

2022年3月期 決算説明資料

1. 2022年3月期 決算概況
2. 2023年3月期 通期決算見通し
3. 事業方針について
4. 当社の今後
5. 当社について

サンウッド神楽坂
2022年1月竣工

Chapter 1

2022年3月期 決算概況

総括

売上高	13,215百万円	前期比 ▲8.4%
営業利益	549百万円	前期比 ▲35.8%
配当金	25円予定	前期比 変わらず

トピックス

■不動産開発事業

- ✓ 【新築分譲】 サンウッド錦糸町フラッツ、サンウッド神楽坂の2物件 竣工前完売。期末時点で完成在庫ゼロ。
- ✓ 【WHARF】 販売予定の「赤坂田町」「神田三崎町」は期ズレ。2023年3月期の売上／利益計上予定。
- ✓ 【不動産アセット】 成城、他、中古収益物件 引渡し。

■リノベーション

- ✓ 売上高、売上総利益ともに過去最高更新。

■販管費及び一般管理費

- ✓ 新規物件仕入に伴う借入関連費用の増加
- ✓ 租税公課（控除対象外消費税）の増加

2022年3月期 決算概要

期初計画に対し、WHARF2物件の期ズレによる売上・利益の減少と、新規物件仕入に伴う借入関連費用の増加と、租税公課（控除対象外消費税）の増加による販管費及び一般管理費の増加で、前期比減収減益。

単位：百万円	21/3期 実績	22/3期 計画 ※	22/3期 実績	前期比
売上高	14,419	15,000	13,215	▲8.4%
営業利益	855	780	549	▲35.8%
経常利益	687	530	322	▲53.1%
当期純利益	593	370	228	▲61.4%

※ 期初計画

◆ 主な費用 内訳

単位：百万円	21/3期 実績	22/3期 計画 ※	22/3期 実績	前期比
販売費及び一般管理費	1,416	1,622	1,576	+11.3%
人件費	644	660	675	+4.6%
広告宣伝費	187	228	187	+0.3%
販売手数料	137	252	161	+17.7%

**不動産開発事業 単独セグメントで3期連続売上高100億円超を達成。
新築分譲マンションは期末時点で完成在庫ゼロ。**

(単位：百万円)	2021/3期	2022/3期 (増減率)
売上高	11,930	10,631 △10.9%
売上総利益	1,761	1,588 △9.8%
売上総利益率	14.7%	14.9% +0.2p



サンウッド神楽坂
(新築分譲マンション)



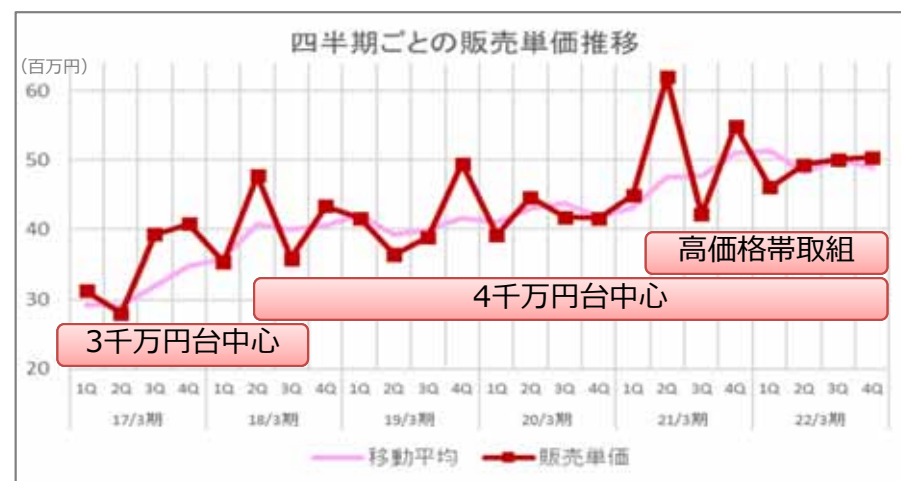
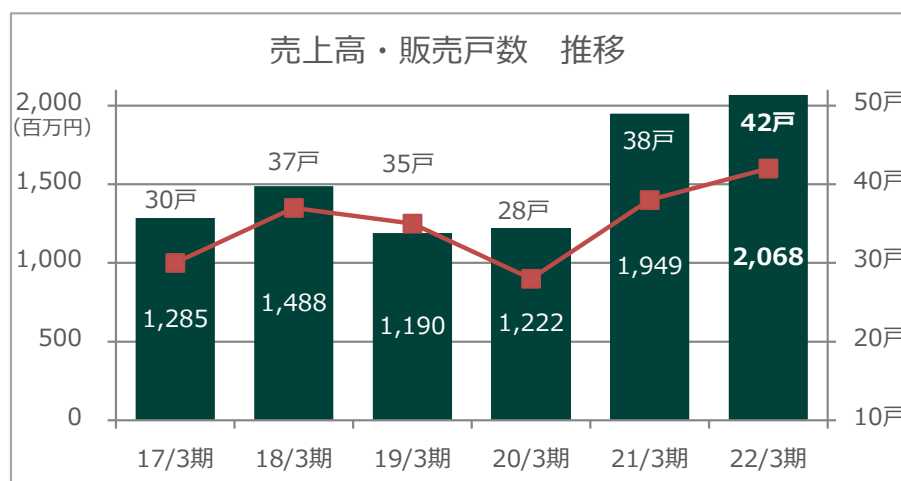
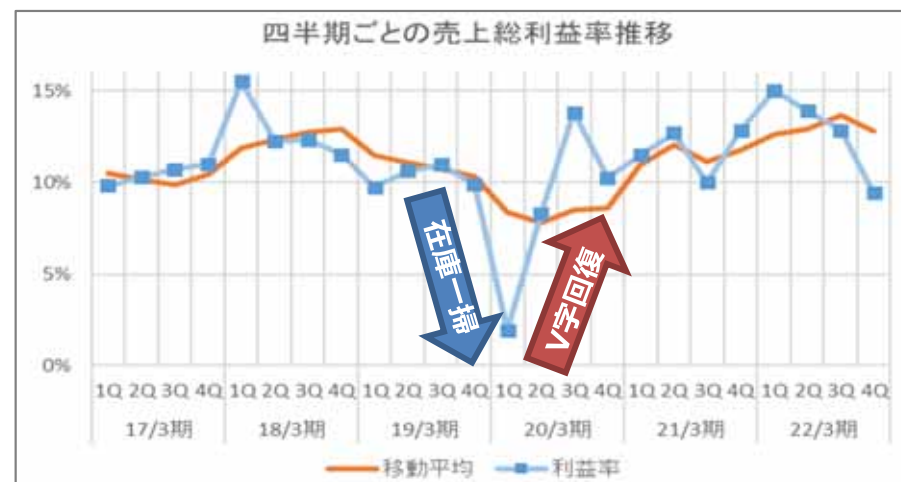
サンウッド錦糸町フラッツ
(新築分譲マンション)

決算期	プロジェクト名 (略称)	実績 ※
21/3期	■新築分譲マンション ・広尾、代々木参宮橋 (JV) ・完成在庫 (阿佐ヶ谷、馬込、青山、大泉学園) ■不動産アセット ・WHARF千石、WHARF恵比寿アネックス ・玉川田園調布、他、中古収益物件	新築分譲 76戸引渡 7,896百万円 ・ 不動産アセット 4,034百万円
22/3期	■新築分譲マンション ・錦糸町、神楽坂 ※ 2 物件ともに竣工前完売 ・完成在庫 (代々木参宮橋JV、広尾、阿佐ヶ谷) ■不動産アセット ・石川台、南荻窪、成城、他、中古収益物件販売	新築分譲 139戸引渡 6,944百万円 ・ 不動産アセット 3,687百万円

※実績戸数は、JV按分後の数値

過去最高の売上高、売上総利益を達成。
高価格帯の物件への取組みも好調に進捗。平均販売価格は上昇基調。
回転率重視の仕入販売体制で、当期も増収増益、過去最高更新を狙う。

(単位：百万円)	2021/3期	2022/3期 (増減率)
売上高	1,949	2,068 +6.1%
売上総利益	232	255 +9.8%
売上総利益率	11.9%	12.4% +0.5p



賃貸事業・その他 内訳

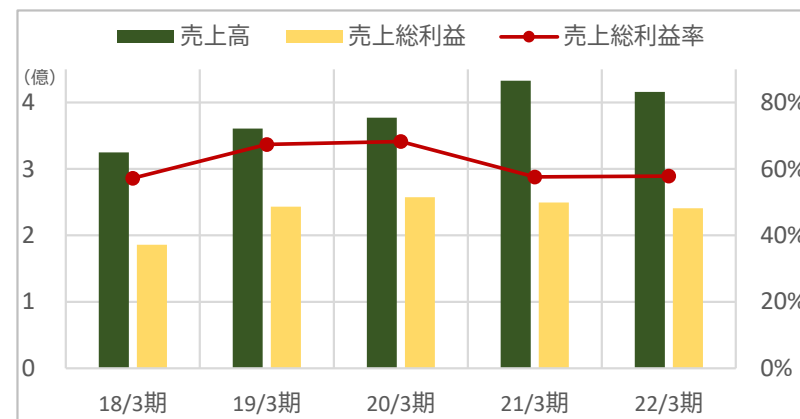
◆ 賃貸事業

現在保有中の物件の稼働率は引き続き好調に推移し、安定的な収益を確保。

2021年12月「WHARF高円寺」竣工、賃貸用不動産として保有。

セグメント資産の入替えを行い、賃貸マンション2棟（南荻窪・石川台）を販売。

(単位：百万円)	2021/3期	2022/3期 (増減率)
売上高	432	415 △3.9%
売上総利益	249	240 △3.5%
売上総利益率	57.6%	57.9% +0.3p

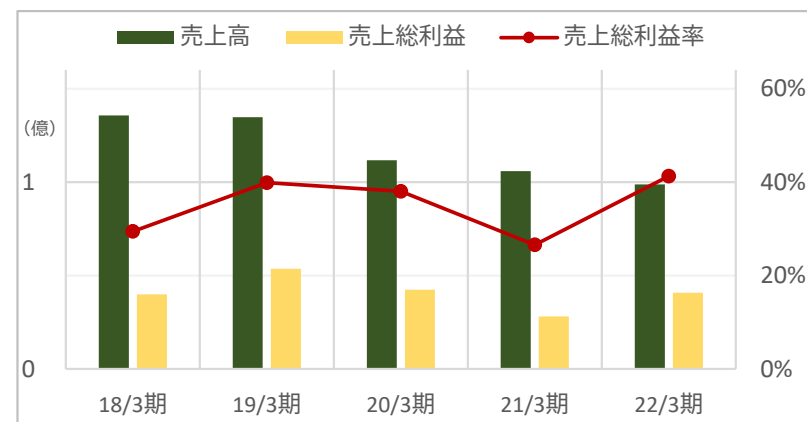


◆ その他の事業

リフォーム（新築マンションの設計変更サービス）

仲介、その他

(単位：百万円)	2021/3期	2022/3期 (増減率)
売上高	105	98 △6.7%
売上総利益	28	40 +45.0%
売上総利益率	26.6%	41.3% +14.7p



貸借対照表

単位：百万円	21/3期 実績	22/3期 実績	前期末比
流動資産	15,535	21,743	+40.0%
現預金	1,843	1,940	+5.3%
棚卸資産	13,453	19,356	+43.9%
固定資産	3,831	4,799	+25.3%
総資産	19,366	26,543	+37.1%
流動負債	5,477	9,638	+76.0%
固定負債	9,291	12,198	+31.3%
負債合計	14,768	21,837	+47.9%
純資産	4,597	4,706	+2.4%
自己資本比率	23.7%	17.7%	△6.0 p

棚卸資産 前期末比+43.9%

(単位：百万円)	2021/3	2022/3	前期末比
販売用不動産	3,081	3,527	+14.5%
仕掛品	10,371	15,829	+52.6%
棚卸資産合計	13,453	19,356	+43.9%

<販売用不動産 主な内訳>

	2021/3	2022/3
✓ リノベーション（区分）	400	1,022
✓ 新築分譲（完成在庫）	1,139	0
✓ 一棟収益物件・他	1,541	2,505

有利子負債 前期末比+50.6%

(単位：百万円)	2021/3	2022/3	前期末比
短期借入金	564	2,865	+407.3%
1年内返済予定 長期借入金	3,527	5,022	+42.4%
長期借入金	8,819	11,693	+32.6%
その他	182	140	△22.6%
有利子負債合計	13,093	19,722	+50.6%

Chapter 2

2023年3月期 通期決算見通し

契約進捗好調の新築分譲マンション2PJ（御殿山・瀬田）と、WHARF 6PJ（前期繰越2PJ含む）の販売により、大幅な増収増益見通し。

単位：百万円	21/3期 実績	22/3期 実績	23/3期 計画	前期比
売上高	14,419	13,215	18,240	+38.0%
営業利益	855	549	1,260	+129.3%
経常利益	687	322	930	+188.5%
当期純利益	593	228	641	+180.1%
配当金	30円	25円	25円	(予想)

2023年3月期 売上の内訳

- ✓ 不動産開発事業は前期比+46.7%。新築分譲マンション2PJ竣工引渡し、WHARF4PJ竣工引渡し、竣工在庫2PJ引渡し予定。
- ✓ リノベーション事業は前期比+1.5%。着実な業績更新を目指す。

単位：百万円	21/3期 実績	22/3期 実績	23/3期 計画	前期比
不動産開発事業	11,930	10,631	15,593	+46.7%
リノベーション事業	1,949	2,068	2,100	+1.5%
賃貸事業	432	415	425	+2.2%
その他の事業	105	98	121	+23.1%
売上高合計	14,419	13,215	18,240	+38.0%

2023年3月期 不動産開発事業 売上の内訳

- ✓ 新築分譲マンションは、品川御殿山と瀬田一丁目の2物件竣工予定。
- ✓ WHARFは、竣工済が2物件、3Q以降竣工引渡し予定が4物件。
- ✓ 不動産開発事業全体の契約進捗率は23.1%。

新築分譲マンションの契約進捗率は68.9%。※いずれも2022年3月末時点

	物 件 名	販売戸数	引渡予定	状 況
新築分譲 マンション (4,877百万円)	サンウッドウエリス 品川御殿山 (JV)	11戸	2022年6月	販売中
	サンウッド瀬田一丁目	22戸	2023年2月	契約完売

※売上高と販売戸数は、JV按分後の数値

	物 件 名	建物用途	引渡予定	状 況
WHARF、他 (10,715百万円)	赤坂田町、神田三崎町	事務所・店舗	竣工済	販売中
	赤坂福吉町、銀座、神宮前	事務所・店舗	3Q以降	販売準備
	赤羽志茂	レジデンス	4Q以降	販売準備



サンウッドウエリス品川御殿山



サンウッド瀬田一丁目



WHARF赤坂福吉町



WHARF銀座4丁目

2023年3月期 売上予定物件

新築分譲マンションプロジェクト

サンウッド瀬田一丁目

所在地：東京都世田谷区瀬田1丁目
最寄駅：東急田園都市線「二子玉川」駅 徒歩10分
総戸数：22戸
構造規模：RC造 地下1階・地上3階建
竣工引渡：2023年2月（予定）



契約
完売

サンウッドウエリス品川御殿山 ※共同事業

所在地：東京都品川区北品川5丁目
最寄駅：JR山手線「大崎」駅 徒歩14分
総戸数：25戸
構造規模：RC造 地下1階・地上3階建
竣工引渡：2022年6月（予定）



MR
公開中
完全予約制

WHARF（新築一棟収益物件）

（仮称）WHARF赤坂福吉町 ※新築店舗事務所ビル

所在地：東京都港区赤坂2丁目
最寄駅：東京メトロ千代田線「赤坂」駅 徒歩5分
敷地面積：224.02㎡（67.76坪）
構造規模：RC造 地上6階建
建物竣工：2022年9月（予定）



（仮称）WHARF銀座4丁目 ※新築店舗事務所ビル

所在地：東京都中央区銀座4丁目
最寄駅：東京メトロ日比谷線「東銀座」駅 徒歩1分
敷地面積：105.23㎡（31.83坪）
構造規模：S造 地下1階・地上9階建
建物竣工：2022年11月（予定）



（仮称）WHARF神宮前3丁目 ※新築店舗事務所ビル

所在地：東京都渋谷区神宮前3丁目
最寄駅：東京メトロ千代田線「明治神宮前」駅 徒歩3分
敷地面積：177.12㎡（53.57坪）
構造規模：RC造 地下1階・地上3階建
建物竣工：2023年2月（予定）



（仮称）WHARFレジデンス赤羽志茂 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都北区志茂2丁目
最寄駅：東京メトロ南北線「志茂」駅 徒歩3分
敷地面積：345.79㎡（104.60坪）
構造規模：RC造 地上10階建
建物竣工：2022年12月（予定）



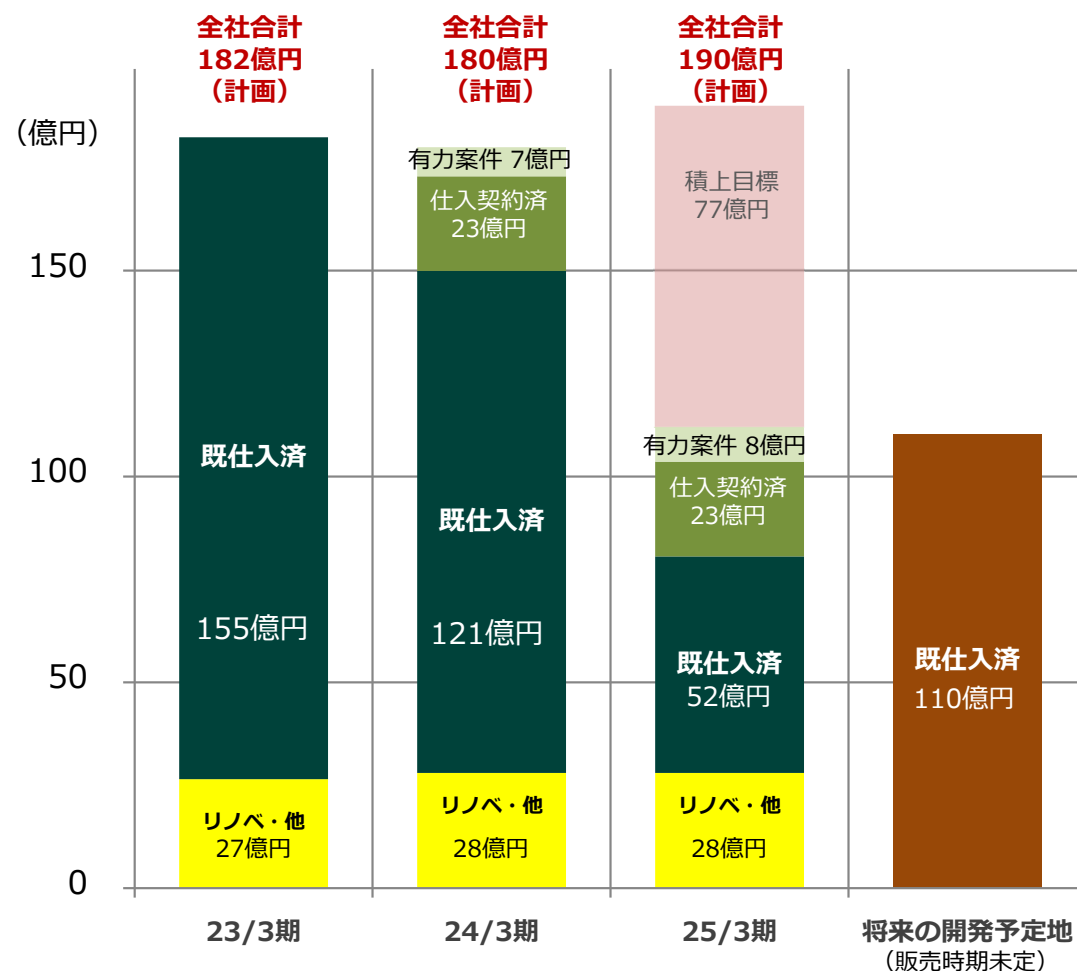
注）計画段階の物件概要と外観パースであり、完成時とは異なる場合がございます。

不動産開発事業 仕入の進捗状況(2022年3月末時点)

23/3期：155億円、24/3期：152億円分確保。

将来の開発予定地：110億円分確保。（金額はいずれも売上高換算した数値）

有力案件の事業化、25/3期以降の新規物件取得を推進中。



2023年3月期
✓ 既仕入済 155億円

2024年3月期
✓ 既仕入済 121億円
✓ 仕入契約済 23億円
✓ 有力案件 7億円

2025年3月期
✓ 既仕入済 52億円
✓ 仕入契約済 23億円
✓ 有力案件 8億円

将来の開発予定地 (販売時期未定)
✓ 既仕入済 110億円

2024年3月期 売上予定物件

新築分譲マンションプロジェクト

サンウッド元代々木町 ※共同事業

所在地：東京都渋谷区元代々木町
最寄駅：小田急小田原線「代々木八幡」駅 徒歩5分
総戸数：24戸
構造規模：RC造 地下1階・地上3階建
竣工引渡：2023年12月（予定）

2022年7月上旬
販売開始予定

MR
公開中
完全予約制



サンウッドフラッツ神田神保町 ※等価交換事業

所在地：東京都千代田区神田神保町
最寄駅：東京メトロ「神保町」駅 徒歩2分
総戸数：48戸、事務所2区画、店舗1区画
構造規模：RC造 地下1階、地上14階建
竣工引渡：2023年10月（予定）

2022年5月中旬
販売開始予定

MR
公開中
完全予約制



ザ・パークハウス本厚木 ※共同事業

所在地：神奈川県厚木市中町1丁目
最寄駅：小田急小田原線「本厚木」駅 徒歩6分
総戸数：98戸
構造規模：RC造 地上15階建
竣工引渡：2024年3月（予定）

2022年11月
販売開始予定

WHARF（新築一棟収益物件）

（仮称）WHARF六本木PJ ※新築店舗事務所ビル

所在地：東京都港区六本木3丁目
最寄駅：東京メトロ日比谷線「六本木」駅 徒歩2分
敷地面積：291.46㎡（88.16坪）
構造規模：RC造 地上5階 地下1階建
建物竣工：2023年10月（予定）

（仮称）WHARFレジデンス板橋本町 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都板橋区宮本町
最寄駅：都営三田線「板橋本町」駅 徒歩5分
敷地面積：265.29㎡（80.25坪）
構造規模：RC造 地上5階建
建物竣工：2023年2月（予定）



（仮称）WHARFレジデンス駒込 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都北区西ヶ原
最寄駅：JR山手線「駒込」駅 徒歩9分
敷地面積：317.91㎡（96.16坪）
構造規模：RC造 地上12階建
建物竣工：2023年9月（予定）



（仮称）WHARFレジデンス蒲田 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都大田区新蒲田2丁目
最寄駅：東急大井町線「矢口渡」駅 徒歩4分
敷地面積：337.77㎡（102.17坪）
構造規模：RC造 地上5階建
建物竣工：2023年9月（予定）

注）計画段階の物件概要と外観パースであり、完成時とは異なる場合がございます。

2025年3月期以降 売上予定物件

新築分譲マンションプロジェクト

(仮称) 浜田山3丁目PJ ※共同事業

所在地：東京都杉並区浜田山3丁目
最寄駅：京王井の頭線「浜田山」駅 徒歩2分
総戸数：47戸
構造規模：RC造 地下1階・地上5階建
竣工引渡：2024年8月（予定）

販売時期
未定

(仮称) 横浜山下町PJ

所在地：神奈川県横浜市中区山下町
最寄駅：みなとみらい線「元町・中華街」駅 徒歩7分
総戸数：32戸、店舗事務所2区画
構造規模：RC造 地下1階・地上10階建
竣工引渡：2026年11月（予定）

販売時期
未定

WHARF（新築一棟収益物件）

(仮称) WHARFレジデンス西馬込 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都大田区西馬込1丁目
最寄駅：都営浅草線「西馬込」駅 徒歩5分
敷地面積：723.01㎡（218.71坪）
構造規模：RC造 地上4階建
建物竣工：2024年8月（予定）

(仮称) WHARFレジデンス大塚 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都文京区大塚4丁目
最寄駅：東京メトロ丸の内線「茗荷谷」駅 徒歩9分
敷地面積：241.27㎡（72.98坪）
構造規模：RC造 地上10階建
建物竣工：2024年2月（予定）

(仮称) WHARFレジデンス西大井 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都品川区二葉2丁目
最寄駅：JR横須賀線「西大井」駅 徒歩7分
敷地面積：333.24㎡（100.80坪）
構造規模：RC造 地上4階建
建物竣工：2024年1月（予定）

(仮称) WHARFレジデンスときわ台 ※新築賃貸マンション

所在地：東京都板橋区南常盤台
最寄駅：東武東上線「ときわ台」駅 徒歩3分
敷地面積：305.71㎡（92.47坪）
構造規模：RC造 地上5階建
建物竣工：2025年2月（予定）

注）計画段階の物件概要であり、完成時とは異なる場合がございます。

Chapter 3

事業方針について

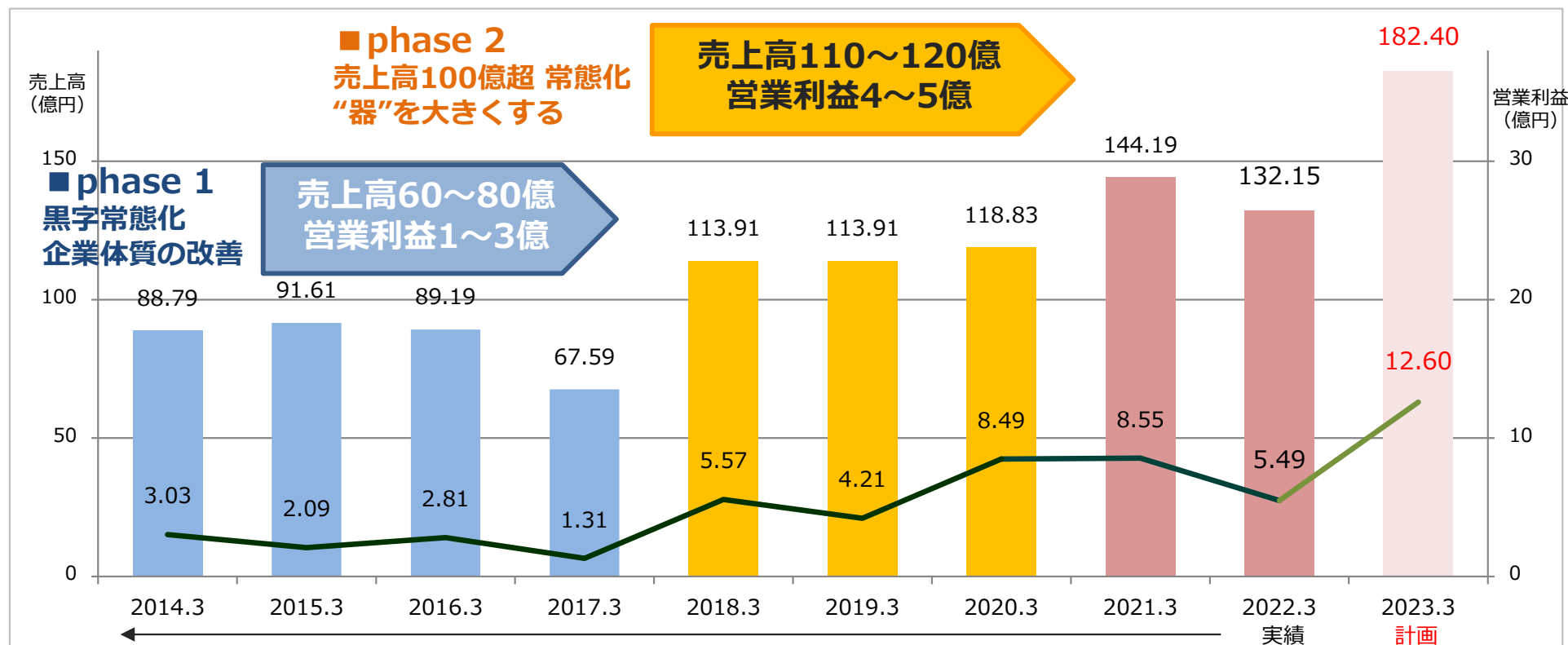
事業方針について

売上高 **150**億円 営業利益 **10**億円

達成目標年度：2023年3月期

■ phase 3
営業利益10億超 常態化
売上増かつ固定費横ばい

売上高150億～
営業利益10億～



◀◀◀ 2014年までのサンウッド

強み

- ✓ 都心の土地情報収集力
- ✓ 自社設計／自社販売
できる社内体制

活かす

弱み

- ✓ 開発リスク取らない
土地仕入のみ
- ✓ 高級分譲マンション（ハイ
エンド）のみラインアップ

変える

2015年以降のサンウッド ▶▶▶

仕入方法の多様化

- ✓ 従来型の土地（更地）仕入
- ✓ 賃貸稼働中の中古物件取得
- ✓ 等価交換事業（建替え等）
 - ・ 手間をかけて**取得機会を増加**
 - ・ 保有期間中は**賃料収入**計上

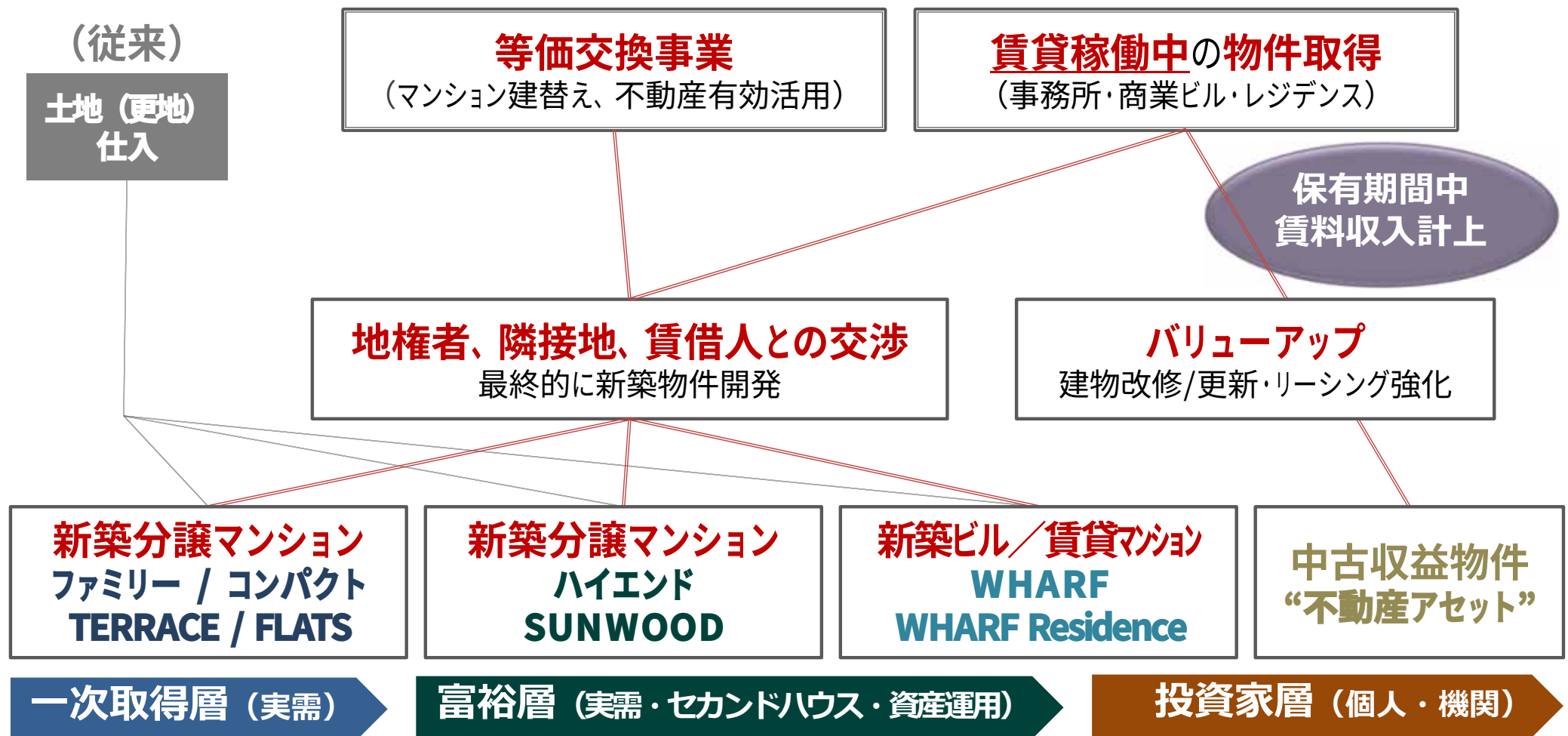
商品ラインアップの拡大

- ✓ ハイエンド（高級マンション）
- ✓ コンパクト Single / Dinks向け
- ✓ WHARF 都市型小規模ビル・レジ
 - ・ **立地環境**や**小規模土地**に対応
 - ・ **都心好立地**なら事業化可能に

事業方針について ～ 2015年以降の具体的取り組み

➤ 仕入方法の多様化

多方面から様々な不動産情報を収集、収益機会を逃さない。



➤ 商品ラインアップの拡大（出口戦略の多様化）

等価交換事業による事業機会の獲得

◆マンションの老朽化など社会課題解決に寄与

合意形成が困難な分譲マンション建替えや不動産有効活用などの課題解決を、
経験豊富なプロによる的確なアドバイスにより実現。
等価交換スキームを活用して新築マンションにお住み替え。

◆実績は既に8物件 ※現在販売中の「サンウッドフラッツ神田神保町」含む

▶ 等価交換事業 事例



サンウッド広尾

所在地：渋谷区広尾5丁目
最寄駅：日比谷線「広尾駅」徒歩1分
総戸数：55戸
販売対象：38戸
規模：地上14階建
専有面積：30㎡台～80㎡台
間取り：1LDK～3LDK
竣工引渡：2020年6月



サンウッド錦糸町フラッツ

所在地：墨田区江東橋4丁目
最寄駅：半蔵門線「錦糸町駅」徒歩5分
総戸数：98戸
販売対象：66戸
規模：地上14階建
専有面積：20㎡台～80㎡台
間取り：1R(studio)～3LDK
竣工引渡：2021年9月



サンウッド神楽坂

所在地：新宿区筑土八幡町
最寄駅：南北線「飯田橋駅」徒歩5分
総戸数：31戸
販売対象：28戸
規模：RC造地上5階建
専有面積：30㎡台～90㎡台
間取り：1DK～3LDK
竣工引渡：2022年1月



サンウッド東日本橋フラッツ

所在地：中央区日本橋横山町
最寄駅：JR総武本線「馬喰町駅」徒歩1分
総戸数：66戸
販売対象：50戸
規模：地上14階・地下1階建
専有面積：30㎡台～40㎡台
間取り：1LDK
竣工引渡：2017年3月

事業方針について(株主還元に対する考え方)

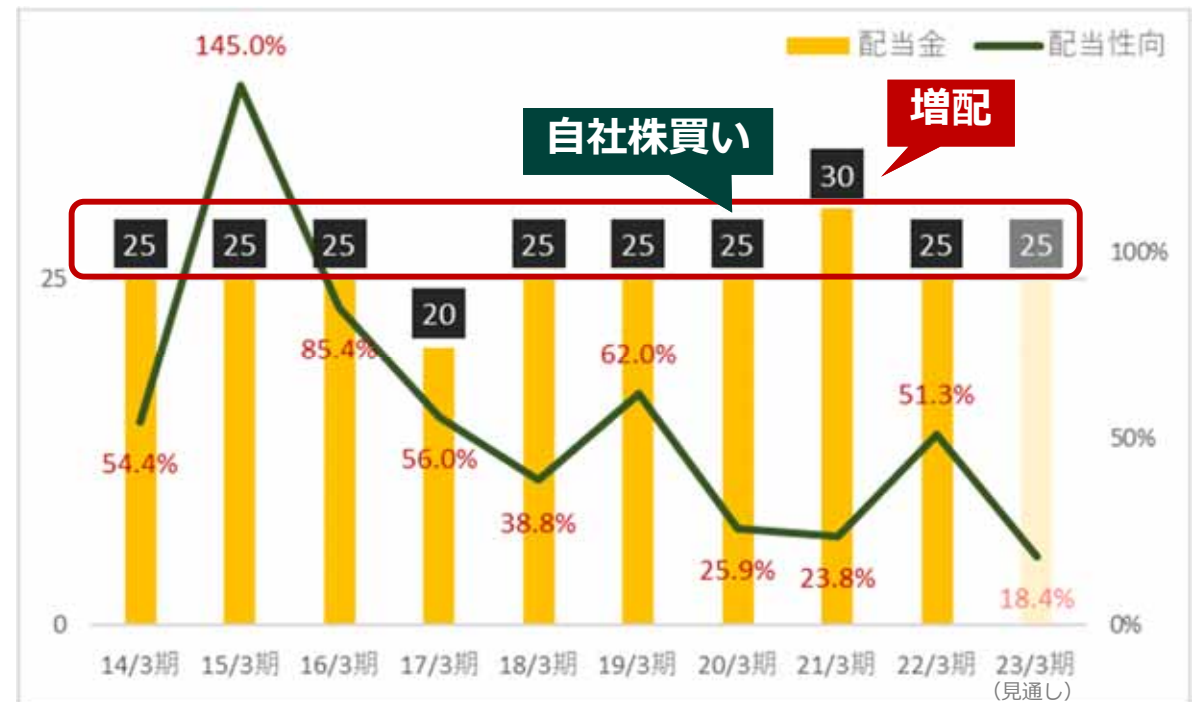
当社の利益配分につきましては、中期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに**安定的な利益還元**を継続することを基本方針としております。

【安定的な利益還元踏襲】

✓ 1株当たり25円の年間配当

👉 **利益が想定を上回った場合**

- ✓ 自己株式取得
- ✓ 増配
- など**追加の株主還元**を検討



直近の事例

【2020年5月11日公表 **自己株式取得**のお知らせ】

※ 発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合 1.0%

✓ 取得株式総数 45,300株、取得価額総額 19,973千円（実績値）

【2021年4月16日公表 **配当予想の修正（増配）**のお知らせ】

✓ 従来予想 期末25円 ⇒ 修正予想 期末30円

Chapter 4

当社の今後

1997年 創業時から変わらぬ理念
「日本には無い、富裕層が満足する
高品質なレジデンスを提供したい。」



1997年～2012年 森ビルグループ

1997年(創業時)に森ビル(株)・故森稔元会長の出資を受ける(20%の出資比率)

2012年7月 森ビル(株)と資本関係解消



2013年～2021年 タカラレーベン(東証プライム 8897)グループ

2013年11月 (株)タカラレーベンと業務資本提携

2021年11月 (株)タカラレーベンとの業務資本提携解消



2021年11月～

京王(東証プライム 9008)グループ

2021年11月 京王電鉄(株)と資本業務提携締結(持株比率21.19% ※)

※持株比率は2022年3月31日時点。自己株式を控除して計算しております。



2021年11月 京王電鉄株式会社と資本業務提携

シナジー効果による中核事業の強化を目指します



稼ぐ力の強化
不動産業の領域拡大

沿線価値向上

不動産事業強化

京王グループシナジー



事業規模の拡大
信用力アップ

事業エリア拡大

用地取得力強化

商品力強化

京王グループの信頼度

ブランド力強化

販売力強化

杉並区浜田山において京王電鉄株式会社との初の共同事業に着手しました



杉並区浜田山3丁目プロジェクト

所在地：東京都杉並区浜田山3丁目
交通：京王井の頭線「浜田山」駅徒歩2分
敷地面積：約1,087.97m²
構造規模：鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建
総戸数：47戸
竣工予定：2024年8月下旬（予定）
事業規模：約40億円（両社合計）

京王井の頭線沿線の主要駅での当プロジェクトは、当社の新築分譲マンションの開発方針に合致する良好な住環境を有していると判断し取得いたしました。

さらに当プロジェクトの立地特性が、京王電鉄との資本業務提携の目的である「不動産開発事業における事業協力」の足掛かりとなり得ると判断し、共同事業化することといたしました。

今後の両社の提携関係をさらに強固にすべく重要なプロジェクトと位置付けております。

今回、京王電鉄の事業参画により、以下のメリットが期待されます。

- ・沿線での圧倒的な基盤を持つ京王電鉄の知名度を生かした円滑な事業推進。
 - ・プロジェクトリスクの分散化、安定化。
 - ・今回の共同事業によって、両社の関係がさらに強固になることが期待できること。
- そして当プロジェクトを契機に事業協力を進め、両社の企業価値を向上させること。

収益構造の改善・最適化

中核事業(分譲マンション事業)の強化

不動産の価値を最大化する様々な開発と活用に取り組み、
事業規模を拡大しながら、収益構造の改善および最適化を目指します



商品力強化

京王電鉄との提携

事業構成の見直し

利益最大化

- 不動産開発事業
- 不動産再生事業
- 不動産小口化事業

2022年夏 中長期経営計画を公表予定

今後3年間の中期経営計画
長期の取り組みおよび目標

Chapter 5

当社について

Visionと行動指針 / 会社概要

Vision

東京に感動を。人生に輝きを。

そこに暮らす方、働く方、集う方が心をときめかせ、
時を重ねながらそれぞれの人生の輝きを増していく舞台。

私たちは、その舞台の一つひとつを、
東京の街並みに丁寧に仕立てていきます。

行動指針

私たちは、ビジョンの実現に向け、“価値のプラスワン”を追い求めながら、
人と街と社会への責任を果たしていきます。

人への責任

企業活動を通して出会う方、一人ひとりの喜びと幸せ、
そして実りを、自分の事として追求していきます。

街への責任

それぞれの土地や建物が秘める可能性を最大限に引き出しながら、
百年先までも輝き続ける街並み創りをめざします。

社会への責任

全ての社員が心をついて、お客さま、株主、パートナー、社会に対する
誠実さと透明性を高めつつ、その期待に応えていきます。

社名 株式会社サンウッド
設立 1997年2月27日
代表取締役 佐々木義実
従業員数 51名
証券コード 8903(東証スタンダード市場)

発行済株式数 4,894,000株
主要株主 持株比率
京王電鉄株式会社 21.19%
高塚 優 4.56%
澤田 正憲 3.59%

(2022年3月末現在)

※持株比率は自己株式を控除して計算しております。



- ✓ 50代以上の事業オーナー、会社役員
- ✓ 30～40代のパワーカップル

- ✓ 何度もお住み替えを経験されている方
- ✓ 複数のお住まいを持たれる方



競合する:大手財閥系不動産会社

競合しない:郊外型・一次取得層向け
マンションデベロッパー

◆ 良質な立地で多数の供給実績 松濤、代官山猿楽町、代々木公園、赤坂などに億ションを多数供給

- 都心の成熟した住宅地、立地特性、市況を熟知
- 都心に強い不動産仕入先のネットワークが確立
⇒ これらを基に今後も計画的に供給を継続



サンウッド代官山猿楽町



サンウッド松濤



サンウッド代々木公園



サンウッド赤坂氷川



赤坂タワーレジデンス～Top of the Hill

◆ 富裕層向けに実績のある商品企画・サービス提供力

- 都心高価格帯向けマンションでの商品企画／販売ノウハウ

- 高品質なサービス力

お客さまの理想の住まいを叶える「オーダーメイドプラス®」では、多彩な事例を基に設計変更を提案。

Order Made Plus

- 隣り合った2住戸の住戸連結を提案



暮らしを住まいに合わせるのではなく、住まいを暮らしに合わせるという発想。
フルオーダーから細やかな設備変更まで、お客さまの理想の住空間をつくります。



- 浴室を窓際へ移動し、ビューバスへ



- 洋室をLDへ続くクローゼットルームへ

新築分譲マンション ブランドポリシー / 設計ポリシー

新築分譲マンション

上質な暮らしを仕立てる

住まいは、最も自分らしく過ごせる場所であってほしい。

だからこそ私たちは、プライバシーを大切に考え、

一邸一邸、暮らしやすさにこだわって丁寧に設計。

そして、住まう人ときちんと向き合い、想いをくみ取ることで、

他にはないその人らしい住まいに仕立てていきます。

たった一度の人生にふさわしい、そしてあなたらしい一邸を。

設計ポリシー

上質な暮らしに向けたサンウッドのこだわり



Privacy First

周囲の人や環境と互いに干渉し合うことなく、自然に安らぎが得られる暮らしへ。視線や生活音はもちろん、「気配」にまで細心の注意を払い、私邸のプライバシー性を高めます。



Order Made

多様な美意識とライフスタイルにかなう住空間を創出するために、創業以来大切にしてきたオーダーメイドという思想。お客さまが想う上質を見つめ、一邸一邸、きめ細やかに対応します。



Smart Life & Design

街並みに溶れる外観。外から内へ、穏やかに。ドラマティックに趣を深める共用部。暮らしやすさを大切にした私空間。そのすべてに上質な時間が流れ、歳月とともに輝きが増すように、細部に至るデザインを磨き上げます。



Safety

大切なのは、日々のたしかな安心を支えながら、万一の時に備えること。防犯・防災対策を物件ごとに最適化するとともに、耐震性や耐火性といった目に見えない部分にまで最善を追求し、住まいの安全性を高めます。

新築分譲マンション SUNWOOD / プレミアムマンションシリーズ



邸宅の理想がここにある

立地を選び抜き、素材や設備にこだわり、
すべてに妥協のない品質へ。

都心の立地と、時を超えるデザインや素材、先進の設備にこだわり抜いた
プレミアムマンションシリーズ。住まう方にとって、そして街にとっての
誇りとなる。卓越したレジデンスをお届けします。



Order Made Plus

住まいに合わせた暮らしではなく、暮らしに
合わせた住まいを創造するために。専属
コーディネーターがお客さまと対話を重ね、
設計者、施工者、メーカーも一丸となって、
オプションを超えた設計変更を実施。ここで
しか実現できない理想の一部を仕立てます。

自社一貫体制

厳選した用地の取得、土地の価値を最大限
に引き出す商品企画、お客さまの満足度を
第一とした販売、そしてアフターサービスま
で。誇りと責任感ある自社一貫体制により、
理想の住まいとの出会いとその先の暮らし
に寄り添っています。

新築分譲マンション SUNWOOD TERRACE / SUNWOOD FLATS



高品質を住まいの常識に

培われた美と質を受け継ぎ、
地域ナンバーワンを誇る住まいへ。

SUNWOOD シリーズで培われた美と質を受け継ぐファミリータイプの
TERRACE とコンパクトタイプの FLATS。バランス感覚を重視して商品性を
追求し、高品質のマンションをより多くの方へお届けします。



SUNWOOD TERRACE

SUNWOODシリーズで培われたデザイン、
設備、空間性を、現代を生きるより多くの
家族の暮らしにフィットさせることを目指
した高品質ファミリータイプ。地域に誇れ
る住まいとして、家族一人ひとりの毎日を
優しく包み込みます。

SUNWOOD FLATS

SUNWOODシリーズの想いとデザインを。
空間の有効性を最大限に高めたコンパ
クトタイプとして表現したシリーズ。安らぎと
快適をもたらす上質な機能にもこだわり、
都市を自由に生きる方の暮らしをより豊か
に彩ります。

収益不動産の企画・開発 WHARFシリーズ / マンションのリノベーション

収益不動産の企画・開発

WHARF

東京で働き、集い、住もう人々の“波止場”となる。

「WHARF」という空間の創出。

「WHARF」とは、その土地の価値を最大限に引き出すために企画された商業ビル・オフィスビル・賃貸住宅等の一棟開発プロジェクトシリーズです。長きにわたり都心の不動産と向き合ってきた経験の中で培われた“目利き力”。そして、常にお客さまの満足を追求してきた“仕立て力”により、東京で暮らす人々の“波止場”＝「WHARF」となる空間を創出しています。



WHARF 西武寺町



WHARF 西武町



WHARF 渋谷宇田川町

マンションのリノベーション

入居後の暮らしのご満足に向けた

プラスワンの品質を。

新築分譲マンションの企画やリフォームサービスで培った“丁寧な仕立て”のノウハウを駆使し、築年数を重ねたマンションに新たな価値をもたらすリノベーション事業を展開しています。収納力や水回りの機能性に配慮したプランニングから施工管理まで、業務フローは安心の自社一貫体制。さらにアフターサービスや保証も充実させながら、時代の先端をゆく住み心地を提供しています。



不動産コンサルティング 有効活用提案 / 資産運用サポート

不動産コンサルティング 有効活用提案

オーナーさまとの末永いお付き合いと、
等価交換をはじめとする土地有効活用のお手伝い。

長く受け継いでこられたご家族の土地や愛着のある住まい。これらの大切な不動産の相続、老朽化対策、収益性の向上など、オーナーさまの様々な課題に寄り添います。例えば、等価交換事業では、建物の建替えを全面サポート。オーナーさまのお手を煩わせることなく、新たな住まいや収益不動産に蘇らせます。末永く安心な土地有効活用のために、不動産のプロとして、それぞれの想いにお応えします。



不動産アセット

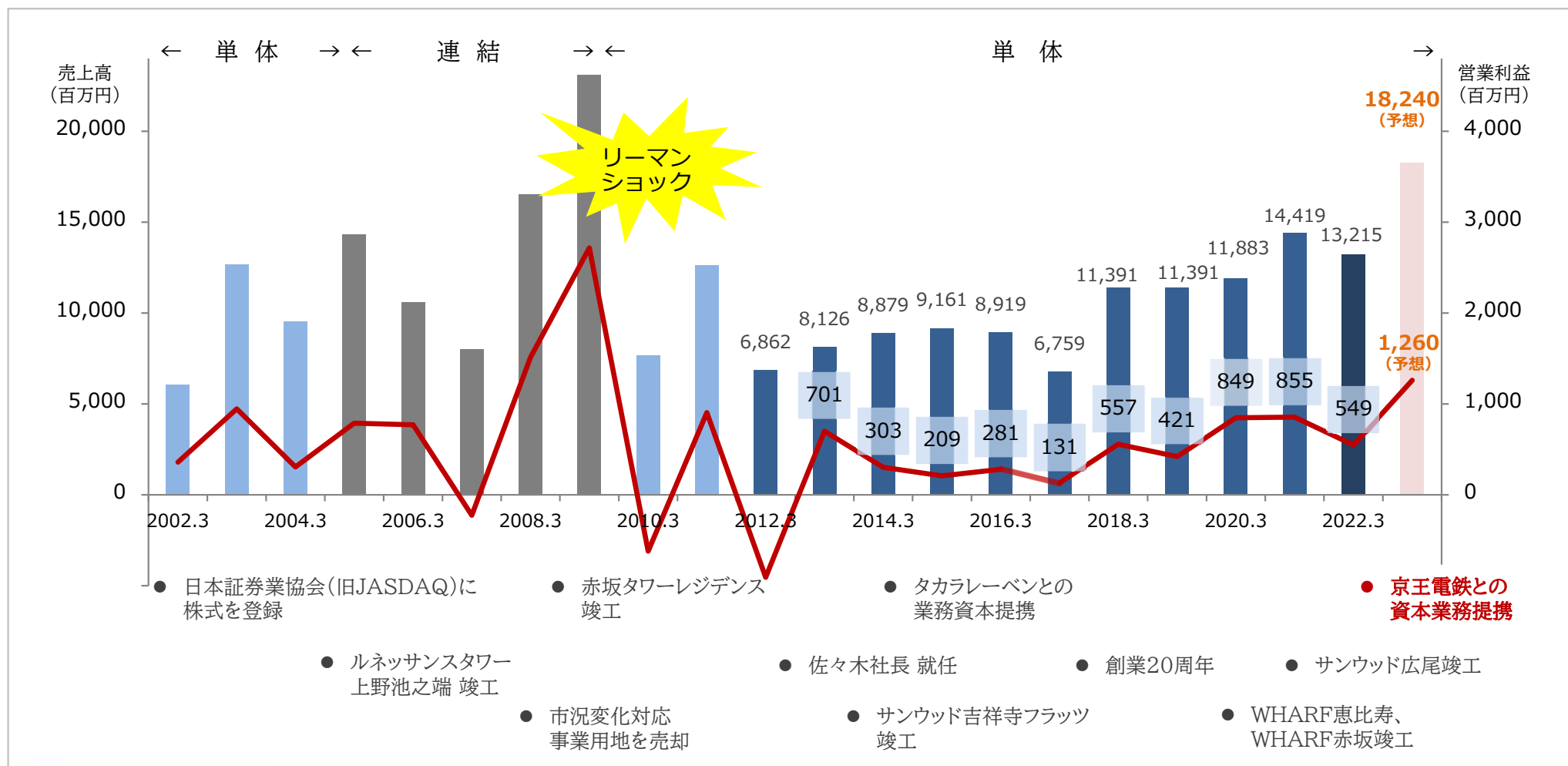
不動産の総合的な価値提供を通じ、
オーナーさまの資産運用をサポート。

日々出会う数多くの不動産物件の中から、高い収益性が期待できる物件を厳選し、資産価値の維持と利回りの向上に向けた適切なバリューアップを実施。テナントニーズを充足させる魅力的な不動産として販売しています。また、不動産の売却・取得、ご所有のビルの運用提案、さらには投資用物件の購入・売却による資産の組み替えなど、資産運用に関わる様々なマネジメントを行っています。



業績推移

1997年の創業以来、都心部中心に新築分譲マンションの企画開発・販売で売上を伸ばし、2009年3月期には、売上高230億円、営業利益27億円を達成(過去最高益)。リーマンショックによる不動産市況変化の影響を受けるが、会社存続の危機を脱却。2012年、佐々木社長就任以降、安定した事業基盤の確立・黒字経営に注力。2022年、森・新体制発足で、さらなる飛躍を目指す。



< お問い合わせ先 >

株式会社サンウッド
(東証スタンダード 8903)

管理本部 TEL: 03-5425-2661

E-Mail: investor-relations@sunwood.co.jp

<https://www.sunwood.co.jp>

本資料につきましては、お客さまへの情報提供のみを目的としたものであり、売買の勧誘を目的としたものではありません。
本資料における、将来予想に関する記述につきましては、目標や予測に基づいており、確約や保証を与えるものではありません。
将来における当社の業績が、現在の当社の将来予想と異なる結果になることがある点を認識された上で、ご利用ください。
また、業界等に関する記述につきましても、信頼できるとされる各種データに基づいて作成されていますが、当社はその正確性、完全性を保証するものではありません。
本資料は、お客さまがいかなる目的にご利用される場合においても、お客さまご自身のご判断と責任においてご利用されることを前提にご提示させていただくものであり、当社はいかなる場合においてもその責任は負いません。