

住宅(すまいとくらし)

市場環境

リスク

- 金利上昇・景況感の悪化等による住宅関連需要の減退
- 人口減少による国内住宅関連市場の縮小

機会

- 顧客のライフスタイルの多様化に伴う住宅への意識の高まり
- オンライン商談や電子契約等の顧客への浸透
- 脱炭素社会実現に向けた環境へ配慮した商品企画への注目

競争優位性

- マンション分譲戸数約**23万戸**
- 三井のすまいLOOP会員約**29万人**
- 仲介件数**36年連続No.1のブランドカ**
- 住宅に関するあらゆる商品・サービスのラインナップ
(賃貸・分譲、新築・中古、マンション・戸建、管理・運営・仲介等)
- 都心・大規模・再開発物件を中心とした高い付加価値創造を実現する事業企画・開発力

事業戦略

- グループ企業間での連携強化・相互送客等を通じた事業機会獲得力向上
- 多様な顧客のそれぞれのライフステージにおいて最適な「すまいとくらし」に関する提案とソリューションの提供
- 多様な商品・サービスのワンストップ提供によるロイヤルカスタマーの深化・拡大
- 脱炭素社会実現に向けたZEH、ZEH-Mの導入促進

すまいとくらしのあらゆるニーズにワンストップで対応できるグループ総合力

買う 三井不動産レジデンシャル 三井のリハウス	売る 三井のリハウス 三井ホームエステート	貸す・借りる 三井不動産レジデンシャルリース RESIDENT FIRST 三井のリハウス 三井ホームエステート	
建てる 三井ホーム	リフォーム 三井のリフォーム	インテリア 三井デザインテック	運用する 三井不動産リアルティ

分譲(分譲セグメント)

代表的な商品およびブランド

中高層(個人向け)



中高層(投資家向け)



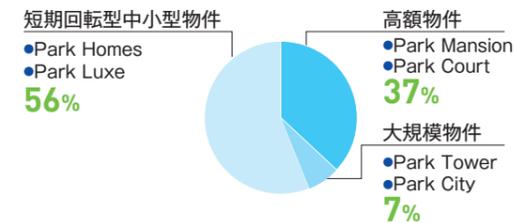
戸建



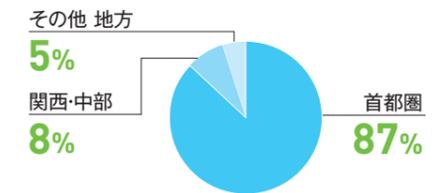
中高層(個人向け)

都心・大規模・再開発を中心とした商品ラインナップにより、高い利益率・契約率を維持

売上割合/ブランド別(2021年度)



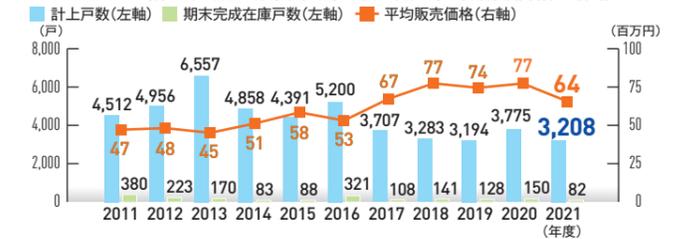
売上割合/地域別(2021年度)



住宅分譲 営業利益、営業利益率の推移



マンション 計上戸数、期末完成在庫戸数、平均販売価格の推移



今後の開発パイプライン

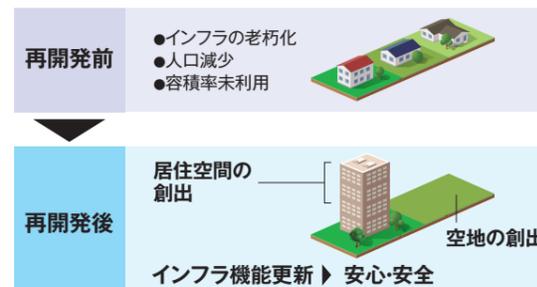
大規模プロジェクト **16** 物件 マンションランドバンク **約27,500** 戸

(2022年8月末時点)

TOPICS

都心の大規模再開発事業が生み出す価値

再開発手法を用いて低利用地の高度利用や街区の整備を図ることで、都心に新たな居住空間を生み出すとともに、人々が憩う空地の創出、安心・安全、賑わいなど、街の魅力を大きく向上させる新たな価値を生み出します。



大規模再開発による価値創造事例

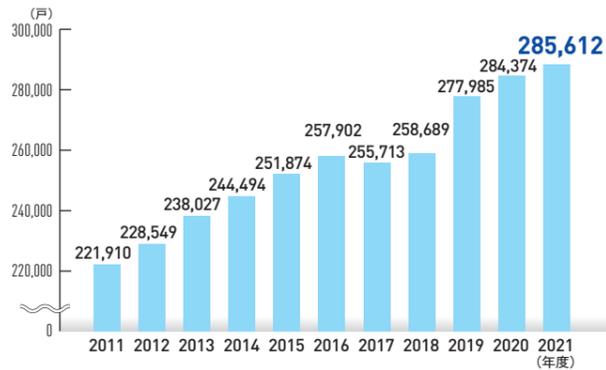


プロパティマネジメント(マネジメントセグメント)

マンション管理戸数 **約28万戸**

長年の実績のなかで培われたノウハウに加え、当社グループの総合力を活かしたマンション管理サービスを提供しています。

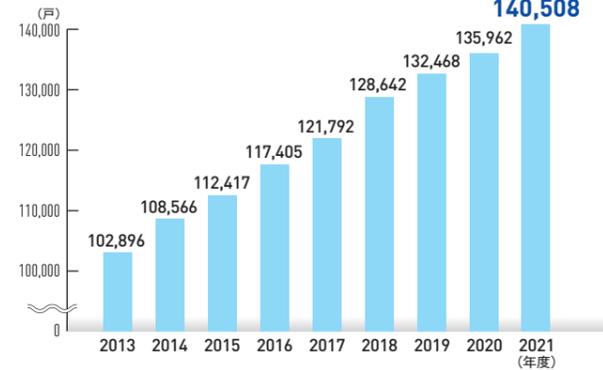
マンション管理戸数推移



賃貸住宅管理戸数 **約14万戸**

建物オーナー・入居者の双方に対して、賃貸マンションの運営・仲介に関するサービスを提供しています。

賃貸住宅管理戸数推移



豊かなくらしを支える駐車場・カーシェアリングビジネス

管理台数 **約25万台**

「三井のリパーク」は1994年のスタート以来、日本全国で駐車場事業を展開。駐車場経営のサポートを通じて土地の有効活用を行うなど、活気ある街づくりに貢献しています。



会員数 **約32万人**

首都圏、関西圏の三井のリパークを中心に事業を拡大。ミニバンやメルセデスベンツなど、豊富なカーラインナップがカレコの特徴です。



仲介(マネジメントセグメント)

売買仲介取扱件数 **約41,000件**
36年※連続No.1

不動産に関する「売却」「購入」「賃貸」「活用」など、多様化する顧客のニーズに応え、安心・安全な取引を実現しています。

※ 1986年度から2021年度まで



売買仲介実績 (2021年度)

	手数料収入(億円)	取扱件数(件)	取扱高(億円)	店舗数(店)
1 三井不動産リアルティ	901	41,183	18,926	291
2 A社	715	28,750	15,779	199
3 B社	712	38,144	14,533	256
4 C社	398	10,081	9,648	94
5 D社	229	8,226	5,503	71

資料：(株)不動産経済研究所「日刊不動産経済通信2022.5.25」

新築請負(その他セグメント)

耐震性、断熱性など基本性能に優れたツーバイフォー工法を用いて、オーダーメイドの住宅を中心に48年間で約25万棟を超える建物を提供しています。また、住宅に加え、大型施設系建築や海外事業にも積極的に展開を実施しています。

供給棟数

約25万棟
(過去48年間累計)



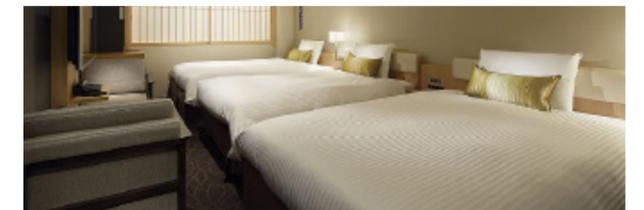
大型施設供給棟数

5,000棟超



その他(その他セグメント)

すまい・オフィス・ホテルなどの分野において、空間デザイン、リフォーム、リニューアルサービスを提供しています。強みである「デザイン力」を活用して、個人・法人問わず、すべてのお客様に対して、領域を問わず幅広い対応を行っています。



TOPICS

三井のすまいLOOP—「すまいとくらし」のワンストップソリューションの提供

会員数

約29万人※の顧客基盤

※ 2022年3月末時点

すまいLOOP会員数の推移



「三井のすまいにお住まいの方」に、快適でお得なサービスを提供します。



TOPICS

三井不動産レジデンシャル
すまいとくらしの脱炭素実現に向けた「カーボンニュートラルデザイン推進計画」を策定

2030年度までに温室効果ガス排出量の40%以上削減(2019年度比)を目標の実現に向け、3つの「R」の施策でお客様とともにカーボンニュートラルの実現を目指します。

Reduction: すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現

- 2030年度までに全物件でZEH・ZEB水準の環境性能を実現 など

Renewable energy: 再生可能エネルギー導入促進のための仕組みづくりと創エネルギー技術の採用

- 再生可能エネルギー一括受電の導入促進 など

Relation: お客様のくらしにおいて、ともに「カーボンニュートラル」を実現するための仕組みやサービスの提供

- お客様の行動・選択の後押しとなる仕組みづくり 例) 環境貢献度の見える化・特典提供 など

