



株式会社明豊エンタープライズ

2024年7月期 決算説明資料動画

2024年9月30日

概要

[企業名] 株式会社明豊エンタープライズ

[企業 ID] 8927

[決算期] 2024 年 7 月期

[日程] 2024 年 9 月 30 日

[ページ数] 34

[動画時間] 16 分

[発表者] 1 名

執行役員事業企画室長 杉本 圭司（以下、杉本）

杉本：株式会社明豊エンタープライズの決算説明資料動画をご覧いただき、誠にありがとうございます。私、株式会社明豊エンタープライズ執行役員事業企画室長の杉本でございます。本日のアジェンダについてはご覧の通りとなっております。どうぞ最後までご視聴ください。

1. 2024年7月期 連結決算概要
2. 2024年7月期 セグメント別決算概要
3. 2025年7月期 業績予想及び重要施策
4. Appendix

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 2

それでは、まず初めに連結決算概要についてご説明いたします。

— エグゼクティブ・サマリー



- ✓円安や低金利環境を背景に、引き続き旺盛な不動産購入意欲が見られる。特に海外投資家からの引き合いが強く、台湾、シンガポールに続き香港への販路を拡大。
- ✓主力シリーズ「エルファーロ」「ミハス」を24棟(前期17棟)引渡し、中古収益用不動産1棟、開発事業用地2物件を譲渡。

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 4

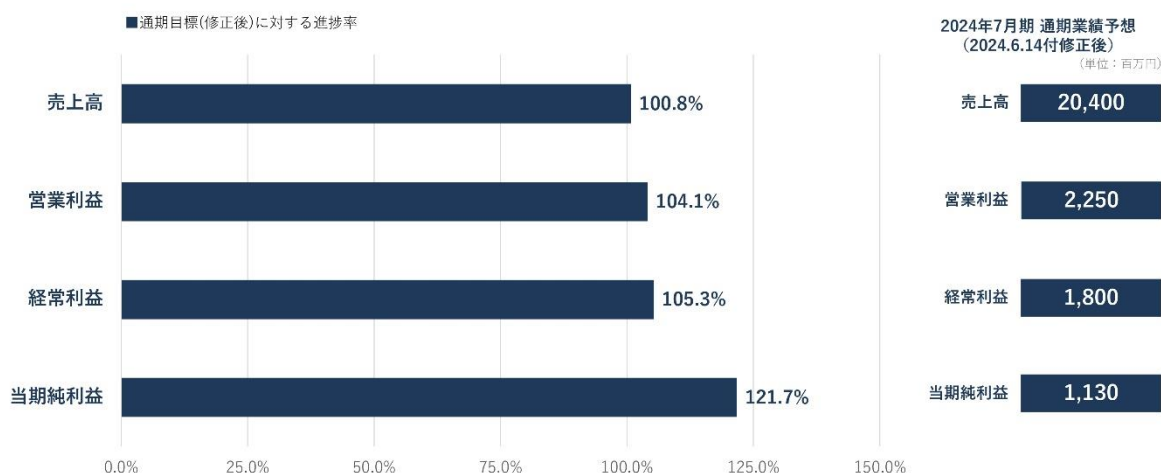
エグゼクティブサマリーにつきまして、当期における売上高は 205 億 62 百万円、前期比

34.9%の増加、売上総利益は 45 億 51 百万円（前期比 47.7%）、営業利益は 23 億 41 百万円（前期比 79.5%）と大幅な増収・増益となりました。

要因といたしましては、円安や低金利環境を背景に、引き続き旺盛な不動産購入意欲が見られ、特に海外投資家からの引き合いが強く、弊社は台湾やシンガポールに続き香港への販路を拡大したことが挙げられます。これにより、主力シリーズである「エルファーク」「ミハス」は前期に比べ、7 棟増加した 24 棟を引渡し、中古収益用不動産 1 棟、開発事業用地 2 物件の引き渡しを完了いたしております。

— 業績進捗率

「エルファーク」「ミハス」シリーズの販売実績が前期（17棟）を上回る24棟となり、販売価格・利益も予想を上回っての成果で好調に推移し、通期業績予想を上方修正。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 5

続いて業績進捗率です。「エルファーク」「ミハス」シリーズの販売実績が前期 17 棟を上回る 24 棟となり、昨年 6 月 14 日付で上方修正をした 2024 年通期業績予想よりも販売価格や売上高並びに、各段階利益を上回る成果で好調に推移しております。

不動産分譲事業が業績を大きく牽引。

営業利益率は前年同期に比べ2.7pt向上、最終利益は前年同期より115.8%増加。

(単位：百万円)	2023年7月期	売上高構成比	2024年7月期	売上高構成比	前期比
売上高	15,247	100.0%	20,562	100.0%	+34.9%
売上総利益	3,080	20.2%	4,551	22.1%	+47.7%
営業利益	1,304	8.6%	2,341	11.3%	+79.5%
経常利益	968	6.4%	1,895	9.2%	+95.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	637	4.2%	1,375	6.6%	+115.6%

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

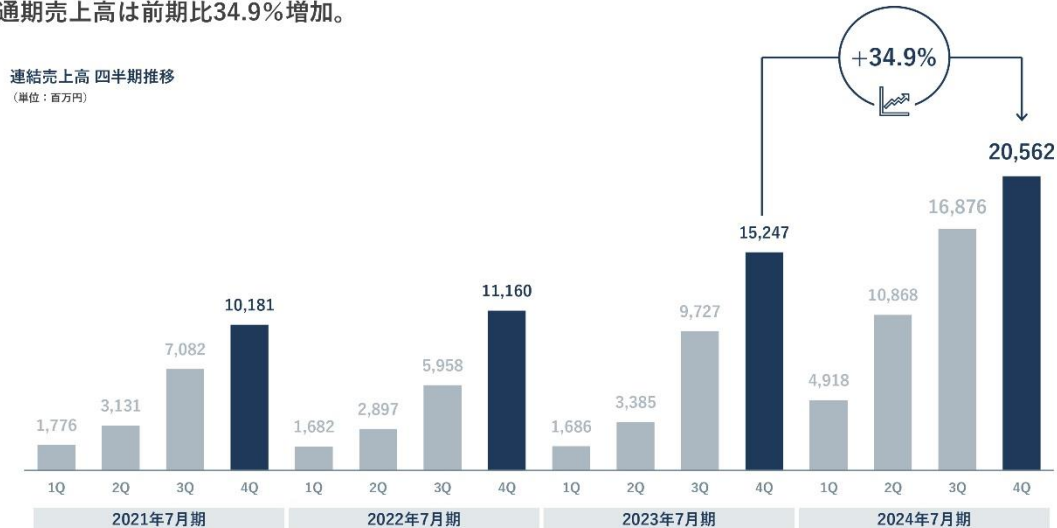
Meiho Enterprise Co., Ltd. | 6

後ほどセグメントについて説明いたしますが、メインである不動産分譲事業が業績を大きく牽引しております。売上高を100%とした場合、売上総利益率・営業利益率共に上回る結果となり、営業利益率については前年同期に比べて2.7%向上し、最終利益は前年同期より115.8%増加しております。

— 売上高推移

売上は例年下期に偏る傾向にあったが、今期は全期間に均等した積み上げに成功。

通期売上高は前期比34.9%増加。



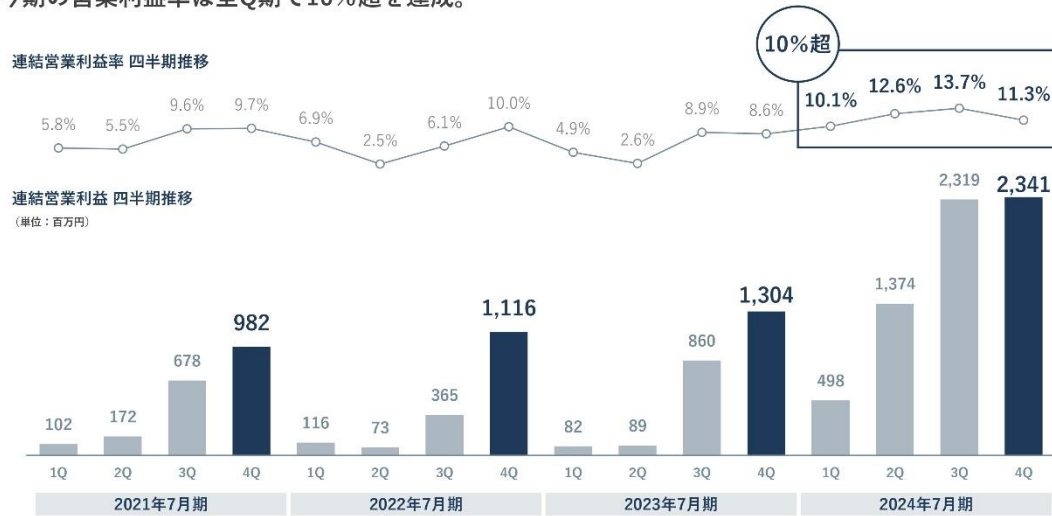
Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 7

それでは、各段階利益についてご説明いたします。まず、売上高は前期から大きく伸びており、通期売上高は34.9%増加しております。例年下期に偏る傾向がありましたが、今期は販売棟数の増加により全期間に均等した積み上げに成功しております。

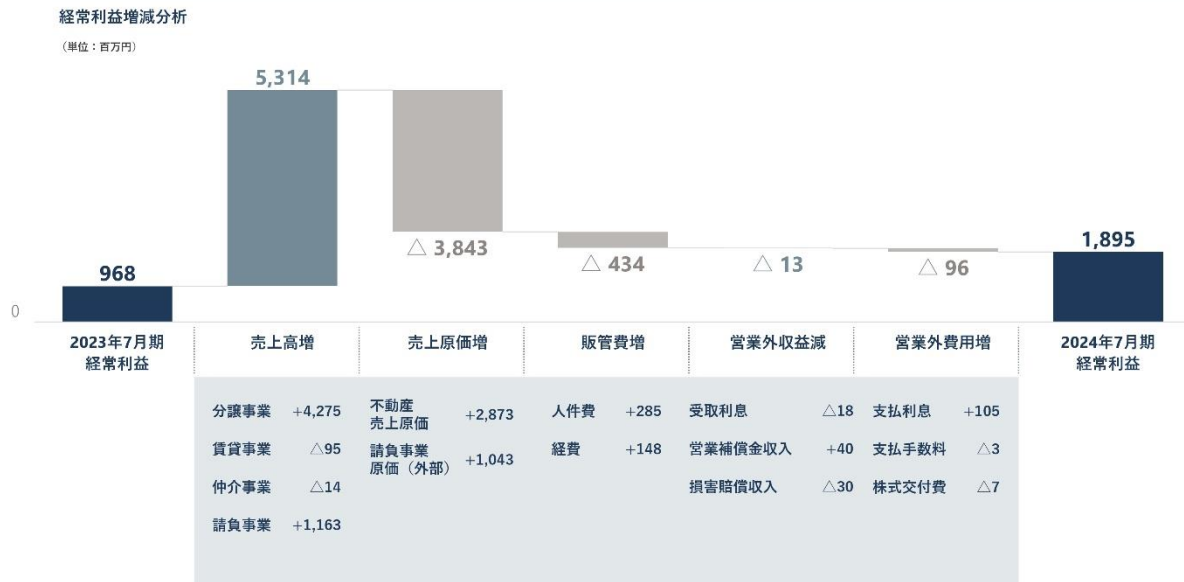
売上の拡大に伴い、営業利益も大きく積み上がる。

今期の営業利益率は全Q期で10%超を達成。



続いて、営業利益と営業利益率推移についてご説明いたします。

売上の拡大に伴い、営業利益も大きく積み上がり、今期営業利益率は全クオーター期で10%超を達成しております。



最後に経常利益増減についてご説明いたします。

前期の経常利益は9億68百万円でしたが、当期では売上高が大幅に拡大し、売上原価や販管費等を差し引いたとしても経常利益は18億95百万円と前期に比べ、95.7%増加しております。

売上の拡大とそれを支える人財投資を引き続き、積極的に実施してまいります。

<p>1 物件供給の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ●城南・城西地区を中心とした良いロケーションのエリアの仕入に注力 	▶	重要指標目標	重要指標実績										
物件供給目標 25棟		物件供給実績 24棟											
用地仕入れ目標 43物件		用地仕入れ実績 42物件※ <small>※契約済み仕入予定14件 (2024年7月末時点)</small>											
<p>2 販売チャネルの拡大</p> <ul style="list-style-type: none"> ●インバウンド需要の取り込みとして、現地商談会の開催や、パートナー企業との関係構築によるアジア圏の不動産投資家の囲い込み。 ●宅建業者以外の富裕層顧客を抱えるルート（IFA、税理士、アート事業、弁護士、司法書士、シルバー事業等）の開拓。 	▶	重要指標目標	重要指標実績										
海外投資家への物件販売目標 9棟		海外投資家への物件販売実績 9棟											
採用目標 44名 (内新卒10名)		採用実績 47名 (内新卒10名)											
<p>3 人財採用と育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2024年度も引き続き積極的な採用活動を実施 <p>2024年7月期 採用目標内訳</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td>明豊エンタープライズ 15名 [中途9名・新卒6名]</td> <td>明豊プロパティーズ 6名 [中途4名・新卒2名]</td> <td>明豊エンジニアリング 7名 [中途8名・新卒1名]</td> <td>協栄組 15名 [中途14名・新卒1名]</td> <td>ハウスセゾンエンタープライズ 1名 [中途1名・新卒0名]</td> </tr> </table> <p>2024年7月期 採用実績内訳</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td>明豊エンタープライズ 12名 [中途6名・新卒6名]</td> <td>明豊プロパティーズ 6名 [中途4名・新卒2名]</td> <td>明豊エンジニアリング 10名 [中途9名・新卒1名]</td> <td>協栄組 19名 [中途18名・新卒1名]</td> <td>ハウスセゾンエンタープライズ 0名 [中途0名・新卒0名]</td> </tr> </table>	明豊エンタープライズ 15名 [中途9名・新卒6名]	明豊プロパティーズ 6名 [中途4名・新卒2名]	明豊エンジニアリング 7名 [中途8名・新卒1名]	協栄組 15名 [中途14名・新卒1名]	ハウスセゾンエンタープライズ 1名 [中途1名・新卒0名]	明豊エンタープライズ 12名 [中途6名・新卒6名]	明豊プロパティーズ 6名 [中途4名・新卒2名]	明豊エンジニアリング 10名 [中途9名・新卒1名]	協栄組 19名 [中途18名・新卒1名]	ハウスセゾンエンタープライズ 0名 [中途0名・新卒0名]	▶	重要指標目標	重要指標実績
明豊エンタープライズ 15名 [中途9名・新卒6名]	明豊プロパティーズ 6名 [中途4名・新卒2名]	明豊エンジニアリング 7名 [中途8名・新卒1名]	協栄組 15名 [中途14名・新卒1名]	ハウスセゾンエンタープライズ 1名 [中途1名・新卒0名]									
明豊エンタープライズ 12名 [中途6名・新卒6名]	明豊プロパティーズ 6名 [中途4名・新卒2名]	明豊エンジニアリング 10名 [中途9名・新卒1名]	協栄組 19名 [中途18名・新卒1名]	ハウスセゾンエンタープライズ 0名 [中途0名・新卒0名]									

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 24

※決算説明資料 p 24

このような売り上げの拡大の背景として「物件供給の強化」と「販売チャネルの拡大」、「人財採用と育成」の3つの重点施策に取り組んでまいりました。

物件供給の強化では、城南・城西地区を中心とした良いロケーションエリアの仕入れに注力し、物件供給目標を25棟、用地仕入れ目標を43件に設定し、当期では物件供給実績24棟、用地仕入れ実績42物件。

また、2024年7月末時点で用地仕入れ契約済みの物件は14件を含め、計56件の用地仕入れに取り組んでまいりました。

販売チャネルの拡大では、海外投資家への物件販売目標を9棟に設定し、インバウンド需要の取り込み施策として、現地商談会の開催やパートナー企業との関係構築によるアジア圏の不動産投資家の囲い込みなどを行い、当期実績は9棟と目標を達成いたしました。

人財採用と育成については、前期に引き続き積極的な採用活動を実施してまいりました。当期の実績は47名を採用し、目標を上回る結果となりました。

23年8月30日	明豊エンタープライズグループ、新卒採用の離職率が0%※新卒採用を積極的に開始した2021年4月～2023年8月30日	
23年9月28日	「EL FARO」シリーズ40棟目となる「EL FARO 三軒茶屋II」を竣工～若者のインテリア需要を受け、若手社員が水回りをデザイン～	PICK UP ①
23年11月13日	アジア圏で購入件数6倍に増加 海外投資家向けセミナー好評につき第2弾を実施～円安の加速を背景にアジア圏の販売ルート拡大～	
23年11月16日	ハウスゼンエンタープライズ、Terra MotorsとEV充電事業で業務提携 地域に密着したEV充電インフラの普及が可能に	
23年12月1日	株式会社協栄組、グループ初の試み 西麻布所在の高級賃貸物件フルリノベーション工事を完成 築年数34年で想定表面利回り5.4%を実現	
24年1月31日	明豊エンタープライズ本社に研究ラボ「Smart Office Well」を開設しIoT機器、顔認証プラットフォーム「FreeID」を導入	
24年2月15日	明豊エンタープライズ「ヒカリヲハイブリッド」を共同住宅に国内初導入～入居者ニーズに対応したインターネットサービスを提供～	
24年3月12日	明豊エンタープライズシンガポールに初進出～アジア圏の投資家に向けて販売ルート拡大～	
24年3月27日	明豊エンタープライズ×目黒インテリアストリート シリーズ50棟目を記念して初コラボ～EL FARO目黒Iにモデルルーム新設～	
24年4月25日	「EL FARO」シリーズ60棟目となる「EL FARO 日本橋浜町」竣工～新旧が入り混じる街に調和した「和」テイストデザイン～	PICK UP ②
24年5月27日	台湾、シンガポールに続いて香港へ本格進出～台湾・香港で投資家へ向けてEL FARO現地商談会開催～	
24年7月23日	明豊エンタープライズ、初の海外現地法人「東京明豊開発股份有限公司」を台湾に11月設立	PICK UP ③

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

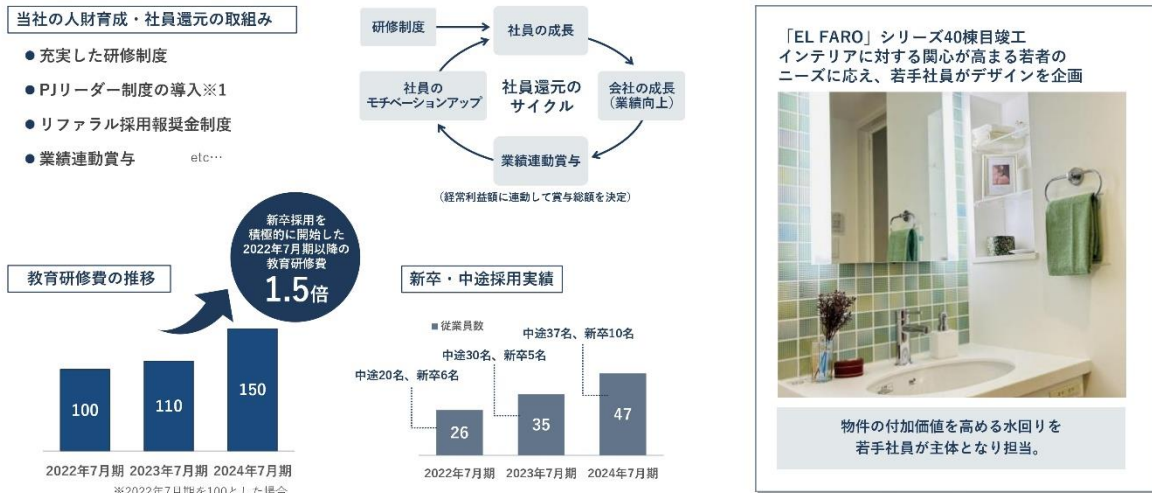
Meiho Enterprise Co., Ltd. 10

これらの重点施策を基に当期に取り組んだ主なトピックスはご覧の通りです。
重点施策に基づいたトピックスを3つご紹介いたします。

— 人財育成への取組みと成果 PICK UP ①

※1PJリーダー制度とは：物件PJごとに開発、設計、販売部門で構成されるチームを編み、入社1年目から先輩社員のサポートを受けながら仕入れた物件に開発から設計、販売までを中心となって携わることができる制度。

若手社員の著しい活躍、若手社員が主体となり物件の付加価値を高める。
新卒社員の積極採用を始めた2022年7月期から教育研修費は1.5倍に。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. 11

弊社では若手の人財育成の取組みとして、充実した研修制度や入社1年目から先輩社員のサポートを受けながら仕入れた物件に開発から設計、販売までを中心となって携わることができるPJリーダー制度を導入しております。

新卒社員の積極採用を始めた 2022 年 7 月期から教育研修費は 1.5 倍となり、人財育成に力を入れております。2023 年 9 月には「エルファーロ」シリーズの竣工 40 棟目を記念してインテリアに対する関心が高まる若者のニーズに応え、若手社員が主体となり物件の付加価値を高めております。

— 物件の資産価値最大化 PICK UP ②

「EL FARO」シリーズ60棟目竣工。

シリーズ初提供となる中央区「日本橋浜町」にて街並みと調和した「和」テイストデザインを採用。

「EL FARO」シリーズに共通するスペインの美しい街並みのイメージを一新、建物全体に日本の伝統や風情を表現。



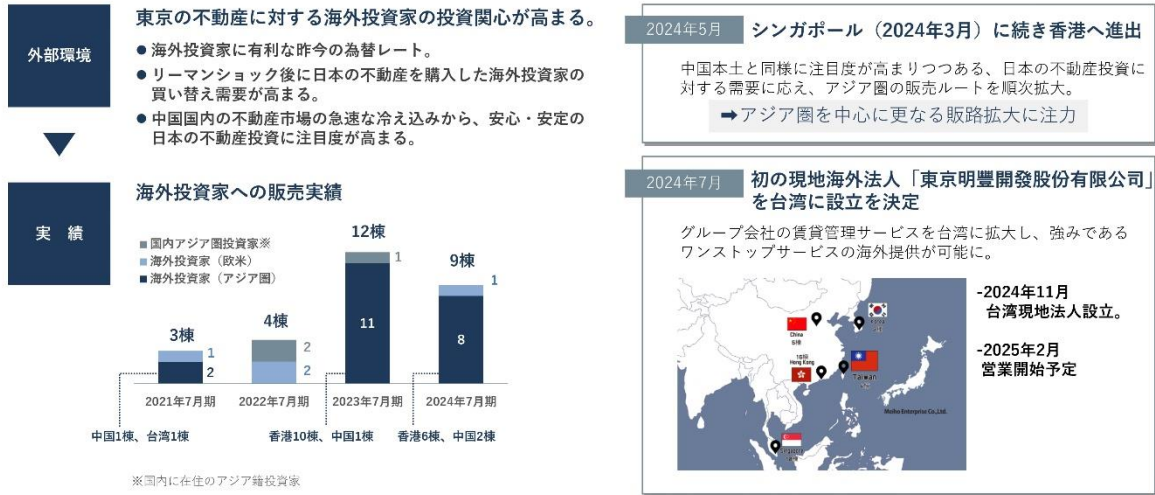
日本橋浜町周辺の街並みとの調和に加え、日本の不動産投資への需要が高まっている、海外投資家にも魅力的な「和」テイストデザインを採用。供給物件の高稼働率、高付加価値による高い収益性を追求し顧客満足度の向上を目指す。

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 12

そして、2024 年 4 月には「エルファーロ」シリーズが 60 棟目を竣工し、シリーズ初提供となる東京都中央区「日本橋浜町」にて街並みと調和した「和」テイストデザインを採用しました。供給物件の高稼働率、高付加価値による高い収益性を追求し顧客満足度の向上を目指しています。

円安を背景に日本の不動産に関心が高い、アジア圏での物件購入件数が増加。
初の現地海外法人を台湾に設立決定。強みであるワンストップサービスをアジア圏に拡大。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 13

販売チャネルの拡大では、円安を背景に日本の不動産投資に対する需要に応え、2024年3月に進出したシンガポールに続き、2024年5月に香港へ進出しました。2024年7月には初の海外現地法人設立を決定し、2024年11月に台湾現地法人を設立し、2025年2月に営業を開始する予定でございます。アジア圏を中心に更なる販路拡大に注力し、弊社グループ会社の賃貸管理サービスを台湾に拡大し、弊社グループの強みであるワンストップサービスの海外提供が可能となりました。これらの取り組みにより、アジア圏での物件購入件数も増加しています。

(単位：百万円)	2023年7月期	2024年7月期	増減	備考
流動資産	20,219	25,301	5,082	
固定資産	2,261	2,803	542	新規開発事業用地の取得、建築中の投資用不動産等により棚卸資産が5,395百万円増加
資産合計	22,480	28,104	5,624	
流動負債	8,915	10,633	1,718	
固定負債	6,558	9,480	2,922	新規開発事業用地等の取得資金の調達に起因する長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含）が3,816百万円増加
負債合計	15,474	20,114	4,640	
純資産	7,006	7,990	984	
負債純資産合計	22,480	28,104	5,624	

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 14

続きまして、B/S についてご説明いたします。

資産合計は 281 億 4 百万円で、前期に比べて 56 億 24 百万円増加しております。こちらは、新規開発事業用地の取得や建築中の投資用不動産等により棚卸資産が 53 億 95 百万円増加したことが要因となっております。

負債合計は 201 億 14 百万円で前期に比べて 46 億 40 百万円の増加となっております。こちらは新規開発事業用地などの取得資金の調達に起因する長期借入金が 38 億 16 百万円増加したことが要因となっております。

— 株主還元

昨年に引き続き2期連続の増配（+2円）を予定。2024年7月期からは、中間配当の導入。
2025年7月期も安定した配当を継続。

配当方針

企業価値の向上と株主の皆さまに対する利益還元を経営上の最重要課題と位置づけ。

配当政策は、株主の皆さまに対する利益還元と継続的な成長に必要となる内部留保の充実を考慮しつつ、安定した配当を継続することを基本方針とする。



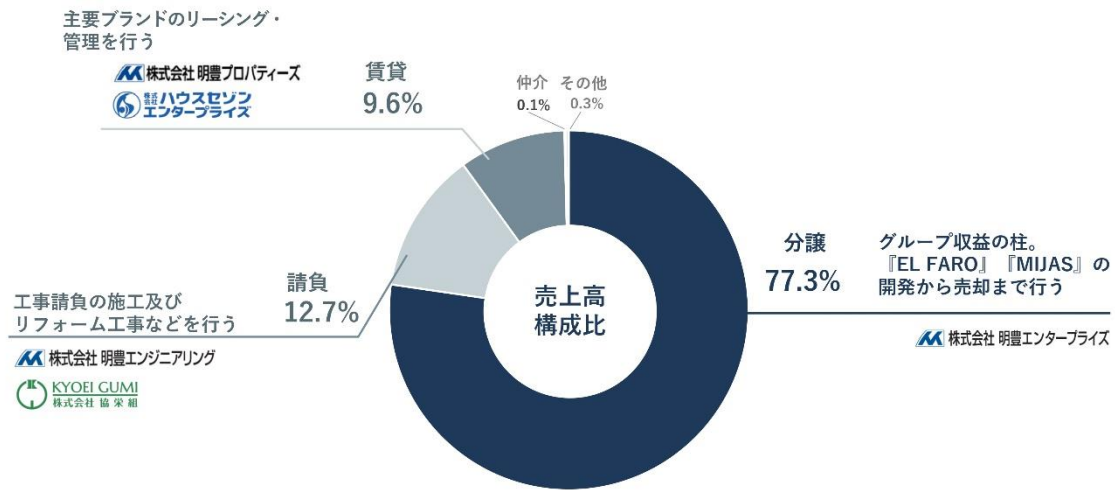
Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 15

以上、2024年7月期の決算概要についてご説明させていただきました。

これらを踏まえて、株主様への還元を次のように予定しております。当期からは中間配当を導入し、昨年に引き続き2期連続の増配を予定しております。弊社では、企業価値の向上と株主の皆様に対する利益還元を経営上の最重要課題と位置付けております。配当政策は、株主の皆様に対する利益還元と継続的な成長に必要となる内部留保の充実を考慮しつつ、次期におきましても、安定した配当を継続いたしてまいります。

不動産分譲事業を主軸に、請負事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業を展開。
グループ収益の約77%を不動産分譲事業で構成。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 17

次に、2024年7月期のセグメント別決算概要についてご説明いたします。
弊社は不動産分譲事業を主軸に、請負事業、不動産賃貸事業、不動産仲介事業を展開しております。グループ収益の約77%は不動産分譲事業で構成しております。

— 不動産分譲事業

新築1棟投資用賃貸マンション『EL FARO（エルファア口）』、新築1棟投資用賃貸アパート『MIJAS（ミハス）』の引渡しや、開発事業用地の売却により売上高・セグメント利益ともに大幅成長を達成。

(単位：百万円)	2023年7月期	2024年7月期	増減
売上高	11,647	15,923	+36.7%
セグメント利益	1,613	2,941	+82.3%

2024年7月期 売却実績

	2023年7月期	2024年7月期	増減
EL FARO、MIJAS	17棟	24棟	+7棟
不動産再生	1棟	1棟	±0棟
開発用事業用地	7物件	2物件	△5物件



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 18

それでは、不動産分譲事業と不動産賃貸事業、請負事業についてご説明いたします。
まず、不動産分譲事業について、新築1棟投資用賃貸マンション「エルファア口」、新築1棟投資用賃貸アパート「ミハス」の引き渡しや、開発事業用地の売却により売上高は159億23百万円（前期比36.7%）、セグメント利益は29億41百万円（前期比82.3%）とど

ちらも大幅成長を達成しております。

— 不動産分譲事業 (参考) 進行中プロジェクト

好立地なエリアをメインに開発用事業用地を取得。

JR山手線「大崎」駅徒歩8分
東急大井町線「下神明」駅徒歩11分

「EL FARO 大崎 I」



販売価格：537,400千円(税込)
表面利回り：4.45%
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上4階建て
総戸数：13戸
竣工：2025年4月予定

京王井の頭線・小田急小田原線
「下北沢」駅徒歩8分
京王井の頭線「池ノ上」駅徒歩7分

「EL FARO 下北沢 III」



販売価格：892,400千円(税込)
表面利回り：4.05%
構造・規模：鉄筋コンクリート造地下1階・地上4階建て
総戸数：18戸
竣工：2025年3月予定

JR中央・総武線/東京メトロ丸ノ内線
「荻窪」駅徒歩9分

「EL FARO 荻窪 III」



販売価格：603,300千円(税込)
表面利回り：4.05%
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上4階建て
総戸数：16戸
竣工：2025年3月予定

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd.9

「エルファール」「ミハス」シリーズはこれらのような好立地なエリアをメインに開発用事業用地を取得しております。

— 不動産賃貸事業

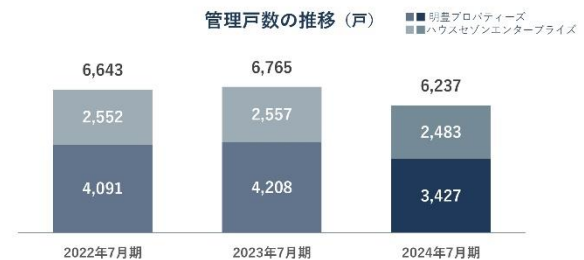
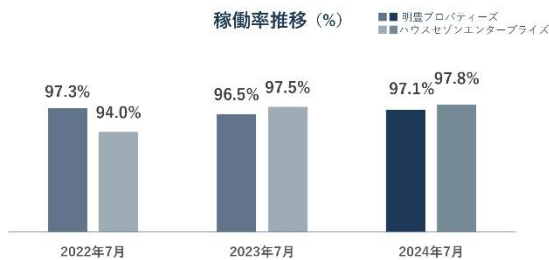
受託する管理物件の稼働率は引き続き高い水準を維持。

管理戸数は、商品創りから管理まで一貫して担うワンストップサービスの提供やカスタマーファーストの新組織体制構築で既存顧客からの追加管理、新規顧客の開拓により戸数増加を目指す。

(単位：百万円)	2023年7月期	2024年7月期	増減
売上高	2,081	1,986	△4.6%
セグメント利益	179	49	△72.3%

【トピックス】

- 既存オーナーの利益最大化を目指し、エリアマーケティングやAI査定システム及び成約事例に基づく賃料設定、ネットワークを駆使したリーシング戦略の提案等を実施し高稼働率を実現。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. 20

続いて、不動産賃貸事業についてご説明いたします。

不動産賃貸事業においては、受託する管理物件の稼働率は明豊プロパティーズで97.8%、ハウスセゾンエンタープライズで97.1%と高い水準を維持しており、既存オーナーの利益最大化を目指したエリアマーケティングやAI査定システム及び成約事例に基づくベスト

な賃料設定、ネットワークを駆使したリーシング戦略の提案等を実施し高稼働率を実現しています。

また、商品創りから管理まで一貫して担うワンストップサービスの提供やカスタマーファーストの新組織体制の構築により既存顧客からの追加管理、新規顧客の開拓による戸数増加を目指してまいります。

— 請負事業

建設会社2社のグループジョインにより売上高は大きく伸長。

事業拡大に伴う先行投資、原材料費の高騰等によりセグメント利益は赤字。

(単位：百万円)	2023年7月期	2024年7月期	増減
売上高	1,465	2,628	+79.4%
セグメント利益	△248	△440	前期比 △192百万円

【トピックス】

- ELFAROシリーズ21棟、MIJASシリーズ4棟の設計
監理・施工、リフォーム・リノベーションを実施。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 21

続いて、請負事業では建設会社2社のグループジョインにより売上高が26億28百万円（前期比79.4%）と大きく伸長しております。

セグメント利益については原材料費の高騰などにより赤字となっておりますが、これは事業拡大に伴う人件費などの販売費及び一般管理費の先行投資が要因となっております。

2025年7月期は、エルファーク31棟・ミハス2棟等の引渡しにより、売上高41.0%増・経常利益5.5%増を目標に取り組んでまいります。

(単位：百万円)	2024年7月期 実績	2025年7月期 予想	増減率
売上高	20,562	29,000	+41.0%
営業利益	2,341	2,600	+11.0%
経常利益	1,895	2,000	+5.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,375	1,400	+1.8%

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

Meiho Enterprise Co., Ltd. | 23

以上が2024年7月期の決算説明となります。

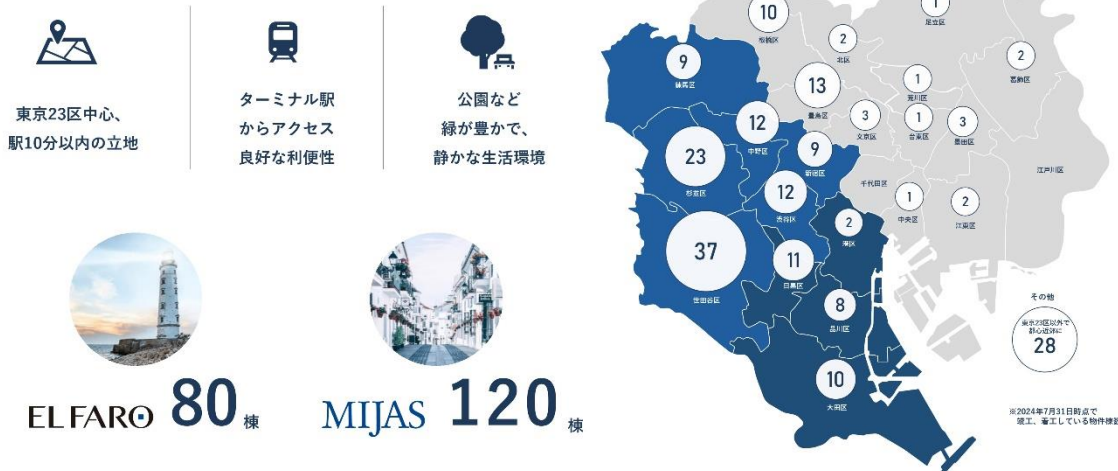
それでは、2025年7月期の業績予想についてご説明いたします。

今後の見通しとして、弊社グループは「エルファーク」「ミハス」シリーズを主力とし、エルファーク31棟、ミハス2棟の年間約33棟の供給を計画しております。来期の予測としましては、売上高290億円、営業利益26億円、経常利益20億円を目指してまいります。

— 強み・特徴

東京23区内でも特に立地の良い城南・城西地区を中心に物件を提供。

地盤が強く、高い稼働率と収益の実現が見込める不動産投資戦略をプランニング。



Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

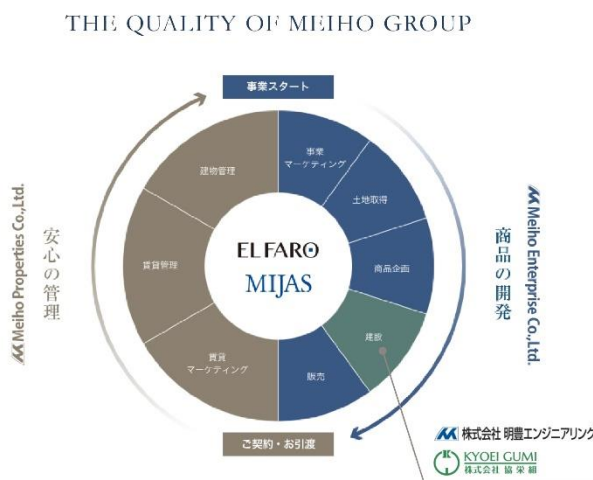
Meiho Enterprise Co., Ltd. | 30

それでは、最後に明豊エンタープライズグループの強み、特徴について改めてご説明いたします。

弊社では、東京 23 区内でも特に城南・城西地区を中心に物件を提供しております。駅徒歩 10 分以内でターミナル駅からアクセス良好、かつ生活利便性の高い立地に厳選し、物件を供給しております。「エルファール」は 80 棟目、「ミハス」では 120 棟目を 2024 年 7 月末時点で竣工、着工しております。

— 強み・特徴 2

グループ一貫体制により、安心できるアパートメント・マンション経営をワンストップでフルサポート



POINT. 1 一級建築士・一級建築施工管理技士による施工管理

建物は、独自の品質管理基準・施工管理マニュアルに基づき社内一級建築士・一級建築施工管理技士が施工管理。主要工程の検査等記録写真を買主様に提供。

POINT. 2 建物アフターサービス

新築建物のため、「アフターサービス保証」があり、2年間の定期点検を実施。オーナー様に代わり、明豊プロパティーズが不具合箇所を指摘、改修後報告。

POINT. 3 瑕疵担保責任保険の加入

構造耐力上主要な部分（基礎・土台・床・屋根・柱・壁など）、雨水の侵入を防止する部分（屋根・外壁など）の住宅瑕疵担保責任保険に加入しており、10年保証で安心を提供。

また、明豊エンタープライズグループでは、仕入れから販売まで一貫通貫で行うため垂直統合戦略として賃貸管理会社である明豊プロパティーズとハウスセゾンエンタープライズ、建設会社の明豊エンジニアリングと協栄組をグループ会社に事業を展開しております。これにより、土地取得から建設、賃貸管理までグループ一貫体制でフルサポートが可能となっております。

商品説明



構造	RC造、4階中心、共同住宅
立地	東京23区の最寄り駅徒歩10分以内
価格	5億円前後
表面利回り	4~5%台中心

- ELV等の設備をなくし、管理コストを低減
- 内部仕様は分譲マンション同等、オートロック付
- デザインテイストは、スペイン都市部のマンション

スペイン語で「灯台」を意味する、石造りの頑丈さ、時を経ても美しいフォルムが特徴の新築1棟投資用賃貸マンション

EL FARO

-エルファール-

EL FAROの特徴 事業期間 約18ヶ月

- ✓ 好立地なエリアの物件の供給、賃貸管理まで一気通貫してご提案が可能なRC造の賃貸住宅

MIJAS

-ミハス-

太陽の国スペインのアンダルシア地方にある白い街、「ミハス」がデザインコンセプトの新築1棟投資用賃貸アパート

Copyright © Meiho Enterprise Co., Ltd. All rights Reserved.

MIJASの外観特徴 事業期間 約12ヶ月

- ✓ 旗竿地の形状を利用した特別感のあるアプローチ
- ✓ 白壁にアイアン格子とスペインタイルで他物件と差別化
- ✓ 長屋構造のため共用の外階段がない



構造	鉄骨造、2~3階、長屋中心
立地	東京23区近郊のターミナル駅から徒歩10分前後
価格	3億円前後
表面利回り	5%台中心

- 鉄骨厚4.1mm
- JFEフレームキット工法 → 業界初の30年保証!

私たちが供給する新築1棟投資用賃貸住宅「エルファール」・「ミハス」シリーズについてご説明いたします。

両シリーズともスペインをモチーフにしたデザインとなっており、「エルファール」はスペイン語で「灯台」を意味し、RC造で4階中心の共同住宅となっております。価格は5億前後で表面利回りは4~5%台が中心です。

「ミハス」はスペインのアンダルシア地方にある白い街「ミハス」がデザインコンセプトとなっており、旗竿地の形状を活用した長屋スタイルで白壁にアイアン格子とスペインタイルで他物件と差別化を図っています。構造は鉄骨造で2~3階が中心となっており、価格は3億円前後、表面利回りは5%台が中心です。

今後も、「エルファール」と「ミハス」を主力とし、強みであるグループ一貫体制により、安心できるアパートメント・マンション経営をワンストップでフルサポートを行い、グループ全体の成長促進、事業基盤の強化・拡大をしていき、更なる収益拡大に向けて弊社グループ一丸となって事業活動を推進してまいります。

最後までご視聴いただき、ありがとうございました。

今後とも明豊エンタープライズグループをどうぞよろしくごお願い申し上げます。