



2025 年 5 月 9 日

各 位

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 西川 弘典
(コード：3289 東証プライム市場)
問合せ先 執行役員 中野 由美
TEL：03-6455-0834

「中期経営計画 2030」の策定について

当社は 2030 年度を目標年度とする「中期経営計画 2030」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

1. 「中期経営計画 2030」策定の背景と目的

当社は 2030 年度までの長期経営方針を定めた「GROUP VISION 2030」を 2021 年 5 月に定めております。

2022 年 5 月に策定した「中期経営計画 2025」は、長期経営方針における前半期の再構築フェーズと位置づけ、事業構造改革を推進したこと等により、計画値以上に大きな利益成長を遂げることができました。(2025 年度営業利益目標 1,200 億円、当期純利益目標 650 億円を 2 年前倒しで達成。)

今回の新しい「中期経営計画 2030」は、長期経営方針後半期の強靱化フェーズと位置づけ、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築することで、効率性や耐久性の向上を進めながら、更なる利益成長を実現してまいります。

2030年にありたい姿

誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現

長期経営方針

2021-2024 再構築フェーズ

2025-2030 強靱化フェーズ

中期経営計画 2025

アフターコロナの再成長に向けた
稼ぐ力と効率性の向上

- 堅調な不動産売買マーケットの継続
- インバウンド需要の回復・伸長
- 人手不足・建築費高騰の顕在化

中期経営計画 2030

強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築

- 本格的なインフレ時代の到来（人手不足・建築費高騰、金利上昇、消費の二極化拡大等）
- 環境価値が事業活動の前提に転換、AIの技術革新が加速
- 産業構造の大きな変動・インバウンド増加等

成果

- ・ 事業構造改革の着実な推進
- ・ 高い利益成長・効率性向上

	2021年度	→ 2024年度
営業利益	838億円	1,408億円
当期純利益	351億円	776億円
ROE	5.7%	9.9%
ROA	3.2%	4.5%
D/Eレシオ	2.3倍	2.1倍

社会的テーマを捉えたプレミアムな価値の創出

当社グループが本計画で取り組む主な社会的テーマ

国際的な都市間競争力強化

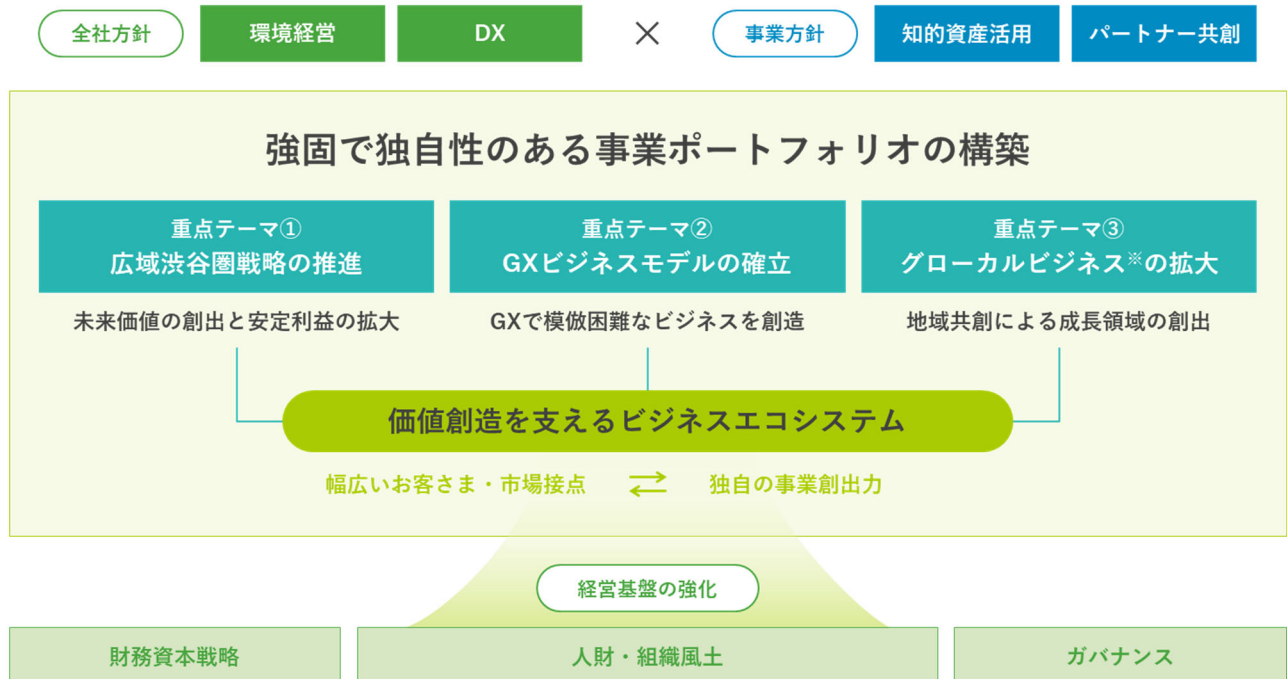
GXの実現

観光立国／地方創生

各事業において高い付加価値創出に取り組み、
効率性や耐久性の向上を意識しながら、グループの利益成長を実現する。

2. 計画の骨子

長期経営方針で定めた「全社方針」「事業方針」および「経営基盤の強化」を深化させながら、社会的なニーズの変化・高まりからマーケットの拡大を見込むことができる「3つの重点テーマ」への取り組みを推進し、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築を図ります。

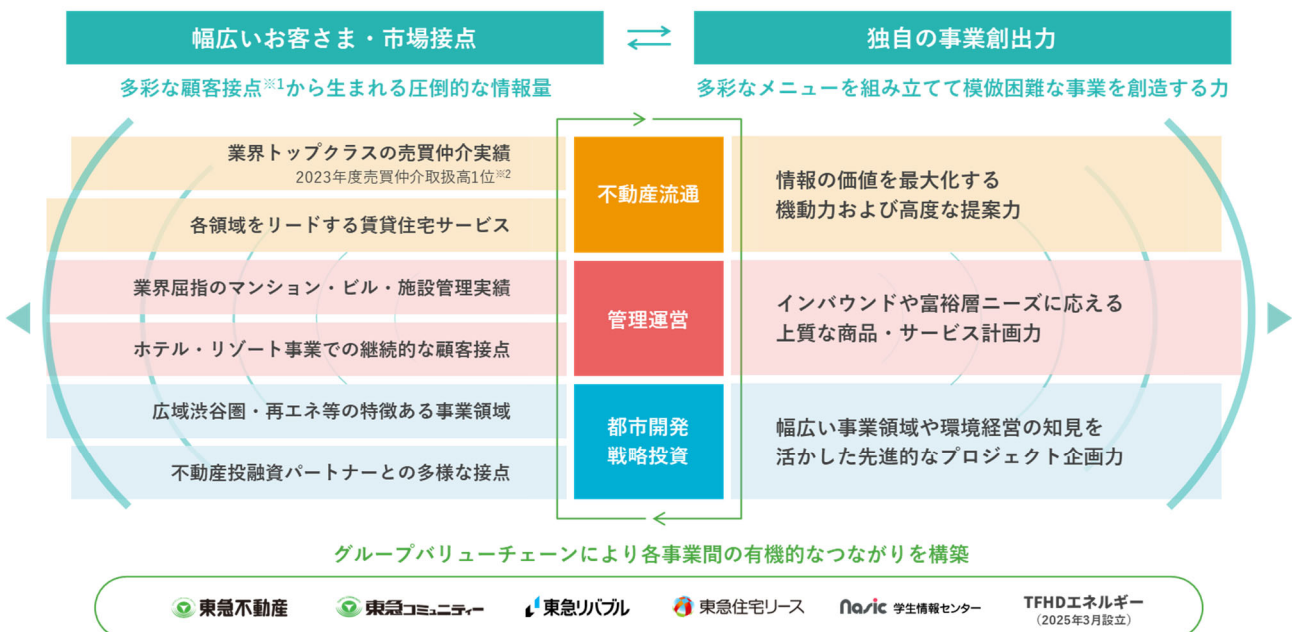


※ グローバルビジネス：グローバルで起こる事業環境の変化を捉えながら、ローカル（地域）と共創し、高い付加価値を生み出すビジネス

【価値創造を支えるビジネスエコシステム】

重点テーマの推進にあたり、当社グループの強みの源泉であるグループ各社の「幅広いお客さま・市場接点」と「独自の事業創出力」とが相乗効果を発揮する、特徴的なビジネスエコシステムを深化させていきます。

グループの競争優位性を高め続ける好循環

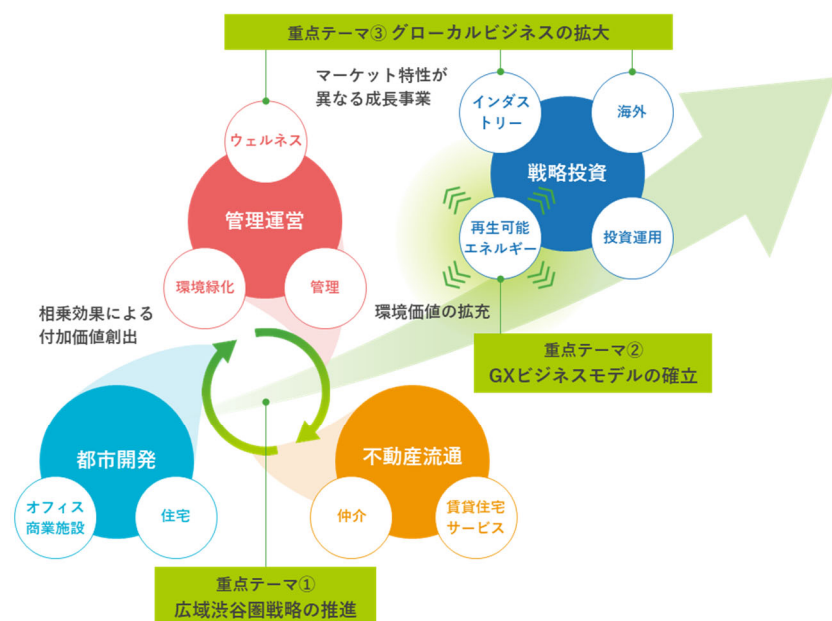


※1. 2023年度 約1,810万人（福利厚生代行会員、商業施設アプリ・カード会員、BRANZ CLUB会員、東急こすもす会会員、東急ハーヴェストクラブ会員等）
※2. 新聞報道（金不動産流通業向け新聞社が選定した主要不動産流通会社20～30社における2023年4月～2024年3月の取引調査結果）等による

【強固で独自性のある事業ポートフォリオ】

重点テーマの推進のもと、事業間の相乗効果発揮により高い成長性を持ち、また、特性の異なるマーケットの捕捉や安定利益の拡大により市況変動への耐久性も備えた、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築いたします。

高い成長性と市況変動への耐久性を兼ね備えた 事業ポートフォリオの構築



※1. 2024年度～2030年度予想年平均成長率

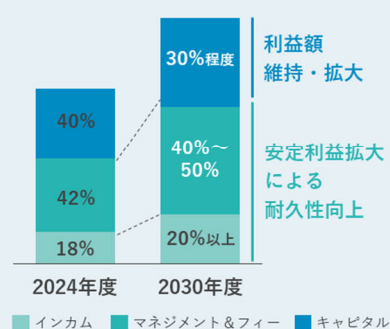
※2. インカム：賃貸利益、売電利益等／マネジメント＆フィー：仲介、管理・運営、PMフィー等／キャピタル：分譲利益、不動産売却益等

高い成長性・効率性の追求

EPS平均成長率※1 8%/年目標

ROE 10%以上（2030年度）

市況変動リスクへの耐久性
営業利益に占める収益バランス※2



3. 2030 年度の目標指標

2030 年度に以下の目標を達成することをめざします。また、株主還元方針についても、以下の通り見直し・拡充しております。

マテリアリティごとの主要な目標※1

ライフスタイル お客さま満足度※2	街と暮らし コミュニティ活性化施策	環境 CO₂排出量※3	デジタル DX投資額	人財 人的資本投資額※4	ガバナンス 取締役会の実効性評価 (第三者評価)
90%以上	130件以上 (2020年からの累計)	△80%以上 (2019年度比)	1,000億円以上	1.5倍/年以上 (前中計期間比)	毎年実施

成長性・効率性

ROE	ROA
10%以上	5%以上
EPS	EPS平均成長率
170円前後	8%/年目標

利益目標

営業利益
2,200億円以上
当期純利益※5
1,200億円以上

財務健全性

D/Eレシオ
1.8倍以下
EBITDA倍率
8.0倍以下

株主還元

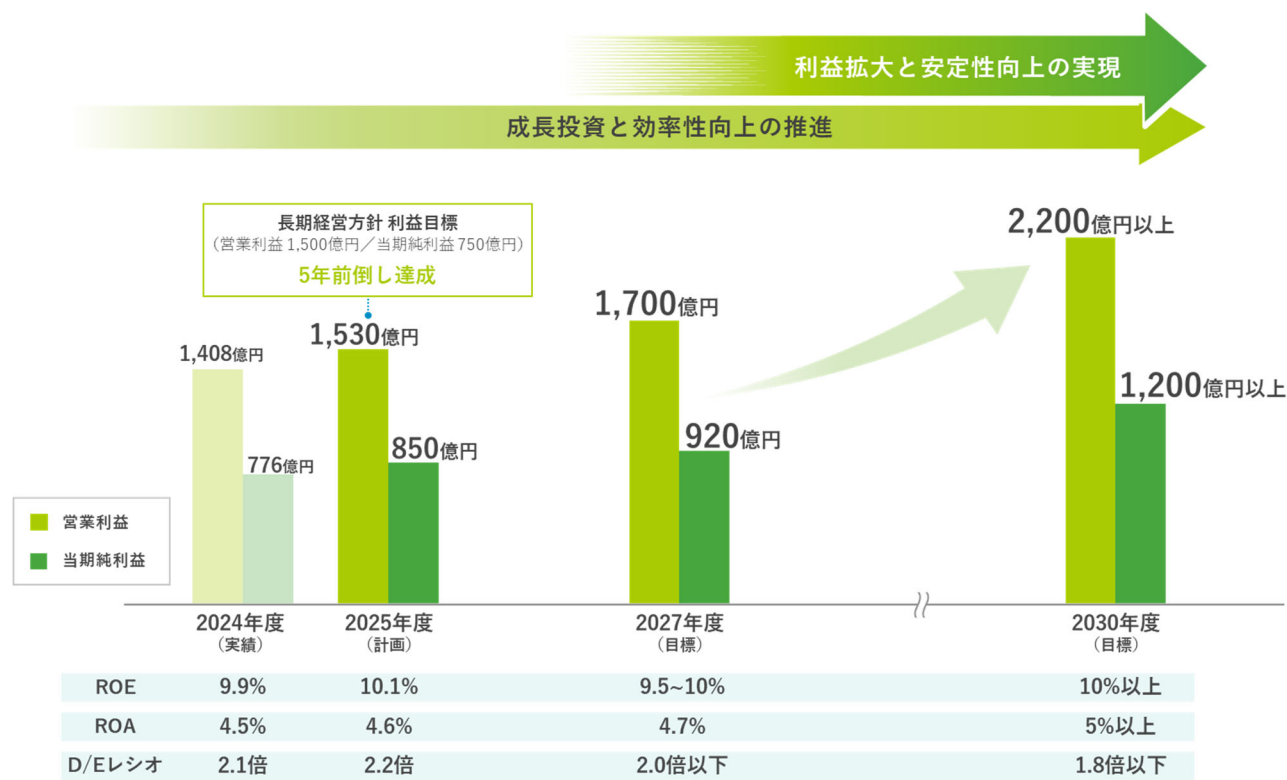
(2025年度～2027年度)

配当性向 每期 35%以上

持続的な利益成長を通じた増配
(累進配当※6)

※1. 詳細目標についてはP.29に記載 ※2. 東急こすもす会アンケート ※3. SBT認定におけるスコープ1・2 ※4. 採用・研修・風土醸成等
※5. 親会社株主に帰属する当期純利益 ※6. 配当金を毎年必ず増配または維持する配当方針

【財務目標の推移】



※ 「中期経営計画 2030」は、2025 年 5 月 9 日に全編を当社ホームページに掲載しております。

以上