

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

経営基本方針

不動産価値創造企業として、変化する時代のスピードに対応し、一步先のニーズを見据え、新しい発想による価値を創造してお客様の夢を叶える。

自己資本比率
30%以上

ネットD/Eレシオ
2.0倍未満

② 中長期の経営戦略

1. 事業の選択と集中

分譲マンション事業と収益物件事業に資源を集中し、事業基盤の強化を推進。

3. 収益物件事業の強化

開発力を強化しつつ、オフバランススキーム活用など出口戦略の多角化を推進。

2. 分譲マンション事業の多層化

第一次取得者向けに加え、富裕層向けの商品開発・提供も実施。多様化するニーズに迅速対応。

4. 大手デベロッパーとの共同開発

都心エリア・高グレードマンションの開発力強化に向け、大手との共同開発を推進。

③ 対処すべき課題

① 市場環境の変動要因への対応

- ・都内の大幅な価格上昇、建築費高騰、金利上昇への対応が必要。
- ・タワマン規制など規制強化への適応が急務。

② 購買力層の二極化への戦略転換

- ・一般需要層の購買力低下に対し、富裕層・投資家ニーズへの対応を強化。
- ・地方富裕層、相続対策層、パワーカップル、国内・外国投資家をターゲット化。

面接で使えるポイント

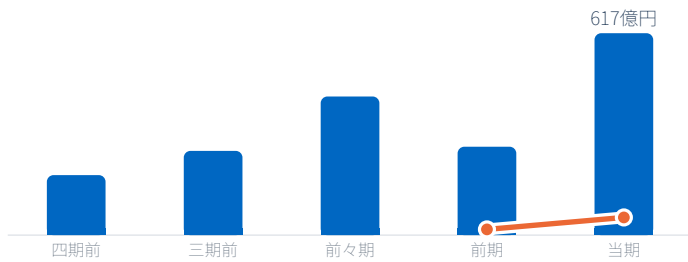
- ・2024年国内不動産取引額が約8.5兆円で過去最高となる市場で、富裕層や投資家のニーズ捉える戦略に関心。
- ・分譲マンション4物件、収益物件32物件の売却引渡実績から、事業多角化の現状を理解したい。
- ・顧客満足度ナンバーワン企業を目指す経営方針と、実際の商品・サービス企画の連動について知りたい。

株式会社 T H E グローバル社

不動産業 | スタンダード（内国株式） | 決算期 6月30日 …

証券コード 3271

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
617億円

営業利益率
8.8%

財務健康度
48点 / 100点

将来性 晴れ / 就活偏差値 55.8（当サイト算出の参考指標）

平均年収
709万円

不動産業内 68位/130社

平均年齢
41.1歳

不動産業内 50位/131社

平均勤続
2.9年

不動産業内 116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。

要するに
株式会社 T H E グローバル社の事業内容
…

主力事業・セグメント

- IncomeProducing不 83.8%
- CondominiumDevel 13.9%
- ホテル 1.0%

強み・特徴（公開データから）

- 営業利益率8.8%の安定した収益性
- 将来性評価は晴れ

※要約はAI生成のため誤りを含む可能性があります

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: T H E グローバル社[3271]: 事業用地取得に関するお知らせ

株式会社 T H E グローバル社 企業研究シート

出典: 企業スコープ (kigy-scope.jp) / 金融庁EDINET 有価証券報告書

将来性・就活偏差値・財務健康度は当サイト算出の参考指標です。

投資・就職の判断は必ず一次情報をご確認ください。 作成日 2026-08-05

