

## 主力のマンション・戸建販売とも好調で、中期的にも高成長へ

新日本建物の業績が大きく上昇しそうだ。構造計算書の偽装問題から不動産株が人気離散状態だが、同社は全く関係がないだけに絶好の買いチャンスといえそうだ。

同社は首都圏の都三県でマンション、戸建住宅の分譲販売、介護事業等を行って、業績を順調に伸ばしている。

二〇〇六年三月中旬連結業績も売上高二五億九三〇〇万円、経常利益一四億三〇〇万円、純利益七億五一〇〇万円と前年同期比七一・四%の増収で、経常利益は八億一三〇〇万円の赤字から、純利益は五億二三〇〇万円の赤字からそれぞれ大幅に黒字転換した。

事業別では旧本社ビルを売却した不動産賃貸事業やマンション販売取扱件数が減った

不動産仲介事業、連結子会社が一社減ったその他事業が売上げを落としたが、これらは売上比率が三事業を加えても約一%と小さく収益に対する影響が少ないこと、売り上げの六六・三%を占める主力のマンション販売事業は東京都江東区の「ティスタ西大島」や東京都府中市の「ラヴィドール府中サザンテラス」など分譲マンションが前年同期比二〇%増の二棟、一四五戸に

のぼったほか、東京都港区高輪の土地など他「デベロッパ」やファンドに対するマンション用地八件の販売とその付帯事業請負などにより、売上高は一六九億八二〇〇万円、前年同期比一一・六%と大幅に伸びたこと。さらに、同三テライト店舗の設置を推進、

エリアも東京多摩地区中心から東京都区内や埼玉県、神奈川県へと積極的に用地仕入れ活動をおこない、「ルネタウン三鷹仲原Ⅲ」(二五棟)、「ルネタウン府中多磨町」(一一棟)など前年同期比三八棟増の二一六棟を販売、売上高八三億六四〇〇万円、前年同期比三四・六%増と大幅増を記録して収益全体を引き上げた。

利益的には建築コストの低減と仕入強化による売上総利益が前年同期比三九・〇%増と拡大したことや、広告宣伝費などの販売費が期初予想より少なくなることなどが寄与した。

販売方法ではインターネット販売が好調に伸びたが、今後さらに伸びることが予想されることから、業績にも大きく寄与してきそうだ。

下期も事業環境は厳しいが上期同様順調に推移していることから、二〇〇六年三ヶ月連結業績は売上高五五億八億円と前期比一七・五%の増

収、四四・六%の経常増益、五〇・一%の純益増益と二ヶタの大幅増収益を見込んでいる。

マンション販売事業は自社分譲で売上高一六〇億円(販売予定数五四〇戸)、専有卸で売上高一九〇億円(販売予定数一九件)の合計三五〇億円(前期比一六・八%増)を見込んでいる。

また、戸建販売事業は販売予定数五四〇棟で売上高二〇〇億円(同三七・一%増)を計画している。

これに対して中間期末で自社分譲の売上高進捗率は八六%、専有卸売上高で八三%、戸建販売売上高で五六%と高率なことから業績の上ブレも十分期待されるといえよう。

中期的にもシニア住宅への本腰、ファミリー型マンション、戸建住宅・介護施設などを中心としたつくばエクस्पレス沿線の戦略的開発など中期的な見通しもすこぶる明るいといえる。

なお、配当は年間一五円を継続する意向。