



# 2025年3月期 第3四半期 決算補足説明資料

## ナイス株式会社

(証券コード 8089)



この説明資料には将来に関する前提・見通し・計画に基づく予測が含まれています。  
将来予測にはリスクや不確定な要因などが含まれており、実際の成果や業績は予測と異なる可能性があります。



# 1. 市場環境の概況

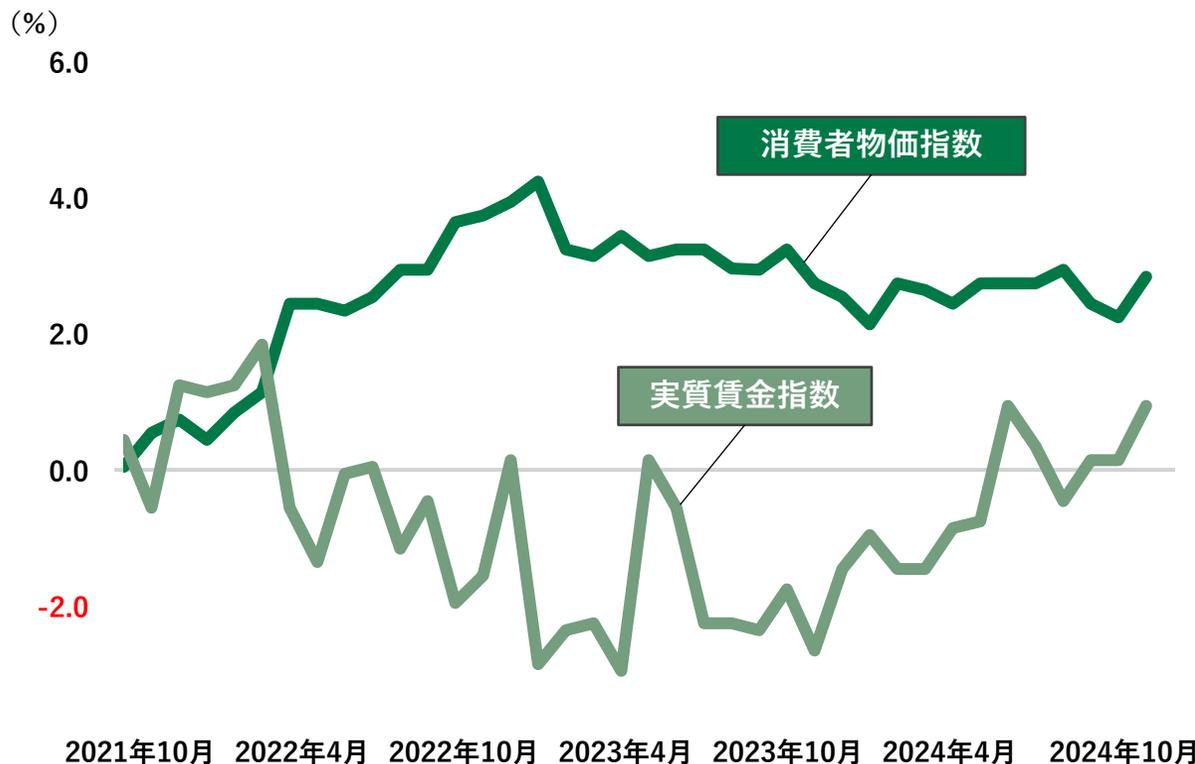
市場環境の概況

1

市場環境の概況

■消費者物価指数と実質賃金指数の推移（前年同月比）

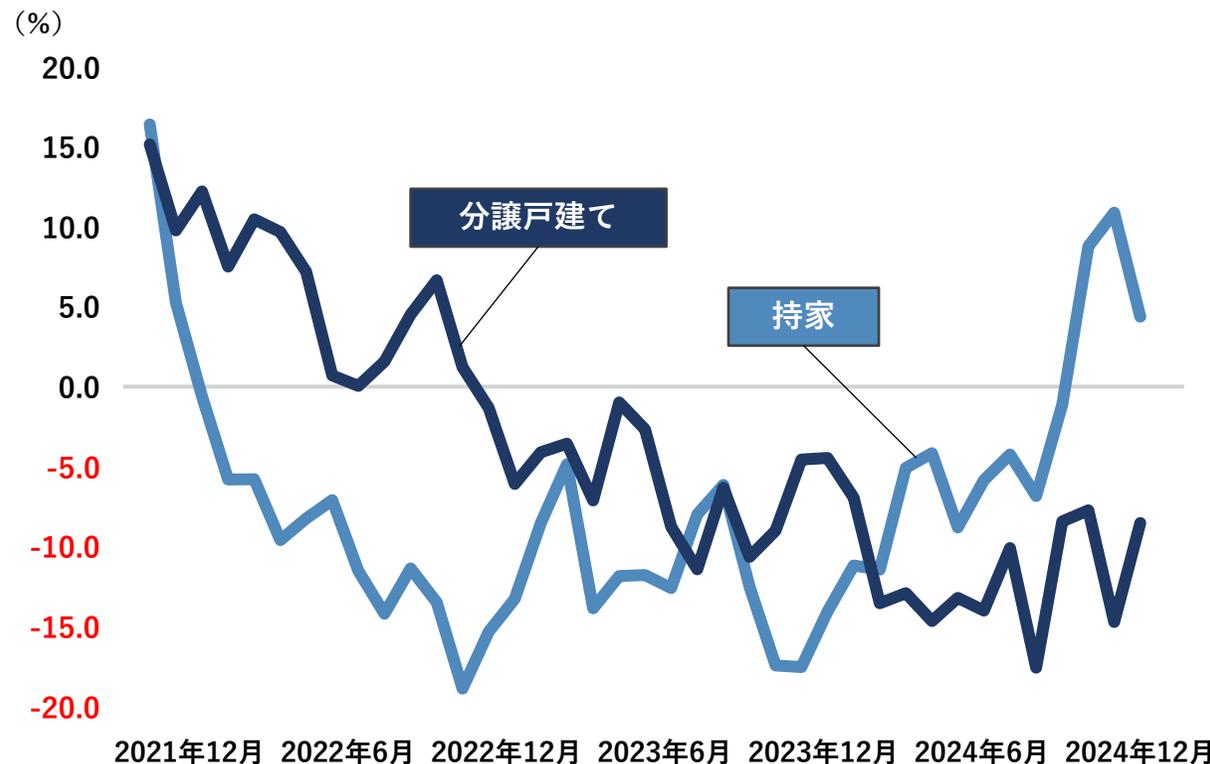
人手不足が加速していく中、消費者物価指数を上回る賃上げが期待されている



出典：総務省「2020年基準 消費者物価指数」、厚生労働省「毎月勤労統計調査」より作成

■新設住宅着工戸数の推移（前年同月比）

新設住宅着工戸数は前年同期比1.3%減の609千戸  
持家は同0.9%減の170千戸、分譲戸建ては12.0%減の91千戸



出典：国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

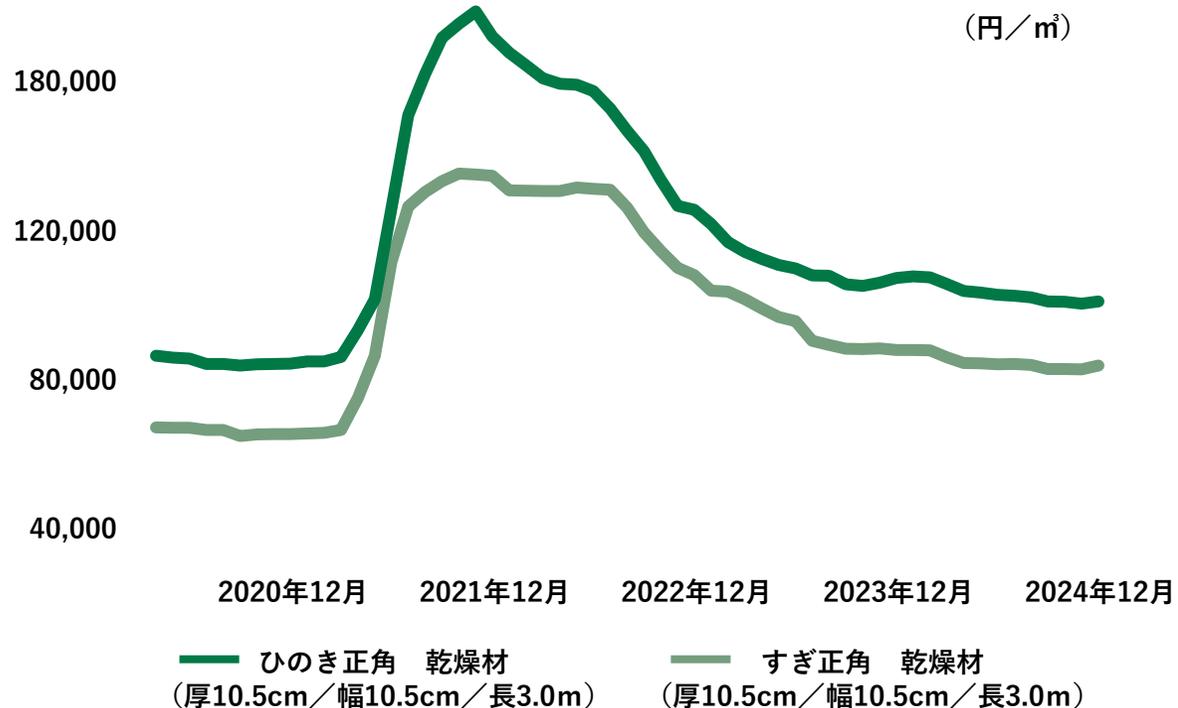
市場環境の概況

1

# 国産材(製材品)価格 / 木材自給率の推移

## ■国産材（製材品）の価格推移

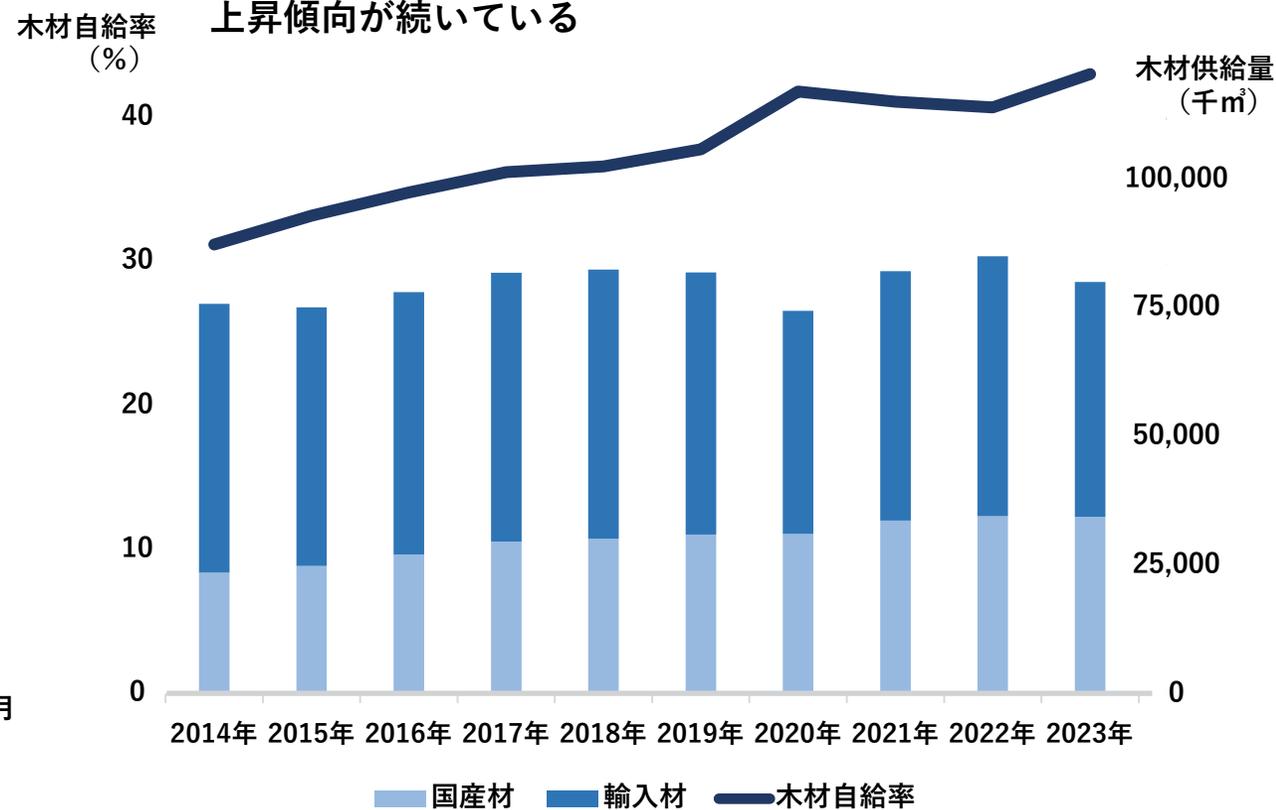
製材品価格は軟調気配から下げ止まりの傾向がみられる



出典：農林水産省「木材統計調査」より作成

## ■木材自給率の推移

ウッドショックの影響等もあり、木材自給率は上昇傾向が続いている



出典：農林水産省「木材需給表」より作成

市場環境の概況

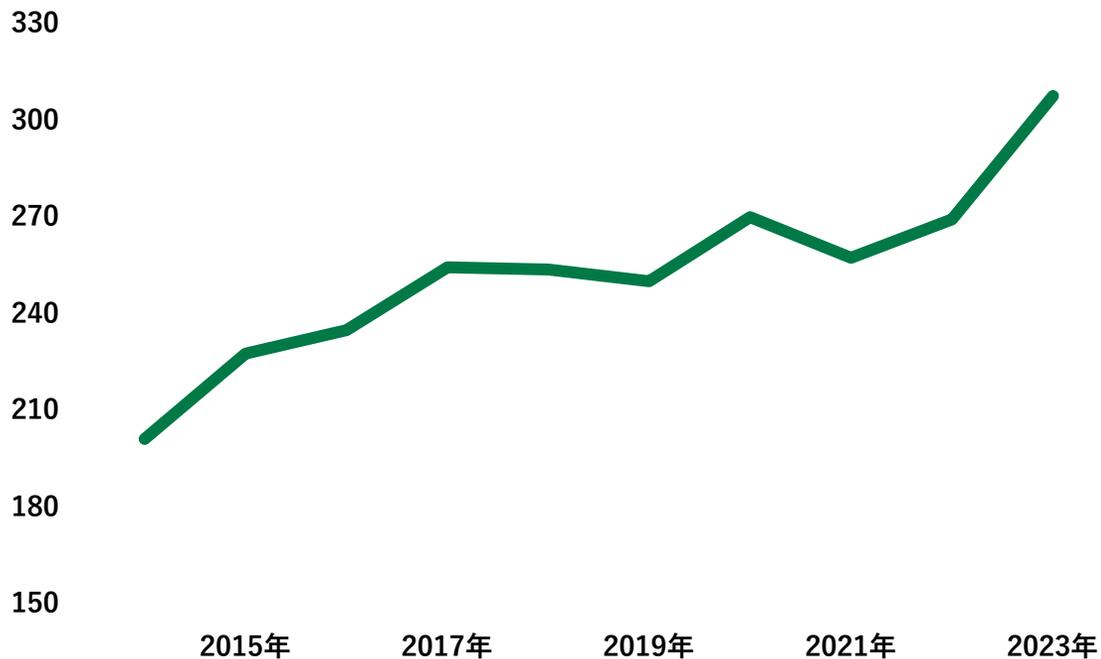
1

# 新築分譲マンション価格・1戸当たり床面積の推移

## ■新築分譲マンション価格（坪単価）の推移 ※神奈川県

建築資材価格や人件費の高騰などにより、マンション価格は上昇傾向が続いている

(万円)

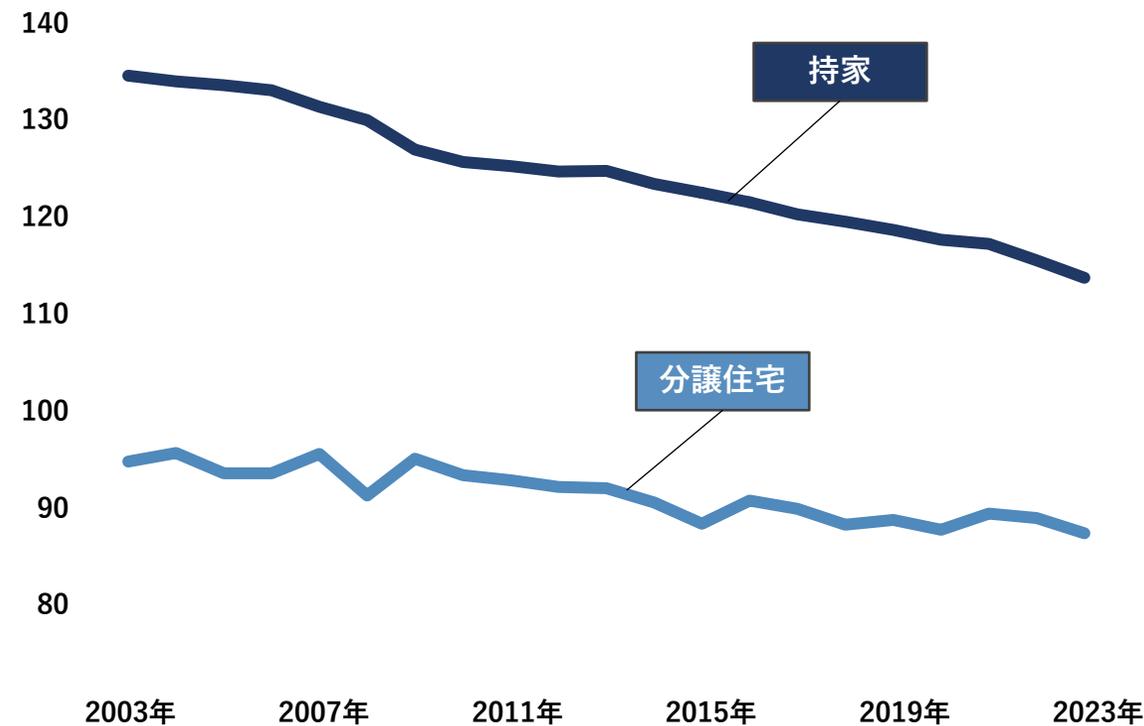


出典：株式会社不動産経済研究所「全国 新築分譲マンション市場動向」より作成

## ■1戸当たり床面積の推移（利用関係別） ※全都道府県

国内の総人口が減少し続けている反面、世帯数は増加し続けており、居住人数の変化に伴って1戸当たり床面積は減少傾向が続いている

(㎡)



出典：国土交通省「住宅経済関連データ」より作成



## 2. 2025年3月期 第3四半期 連結業績

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

## 連結決算実績 概要

| (単位：百万円)             | 2024年3月期<br>第3四半期 | 2025年3月期<br>第3四半期 | 増減額      | 増減率 (%) |
|----------------------|-------------------|-------------------|----------|---------|
| 売上高                  | 159,521           | 170,889           | +11,368  | +7.1    |
| 営業利益                 | 1,130             | 1,442             | +311     | +27.6   |
| 経常利益                 | 1,254             | 1,322             | +68      | +5.4    |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 3,126             | 396               | △2,730   | △87.3   |
| 1株当たり<br>四半期純利益 (円)  | 265円00銭           | 33円52銭            | △231円48銭 | -       |

|                      |   |
|----------------------|---|
| 売上高                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築資材事業の売上高がM &amp; A等に伴い増加</li> <li>・ 住宅事業の売上高がマンションを中心に大きく増加</li> </ul>                             |
| 営業利益                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 売上計上戸数が大幅に増加したこと等から住宅事業の売上総利益が増加</li> <li>・ M &amp; Aに伴うアドバイザー費用やのれん償却、物流コストの増加等により販管費が増加</li> </ul> |
| 経常利益                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 為替差益の減少により営業外収益が減少したものの、営業利益が増加した影響で増益</li> </ul>  |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 前年同期は固定資産売却益24億37百万円を計上していたこともあり、親会社株主に帰属する四半期純利益が減少</li> </ul>                                      |

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

連結決算実績 セグメント別売上高

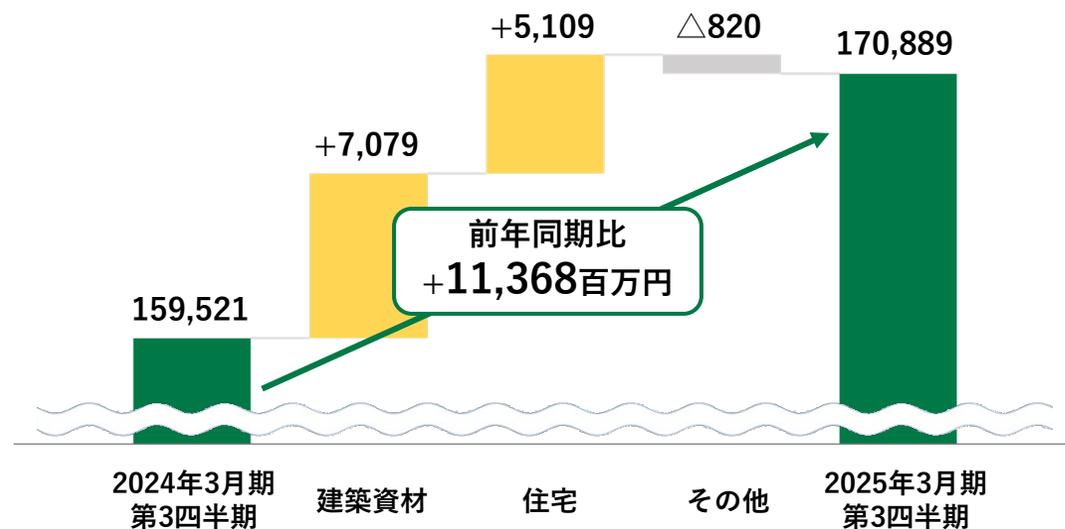
■セグメント別売上高

(単位：百万円)

|      | 2024年3月期<br>第3四半期 | 2025年3月期<br>第3四半期 | 増減額     | 増減率 (%) |
|------|-------------------|-------------------|---------|---------|
| 建築資材 | 129,128           | 136,207           | +7,079  | +5.5    |
| 住宅   | 23,152            | 28,262            | +5,109  | +22.1   |
| その他  | 7,240             | 6,420             | △820    | △11.3   |
| 合計   | 159,521           | 170,889           | +11,368 | +7.1    |

■セグメント別売上高 増減要因 (前年同期比)

(単位：百万円)



|      |                              |
|------|------------------------------|
| 建築資材 | ・ M&A等に伴い、サッシ・エクステリア等の売上高が増加 |
| 住宅   | ・ 新築及び中古買取再販マンションの売上計上戸数が増加  |
| その他  | ・ 物流事業が増加したものの建築工事事業が減少      |

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

## 連結決算実績 商品別売上高

| (単位：百万円)      | 2024年3月期<br>第3四半期 | 2025年3月期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 主な増減理由                         |
|---------------|-------------------|-------------------|--------|------------|--------------------------------|
| 建築資材          |                   |                   |        |            |                                |
| 木材            | 41,919            | 42,833            | +914   | +2.2       | ・木材の販売量が増加                     |
| 建材・<br>住宅設備機器 | 86,992            | 93,170            | +6,178 | +7.1       | ・M&A等の影響により増加                  |
| 木材市場          | 216               | 202               | △13    | △6.4       |                                |
| 合計            | 129,128           | 136,207           | +7,079 | +5.5       |                                |
| 住宅            |                   |                   |        |            |                                |
| マンション         | 2,636             | 6,953             | +4,316 | +163.7     | ・新築及び中古買取再販マンションの<br>売上計上戸数が増加 |
| 一戸建住宅         | 6,720             | 6,696             | △23    | △0.4       |                                |
| 管理その他         | 13,795            | 14,612            | +817   | +5.9       | ・マンション総合管理事業における<br>大規模修繕工事が増加 |
| 合計            | 23,152            | 28,262            | +5,109 | +22.1      |                                |

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

連結決算実績 セグメント別営業利益

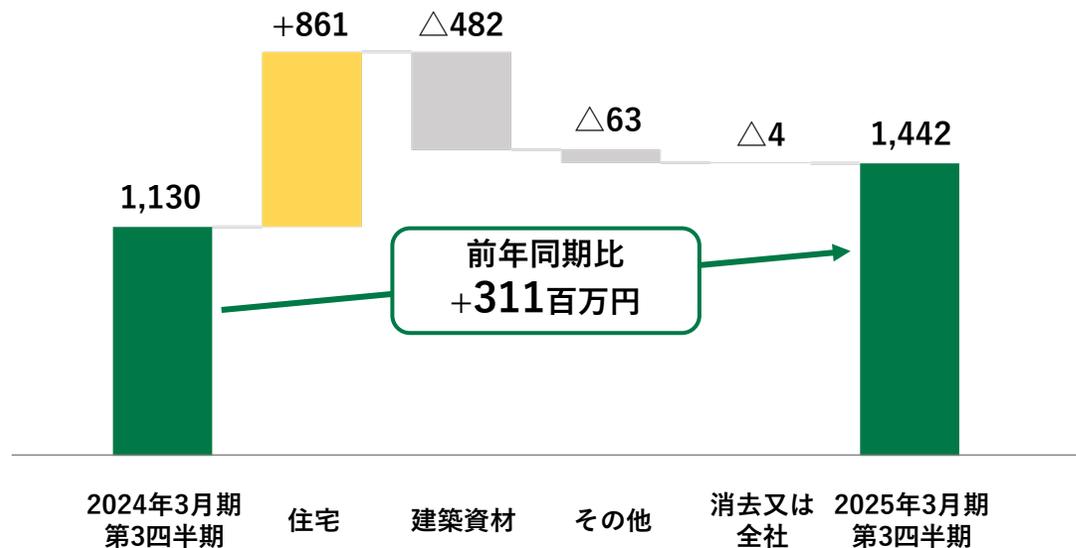
■セグメント別営業利益

(単位：百万円)

|            | 2024年3月期<br>第3四半期 | 2025年3月期<br>第3四半期 | 増減額  | 増減率 (%) |
|------------|-------------------|-------------------|------|---------|
| 建築資材       | 2,127             | 1,645             | △482 | △22.7   |
| 住宅         | △117              | 744               | +861 | -       |
| その他        | 482               | 419               | △63  | △13.1   |
| 消去又は<br>全社 | △1,362            | △1,367            | △4   | -       |
| 合計         | 1,130             | 1,442             | +311 | +27.6   |

■セグメント別営業利益 増減要因 (前年同期比)

(単位：百万円)



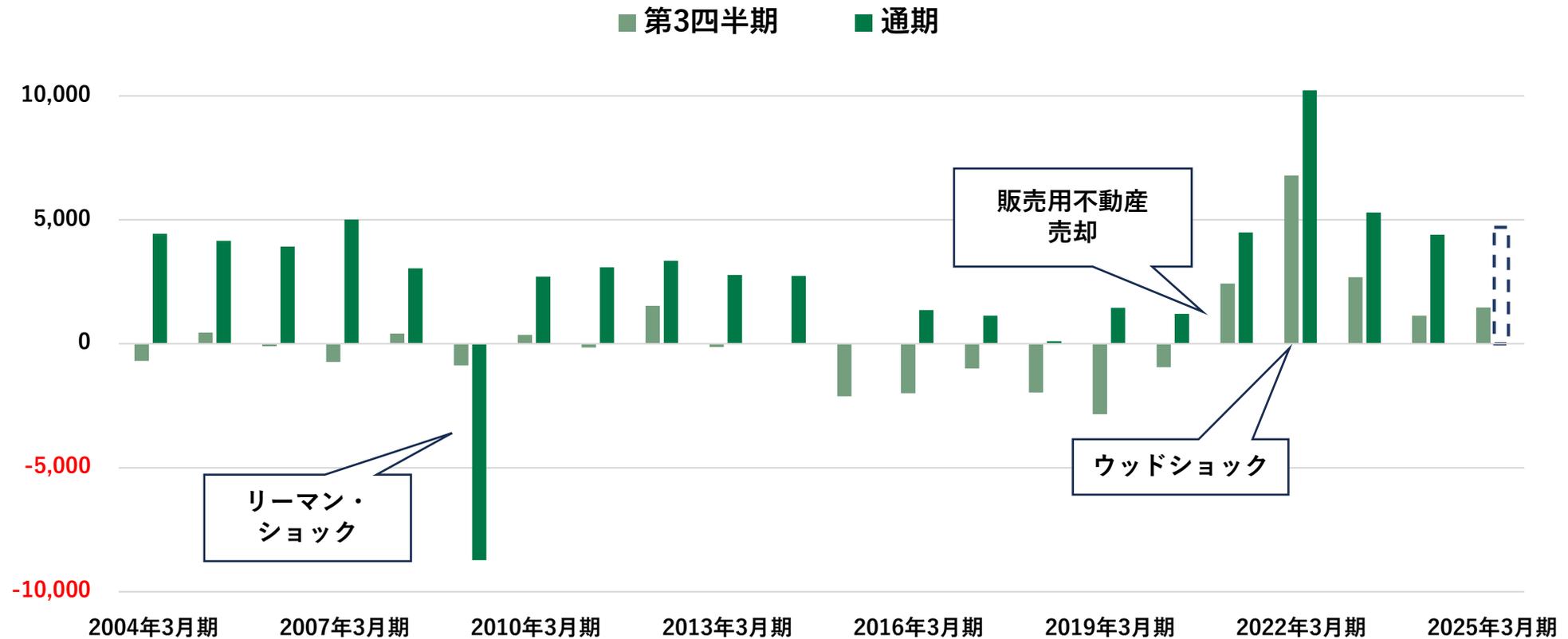
|      |   |
|------|---|
| 建築資材 | ・ 建材・住宅設備機器の売上が増加した一方、M&Aに伴うアドバイザー費用やのれん償却、物流コストの増加等により販管費が増加 |
| 住宅   | ・ 新築及び中古買取再販マンションの売上計上戸数が増加                                   |
| その他  | ・ 概ね前年同期並みの水準で推移  |

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

## 営業利益の推移

(単位：百万円)



期末偏重の収益構造により第3四半期までは赤字の傾向であったが、徐々に利益の平準化が図られている

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

## 住宅事業 契約戸数・売上計上戸数

2024年3月期 第3四半期

|          | ①<br>契約済売上<br>未計上戸数<br>前連結会計年度末 | ②<br>契約戸数 | ③<br>売上計上<br>戸数 | ① + ② - ③<br>契約済売上<br>未計上戸数<br>第3四半期連結会計期間末 |
|----------|---------------------------------|-----------|-----------------|---|
| マンション    | 129                             | 241       | 63              | 307   |
| (新築)     | (122)                           | (170)     | (0)             | (292)                                       |
| (中古買取再販) | (7)                             | (71)      | (63)            | (15)  |
| 一戸建住宅    | 147                             | 182       | 146             | 183   |
| 合計       | 276                             | 423       | 209             | 490   |

2025年3月期 第3四半期

(単位：戸)

|  | ④<br>契約済売上<br>未計上戸数<br>前連結会計年度末 | ⑤<br>契約戸数 | ⑥<br>売上計上<br>戸数 | ④ + ⑤ - ⑥<br>契約済売上<br>未計上戸数<br>第3四半期連結会計期間末 |
|--|---------------------------------|-----------|-----------------|---|
|  | 147                             | 264       | 146             | 265   |
|  | (134)                           | (168)     | (52)            | (250)                                       |
|  | (13)                            | (96)      | (94)            | (15)  |
|  | 123                             | 198       | 140             | 181   |
|  | 270                             | 462       | 286             | 446   |

- ・ 契約戸数と売上計上戸数が前年同期比で増加
  - ・ 2025年3月期計上予定の新築マンション※1のすべてが全戸契約となり、2026年3月期計上予定の新築マンションの販売に注力
- ※1 「ノブレス長町南ルークス (40戸)」 「クオリティス東京六町 (77戸)」 「ノブレス横濱鶴見ミッドパーク (59戸)」  
「ノブレス鶴見花月総持寺 (43戸)」

2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

## 住宅事業 販売用不動産の内訳

| (単位：百万円) | 2024年3月期<br>期末残高 | 2025年3月期<br>第3四半期末残高 | 増減額    | 増減の主な要因              |
|----------|------------------|----------------------|--------|----------------------|
| 完成販売用不動産 | 2,392            | 6,452                | +4,060 | ・新築マンションの竣工等による増加    |
| 仕掛販売用不動産 | 7,272            | 10,577               | +3,304 | ・新築マンションの建築工事進行による増加 |
| 開発用不動産   | 5,604            | 5,233                | △371   | ・新築マンションの着工に伴う減少     |
| 販売用不動産合計 | 15,268           | 22,262               | +6,994 |                      |
| うち中古買取再販 |                  |                      |        |                      |
| 完成販売用不動産 | 1,364            | 1,799                | +435   | ・事業拡大による販売中物件の増加     |
| 仕掛販売用不動産 | 1,395            | 2,091                | +696   | ・事業拡大による仕入の増加        |
| 開発用不動産   | -                | -                    | -      |                      |
| 合計       | 2,759            | 3,891                | +1,131 |                      |

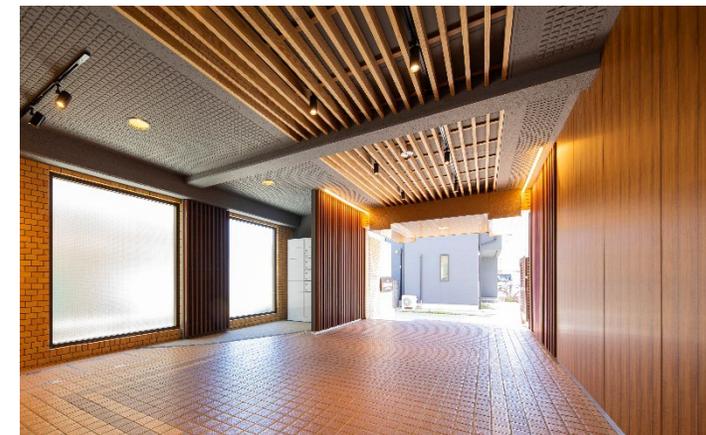
2025年3月期 第3四半期 連結業績

2

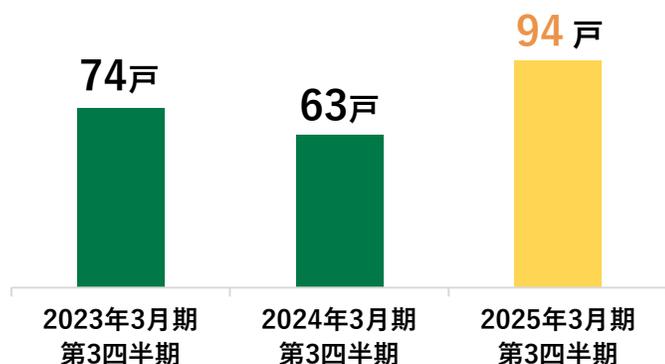
## (ご参考) 住宅セグメントの取り組み スtock市場への対応

**NICE ナイス** コミュニティー株式会社

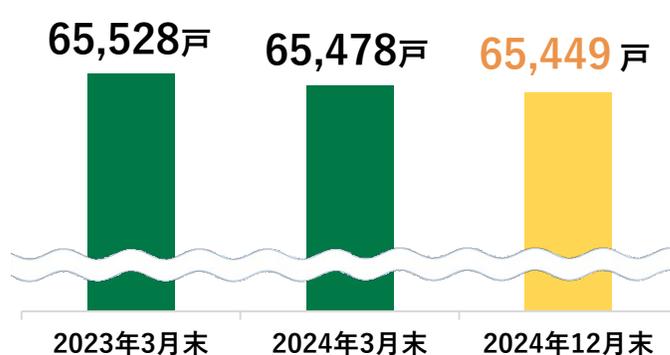
**NICE ASSET** ナイスアセット株式会社



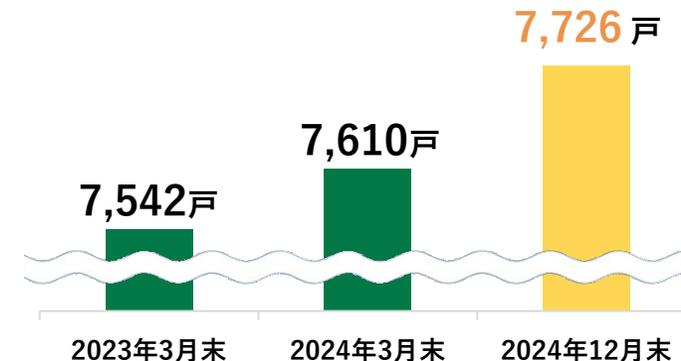
■中古買取再販マンション売上計上戸数



■マンション管理戸数



■賃貸物件の管理戸数



2025年3月期 第3四半期 連結業績

## 2 2025年3月期 第3四半期 連結貸借対照表 概要

| (単位：百万円)       | 2024年3月期<br>期末残高 | 2025年3月期<br>第3四半期末残高 | 増減額<br>(増減率) | 主な増減理由                              |
|----------------|------------------|----------------------|--------------|-------------------------------------|
| 現金及び預金         | 33,269           | 25,049               | △8,219       | ・ 販売用不動産増加等に伴う現預金の減少                |
| 売上債権           | 39,255           | 46,388               | +7,133       | ・ 建築資材事業の売上伸長及びM&Aに伴う増加             |
| 商品             | 7,052            | 8,454                | +1,401       | ・ 建築資材事業に係る在庫の増加                    |
| 販売用不動産・未成工事支出金 | 15,727           | 23,559               | +7,831       | ・ マンションの建築工事進行と中古買取再販<br>マンションの仕入増加 |
| 有形固定資産         | 42,572           | 45,446               | +2,873       | ・ 新工場の工事進行等による増加                    |
| 資産合計           | 161,308          | 170,314              | +9,005       |                                     |
| 仕入債務           | 42,296           | 45,618               | +3,321       | ・ 建材・住宅設備機器の仕入増加及びM&Aに<br>伴う増加      |
| 借入金            | 40,847           | 45,220               | +4,372       | ・ 株式取得資金等による増加                      |
| 負債合計           | 104,335          | 111,553              | +7,218       |                                     |
| 純資産合計          | 56,973           | 58,760               | +1,787       |                                     |
| 負債純資産合計        | 161,308          | 170,314              | +9,005       |                                     |
| 自己資本比率 (%)     | 32.8             | 31.2                 | △1.6         |                                     |



### 3. 2025年3月期 連結業績予想

2025年3月期 連結業績予想

3

## 2025年3月期 連結業績予想（概要）

| （単位：百万円）            | 2024年3月期 通期<br>（実績） | 2025年3月期 通期<br>（予想） | 2025年3月期 第3四半期<br>（実績） | 進捗率（%） |
|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|--------|
| 売上高                 | 225,869             | 238,000             | 170,889                | 71.8   |
| 営業利益                | 4,403               | 4,700               | 1,442                  | 30.7   |
| 経常利益                | 4,332               | 4,400               | 1,322                  | 30.1   |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 4,204               | 3,200               | 396                    | 12.4   |

- ・ 2025年3月期の連結業績予想につきましては、現時点において2024年5月14日に公表した予想数値から変更ありません。
- ・ 住宅事業において、当期売上計上予定の新築マンションの契約がすべて完了していることなどから、一定の利益額を確保できる見込みです。

2025年3月期 連結業績予想

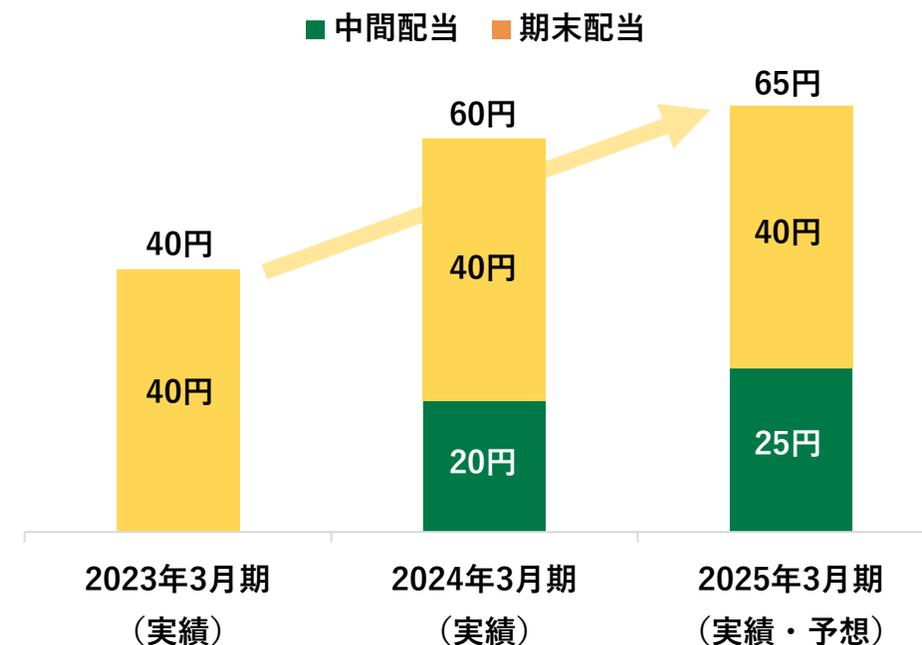
3

株主還元 配当予想

■ 配当実績・予想

|      | 2023年3月期<br>(実績) | 2024年3月期<br>(実績) | 2025年3月期<br>(実績・予想) |
|------|------------------|------------------|---------------------|
| 中間配当 | 0円               | 20円              | 25円                 |
| 期末配当 | 40円              | 40円              | 40円                 |
| 合計   | 40円              | 60円              | 65円                 |

■ 中長期的な持続的成長を通じた累進配当を導入



■ 株主優待制度の導入

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの株主の皆様に、より長く当社株式を保有していただくことを目的として、年に2回、株主優待を実施いたします。  
 保有株式数及び継続保有期間に応じて、緑の募金への寄付金付き「おもいやり」QUOカードを贈呈いたします。



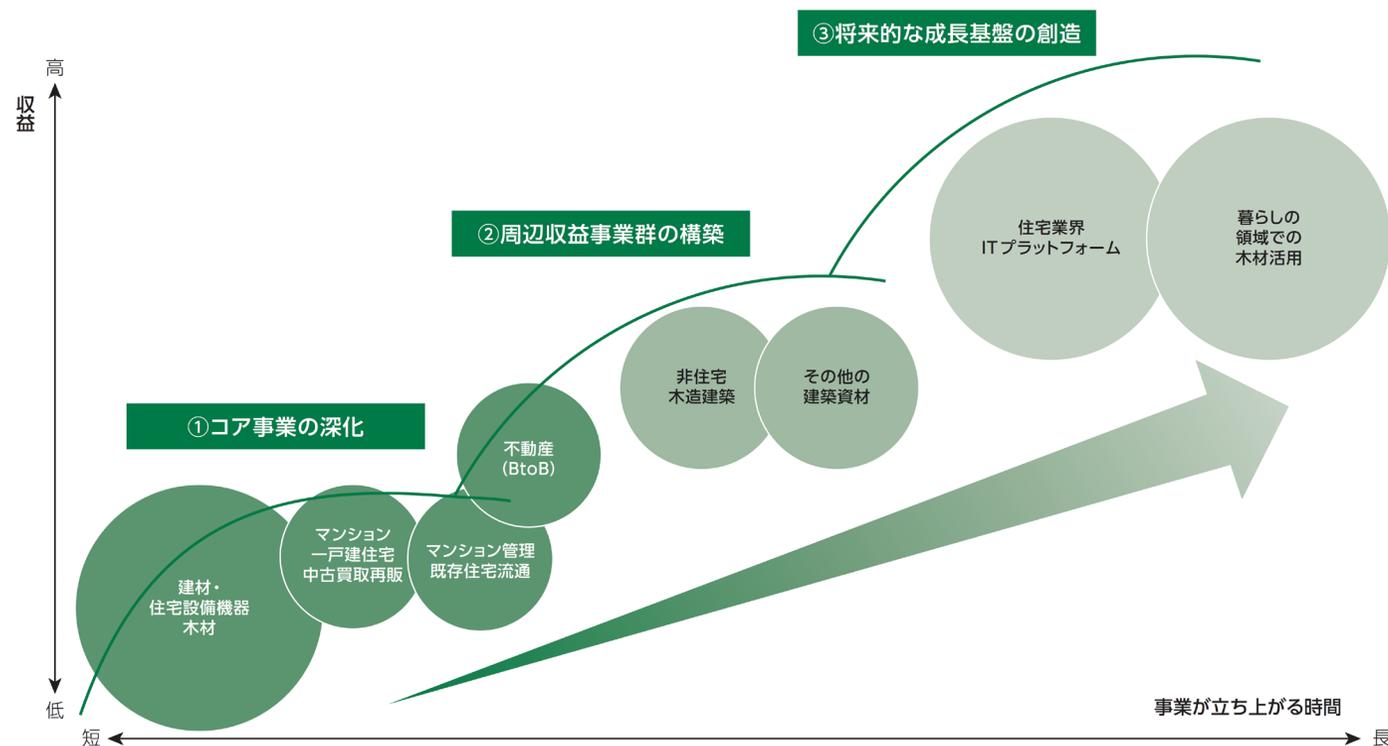
## 4. (ご参考) 事業関連トピックス

(ご参考) 事業関連トピックス

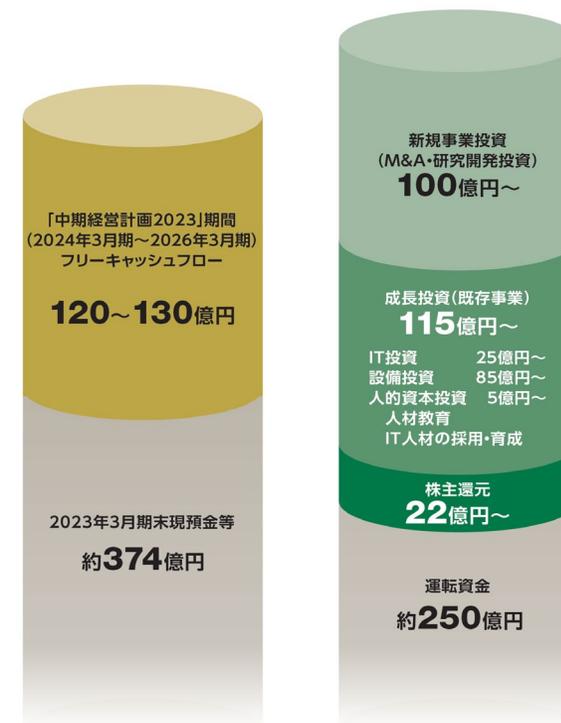
# 4

## 成長と進化に向けた取り組み

### ■ 中長期的な事業ポートフォリオの策定



### ■ キャッシュ・アロケーションの策定



成長と進化に向けた取り組みとして「中長期的な事業ポートフォリオ」と「キャッシュ・アロケーション」を策定

(ご参考) 事業関連トピックス

# 4

## 成長と進化に向けたアプローチ



徳島製材工場の新工場着工



ナイスプレカット(株) 生産設備の増設



「横浜」を基盤とする住宅ストックサービスの拡充と既存住宅流通の強化



免震・強耐震マンションの供給と共用部木質化による高付加価値化



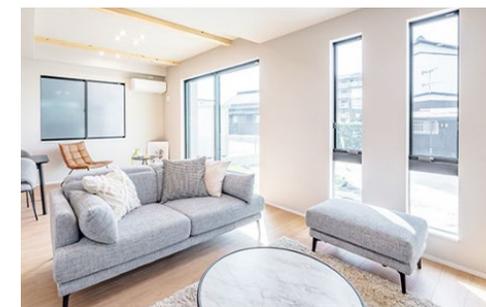
国産材100%の家づくり



飛島建設(株)と木造専門の建設会社(株)ウッドエンジニアリングを設立



(株)シェアリングエネルギーと資本業務提携契約を締結



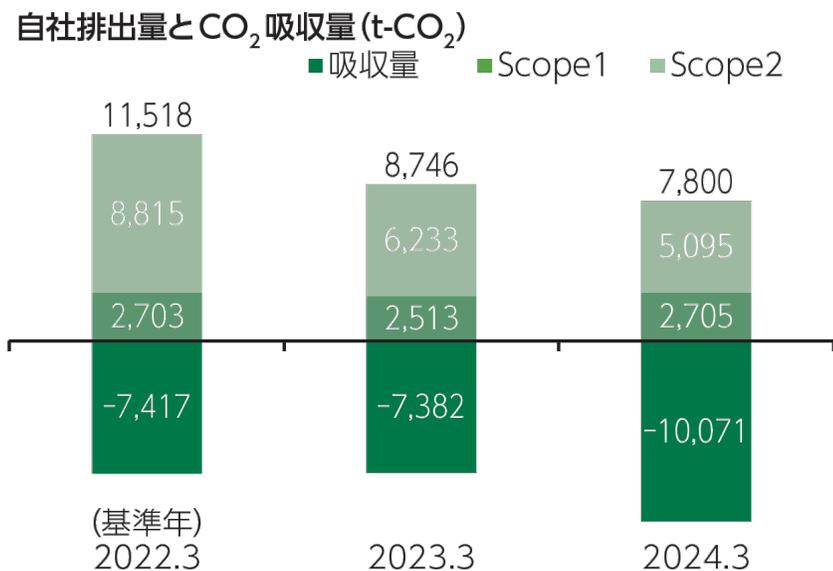
セレックスホールディングス(株)の株式を取得

(ご参考) 事業関連トピックス

# 4

## 環境目標の達成

### ■ Scope 1・2 カーボンニュートラル達成



Scope1・2削減率\*: **32%** 再生可能エネルギー導入率: **33%**  
※2022年3月期を基準とした削減率

### ■ 社有林「ナイスの森」の二酸化炭素吸収量を増大



整備面積 (伐採・間伐): **24.8** ha CO<sub>2</sub> 吸収量: **10,071** t-CO<sub>2</sub>

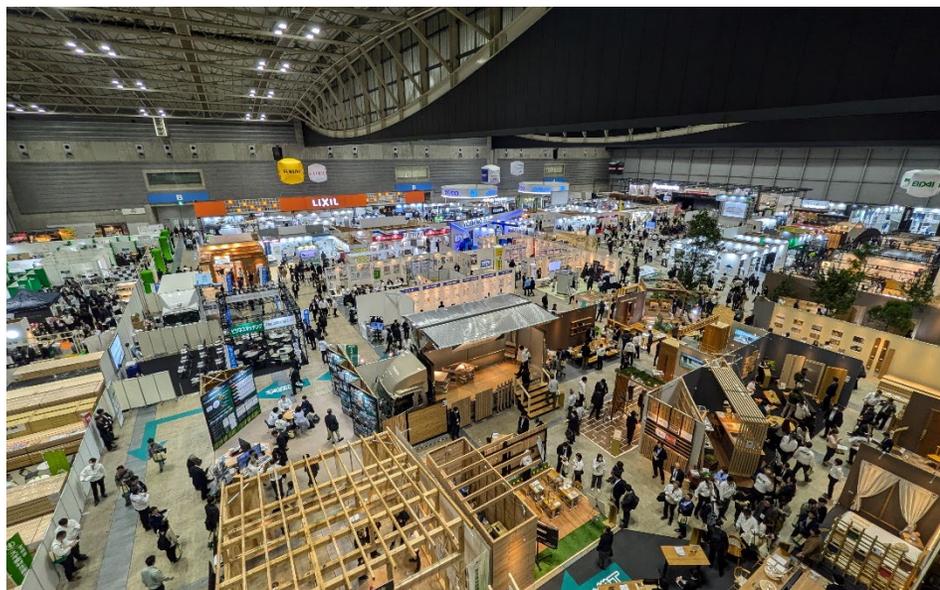
- ・ 2026年目標のScope1・2におけるカーボンニュートラルを早期に達成
- ・ 全国8カ所に所有している「ナイスの森」において社員有志による植林会を実施

(ご参考) 事業関連トピックス

# 4

## 暮らし領域での木材活用

### ■大規模イベントによる木造化・木質化の需要喚起



### ■脱プラ・木質化R&Dセンター



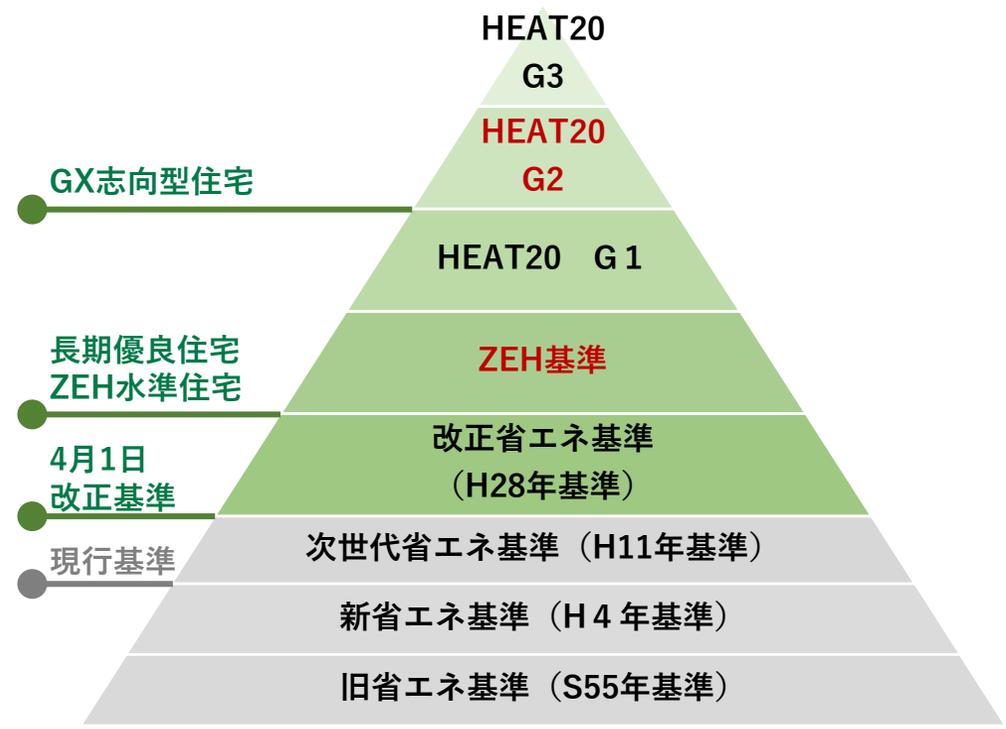
- ・ 11月27日・28日にパシフィコ横浜において「木と暮らしの博覧会®」を開催、7,000名超の方がご来場
- ・ 「脱プラ・木質化R&Dセンター」にて、非建築分野も含めた新たな木材需要を創出

→ 「住まい」から「暮らし」への転換 新たな領域での木材利活用を提案

(ご参考) 事業関連トピックス

# 4 建築資材セグメントの取り組み 法律・制度改正への対応

## ■GX志向型住宅への対応



### GX志向型住宅パッケージ



**高断熱窓**

複層ガラス

アルミ樹脂複合サッシ

出所：橋水ハウスHP

例：複層ガラス・樹脂サッシ

**高効率給湯器**

ヒートポンプ給湯機

ハイブリッド給湯機

家庭用燃料電池

出所：リンナイ

出所：アイシン

### GX志向型住宅 (イメージ)

**高性能断熱材**

断熱材

出所：大和ハウス工業HP

例(外壁)：高性能グラスウール

**自家消費設備等**

太陽電池

蓄電池ユニット

パソコン

出所：Panasonic HP

例：蓄電池

出典：国土交通省

→ 「子育てグリーン住宅支援事業」において、新たに「GX志向型住宅」区分が創設  
認定要件を満たす高性能仕様のご提案を強化

ナイスは、「木材流通」をルーツとする企業として  
山林の保全・育成を通じて地球環境保護に貢献していきます。



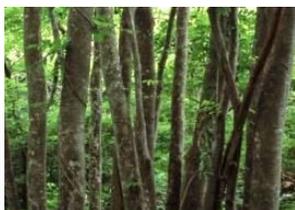
熊野の森  
(和歌山県新宮市)  
1980年取得/140.5ha



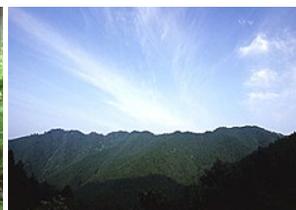
丹沢の森  
(神奈川県厚木市)  
1990年取得/12.2ha



川根の森  
(静岡県島田市)  
2001年取得/102.7ha



猪苗代の森  
(福島県郡山市)  
2007年取得/212.0ha



徳島の森  
(徳島県那賀町)  
2008年取得/829.6ha



岐阜の森  
(岐阜県下呂市)  
2012年取得/654.3ha



京都北山の森  
(京都府京都市)  
2012年取得/50.0ha



津久井の森  
(神奈川県相模原市)  
2015年取得/30.9ha

Nice

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

ナイスグループは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています