

グランディハウス(8999)

2025 年 12 月 24 日

執筆担当者：QUICK 企業価値研究所 花岡瑛

○会社概要

北関東を中心に分譲戸建住宅を展開。土地選定からメンテナンスまで一貫体制

北関東を中心に、分譲戸建住宅を展開。土地の選定から企画・開発・設計・施工・販売・アフターメンテナンスまで自社一貫体制で手掛ける。北関東や首都圏で働くファミリー層向けに、比較的割安な住宅を主力とする住宅メーカーより高品質な家を、注文住宅を主体とする大手住宅メーカーより手ごろな価格で提供する戦略を採る。

不動産販売、建築材料販売、不動産賃貸の3つの事業を手掛ける。不動産販売では、北関東（栃木県、茨城県、群馬県）および首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）において、分譲戸建住宅を中心に、注文住宅、土地の販売なども手掛ける。建築材料販売では、プレカット材を中心とした建築材料・部材等の販売を手掛ける。グループ内で用いられる材料・部材を一括で販売するほか、グループ外へのプレカット材等の販売も手掛ける。不動産賃貸では、所有するテナントビル、マンション等の賃貸事業およびパーキング事業を手掛ける。

▶売上構成（25/3 期連結、外部顧客への売上高）

不動産販売 94%、建築材料販売 5%、不動産賃貸 1%。

▶ビジネスモデル、事業戦略等

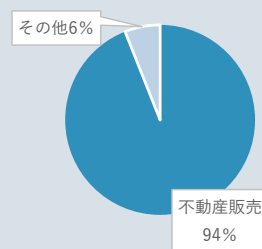
同社は現在、25/3 期から 27/3 期の 3 カ年にわたる中期経営計画を推進中。基本方針を「持続的成長に向け住宅事業の拡大強化に取り組む」、「成長に向けた収益基盤の強化と成長投資を行う」、「経営基盤を強化し企業価値の向上に取り組む」の 3 点とし、計画最終年度となる 27/3 期は売上高 630 億円、経常利益 30 億円、純利益 20 億円、ROE8%を目標とする。具体的な施策として、分譲宅地の企画・開発を担う開発部門と販売を担う営業部門の組織体制を、従来の 1 本部制から首都圏と北関東のエリア別の「2 本部制」へ変更したほか、支店の新設による首都圏での受注拡大、注文住宅事業の強化、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）住宅などのサステナブルな商品開発などに取り組んでいる。配当政策については、連結最終利益の範囲かつ純資産配当率（DOE）3.5%程度を目安に配当を支払うことを基本とするが、1 株当たり年間配当金が 32 円を下回る場合は 32 円を下限とする方針。

株価・指標

（表示単位未満四捨五入）

株価(25/12/23 終値)	607.0 円
年初来高値(25/12/23)	608.0 円
年初来安値(25/4/7)	481.0 円
連結 PER(26/3 期会社予想)	25.09 倍
連結 PBR(最新実績)	0.72 倍
基準 BPS	845.19 円
予想配当利回り(26/3 期会社予想)	5.27 %
1 株当たり年間予想配当金	32 円
普通株発行済株式数	30,823 千株
普通株時価総額	187 億円

売上構成



株価チャート



◇本資料は会社側の資料・見解および事実報道等を要約したものであり、執筆担当者自身の分析・評価および特定の見解を表明したものではありません。
◇本ページの図表の個別注記以外の説明および出所は、後掲の＜データの説明＞にまとめて記載しております。

※本資料のご利用に際して重要な事項を最終ページに記載しておりますので、必ずご確認下さい。

○業績動向

上期は 65%営業増益で着地。3 割強の営業増益となる通期計画は変更なし

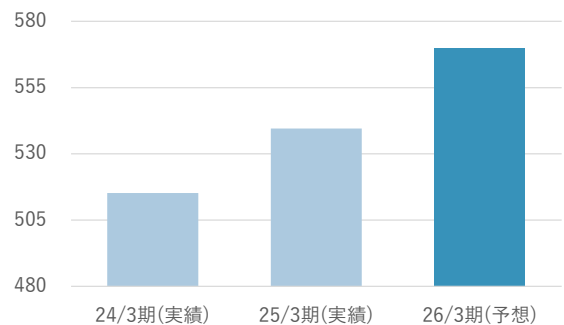
»実績：不動産販売事業での在庫・経費管理が奏功

26/3 期上期の連結業績は、売上高は前年同期比 3%減の 260.4 億円だったものの、営業利益は同 65%増の 7.2 億円だった。主なセグメント別では、主力の不動産販売事業が、売上高は同 4%減の 245.4 億円だったが、セグメント利益は同 7.1 倍の 4.0 億円だった。新築住宅販売は、住宅価格の高止まりによる住宅需要の冷え込みが継続。販売棟数は同 42 棟減の 607 棟だった。中古住宅販売は、新築住宅の価格高騰を背景に需要が高まる一方、仕入れ価格の上昇や新築ローコスト住宅との販売競合など、厳しい事業環境を強いられ、販売棟数は同 15 棟減の 49 棟だった。ただ、利益面では、在庫管理の徹底や経費管理などが奏功し、収益性が改善。全体の増益を牽引した。建築材料販売事業は、売上高は同 5%増の 12.8 億円、セグメント損益は 9 百万円の損失（前年同期は 0.5 億円のセグメント利益）だった。既存顧客との関係強化と、集合住宅等の戸建以外の物件の受注獲得、プレカット材以外の建材等の受注強化に努めた結果増収だったが、需要の低迷による競争激化や生産設備の更新に伴う減価償却費の増加によりセグメント損失を計上した。

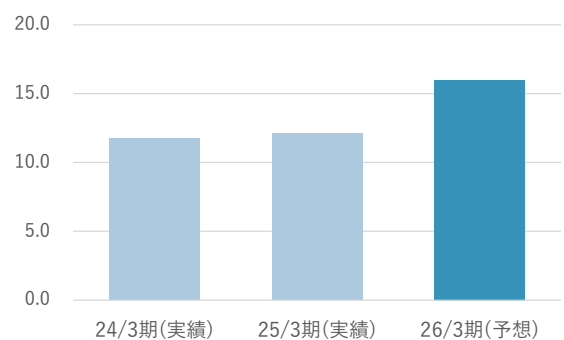
»業績見通し：1 棟あたり販売利益は改善傾向。利益率を維持しつつ、販売棟数上積み に 注 力

26/3 期の連結業績見通しについて会社側は、売上高が前期比 6%増の 570 億円、営業利益が同 32%増の 16 億円の期初計画を据え置いた。同社は足元の経営環境について、低調な着工件数、住宅価格の高止まり、物価や金利の上昇懸念継続などから、厳しい環境にあると認識している。一方、在庫管理の徹底や経費管理の取り組みが奏功し、1 棟あたり販売利益は改善傾向にある。同社は現状の利益率を維持しつつ、販売棟数上積み に 注 力 する こと で、3 割 強 の 営 業 増 益 と な る 期 初 計 画 の 達 成 を 図 る 方 針 だ。1 株 当 た り 年 間 配 当 金 の 計 画 も、前 期 と 同 額 の 32 円（期末のみ）で変更なし。

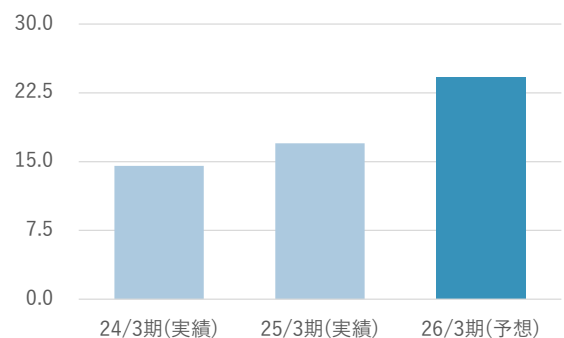
売上高(億円)



営業利益(億円)



EPS(円)



（出所）会社資料、QUICK Workstation で当研究所作成

業績データ 会計基準：日本基準

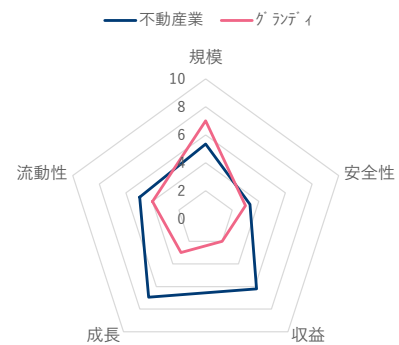
（ % は前期比増減率 ）

決算期	売上高(百万円)		営業利益(百万円)		経常利益(百万円)		純利益(百万円)		EPS(円)
連 24/3 期(実績)	51,521	-6.7%	1,175	-64.7%	877	-71.7%	416	-80.8%	14.54
連 25/3 期(実績)	53,960	4.7%	1,212	3.2%	918	4.7%	486	16.6%	17.01
連 26/3 期(予想)	57,000	5.6%	1,600	32.0%	1,200	30.6%	700	44.0%	24.19

注：予想は会社予想。ただし、予想 EPS は会社予想純利益をベースに当研究所で算出している

○沿革、企業分析レーダーチャート

1991 年に新日本開発として設立。当初は土地のみを開発・販売する宅地開発を専業で手掛けていた。96 年に土地付き注文住宅を主体とする住宅建築事業に参入。99 年、社名を新日本グランディに変更。2003 年に分譲戸建住宅を中心とした営業戦略に転換。04 年に社名をグランディハウスに変更。設立当初は栃木県を中心に事業を展開。07 年に茨城グランディハウスおよび群馬グランディハウスを設立し、北関東全域へと商圏を広げた。13 年には千葉グランディハウスを設立し千葉県へ進出。19 年には埼玉支社の開設によって埼玉エリアへ、プラザハウス（現・神奈川グランディハウス）およびウェルカムハウスの子会社化によって神奈川エリアへ進出した。



（出所）QUICK スコア

<データの説明>

- ・株価高安値：表示期間中の株式分割等の影響は調整済み。市場変更があった場合には市場変更後の高安値を表示
- ・PER（予想）・PBR（実績）：PERは株価収益率、PBRは株価純資産倍率の略。PER（予想）＝株価÷EPS（予想）。PBR（実績）＝株価÷BPS（実績）。“－”（ハイフン）の表示はEPS・BPSがゼロもしくはマイナスの場合、EPS・BPSが非常に少額でPER200倍・PBR20倍を上回る場合、EPSの予想値がない場合、変則決算のためPER（予想）の算出が不適当な場合など
- ・EPS（予想）・BPS（実績）：EPSは予想1株当たり利益の略で、普通株主に帰属しない配当を控除した予想純利益を用いて算出。“－”（ハイフン）は利益予想がない場合。この算出に用いる株式数はQUICKが日々算出する直近の普通株発行済株式数（自己株式除く）を使用。BPSは直近実績の1株当たり純資産の略で、QUICKが日々算出する1株当たり純資産を使用。株式分割等の影響は遡及修正している
- ・配当利回り：1株当たり年間予想配当金÷株価。“－”（ハイフン）は配当金予想がない場合、変則決算の場合
- ・年間予想配当金：株式分割等の権利落ちがあった場合には遡及修正した1株当たり配当金を表示。“－”（ハイフン）は会社予想がない場合、変則決算のため年間配当金としての表示が不適当な場合
- ・普通株発行済株式数：QUICKが日々算出する直近の普通株発行済株式数（自己株式含む）を表示
- ・普通株時価総額：株価×上記の普通株発行済株式数
- ・株価チャート：表示期間中の株式分割等の影響は遡及修正済み。また、市場変更があった場合は新旧両市場の株価を連続的に描画している
- ・業績データ：会計基準の変更などに伴う過年度決算数値の遡及修正は会社が開示している範囲内で反映している。純利益は親会社株主に帰属する当期純利益。米国会計基準、国際会計基準において非継続事業が発生した場合は、原則として純利益を除き継続事業ベースの数値を表示
- ・企業分析レーダーチャートは、QUICKスコア（※）より以下の5項目を抽出。規模（企業規模の大小を表し、スコア値が高い銘柄ほど企業規模が大きい。構成要素：時価総額、売上高、総資産）、流動性（流動性すなわち売買のしやすさを表し、スコア値が高いほど流動性が高い。同：平均売買代金[25日]、売買回転率）、成長（企業の過去および将来における売上や利益、資産の成長性を表し、スコア値が高いほど成長性が高い。同：売上高成長率[3期平均]、経常利益成長率[3期平均]、総資産成長率[3期平均]、予想売上高伸び率[今期・日経予想]、予想経常利益伸び率[今期・日経予想]）、収益性（企業の収益性や利益率を表し、スコア値が高いほど収益性が高い。同：ROE[自己資本利益率]、ROA[総資産利益率]、売上高経常利益率）、安全性（企業の財務的な安定性を表し、スコア値が高いほど安全性が高い。なお、銀行など金融事業を営む企業は、事業の特性上、自己資本比率が小さく、安全性スコアも低くなる傾向にある。同：自己資本比率）を表示。

（※）QUICKスコア：国内上場全銘柄を対象に各スコアの構成要素の値を順位付け後、順位（グループ）を点数化したもの。点数は最上位グループを10とし、以降降順に付与。各項目に複数の構成要素が含まれる場合は、その全構成要素のスコア平均値を採用。

- ・売上構成はセグメント等で調整されることがあり、合計が100%とならないことがあります。
- ・出所：株価・チャート等はQUICKのデータベース。業績データ・予想配当金等は決算短信、有価証券報告書、その他会社開示資料

株式会社QUICKからのお知らせ

本資料は、本資料の対象会社、株式会社QUICKおよび野村インベスター・リレーションズ株式会社の3社間の契約に基づき、株式会社QUICKが作成したものです。

本資料の各ページに注記している通り、株式会社QUICKは、本資料の作成に当たり対象会社からスポンサー料を受領しているため、本資料の執筆者は対象会社から独立した立場にありません。

本資料の執筆者は、対象会社の公表済み事実・情報、並びに一般に入手可能な情報の範囲で、正確性・客観性を重視して本資料を作成しております。

なお、株式会社QUICKは本資料の正確性・客観性を確保する態勢を整備し、対象会社との契約においては、対象会社は事実誤認による記載についてのみ訂正を要求できるよう定めております。

免責事項

- ・本資料は、投資判断の参考となる情報の提供を唯一の目的としており、投資勧誘を目的とするものではありません。株式・債券等の有価証券の投資には、損失が生じるおそれがあります。投資判断の最終決定は、お客様ご自身の判断で行っていただきますようお願い致します。
- ・本資料は、信頼できると考えられる情報に基づいて株式会社QUICKの一部門であるQUICK企業価値研究所が作成したものです。同研究所は、同研究所が基にした情報およびそれに基づく同研究所の要約または見解の正確性、完全性、適時性などを保証するものではありません。本資料に記載された内容は、資料作成時点におけるものであり、予告なく変更される可能性があります。
- ・本資料を参考に投資を行った結果、お客様に何らかの損害が発生した場合でも、株式会社QUICKは、理由の如何を問わず、一切責任を負いません。
- ・本資料に関する著作権を含む一切の権利は、株式会社QUICKまたは情報源に帰属しており、理由の如何を問わず無断での複製、転載、転送、改ざんおよび第三者への再配布等を一切禁止します。

野村インベスター・リレーションズ株式会社からのお知らせ

本資料は、株式会社QUICK、野村證券株式会社、野村インベスター・リレーションズ株式会社が共同で企画し、株式会社QUICKが作成、野村インベスター・リレーションズ株式会社が配信をしています。よって、本資料は、当社が正確かつ完全であることを保証するものではありません。使用するデータおよび表現等の欠落・誤謬等につきましては、当社はその責を負いかねますのでご了承ください。

本資料は、株式等についての参考情報の提供を唯一の目的としております。銘柄の選択、投資の最終決定は、ご自身のご判断でおこなってください。なお、本資料は金融商品取引法に基づく開示資料や外国証券情報ではありません。本資料は提供させていただいたお客様限りでご使用いただきますようお願いいたします。