣工
関西	**光善寺駅西口（枚方市）**	**175**					竣工

※印は共同事業プロジェクト。
青地白抜きのプロジェクトは18/3期に推進が決定したもの。

マンションのエリアポートフォリオ

	2016/3期 売上戸数実績		2017/3期 売上戸数実績		2018/3期 売上戸数実績		2019/3期 準備高戸数	
三大都市圏	2,046	69%	1,456	57%	1,188	51%	1,330	48%
うち関東	1,024	35%	958	38%	579	25%	608	22%
うち東海	536	18%	344	13%	417	18%	468	17%
うち関西	486	16%	155	6%	193	8%	254	9%
三大都市圏以外	934	31%	1,109	43%	1,152	49%	1,461	52%
合計	2,980	100%	2,565	100%	2,340	100%	2,791	100%

参考資料

参考資料

優先株式の発行要領（2018年3月31日現在）

項目		第1種
発行総額		40億円
発行株数		100万株
発行価額		4,000円
保有者		オリックス
配当		
	上限	400円
	配当金	4,000円×（Tibor+1.75%）
	参加/累積	非参加/非累積
残余財産の分配請求権		4,000円
議決権		なし
	復活条項	優先配当不能時
併合/分割		あり
取得請求権		
	当初取得価額	4,440円
	取得価額の修正	下方修正 2008年10月1日以降 毎年時価に
	取得価額の調整	あり
	下限	3,516円
	請求期間	2007年10月1日以降 18年間
取得条項		
	取得条件成就日	2025年10月1日
	取得価額	30取引日平均
	下限	3,552円

「TIBOR」とは毎年4月1日現在における日本円レファレンス・レート（1年物）として全国銀行協会によって公表される数値をいう。
第1種優先株式では、日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。
取得価額の30取引日平均は、取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の終値の平均値とする。

1. マンション事業主別発売戸数ランキング

（1）全国

順位	2016年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）	順位	2017年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）
1	住友不動産	6,034	7.8	1	住友不動産	7,177	9.3
2	三井不動産レジデンシャル	4,320	5.6	2	プレサンスコーポレーション	5,267	6.8
3	野村不動産	4,056	5.3	3	野村不動産	5,158	6.7
4	プレサンスコーポレーション	3,225	4.2	4	三井不動産レジデンシャル	3,787	4.9
5	三菱地所レジデンス	3,215	4.2	5	三菱地所レジデンス	3,101	4.0
参考	**大京グループ**	**2,264**	**2.9**	参考	**大京グループ**	**2,434**	**3.1**
6	大和ハウス工業	2,185	2.8	6	大和ハウス工業	2,098	2.7
7	あなぶき興産	1,619	2.1	7	日本エスリード	2,017	2.6
8	東急不動産	1,551	2.0	8	あなぶき興産	1,798	2.3
9	日本エスリード	1,476	1.9	9	積水ハウス	1,503	1.9
10	タカラレーベン	1,204	1.6	10	タカラレーベン	1,467	1.9
	小計	28,885	37.5		小計	33,373	43.1
	全国合計	76,993	100.0		全国合計	77,363	100.0
	（参考）				（参考）		
	大京	1,189			大京	1,119	
	穴吹工務店	1,075			穴吹工務店	1,315	

（2）首都圏

順位	2016年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）	順位	2017年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）
1	住友不動産	5,043	14.1	1	住友不動産	5,663	15.8
2	三井不動産レジデンシャル	3,509	9.8	2	野村不動産	3,898	10.9
3	野村不動産	3,253	9.1	3	三井不動産レジデンシャル	3,236	9.0
4	三菱地所レジデンス	2,159	6.0	4	三菱地所レジデンス	2,380	6.6
5	新日本建設	871	2.4	5	新日本建設	949	2.6
6	東急不動産	813	2.3	6	大和地所レジデンス	834	2.3
7	一建設	790	2.2	7	タカラレーベン	824	2.3
8	大和地所レジデンス	741	2.1	8	大和ハウス工業	778	2.2
9	明和地所	703	2.0	9	東京建物	772	2.2
10	名鉄不動産	655	1.8	10	積水ハウス	752	2.1
	小計	18,537	51.8		小計	20,086	56.0
	首都圏合計	35,772	100.0		首都圏合計	35,898	100.0
	（参考）				（参考）		
	大京グループ	**464**			**大京グループ**	**418**	
	大京	400			大京	300	
	穴吹工務店	64			穴吹工務店	118	

（3）近畿圏

順位	2016年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）	順位	2017年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）
1	プレサンスコーポレーション	2,435	13.0	1	プレサンスコーポレーション	3,845	19.7
2	日本エスリード	1,476	7.9	2	日本エスリード	2,017	10.3
3	和田興産	800	4.3	3	住友不動産	968	4.9
4	近鉄不動産	730	3.9	4	野村不動産	769	3.9
5	東急不動産	713	3.8	5	日商エステム	759	3.9
6	大和ハウス工業	658	3.5	6	阪急不動産	700	3.6
7	阪急不動産	620	3.3	7	近鉄不動産	620	3.2
8	住友不動産	570	3.1	8	東急不動産	520	2.7
9	日商エステム	565	3.0	9	和田興産	464	2.4
10	リバー産業	555	3.0	10	積水ハウス	436	2.2
	小計	9,122	48.8		小計	11,098	56.7
	近畿圏合計	18,676	100.0		近畿圏合計	19,560	100.0
	（参考）				（参考）		
	大京	158			大京	232	

（4）その他

順位	2016年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）	順位	2017年 事業主	発売戸数（戸）	市場占有率（%）
参考	**大京グループ**	**1,642**	**7.3**	参考	**大京グループ**	**1,784**	**8.1**
1	あなぶき興産	1,476	6.5	1	あなぶき興産	1,663	7.6
2	穴吹工務店	1,011	4.5	2	プレサンスコーポレーション	1,394	6.4
3	大和ハウス工業	887	3.9	3	穴吹工務店	1,197	5.5
4	フージャースコーポレーション	793	3.5	4	大和ハウス工業	977	4.5
5	プレサンスコーポレーション	768	3.4	5	信和不動産	710	3.2
6	タカラレーベン	740	3.3	6	タカラレーベン	643	2.9
7	信和不動産	671	3.0	7	大英産業	610	2.8
8	大京	631	2.8	8	大京	587	2.7
9	三菱地所レジデンス	593	2.6	9	マリモ	573	2.6
10	マリモ	499	2.2	10	住友不動産	546	2.5
	小計	8,069	35.8		小計	8,900	40.6
	その他合計	22,545	100.0		その他合計	21,905	100.0

資料：㈱不動産経済研究所「全国マンション市場動向」　※上表では、大京及び穴吹工務店の発売戸数の合算値を「大京グループ」として表示しております。

2. マンション総合管理受託戸数ランキング

会社別ランキング　（戸）　（戸）

順位	2016年3月末		2017年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京アステージ	426,482	日本ハウズイング	440,156
2	日本ハウズイング	425,026	大京アステージ	426,584
3	東急コミュニティー	324,421	東急コミュニティー	330,472
4	三菱地所コミュニティ	297,657	三菱地所コミュニティ	320,415
5	長谷工コミュニティ	260,572	長谷工コミュニティ	264,997
6	大和ライフネクスト	249,018	大和ライフネクスト	256,347
7	三井不動産レジデンシャルサービス	197,308	三井不動産レジデンシャルサービス	202,731
8	合人社計画研究所	188,400	合人社計画研究所	194,409
9	住友不動産建物サービス	179,640	住友不動産建物サービス	183,314
10	日本総合住生活	158,676	日本総合住生活	160,285

グループ別ランキング　（戸）　（戸）

順位	2016年3月末		2017年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京グループ	530,095	大京グループ	531,957
2	東急コミュニティーグループ	504,442	東急コミュニティーグループ	515,066
3	日本ハウズインググループ	425,873	日本ハウズインググループ	441,003
4	長谷工コミュニティグループ	361,204	長谷工管理ホールディングス	369,288
5	大和ハウスグループ	332,300	大和ハウスグループ	341,705
6	三菱地所グループ	315,782	三菱地所コミュニティ	320,415
7	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	251,874	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	257,902
8	合人社計画研究所グループ	209,289	合人社計画研究所グループ	215,452
9	住友不動産建物サービス	179,640	住友不動産建物サービス	183,314
10	日本総合住生活	158,676	日本総合住生活	160,285
	（参考）		（参考）	
	大京アステージ	426,482	大京アステージ	426,584
	穴吹コミュニティ	103,613	穴吹コミュニティ	105,373
	大京グループ合計	530,095	大京グループ合計	531,957

資料：㈱マンション管理新聞社

※4月1日付の合併ならびに管理事業譲渡等も含む。

3.主な流通会社の仲介実績

2017/3期				
会社名	手数料収入（百万円）	取扱件数（件）	取扱高（百万円）	期末店舗数（店）
三井不動産リアルティグループ	77,357	38,612	1,482,126	278
住友不動産販売	61,216	36,108	1,193,044	260
東急リバブル	51,869	23,278	1,100,370	168
野村不動産グループ	30,283	8,272	745,147	78
三井住友トラスト不動産	19,007	7,362	450,897	72
三菱UFJ不動産販売	17,387	5,574	426,896	43
みずほ不動産販売	14,098	4,231	335,150	45
三菱地所リアルエステートサービス	9,214	1,314	308,884	9
大京グループ（大京穴吹不動産）	8,199	6,828	172,174	70
オープンハウス	7,889	3,024	145,729	21

2016/3期				
会社名	手数料収入（百万円）	取扱件数（件）	取扱高（百万円）	期末店舗数（店）
三井不動産リアルティネットワーク	75,609	37,827	1,424,320	275
住友不動産販売	56,303	35,987	1,065,654	257
東急リバブル	48,379	21,939	1,211,565	158
野村不動産グループ	28,028	7,710	713,574	72
三菱UFJ不動産販売	17,351	6,081	441,752	43
三井住友トラスト不動産	17,100	7,208	419,121	71
みずほ不動産販売	13,568	4,151	512,471	45
大京グループ（大京穴吹不動産）	7,840	6,564	161,688	67
三菱地所リアルエステートサービス	7,534	1,278	195,137	9
大成有楽不動産販売グループ	6,749	4,221	147,688	37

資料：㈱住宅新報社

4.中古住宅買取再販　販売戸数ランキング

2017/3期				
順位	会社名	販売戸数	再販売上高（億円）	集合住宅比率
1	カチタス	3,451	439.0	7%
2	ベストランド	2,074	198.0	99%
3	フジ住宅	1,516	295.5	77%
4	大京グループ（大京穴吹不動産）	1,465	357.0	100%
5	インテリックス	1,446	345.5	99%
6	リプライス	951	165.0	40%
7	イーグランド	857	169.0	70%
8	オークラヤ住宅	750	200.0	100%
9	トータルエステート	626	216.7	100%
10	スター・マイカ	530	169.0	100%

2016/3期				
順位	会社名	販売戸数	再販売上高（億円）	集合住宅比率
1	カチタス	3,034	391.0	5%
2	フジ住宅	1,518	264.5	80%
3	インテリックス	1,393	326.3	100%
4	大京グループ（大京穴吹不動産）	1,236	294.2	100%
5	トータルエステート	860	260.0	100%
6	イーグランド	850	168.3	70%
7	リプライス	726	118.0	70%
8	エフ・ジェー・ネクスト	702	-	100%
9	長谷エリアルエステート	586	129.0	100%
10	スター・マイカ	540	131.3	100%

資料：㈱リフォーム産業新聞社