

あしたを、つなぐ ― 野村不動産グループ



野村不動産ホールディングス

<証券コード 3231>

個人投資家様向け 会社紹介



代表取締役副社長 兼
副社長執行役員
芳賀 真

- 1966年 兵庫県西宮市生まれ
 - 自宅の最寄り駅は、阪急今津線 仁川駅
 - 上ヶ原小学校、甲陵中学、
教育大付属池田高校、大阪大学卒
(アルバイトは浜学園！)
- 1989年 野村不動産入社
(1997～2000年、大阪支店勤務)

野村不動産ホールディングス 会社概要

会社名	野村不動産ホールディングス株式会社
設立	1957年 (野村不動産(株)設立年)
売上高 (今期予想)	7,600億円 (前年比+3.4% 過去最高) 
事業利益 ※ (今期予想)	1,200億円 (前年比+5.6% 過去最高) 
当期純利益 (今期予想)	720億円 (前年比+5.7% 過去最高) 
時価総額	7,948億円 (3月7日時点)
マンション供給戸数 (2024年)	マンション供給戸数 全国1位!  ※

※事業利益:営業利益に、持分法投資損益や海外部門におけるプロジェクト会社(SPC等)の持分売却損益等を加算したもの

※出典:不動産経済研究所「全国 新築分譲マンション市場動向 2024 年」



本日お伝えしたいこと

1

不動産株式はなぜ魅力的なのか？

2

銘柄選定のポイントは？

3

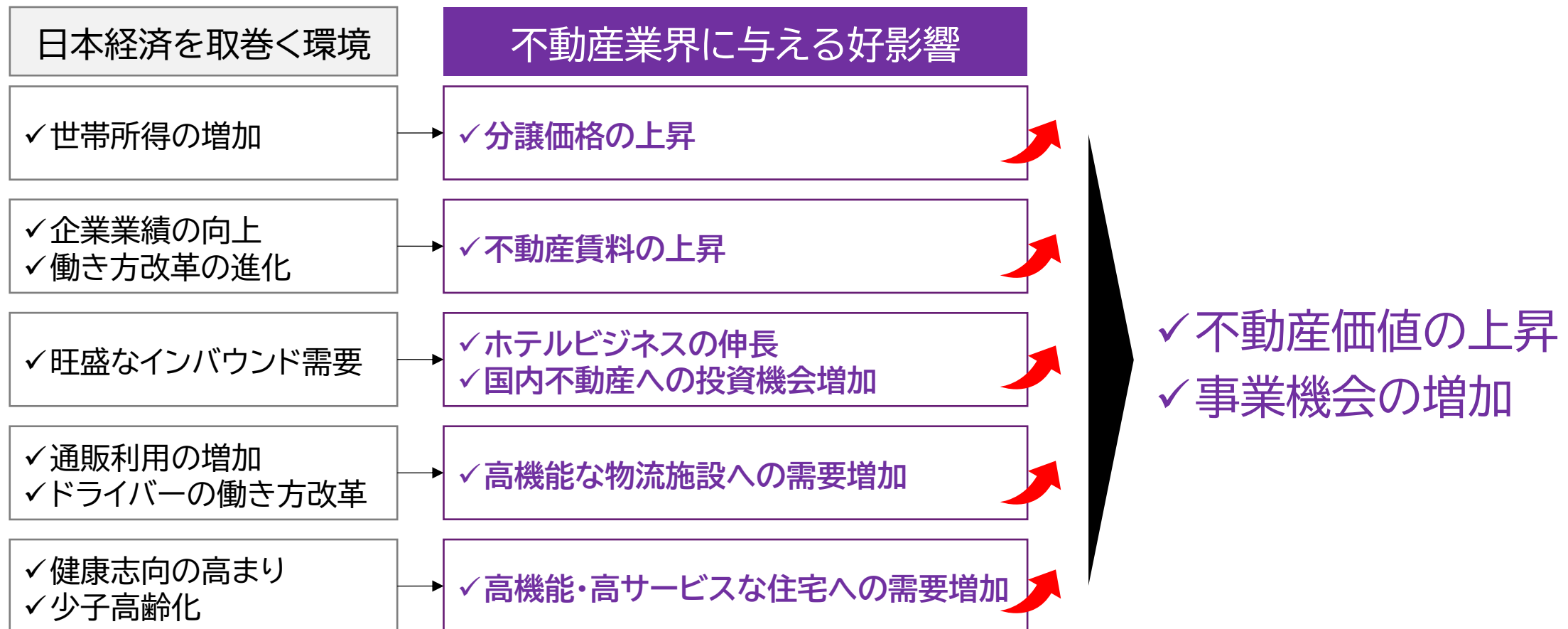
野村不動産ホールディングスをもっと知って頂きたい

不動産株式はなぜ魅力的なのか？

- ✓ 昨今の日本経済は不動産業界に追い風である
- ✓ 不動産価格は上昇トレンドにある
- ✓ 不動産業は安定して利益を生み出し、成長を続けている

不動産株式の魅力	銘柄選定のポイント	野村不動産HDの魅力
不動産業への好影響	不動産価格は上昇トレンド	安定と成長の両立

✓ 昨今の日本経済は不動産業界に追い風である



不動産株式の魅力

銘柄選定のポイント

野村不動産HDの魅力

不動産業への
好影響

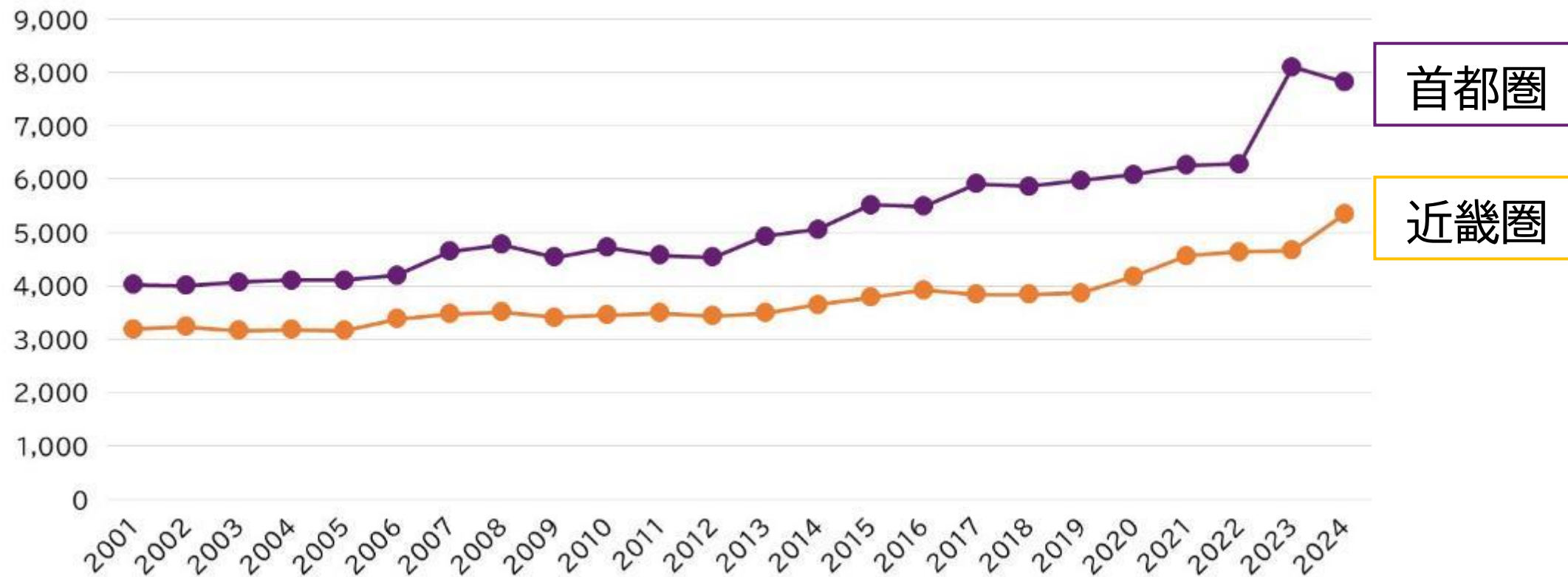
不動産価格は
上昇トレンド

安定と成長の両立

✓ 不動産価格は上昇トレンドにある

新築分譲マンション平均価格

単位:万円



出典:不動産経済研究所「マンション市場動向」より当社集計

不動産株式の魅力

銘柄選定のポイント

野村不動産HDの魅力

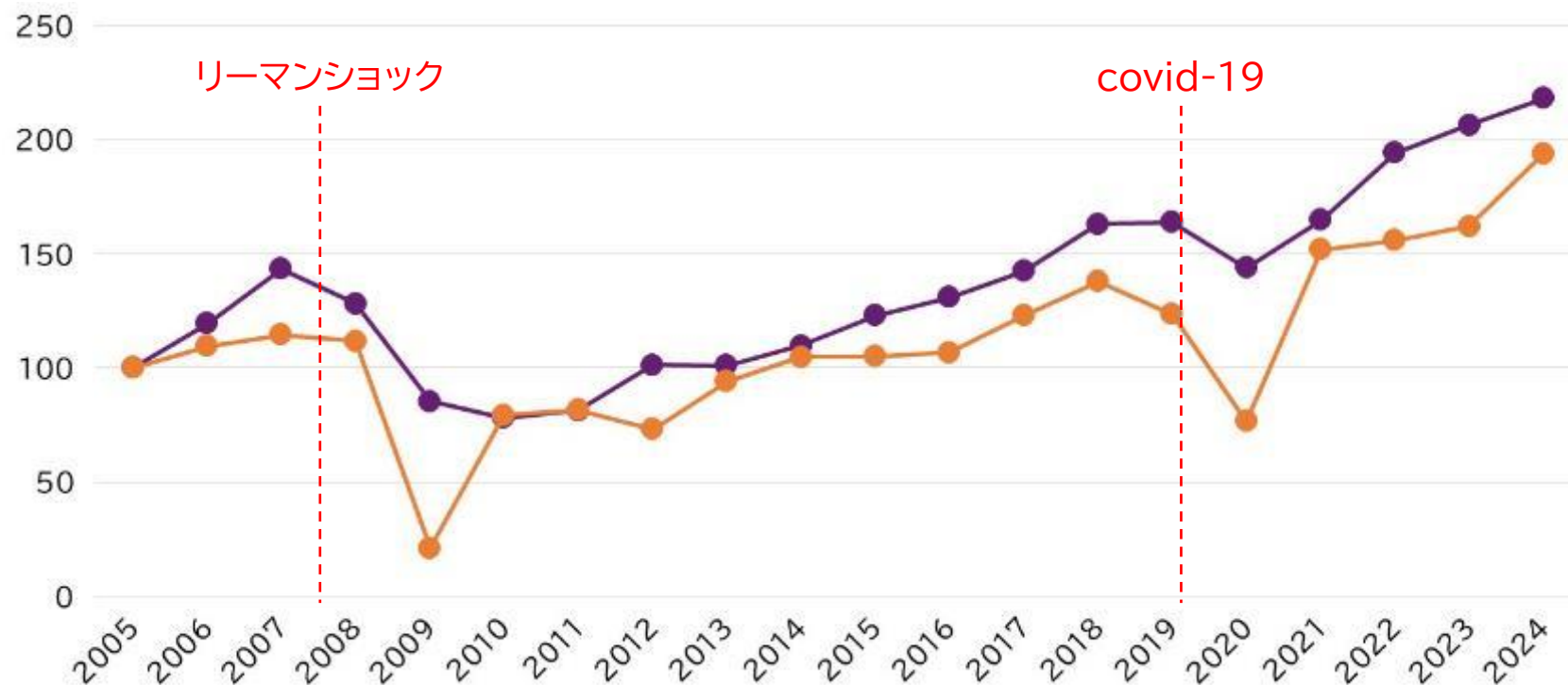
不動産業への
好影響

不動産価格は
上昇トレンド

安定と成長の両立

✓ 不動産業は安定して利益を生み出している

営業利益の変化(2005年を100とした指数)



不動産業

不動産業以外の
全業種合計

不動産株式の魅力

銘柄選定のポイント

野村不動産HDの魅力

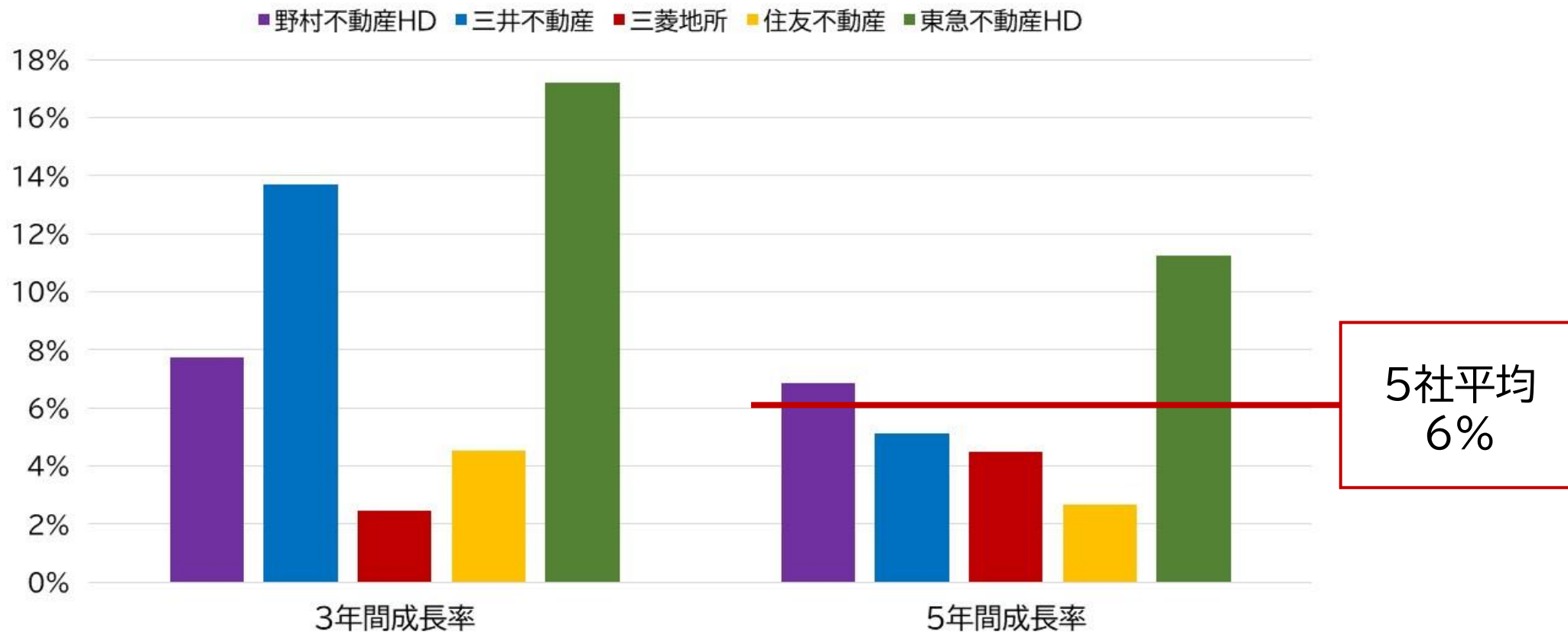
不動産業への
好影響

不動産価格は
上昇トレンド

安定と成長の両立

✓ 不動産業の利益は成長を続けている

営業利益の期間別成長率



不動産業界の銘柄選定のポイントは？

- ✓ ROA、ROEに注目しよう
- ✓ 配当基調、配当性向に注目しよう

✓ ROA、ROEに注目しよう

$$\text{ROA} = \frac{\text{営業利益}}{\text{総資産}}$$

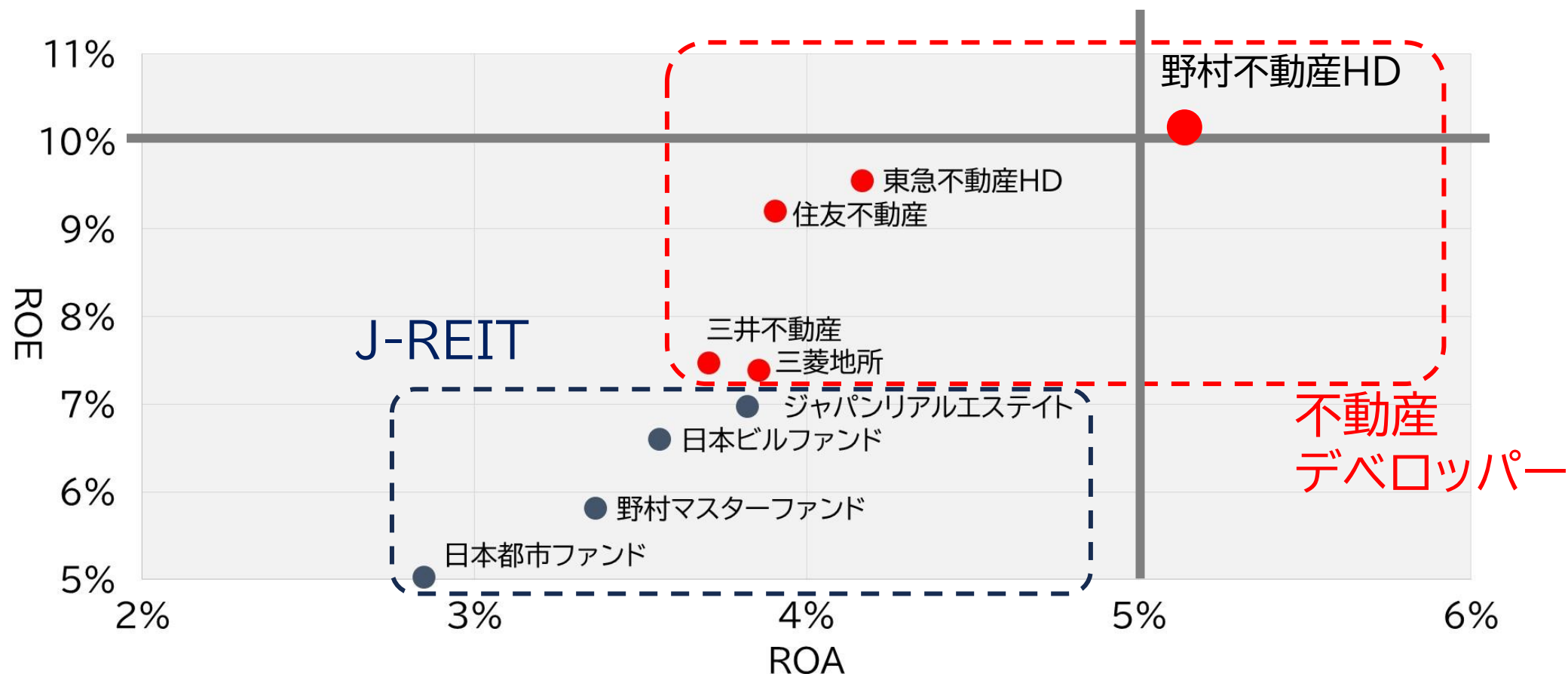
すべての資産を使って
効率的に稼げているか

$$\text{ROE} = \frac{\text{純利益}}{\text{自己資本}}$$

株主が投資したお金を使って
効率的に稼げているか

企業経営の
巧みさが現れる

✓ ROA、ROEに注目しよう



※ ROA: 営業利益は「直近決算期の営業利益」を採用。総資産は「直近決算期2期分の期末総資産の平均」を採用

※ ROE: 純利益は「直近決算期の純利益」、自己資本は「直近2期分の期末自己資本の平均」を採用

✓ 配当基調、配当性向に注目しよう

	野村不動産 HD	三井不動産	三菱地所	住友不動産	東急不動産 HD
純利益 (億円)	681	2,246	1,684	1,771	685
配当性向	40.7%	34.9%	31.2%	17.5%	33.2%
配当利回り	3.92%	2.26%	1.92%	1.32%	3.39%

※純利益:直近決算期の純利益を採用

※配当性向:2025年3月期の配当予想/2025年3月期の予想純利益から算出

※配当利回り:2025年3月期の配当予想/2025年3月7日時点の株価から算出



本日お伝えしたいこと

1

不動産株式はなぜ魅力的なのか？

2

銘柄選定のポイントは？

3

野村不動産ホールディングスをもっと知って頂きたい

ここからは、
当社の話ばかりします！

PROUD(プラウド) TVCM

デベロップメント分野



住宅事業

- ✓ マンション
- ✓ 戸建住宅
- ✓ ホテル



都市開発事業

- ✓ オフィスビル
- ✓ 物流施設
- ✓ 商業施設等
- ✓ フィットネスクラブ



海外事業

- ✓ 分譲住宅
(主に東南アジア)
- ✓ オフィス・賃貸住宅
(イギリス、アメリカ)

サービス・マネジメント分野



資産運用事業

- ✓ 上場・私募REIT
- ✓ 私募ファンド



仲介・CRE事業

- ✓ 不動産仲介
- ✓ コンサルティング

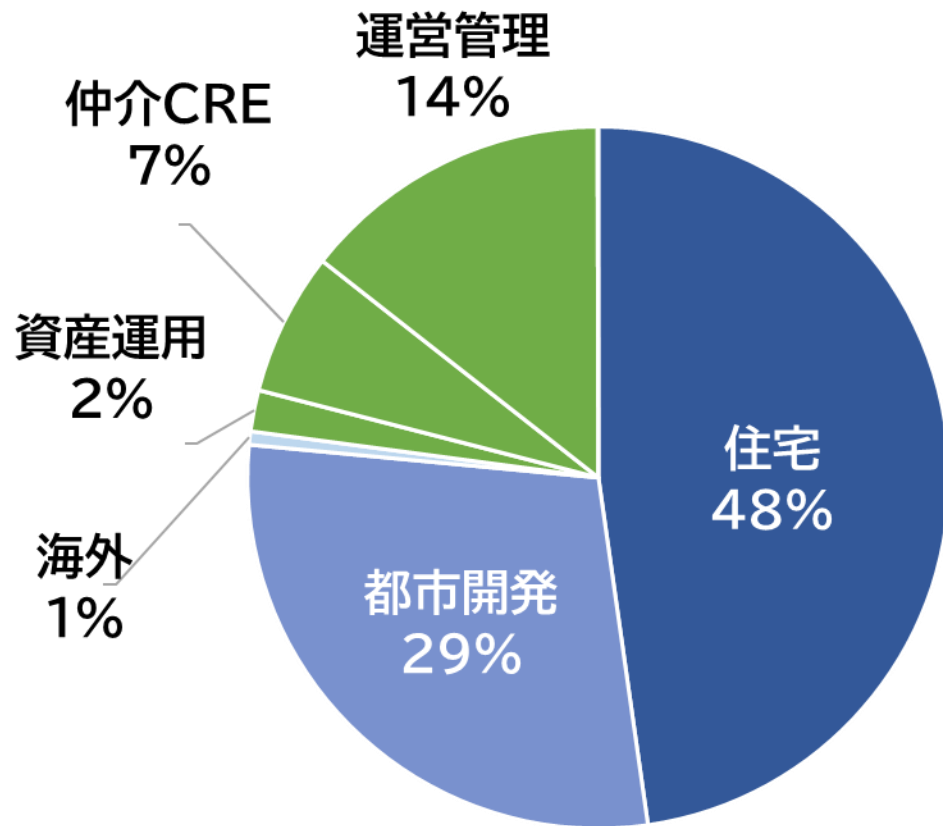


運営管理事業

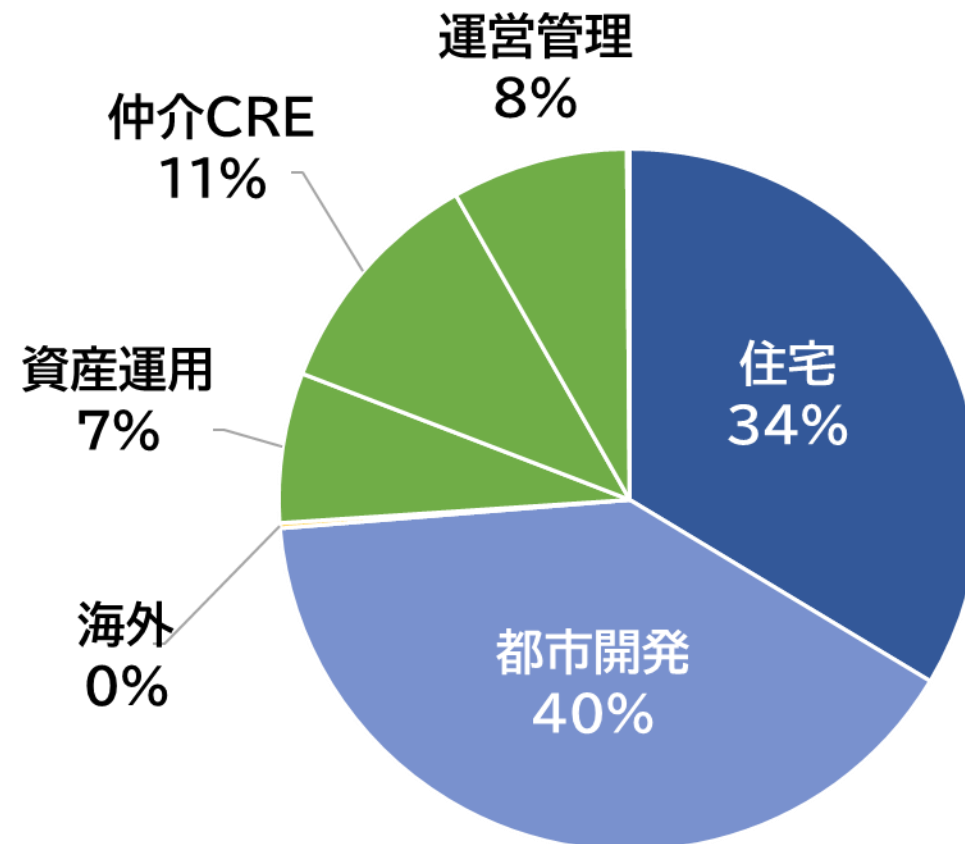
- ✓ 不動産の運営・管理
- ✓ 工事請負
- ✓ エネルギー関連

事業別利益構成

売上高 (7,347億円)



事業利益 (1,136億円)

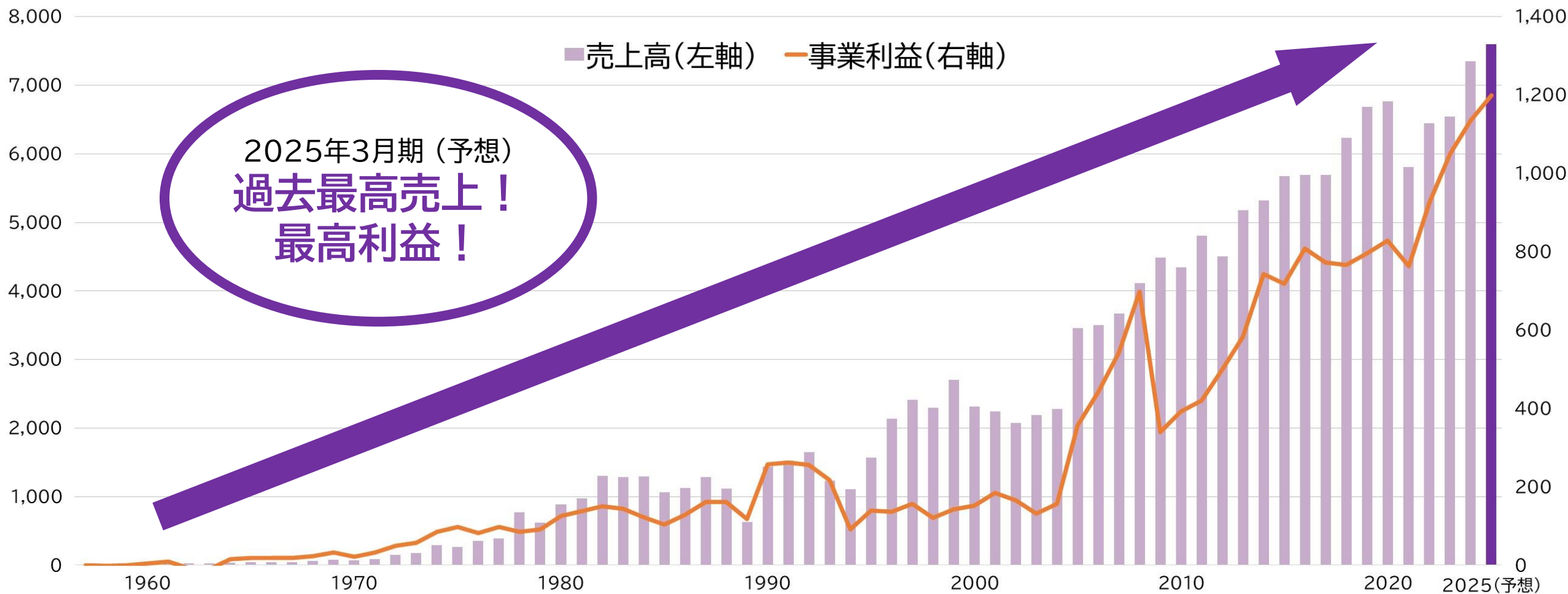


※各事業の連結売上高及び連結事業利益を合計した数字は、部門における「調整額」の金額が含まれないため、合計額と異なる
※構成比率は、各事業の単純合計額を基に算出

業績推移

単位:売上高(億円)

単位:事業利益(億円)



配当・株主還元



13年連続増配予定



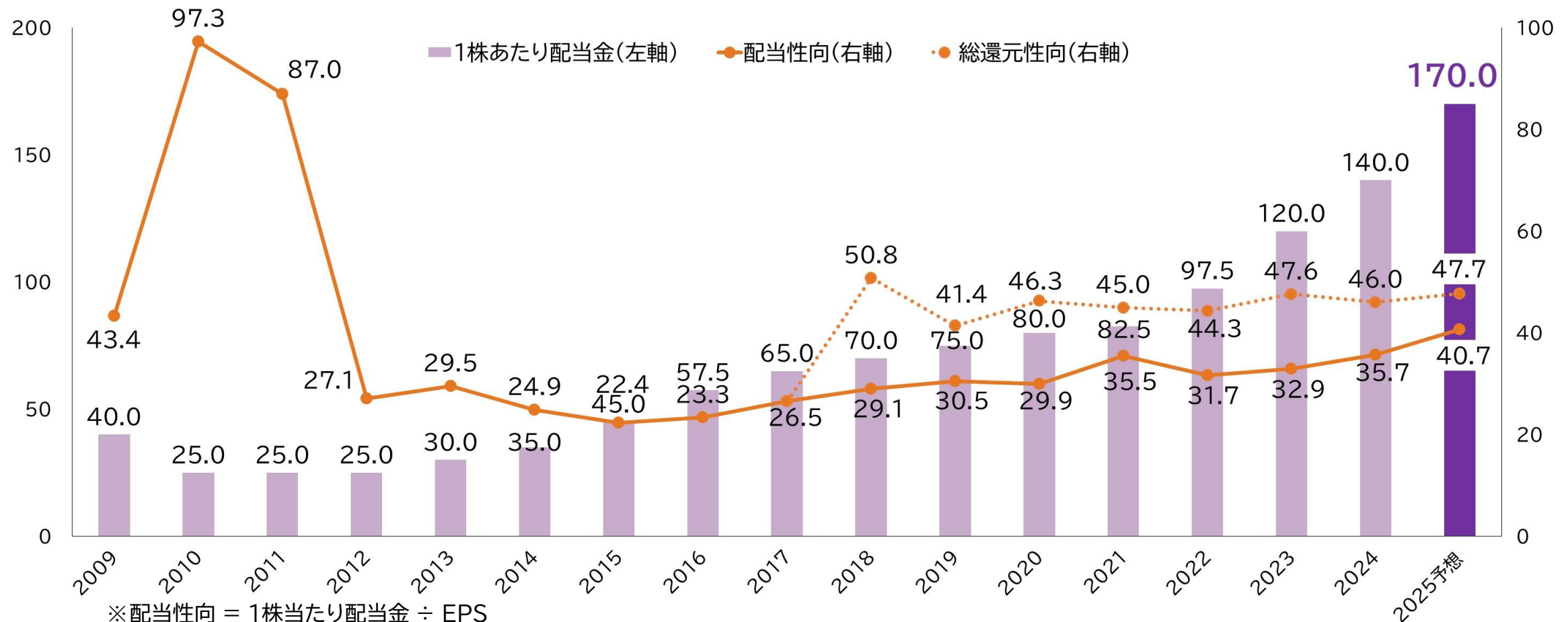
DOE4%



株式5分割

単位: 1株当たり配当金(円)

単位: 配当性向(%)
総還元性向(%)



※配当性向 = 1株当たり配当金 ÷ EPS

※総還元性向 = (1株当たり配当金 + 1株当たり自社株買い) ÷ EPS

ここからは、
画像がいっぱいです！



プラウド白金長者丸



プラウド山手町(神奈川県横浜市)



プライドタワー目黒MARC



プラウド大阪城



プラウドシーズン神戸ジェームス山



BLUE FRONT SHIBAURA





35-43F
ラグジュアリーホテル
Fairmont
TOKYO

2025年7月1日開業予定



7-33F
オフィス及び
オフィスサポートフロア

2025年8月開業予定



1-3F
ショップ&ダイニング

2025年9月開業予定

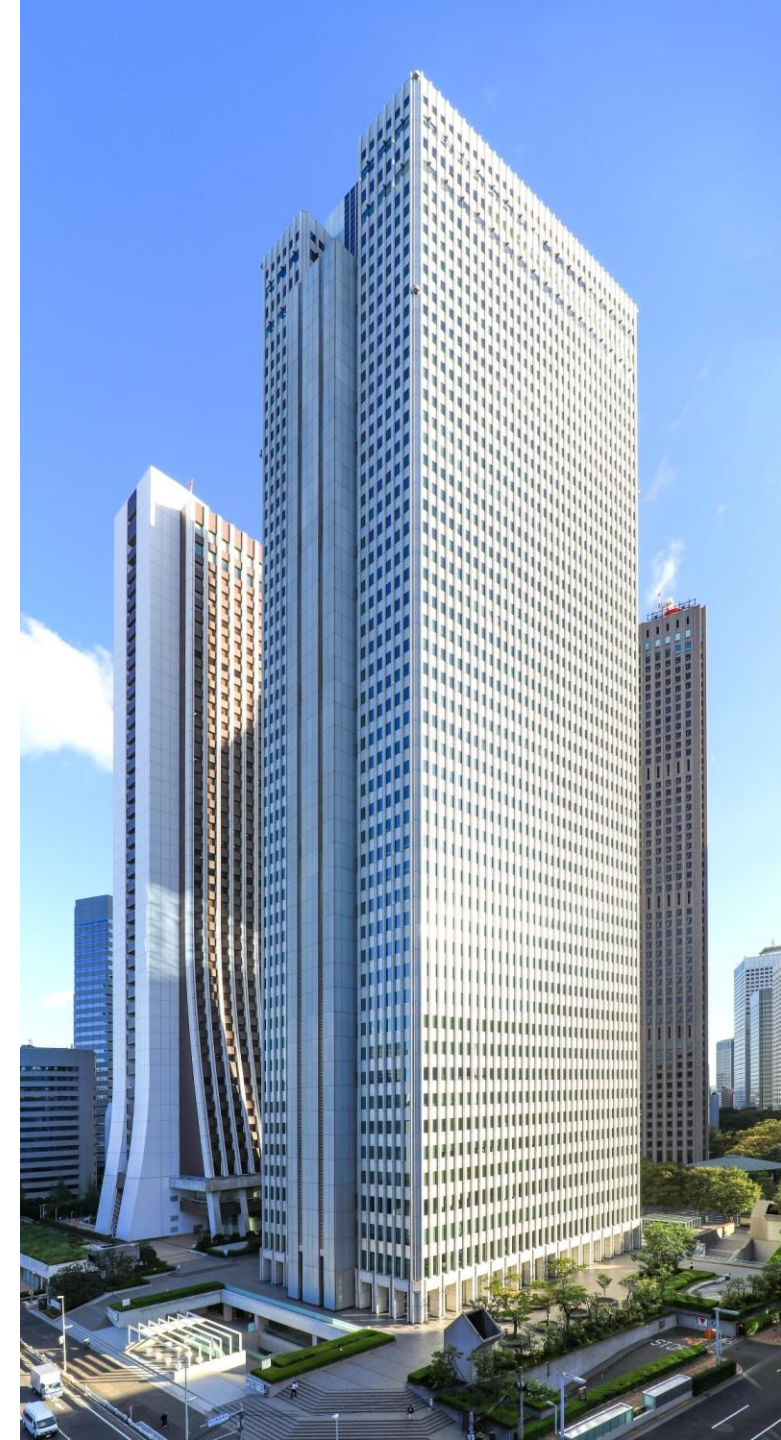


GREEN WALK

(浜松町駅と芝浦エリアを結ぶ
緑のアプローチ)

飲食店舗 2025年5月30日開業予定





新宿野村ビル



日本橋室町野村ビル



PMO EX淀屋橋



GEMSなんば



H'IO虎ノ門



H'IO青山



ランドポート高槻



ミツコシBGC(フィリピン マニラ)



グランドパーク(ベトナム ホーチミン)

Hình ảnh minh họa. Việc vận hành khu đô thị theo quy định của Ban Quản lý tại từng thời điểm.

Các hoạt động kinh doanh chỉ được thực hiện trong phạm vi ranh giới đất được sử dụng của Chủ sở hữu nhà/công trình và tuân thủ các quy định của Ban Quản lý tại từng thời điểm.



55セントジェームズストリート(イギリス ロンドン)

オウカス仙川(東京都世田谷区)





ノーガホテル清水京都

由縁別邸代田(東京都世田谷区)



メガロス調布(東京都調布市)





「森を、つなぐ」東京プロジェクト

ご清聴有難うございました。

本資料は、情報提供を目的としたものであり、特定の商品についての募集・勧誘・営業等を目的としたものではありません。本資料の内容には、将来の業績に関する記述が含まれていますが、このような記述は将来の業績を保証するものではありません。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安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。事前の承諾なしに本資料に掲載されている内容の複製・転用等を行うことを禁止します。