

# 2025年3月期 第2四半期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2024年11月8日

| 9005

| <https://www.tokyu.co.jp/>

- 営業収益・営業利益は、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に、利用者数の回復が見られたことに加え、不動産事業におけるマンション販売の増加等により対前年で増収、増益
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、各事業の収益増等により対前年で増益
- 2024年5月予想との比較では、営業利益・親会社株主に帰属する四半期純利益ともに上回って進捗

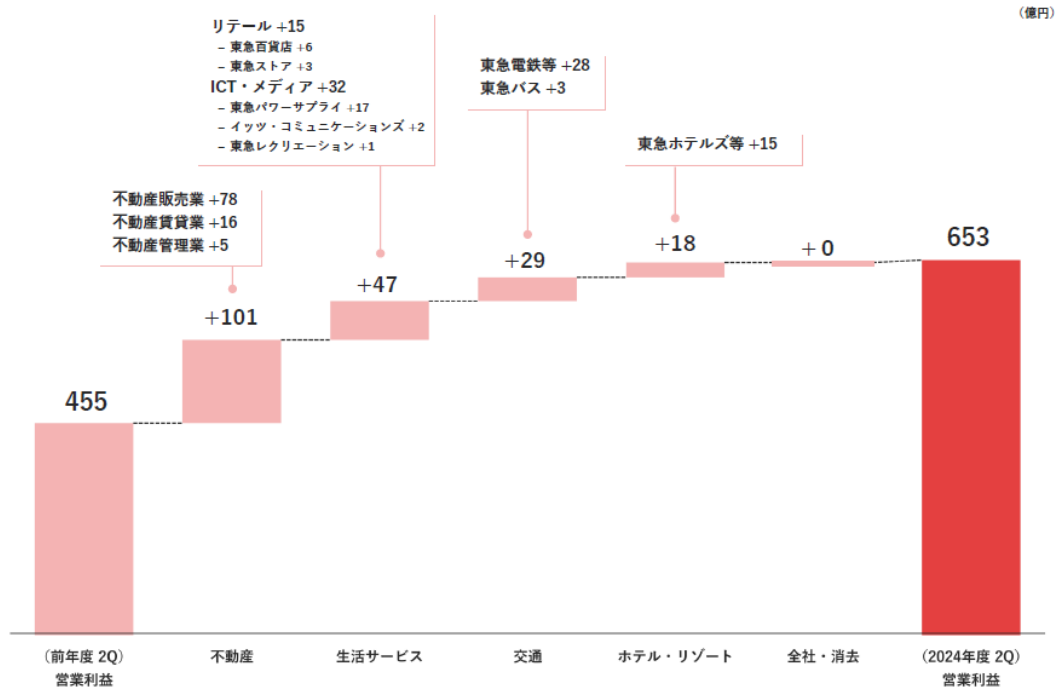
(億円)	2023年度 2Q 実績	2024年度 2Q 実績	対前年	
営業収益	4,834	5,252	+417	(+8.6%)
営業利益	455	653	+198	(+43.5%)
不動産販売業 営業利益	40	118	+78	(+194.0%)
不動産販売業を除く営業利益	415	534	+119	(+28.9%)
事業利益(※)	460	654	+194	(+42.2%)
経常利益	496	664	+167	(+33.7%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	350	494	+144	(+41.2%)
EPS (一株当たり四半期純利益)	57.85	82.54	+24.69	
東急EBITDA(※)	978	1,143	+164	(+16.8%)
EBITDA	881	1,074	+193	(+21.9%)

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費 + 固定資産除却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

© 2024 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 4

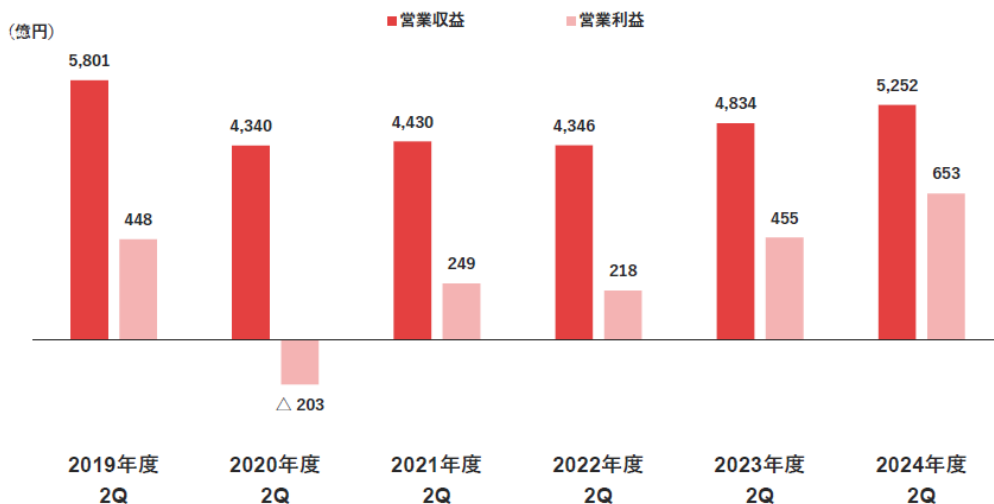
- 2024年度第2四半期決算の概要になります。
- 営業収益は5,252億円、営業利益は653億円、親会社に帰属する四半期純利益は494億円となりました。
- 交通事業や、ホテル・リゾート事業での利用者数の回復に加え、マンション販売の増加等により、対前年+417億円の増収、+198億円増益となりました。
- また、親会社株主に帰属する四半期純利益は、営業利益の増益により、対前年+144億円増益の494億円となりました。



- 営業利益について、前年度との比較で、セグメント別にポイントをご説明します。
- なお、前年度まで不動産事業で計上していた一部ホテルについて、当期より、ホテル・リゾート事業での計上へセグメントを変更しております。以降の前年度2023年度の数値については、変更後のセグメント体系に組み替えた数値となります。
- 不動産事業は、マンション販売戸数の増加より不動産販売業が+78億円増益となったことに加え、不動産賃貸業、不動産管理業も増益となり、セグメント合計で+101億円と大きく増益となりました。
- また、生活サービス事業、交通事業についても、大きく増益となるなど、全ての事業で増益となりました。

- 交通事業やホテル・リゾート事業を中心に、利用者数の回復が見られたことに加え、不動産事業におけるマンション販売の増加等により、コロナ前を上回り過去最高益の水準で推移

## 連結営業収益・営業利益の推移



- 2019年度以降の、第2四半期時点の営業収益、営業利益の推移を示しております。
- 当第2四半期の営業利益653億円は、コロナ前を上回るとともに、第2四半期時点での過去最高益となります。

(単位：億円)	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	1,038	1,079	+ 41 (+ 4.0%)	輸送人員 +3.4% (定期外 +3.3%、定期 +3.4%) 運賃収入 +4.4% (定期外 +3.4%、定期 +6.0%)
東急電鉄等	786	811	+ 25 (+ 3.3%)	運賃収入 748 (+31)
東急バス	136	146	+ 9 (+ 7.2%)	運賃収入 +7.4%
その他	116	121	+ 5 (+ 4.6%)	
営業利益	187	217	+ 29 (+ 16.0%)	
東急電鉄等	171	199	+ 28 (+ 16.5%)	
東急バス	14	17	+ 3 (+ 21.5%)	
その他	1	0	△ 1 (△ 86.6%)	

#### 東急電鉄 営業費用内訳

(単位：億円)	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	2024-2023 増減
営業費用合計	616	614	△ 2
人件費	165	162	△ 3
動力費	46	50	+ 3
修繕費	36	38	+ 2
経費	159	164	+ 4
諸税	36	36	0
減価償却費	171	162	△ 9

- 各セグメント別のポイントについて、最初に交通事業でございます。  
営業収益 1,079億円、営業利益 217億円。  
対前年+41億円増収、+29億円増益でございました。
- 鉄道業の東急電鉄の営業収益は811億円、  
営業利益は199億円となり、  
対前年+25億円増収、+28億円増益となりました。
- 輸送人員は対前年+3.4%の増加、  
運賃収入は+4.4%の増加、+31億円増収となりました。
- 下段に記載の費用面は、減価償却費の減少があり、  
合計で△2億円の減少となりました。
- また、東急バスは営業収益146億円、営業利益17億円となり、  
対前年+9億円増収、+3億円増益となりました。

(単位：億円)	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	1,044	1,296	+ 252 (+ 24.2%)	
不動産販売業	168	385	+ 217 (+ 129.2%)	
うち、当社不動産販売	136	348	+ 212 (+ 155.3%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	645	668	+ 23 (+ 3.6%)	歩合料の増加
うち、当社不動産賃貸	551	577	+ 26 (+ 4.8%)	
不動産管理業	149	164	+ 14 (+ 9.8%)	
その他	81	78	△ 2 (△ 3.3%)	
営業利益	186	288	+ 101 (+ 54.4%)	
不動産販売業	40	118	+ 78 (+ 194.0%)	
うち、当社不動産販売	40	111	+ 71 (+ 178.1%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	131	148	+ 16 (+ 12.8%)	
うち、当社不動産賃貸	108	123	+ 15 (+ 14.2%)	
不動産管理業	16	22	+ 5 (+ 31.8%)	
その他	△ 2	△ 1	+ 1 (-)	

- 次に、不動産事業でございます。  
営業収益 1,296億円、営業利益 288億円。  
対前年+252億円増収、+101億円増益でございます。
- 不動産販売業は、マンション等の引き渡し戸数の増加により  
営業収益385億円、営業利益118億円となり、  
+217億円増収、+78億円増益となりました。
- 不動産賃貸業は営業収益668億円、営業利益は148億円、  
各物件での増収の積み上がりがあり、対前年+23億円の増収、  
+16億円増益です。

(単位：億円)	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	1,635	1,677	+ 41 (+ 2.6%)	
東急百貨店	282	290	+ 7 (+ 2.8%)	売上高増減率 全店 △3.5% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +6.9%
東急ストア	1,064	1,094	+ 29 (+ 2.8%)	売上高増減率全店 +2.6 % 既存店 +2.3 %
その他	288	292	+ 3 (+ 1.4%)	
営業利益	13	28	+ 15 (+ 114.0%)	
東急百貨店	△ 5	0	+ 6 (-)	
東急ストア	19	23	+ 3 (+ 15.7%)	
その他	△ 0	4	+ 5 (-)	

- 次に、生活サービス事業でございます。  
営業収益 2,600億円、営業利益 101億円。  
対前年+32億円増収、+47億円増益でございました。
- リテール事業は、営業収益 1,677億円、営業利益 28億円、  
対前年+41億円増収、+15億円増益です。
- 東急百貨店は、営業収益290億円、若干の営業利益を  
計上しております。  
札幌店のリニューアル効果等により、対前年+7億円増収、  
渋谷の本店等を閉店した影響による、人件費の減少等があり、  
+6億円増益となりました。
- 東急ストアは、営業収益1,094億円、営業利益23億円。  
商品単価の上昇や新規店舗の開業等により、  
+29億円増収、+3億円増益となりました。

	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	932	923	△ 9 (△ 1.0%)	
東急レクリエーション	146	143	△ 3 (△ 2.1%)	
イツ・コミュニケーションズ	130	130	+ 0 (+ 0.4%)	
東急エージェンシー	225	212	△ 12 (△ 5.7%)	
その他	430	436	+ 6 (+ 1.4%)	東急パワーサプライ 170 (△15)
営業利益	40	72	+ 32 (+ 78.2%)	
東急レクリエーション	4	5	+ 1 (+ 27.4%)	
イツ・コミュニケーションズ	16	18	+ 2 (+ 13.3%)	
東急エージェンシー	11	9	△ 1 (△ 13.0%)	
その他	8	38	+ 30 (+ 351.1%)	東急パワーサプライ 20 (+17)

- 続いてICT・メディア事業でございます。  
営業収益 923億円、営業利益 72億円、  
対前年△9億円減収、+32億円増益でございました。
- 東急レクリエーションは、  
営業収益143億円、営業利益5億円、  
対前年△3億円減収、+1億円増益となりました。
- イツ・コミュニケーションズは、  
営業収益130億円、営業利益18億円、  
営業収益は前年並み、+2億円増益となりました。
- 東急エージェンシーは、  
△1億円減益の9億円の営業利益となりました。
- ICT・メディアその他の営業利益は38億円、+30億円増益です。  
東急パワーサプライにおいて、売電量の減少により△15億円減収  
となりましたが、電力調達環境の改善により17億円の増益、  
また、当社の屋外広告など、各事業での増益の積み上がりにより、  
合計で+30億円増益となっております。



	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	505	615	+ 110 (+ 21.8%)	
東急ホテルズ等 (※)	432	534	+ 102 (+ 23.6%)	
その他	72	81	+ 8 (+ 11.2%)	
営業利益	25	43	+ 18 (+ 72.5%)	
東急ホテルズ等 (※)	23	39	+ 15 (+ 67.8%)	
その他	2	4	+ 2 (+ 127.1%)	

※「東急ホテルズ等」については、㈱東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート㈱等を含んだ合算数値を表記しております

### 主要指標

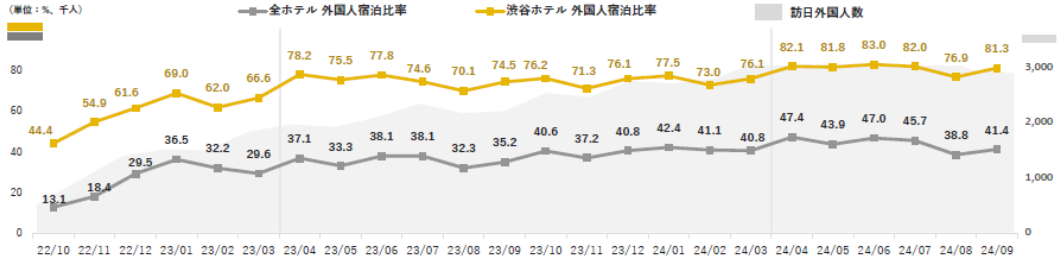
	● 稼働率 (%)		● ADR (サービス料込み) (円)		● RevPAR (円)	
	2024年度 2Q実績	対前年 増減	2024年度 2Q実績	対前年 増減	2024年度 2Q実績	対前年 増減
ホテル事業 (全体)	79.3	+ 3.6p	23,484	+ 2,991	18,611	+ 3,113
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	79.4	+ 0.6p	47,790	+ 6,930	37,954	+ 5,731

※渋谷エリアホテル：セルリアンタワー東急ホテル、SHIBUYA STREAM HOTEL、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテル

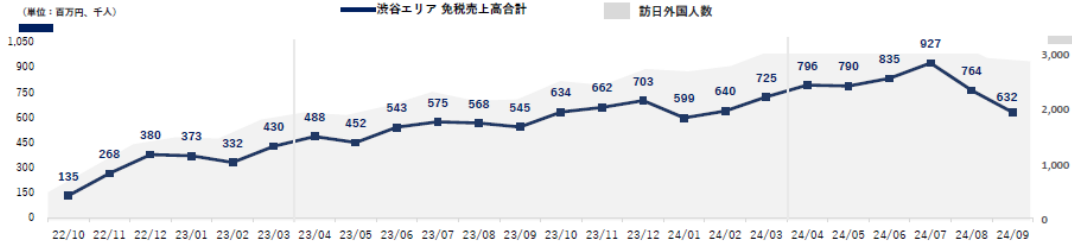
- 次に、ホテル・リゾート事業でございます。  
営業収益 615億円、営業利益 43億円、  
対前年+110億円の増収、+18億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、  
営業収益は534億円、営業利益は39億円となり、  
対前年+102億円増収、+15億円増益となりました。
- ホテル全体の稼働率は79.3%、一室単価は23,484円、  
渋谷エリアホテルと、永田町のザ・キャピトルホテル東急の  
合算では、稼働率79.4%、一室単価47,790円となる等、  
ADR、RevPARともに高い水準で推移しております。
- 外国人宿泊比率は24ページに記載をしており、  
ホテル全体では概ね40%台の半ば、  
渋谷地区のホテルでは80%を超えて推移をしており、  
ADRの上昇に寄与しております。

● 渋谷エリアをはじめ、都心の商業施設・ホテルにおいてインバウンド需要を着実に取り込む

▶ ホテル事業 外国人宿泊比率



▶ 渋谷エリア 免税取扱高合計



(単位：億円)	2023年度 2Q実績	2024年度 2Q実績	増減	摘要
営業利益	455	653	+ 198 (+ 43.5%)	
営業外収益	110	77	+ 32 (△ 29.9%)	
受取利息・配当金	10	10	+ 0	
持分法投資利益	69	40	△ 29	東急不動産ホールディングス 40 (△21)、東急建設 △0 (△3)
その他営業外収益	30	26	△ 3	
営業外費用	68	66	△ 2 (△ 3.5%)	
支払利息	42	43	+ 0	
その他営業外費用	26	23	△ 2	
経常利益	496	664	+ 167 (+ 33.7%)	
特別利益	25	34	+ 8 (+ 33.8%)	
固定資産売却益	0	7	+ 7	
工事負担金等受入額	2	5	+ 2	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	12	12	-	
その他特別利益	10	8	△ 1	
特別損失	21	20	△ 1 (△ 6.7%)	
工事負担金等圧縮額	2	5	+ 2	
その他特別損失	19	15	△ 4	
税金等調整前四半期純利益	500	678	+ 177 (+ 35.5%)	

- 営業外損益から四半期純利益までご説明申し上げます。
- 営業外収益は 77 億円となり、対前年で△ 32 億円減少、持分法投資利益は 40 億円で、対前年度△ 29 億円減少となっております。
- 特別利益は 34 億円となり、対前年で + 8 億円増加、東急番町ビルの売却益などが計上されております。
- 以上により、親会社株主に帰属する四半期純利益は 494 億円となり、対前年 + 144 億円増益でございました。

事業環境の見通し	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 移動需要の回復や、インバウンド需要の増加等、良好な事業環境が継続することを見込む</li> <li>● 人件費の増加については、各事業における影響を織り込む (対5月予想+20億円程度)</li> <li>● 工事費高騰や金利動向等の外部環境の変化に伴う影響を考慮しながら事業を推進</li> </ul>
各事業の見通し	<b>交通</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>東急電鉄</b> 5月時点の想定を上回る輸送人員の回復を受け、5月時点の予想を上方修正 ● 輸送人員: 対前年+3.1% (5月予想: 対前年+1.1%) ● 運賃収入: 対前年+3.3% (5月予想: 対前年+1.5%)</li> </ul>
	<b>不動産</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>不動産販売事業</b> 前年に国内住宅販売の供給量が多かった反動等により、分譲引渡戸数は前年から減少を見込む ● 分譲引渡し戸数: 478戸 対前年 △196戸</li> <li>▶ <b>不動産賃貸事業</b> 空室率は引き続き低水準を想定 (参考 2024年9月実績: 空室率 2.9%)</li> </ul>
	<b>生活サービス</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>東急百貨店</b> ● 店舗売上高 対前年増減率 全店 △2.6% / 既存店 +0.6% / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +2.0% (5月予想: 店舗売上高 対前年増減率 全店 △1.1% / 既存店 +2.3% / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +2.0%)</li> <li>▶ <b>東急ストア</b> ● 店舗売上高 対前年増減率 全店 +2.0% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ +1.6% (5月予想: 店舗売上高 対前年増減率 全店 +0.4% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ +1.4%)</li> </ul>
	<b>ホテル・リゾート</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ <b>ホテル事業</b> インバウンド需要の増加等に伴い、一室単価 (ADR) が5月の想定を上回ったため、通期でも一室単価の上昇を織り込む ● 通期稼働率 : 79.1% 対前年 +3.5P (5月予想: 78.5% 対前年 +2.8%) ● 一室単価(ADR) ※ : 23,327円 対前年 +2,148円 (5月予想: 21,897円 対前年 +716円)</li> </ul>
その他トピックス	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人件費については、対前年 109億円程度の増加を見込む (5月予想: 対前年 +89億円程度)</li> </ul>

2024年度の業績予想については2024年5月に公表した予想から上方修正

- 続いて、通期業績予想に関してご説明いたします。
- まず、11月時点の前提についてです。
- 事業環境全体としては、移動需要の継続的な回復や、インバウンド需要の増加等、引き続き良好な環境が続くと見込んでおります。
- また、第2四半期実績においても、各事業で想定を上回って推移をしており、中段に記載のKPIについて、アップデートを行っております。
- こういった状況を踏まえ、5月時点の予想値から、上方修正を行います。

## 5月予想との比較

- 第2四半期決算で不動産事業やホテル・リゾート事業を中心に全事業で増収になったことを踏まえ増収・増益

(億円)	2024年度 11月予想	対前年	対5月予想	対中期3か年 経営計画
営業収益	10,650	+271 (+2.6%)	+100 (+0.9%)	+150 (+1.4%)
営業利益	1,010	+60 (+6.4%)	+130 (+14.8%)	+170 (+20.2%)
不動産販売業 営業利益	161	△14 (△8.4%)	+38 (+31.2%)	+38 (+31.2%)
不動産販売業を除く営業利益	849	+75 (+9.8%)	+91 (+12.1%)	+132 (+18.4%)
事業利益(※)	1,015	+60 (+6.4%)	+125 (+14.0%)	+165 (+19.4%)
経常利益	1,044	+51 (+5.1%)	+144 (+16.0%)	+184 (+21.4%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	740	+102 (+16.1%)	+140 (+23.3%)	+170 (+29.8%)

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

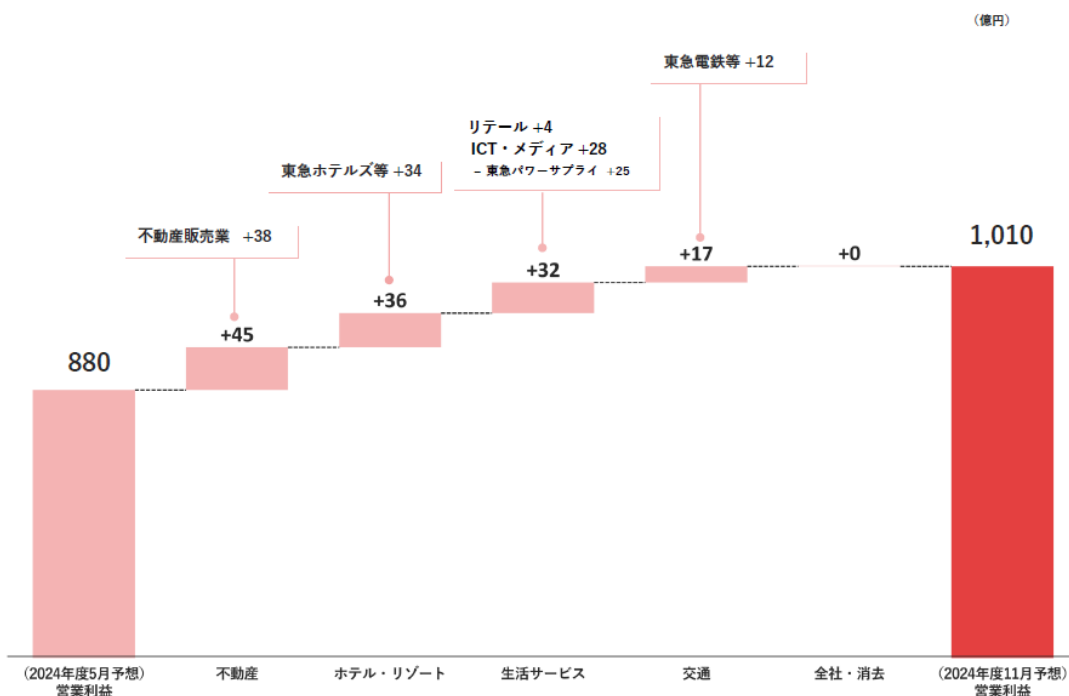
- 営業収益は1兆650億円、営業利益は1,010億円となり、5月公表の予想との比較では、+100億円増収、+130億円増益といたします。
- また、親会社に帰属する当期純利益は740億円とし、5月の予想から+140億円増益を見込んでおります。

		2024年度 11月予想	対前年	対5月予想	対中期3か年 経営計画
EPS (一株当たり当期純利益)	(円)	129.30	+23.46	+29.16	+34.30
ROE (自己資本利益率)	(%)	9.3	+1.0	+1.9	+2.0
ROA (総資産事業利益率※)	(%)	3.8	+0.2	+0.5	+0.6
東急EBITDA(※)	(億円)	2,103	+66 (+3.3%)	+134 (+6.8%)	+173 (+9.0%)
EBITDA	(億円)	1,878	+61 (+3.4%)	+118 (+6.7%)	+158 (+9.2%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	(倍)	5.9	△0.3	△0.3	△0.4
純有利子負債 / EBITDA倍率	(倍)	6.3	△0.4	△0.4	△0.6

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費 + 固定資産除却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

- 経営指標についてご説明いたします。
- 当期の一株当たり当期純利期は129.30円、ROEは9.3%、ROA総資産事業利益率は3.8%とし、いずれも大きく改善しております。



- 続いて、セグメント別の内容について業績予想のポイントでございます。
- 不動産事業は、不動産販売業が好調に推移していることを踏まえて、+45億円増益としております。
- ホテル・リゾート事業は、ホテル事業において上期に引き続き、インバウンド需要の取り込みにより、ADR一室単価が好調に推移することを見込み、+36億円増益としております。
- 生活サービス事業については、ICTメディア事業において、上期から引き続き東急パワーサプライによる増益を見込み、セグメント合計で+32億円の増益としております。
- 交通事業は、東急電鉄の運賃収入増加などを反映し、+17億円の増益としております。

## 自己株式取得

## ● 400億円を上限とする自己株式取得の実施を決定

## 詳細

総数：2,400万株<sup>※</sup>（上限） 発行済み株式総数(自己株式を除く)に対する割合4.01%  
 金額：400億円<sup>※</sup>（上限）  
 期間：2024年11月11日から2025年2月28日まで  
 方法：東京証券取引所における市場買付け（立会外買付取引を含む）

## 目的

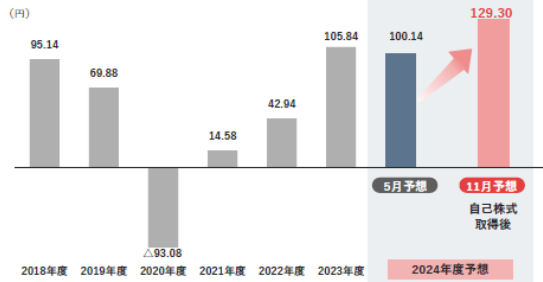
- 資本効率の改善
- 1株当たり株式価値の向上
- 主要株主（金融機関）との株式の持ち合い縮減推進

※市場動向等により一部又は全部の注文の執行が行われない場合があります

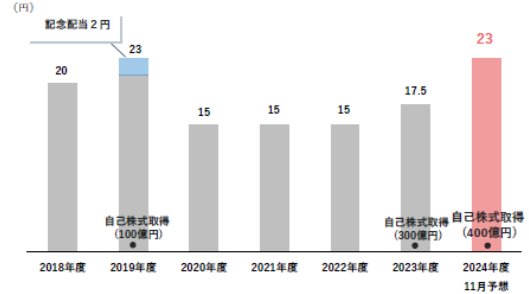
## 配当

## ● 前回予想から期末配当を1円増配し、1株当たり年間23円を予定

## ▶ EPSの推移（2018年度～2024年度予想）



## ▶ 1株当たりの配当金の推移（2018年度～2024年度予想）



© 2024 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 13

- 株主還元及び資本政策についてご説明します。
- 本日、400億円、2,400万株を上限とする自己株式の取得を決議しております。
- この取得により、ROEなど資本効率の向上を図るとともに、1株当たり株式価値の向上に取り組んでまいります。
- また、主要株主である金融機関との株式の持ち合いについて、縮減を対応してまいります。
- 配当については、上方修正をうけ、前回予想から1円増配し、1株当たり23円を予定しております。



- 2024年度業績予想の修正に伴い、中期3か年経営計画の目標利益水準を前倒して達成が見込まれるため、経営指標及び数値計画について、2024年3月に公表した水準からアップデート

		2024年度	対5月予想	2025年度	対計画	2026年度	対計画
EPS (一株当たり当期純利益)	(円)	129.30	+29.16	113	+17	134	+18
ROE (自己資本利益率)	(%)	9.3	+1.9	7.8	+0.8	8.7	+0.7
ROA (総資産事業利益率※)	(%)	3.8	+0.5	3.5	+0.3	3.8	+0.3
東急EBITDA(※)	(億円)	2,103	+134	2,100	+100	2,200	+100
営業利益	(億円)	1,010	+130	950	+100	1,050	+100
親会社株主に帰属する 当期純利益	(億円)	740	+140	650	+70	770	+70
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	(倍)	5.9	△0.3	6.1	△0.2	5.8	△0.3
純有利子負債 / EBITDA倍率	(倍)	6.3	△0.4	6.5	△0.4	6.1	△0.4

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費 + 固定資産除却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

© 2024 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 15

- 続いて、中期3か年経営計画における、経営指標・数値計画についても、今般アップデートを行っておりますので、ご紹介いたします。
- 当期2024年度の好調な決算進捗を受け、通期の業績予想について修正を行う等、中期経営計画で掲げた利益目標について、前倒して達成が見込まれる状況です。
- このため、2025年度、2026年度の経営指標、数値計画についても、今般アップデートを行っております。
- 中段に記載の営業利益は、2025年度は950億円、2026年度は1,050億円とし、それぞれ+100億円、当初の計画値から増益としております。
- また、当期純利益についても各年度+70億円増益の修正を行っており、EPSやROEなどの指標も改善をしております。
- なお、16ページには数値計画の詳細、17ページにはセグメントの内訳の記載がございますので、ご参照ください。

(億円)	2024年度	対5月予想	2025年度	対計画	2026年度	対計画
営業収益	10,650	+100	10,800	+200	10,950	+150
営業利益	1,010	+130	950	+100	1,050	+100
不動産販売業 営業利益	161	+38	83	+4	95	-
不動産販売業を除く営業利益	849	+91	867	+96	955	+100
事業利益(※)	1,015	+125	965	+105	1,070	+100
経常利益	1,044	+144	960	+100	1,060	+100
親会社株主に帰属する 当期純利益	740	+140	650	+70	770	+70
東急EBITDA(※)	2,103	+134	2,100	+100	2,200	+100
EBITDA	1,878	+118	1,875	+100	2,000	+100
有利子負債残高	12,471	+328	12,760	+160	12,860	+110
純有利子負債残高	11,846	+137	12,135	△53	12,235	△103
総資産	26,502	△6	27,400	+300	28,100	+300
ROE (%)	9.3	+1.9	7.8	+0.8	8.7	+0.7

事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却損 + のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

Ⅰ 営業収益

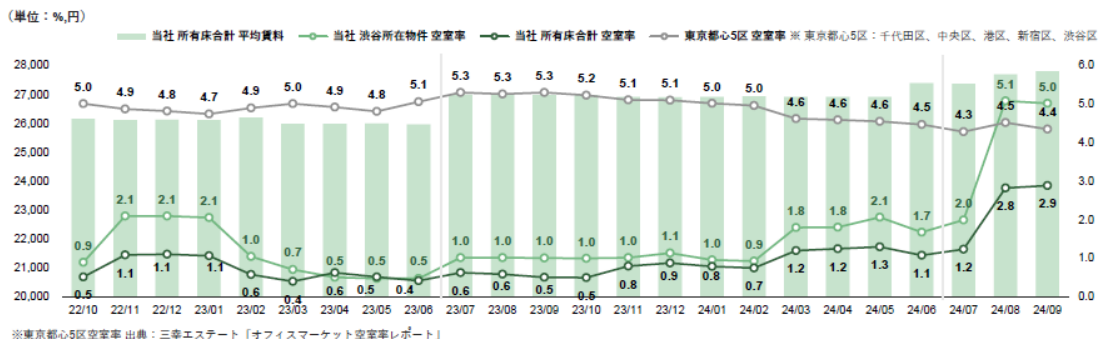
(億円)	2024年度	対5月予想	2025年度	対計画	2026年度	対計画
交通	2,217	+30	2,225	+7	2,290	+18
不動産	2,561	+40	2,768	+161	2,652	+116
生活サービス	5,338	+51	5,292	+43	5,465	+31
ホテル・リゾート	1,240	+25	1,264	+17	1,295	+14
消去	△706	△46	△749	△28	△752	△29
合計	10,650	+100	10,800	+200	10,950	+150

Ⅰ 営業利益

(億円)	2024年度	対5月予想	2025年度	対計画	2026年度	対計画
交通	317	+17	320	+8	335	+7
不動産	449	+45	373	+48	409	+48
生活サービス	178	+32	182	+24	226	+25
ホテル・リゾート	61	+36	70	+20	75	+20
消去	5	-	5	-	5	-
合計	1,010	+130	950	+100	1,050	+100

不動産賃貸	拠点駅に駅直結物件を多く保有する当社の優位性を背景に、低空室率を維持
不動産販売	2024年度第2四半期の引渡戸数は、タワー等の大型物件の販売により、前年を上回る実績

▶ オフィス空室率・平均賃料（実績）



▶ 当社 分譲引渡戸数

(単位：戸・区画)	2023年度2Q 実績	2024年度2Q 実績	増減
マンション	24	333	+309
戸建・土地	5	3	△2
合計	29	336	+307

- 最後に不動産事業における、オフィス空室率及び平均賃料の状況について、補足します。
- 8月より、渋谷地区の空室率が上昇しておりますが、一部物件でテナントの入れ替えによるものであり既に後継のテナントも決まっております。
- したがって、一時的に空室率が上昇しておりますが、賃貸物件のリーシング状況に大きな変化はございません。

各種資料はこちらのサイトでもご覧いただけます

<https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir.html>

「将来の見通しについて」

本資料に掲載されている情報のうち、過去または現在の事実以外のものについては、現在入手可能な情報に基づく、当社経営者の判断による将来の見通しであり、様々なリスクや不確定要素を含んでおります。

したがって、実際の業績等は種々の要因によって変動する可能性があることをご承知おきください。

東急株式会社 財務戦略室 主計グループ 連結IR担当