

経営方針と対処すべき課題（有価証券報告書より）

1 目指す姿と数値目標

企業理念

不動産事業を通じた街づくりと地域活性化により、地域発展と住民の幸せを追求。安心・快適・満足する街づくりを実現。

2 中長期の経営戦略

1. 土地価値最大化戦略

優良地を見極め、中長期的収益が最大化となる土地活用を追求。分析力と企画構成力を活かし、社会ニーズの変化に即応する付加価値の高い不動産を提供。

3. 不動産開発・販売事業

戸建分譲地と産業用地の開発販売を展開。素地からの開発力で原価抑制と収益性向上を実現。店舗建築事業で対応の幅を拡大。

2. 不動産開発・賃貸事業

長期保有による安定賃貸収益の獲得を目指す。既存不動産取得と素地からの自社開発を展開。事業用定期借地権で安定収益確保。

4. マンション事業拡大

50年以上の分譲実績を活かし、交通利便性高い適地を積極取得。首都圏での用地取得進行中。販売内製化で利益率改善。

3 対処すべき課題

① 建設コスト上昇対策

- ・円安による資材価格上昇と人手不足に対応。土地原価抑制で建物原価上昇を吸収。
- ・販売価格・賃料設定のきめ細かなコントロール。
- ・短期・長期案件の組み合わせで建設期間を最適化。

② 人材確保と育成

- ・ワンストップサービス向上のため優秀人材の確保が必須。
- ・配置転換・部署横断的キャリアでマルチスキル人材を育成。
- ・営業拡大向けに即戦力の経験豊富な人材も獲得。

③ 資金調達と金利リスク管理

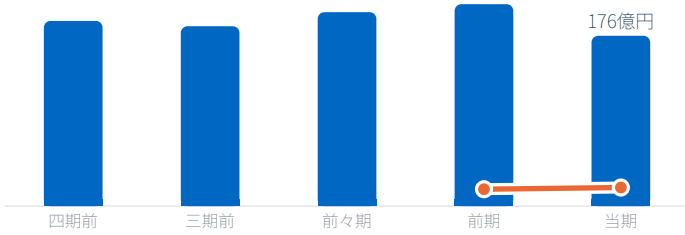
- ・マイナス金利解除に伴う借入コスト上昇リスクへの対応。
- ・資金調達の多様化で経営安定化を推進。
- ・保有不動産入替で含み益獲得と財務健全性向上。

面接で使えるポイント

- ・50年以上のマンション分譲実績とユニハイムブランドを持つ企業で、近畿圏だけでなく首都圏での営業展開を推進。
- ・素地からの開発力を活かし、事業用定期借地権による長期安定収益獲得モデルを確立。
- ・M&Aを活用した業容拡大と営業エリア拡大により、中長期的な企業価値向上を目指す企業。

証券コード 2984

業績の推移（売上＝棒 / 営業利益＝線）



※営業利益は直近2期のみ開示（有報の様式変更による）

暗記する数字3つ

連結売上高
176億円営業利益率
10.9%財務健康度
38点 / 100点

将来性 曇り時々雨 / 就活偏差値 40.0（当サイト算出の参考指標）

平均年収
597万円
不動産業内 95位/130社平均年齢
42.3歳
不動産業内 34位/131社平均勤続
6.8年
不動産業内 58位/131社

※平均年収は提出会社単体・有価証券報告書ベース。順位は同33業種内の掲載企業での比較。

ここから下は自分で書く（面接で話すこと）

志望動機の核

上の数字・事業と接続して書く

自分の経験との接点

逆質問メモ

※1つはデータ起点で（例：勤続年数が長い要因は…）

直近ニュース十一言

参考: ヤマイチエステート(株)【2984】：決算情報

