

2009年3月期(2008年度) 主要建設会社決算分析 〔参考資料:旧対象会社版〕



2009年6月23日

財団法人 建設経済研究所

目次

1. 分析対象会社

2. 報告要旨

3. 主要分析結果

- ①受注高
- ②売上高
- ③売上総利益
- ④販管費
- ⑤営業利益
- ⑥有利子負債
- ⑦経常利益
- ⑧特別利益・特別損失
- ⑨当期純利益
- ⑩自己資本比率・ネットエクイティレシオ
- ⑪営業キャッシュフロー・純キャッシュフロー

1. 分析対象会社

2006年度から2008年度までの連結の3年間平均売上高データにより、本分析では主要建設会社38社を以下の階層に分類する。

階層	連結売上基準 (3年間平均)	分析対象会社	社数
大手	1兆円超	鹿島建設、清水建設、大成建設、大林組、竹中工務店	5社
準大手A	4000億円超	長谷工コーポレーション、三井住友建設、戸田建設、 西松建設、前田建設工業	5社
準大手B	2000億円超	五洋建設、フジタ、熊谷組、東急建設、 安藤建設、奥村組、ハザマ、浅沼組、東亜建設工業	9社
中堅A	1000億円超	銭高組、福田組、鉄建建設、太平工業、飛島建設、 大豊建設、東洋建設、青木あすなろ建設、カノド-建設	9社
中堅B	1000億円未満	東鉄工業、若築建設、松井建設、大和小田急建設、 矢作建設工業、大末建設、不動テトラ、 北野建設、植木組、佐田建設	10社

※2008年度中間決算分析時との変更点

- ・ あおみ建設：中堅B→（会社更生法適用）
- ・ 東亜建設工業：中堅A→準大手B（売上高増加）
- ・ 青木あすなろ建設、カノド-建設：中堅B→中堅A（売上高増加）

2. 報告要旨

- 受注高は、08年度後半からの景気低迷の影響で、建築工事の落ち込みが著しく総計は対前年度比▲12.4%と大きく減少した。(以下の増減比率で特に記載のないものは、対前年度比。)
- 売上高は、景気低迷の影響を受けたものの、「大手」が手持ち工事の消化により増加となったこともあって、総計では▲3.0%にとどまった。
- 利益面では、国内工事の建築・土木で利益率が回復した。しかし、海外工事では「大手」を中心として多額の損失を計上し、不動産市場の悪化で開発事業での利益も縮小した。
- 「大手」は受注シェアを54.9%まで引き続き上昇させたが、海外工事の損失を主として最終赤字に転落した。「大手」以外の階層では、工事利益率は回復したものの、貸倒損失等の特別損失の増加もあり前年に引き続いて最終赤字となった。
- 09年度は、08年度の受注減の影響等により引き続き厳しい状況が続くとみられる。

3. 主要分析結果

①受注高(単体・受注高合計)

単位:百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
93年度	5,918,199	(対前年比)	2,729,397	(対前年比)	4,020,185	(対前年比)	1,842,227	(対前年比)	1,101,032	(対前年比)	15,611,040	(対前年比)
94年度	6,304,030	6.5%	2,906,890	6.5%	4,090,525	1.7%	1,799,520	-2.3%	1,061,479	-3.6%	16,162,444	3.5%
95年度	6,801,051	7.9%	2,922,995	0.6%	4,170,486	2.0%	1,963,456	9.1%	1,116,645	5.2%	16,974,633	5.0%
96年度	7,119,414	4.7%	2,996,760	2.5%	4,468,034	7.1%	1,926,199	-1.9%	1,078,707	-3.4%	17,589,114	3.6%
97年度	6,527,965	-8.3%	2,782,275	-7.2%	4,027,085	-9.9%	1,743,964	-9.5%	1,000,522	-7.2%	16,081,811	-8.6%
98年度	6,044,310	-7.4%	2,564,931	-7.8%	3,553,913	-11.7%	1,615,497	-7.4%	984,296	-1.6%	14,762,947	-8.2%
99年度	5,799,539	-4.0%	2,452,965	-4.4%	3,174,528	-10.7%	1,574,710	-2.5%	949,281	-3.6%	13,951,023	-5.5%
00年度	5,769,019	-0.5%	2,459,835	0.3%	3,025,914	-4.7%	1,476,448	-6.2%	838,739	-11.6%	13,569,955	-2.7%
01年度	5,601,607	-2.9%	1,953,641	-20.6%	2,616,195	-13.5%	1,258,047	-14.8%	799,825	-4.6%	12,229,315	-9.9%
02年度	5,469,309	-2.4%	1,908,888	-2.3%	2,154,211	-17.7%	1,106,822	-12.0%	729,054	-8.8%	11,368,284	-7.0%
03年度	5,596,828	2.3%	2,044,792	7.1%	2,147,345	-0.3%	1,047,925	-5.3%	702,276	-3.7%	11,539,166	1.5%
04年度	6,435,877	15.0%	2,119,333	3.6%	2,221,688	3.5%	1,182,625	12.9%	711,905	1.4%	12,671,428	9.8%
05年度	6,438,470	0.0%	2,132,286	0.6%	2,140,164	-3.7%	1,199,142	1.4%	686,348	-3.6%	12,596,410	-0.6%
06年度	6,740,224	4.7%	2,068,606	-3.0%	2,202,730	2.9%	1,179,123	-1.7%	673,800	-1.8%	12,864,483	2.1%
07年度	6,766,606	0.4%	1,864,225	-9.9%	2,206,979	0.2%	1,152,853	-2.2%	679,055	0.8%	12,669,718	-1.5%
08年度	6,091,981	-10.0%	1,479,743	-20.6%	1,941,389	-12.0%	1,049,832	-8.9%	539,556	-20.5%	11,102,501	-12.4%

受注高(受注高合計 シェア)

単位:百万円

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
93年度	37.9%	17.5%	25.8%	11.8%	7.1%	100.0%
94年度	39.0%	18.0%	25.3%	11.1%	6.6%	100.0%
95年度	40.1%	17.2%	24.6%	11.6%	6.6%	100.0%
96年度	40.5%	17.0%	25.4%	11.0%	6.1%	100.0%
97年度	40.6%	17.3%	25.0%	10.8%	6.2%	100.0%
98年度	40.9%	17.4%	24.1%	10.9%	6.7%	100.0%
99年度	41.6%	17.6%	22.8%	11.3%	6.8%	100.0%
00年度	42.5%	18.1%	22.3%	10.9%	6.2%	100.0%
01年度	45.8%	16.0%	21.4%	10.3%	6.5%	100.0%
02年度	48.1%	16.8%	18.9%	9.7%	6.4%	100.0%
03年度	48.5%	17.7%	18.6%	9.1%	6.1%	100.0%
04年度	50.8%	16.7%	17.5%	9.3%	5.6%	100.0%
05年度	51.1%	16.9%	17.0%	9.5%	5.4%	100.0%
06年度	52.4%	16.1%	17.1%	9.2%	5.2%	100.0%
07年度	53.4%	14.7%	17.4%	9.1%	5.4%	100.0%
08年度	54.9%	13.3%	17.5%	9.5%	4.9%	100.0%

受注高(単体・建築)

単位:百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
93年度	4,670,875	(対前年比)	1,650,966	(対前年比)	2,317,534	(対前年比)	943,545	(対前年比)	571,638	(対前年比)	10,154,558	(対前年比)
94年度	4,683,988	0.3%	1,786,736	8.2%	2,315,999	-0.1%	920,689	-2.4%	593,282	3.8%	10,300,694	1.4%
95年度	4,962,629	5.9%	1,758,792	-1.6%	2,337,979	0.9%	1,030,114	11.9%	594,123	0.1%	10,683,637	3.7%
96年度	5,325,561	7.3%	1,878,452	6.8%	2,684,371	14.8%	1,046,853	1.6%	613,104	3.2%	11,548,341	8.1%
97年度	5,007,429	-6.0%	1,794,086	-4.5%	2,532,188	-5.7%	966,072	-7.7%	580,551	-5.3%	10,880,326	-5.8%
98年度	4,450,912	-11.1%	1,616,936	-9.9%	2,004,833	-20.8%	814,664	-15.7%	526,997	-9.2%	9,414,342	-13.5%
99年度	4,356,660	-2.1%	1,625,927	0.6%	1,912,429	-4.6%	830,493	1.9%	497,021	-5.7%	9,222,530	-2.0%
00年度	4,460,651	2.4%	1,643,886	1.1%	1,733,282	-9.4%	786,268	-5.3%	459,784	-7.5%	9,083,871	-1.5%
01年度	4,316,597	-3.2%	1,386,275	-15.7%	1,559,999	-10.0%	665,677	-15.3%	459,016	-0.2%	8,387,564	-7.7%
02年度	4,212,585	-2.4%	1,372,199	-1.0%	1,376,362	-11.8%	601,223	-9.7%	451,408	-1.7%	8,013,777	-4.5%
03年度	4,364,040	3.6%	1,470,796	7.2%	1,340,940	-2.6%	600,747	-0.1%	440,910	-2.3%	8,217,433	2.5%
04年度	4,845,212	11.0%	1,546,441	5.1%	1,401,178	4.5%	691,587	15.1%	416,772	-5.5%	8,901,190	8.3%
05年度	4,979,565	2.8%	1,625,497	5.1%	1,458,160	4.1%	751,471	8.7%	435,004	4.4%	9,249,697	3.9%
06年度	5,251,635	5.5%	1,576,190	-3.0%	1,541,413	5.7%	761,866	1.4%	413,713	-4.9%	9,544,817	3.2%
07年度	5,402,775	2.9%	1,444,936	-8.3%	1,492,589	-3.2%	749,703	-1.6%	298,626	-27.8%	9,388,629	-1.6%
08年度	4,671,642	-13.5%	1,092,669	-24.4%	1,239,520	-17.0%	642,414	-14.3%	297,310	-0.4%	7,943,555	-15.4%

受注高(建築 シェア)

単位:百万円

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
93年度	46.0%	16.3%	22.8%	9.3%	5.6%	100.0%
94年度	45.5%	17.3%	22.5%	8.9%	5.8%	100.0%
95年度	46.5%	16.5%	21.9%	9.6%	5.6%	100.0%
96年度	46.1%	16.3%	23.2%	9.1%	5.3%	100.0%
97年度	46.0%	16.5%	23.3%	8.9%	5.3%	100.0%
98年度	47.3%	17.2%	21.3%	8.7%	5.6%	100.0%
99年度	47.2%	17.6%	20.7%	9.0%	5.4%	100.0%
00年度	49.1%	18.1%	19.1%	8.7%	5.1%	100.0%
01年度	51.5%	16.5%	18.6%	7.9%	5.5%	100.0%
02年度	52.6%	17.1%	17.2%	7.5%	5.6%	100.0%
03年度	53.1%	17.9%	16.3%	7.3%	5.4%	100.0%
04年度	54.4%	17.4%	15.7%	7.8%	4.7%	100.0%
05年度	53.8%	17.6%	15.8%	8.1%	4.7%	100.0%
06年度	55.0%	16.5%	16.1%	8.0%	4.3%	100.0%
07年度	57.5%	15.4%	15.9%	8.0%	3.2%	100.0%
08年度	58.8%	13.8%	15.6%	8.1%	3.7%	100.0%

受注高(単体・土木)

単位:百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
	金額	(対前年比)	金額	(対前年比)	金額	(対前年比)	金額	(対前年比)	金額	(対前年比)	金額	(対前年比)
93年度	1,227,608		1,078,431		1,702,651		898,681		529,394		5,436,765	
94年度	1,339,563	9.1%	1,080,782	0.2%	1,603,017	-5.9%	857,777	-4.6%	458,042	-13.5%	5,339,181	-1.8%
95年度	1,489,077	11.2%	1,119,542	3.6%	1,687,891	5.3%	912,227	6.3%	515,667	12.6%	5,724,404	7.2%
96年度	1,478,229	-0.7%	1,082,345	-3.3%	1,685,227	-0.2%	855,360	-6.2%	461,910	-10.4%	5,563,071	-2.8%
97年度	1,279,410	-13.4%	931,716	-13.9%	1,388,932	-17.6%	761,394	-11.0%	416,799	-9.8%	4,778,251	-14.1%
98年度	1,345,041	5.1%	909,550	-2.4%	1,421,203	2.3%	779,355	2.4%	454,999	9.2%	4,910,148	2.8%
99年度	1,184,809	-11.9%	798,415	-12.2%	1,218,971	-14.2%	727,369	-6.7%	450,371	-1.0%	4,379,935	-10.8%
00年度	1,136,634	-4.1%	797,650	-0.1%	1,249,715	2.5%	672,367	-7.6%	376,594	-16.4%	4,232,960	-3.4%
01年度	1,130,039	-0.6%	548,239	-31.3%	1,013,821	-18.9%	578,895	-13.9%	338,125	-10.2%	3,609,119	-14.7%
02年度	1,059,096	-6.3%	512,749	-6.5%	743,501	-26.7%	489,934	-15.4%	274,262	-18.9%	3,079,542	-14.7%
03年度	1,026,696	-3.1%	542,533	5.8%	783,937	5.4%	430,966	-12.0%	258,268	-5.8%	3,042,400	-1.2%
04年度	1,281,032	24.8%	524,275	-3.4%	807,856	3.1%	472,598	9.7%	290,728	12.6%	3,376,489	11.0%
05年度	1,138,691	-11.1%	446,464	-14.8%	676,186	-16.3%	433,609	-8.2%	249,476	-14.2%	2,944,426	-12.8%
06年度	1,200,331	5.4%	444,353	-0.5%	649,238	-4.0%	402,191	-7.2%	256,754	2.9%	2,952,867	0.3%
07年度	1,096,114	-8.7%	386,703	-13.0%	699,982	7.8%	377,979	-6.0%	209,618	-18.4%	2,770,396	-6.2%
08年度	1,202,941	9.7%	368,992	-4.6%	685,608	-2.1%	380,707	0.7%	236,550	12.8%	2,874,798	3.8%

受注高(土木 シェア)

単位:百万円

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
93年度	22.6%	19.8%	31.3%	16.5%	9.7%	100.0%
94年度	25.1%	20.2%	30.0%	16.1%	8.6%	100.0%
95年度	26.0%	19.6%	29.5%	15.9%	9.0%	100.0%
96年度	26.6%	19.5%	30.3%	15.4%	8.3%	100.0%
97年度	26.8%	19.5%	29.1%	15.9%	8.7%	100.0%
98年度	27.4%	18.5%	28.9%	15.9%	9.3%	100.0%
99年度	27.1%	18.2%	27.8%	16.6%	10.3%	100.0%
00年度	26.9%	18.8%	29.5%	15.9%	8.9%	100.0%
01年度	31.3%	15.2%	28.1%	16.0%	9.4%	100.0%
02年度	34.4%	16.7%	24.1%	15.9%	8.9%	100.0%
03年度	33.7%	17.8%	25.8%	14.2%	8.5%	100.0%
04年度	37.9%	15.5%	23.9%	14.0%	8.6%	100.0%
05年度	38.7%	15.2%	23.0%	14.7%	8.5%	100.0%
06年度	40.6%	15.0%	22.0%	13.6%	8.7%	100.0%
07年度	39.6%	14.0%	25.3%	13.6%	7.6%	100.0%
08年度	41.8%	12.8%	23.8%	13.2%	8.2%	100.0%

②売上高(連結)

単位:百万円

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
01年度	7,948,312	2,373,963	3,420,789	1,643,759	934,138	16,320,961
02年度	7,464,483	2,328,330	3,065,112	1,518,817	877,890	15,254,632
03年度	7,139,602	2,463,958	2,506,924	1,287,093	806,457	14,204,034
04年度	7,477,099	2,448,049	2,390,962	1,394,210	734,683	14,445,003
05年度	7,763,037	2,575,829	2,478,708	1,429,208	771,347	15,018,129
06年度	8,409,323	2,687,665	2,453,427	1,401,697	757,816	15,709,928
07年度	8,291,184	2,621,517	2,438,841	1,421,502	737,712	15,510,756
08年度	8,457,592	2,183,967	2,336,829	1,375,178	696,002	15,049,568
09年度予定	7,850,000	2,139,000	2,231,000	1,174,200	683,100	14,077,300

対前年度比	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
01年度	-	-	-	-	-	-
02年度	-6.1%	-1.9%	-10.4%	-7.6%	-6.0%	-6.5%
03年度	-4.4%	5.8%	-18.2%	-15.3%	-8.1%	-6.9%
04年度	4.7%	-0.6%	-4.6%	8.3%	-8.9%	1.7%
05年度	3.8%	5.2%	3.7%	2.5%	5.0%	4.0%
06年度	8.3%	4.3%	-1.0%	-1.9%	-1.8%	4.6%
07年度	-1.4%	-2.5%	-0.6%	1.4%	-2.7%	-1.3%
08年度	2.0%	-16.7%	-4.2%	-3.3%	-5.7%	-3.0%
09年度予定	-7.2%	-2.1%	-4.5%	-14.6%	-1.9%	-6.5%

-
- 受注においては、官公需の比率が高い土木分野でプラスに転じたものの(+3.8%)、景気低迷による民間需要の悪化を受けた建築分野の減少が著しく(▲15.4%)、総受注高は▲12.4%と大きく減少した。
 - 階層別の受注シェアは、「大手」が建築・土木とも増加し、54.9%となった。「準大手A」の割合が経年減少しており、03年より4.4ポイント減少している。
 - 売上高においては、景気悪化に伴う着工延期や新興デベロッパーの破綻等による工事中止の影響で、▲3.0%と減少した。
 - 「大手」の受注高は、前年度までに受注した大型工事の消化が進んだことも影響して2%のプラスとなった。建築工事の割合が比較的高い「準大手A」の受注高は、▲16.7%と大きく落ち込んだ。
 - 「大手」のシェアの高さと工事期間を考慮すると08年度の受注の落ち込みは、09年度以降の売上高の悪化に大きく現れることが懸念される。

③売上総利益(総額・対売上比率)(連結)

単位:百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
01年度	691,828	8.7%	190,353	8.0%	287,668	8.4%	118,308	7.2%	71,495	7.7%	1,359,652	8.3%
02年度	634,489	8.5%	145,124	6.2%	234,979	7.7%	105,753	7.0%	71,213	8.1%	1,191,558	7.8%
03年度	648,131	9.1%	212,817	8.6%	216,699	8.6%	110,026	8.5%	69,211	8.6%	1,256,884	8.8%
04年度	644,003	8.6%	218,825	8.9%	202,608	8.5%	120,171	8.6%	67,019	9.1%	1,252,626	8.7%
05年度	667,167	8.6%	219,830	8.5%	192,810	7.8%	120,941	8.5%	66,799	8.7%	1,267,547	8.4%
06年度	670,004	8.0%	213,086	7.9%	173,284	7.1%	99,697	7.1%	65,983	8.7%	1,222,054	7.8%
07年度	584,013	7.0%	186,208	7.1%	154,564	6.3%	89,208	6.3%	70,494	9.6%	1,084,487	7.0%
08年度	505,229	6.0%	157,611	7.2%	169,708	7.3%	99,123	7.2%	69,351	10.0%	1,001,022	6.7%

- 08年度総計の利益率は6.7%と落ち込み、03年以降5年連続で低下している。「大手」の利益率が年々低下していることが主な要因である。
- 「大手」は契約時のリスク検証不足等により海外工事において多額の損失を計上したことが影響し3階層中最低の利益率となった。不動産市況の悪化により開発事業が低下したこともマイナスに働いている。
- 「大手」以外の階層では、いずれも利益率が上昇した。国内工事を中心とした選別受注の成果とみられる。

④販管費(総額・対売上比率)(連結)

単位:百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
01年度	512,483	6.4%	122,737	5.2%	208,870	6.1%	91,981	5.6%	59,226	6.3%	995,297	6.1%
02年度	468,110	6.3%	116,964	5.0%	178,038	5.8%	80,054	5.3%	54,728	6.2%	897,894	5.9%
03年度	444,871	6.2%	126,518	5.1%	146,451	5.8%	74,797	5.8%	53,017	6.6%	845,654	6.0%
04年度	431,154	5.8%	122,573	5.0%	136,898	5.7%	80,161	5.7%	48,560	6.6%	819,346	5.7%
05年度	425,242	5.5%	120,114	4.7%	133,472	5.4%	81,058	5.7%	47,729	6.2%	807,615	5.4%
06年度	420,567	5.0%	121,736	4.5%	131,559	5.4%	77,447	5.5%	56,112	7.4%	807,421	5.1%
07年度	413,340	5.0%	122,943	4.7%	128,105	5.3%	73,695	5.2%	58,847	8.0%	796,930	5.1%
08年度	413,067	4.9%	120,056	5.5%	125,075	5.4%	71,881	5.2%	57,762	8.3%	787,841	5.2%

- 総計(金額)については、01年以降連続して減少をしており、各社の努力がうかがえるが、08年度は売上高が減少したことから、売上高比率としては、5.2%と0.1ポイント増加した。
- 「大手」以外の階層では07年度から行われている早期退職者制度の活用効果が総額の減少に顕れてきているとみられる。

⑤ 営業利益（総額・対売上比率）（連結）

単位：百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
	利益額	対売上比率	利益額	対売上比率	利益額	対売上比率	利益額	対売上比率	利益額	対売上比率	利益額	対売上比率
01年度	179,345	2.3%	67,616	2.8%	78,798	2.3%	26,327	1.6%	12,269	1.3%	364,355	2.2%
02年度	166,379	2.2%	28,160	1.2%	56,941	1.9%	25,699	1.7%	16,485	1.9%	293,664	1.9%
03年度	203,260	2.8%	86,299	3.5%	70,248	2.8%	35,229	2.7%	16,194	2.0%	411,230	2.9%
04年度	212,849	2.8%	96,252	3.9%	65,710	2.7%	40,010	2.9%	18,459	2.5%	433,280	3.0%
05年度	241,925	3.1%	99,716	3.9%	59,338	2.4%	39,883	2.8%	19,070	2.5%	459,932	3.1%
06年度	249,437	3.0%	91,350	3.4%	41,725	1.7%	22,250	1.6%	9,871	1.3%	414,633	2.6%
07年度	170,673	2.1%	63,265	2.4%	26,459	1.1%	15,513	1.1%	11,647	1.6%	287,557	1.9%
08年度	92,162	1.1%	37,555	1.7%	44,633	1.9%	27,242	2.0%	11,587	1.7%	213,179	1.4%

- 総計では、「大手」の大幅な悪化が影響し利益率で1.4%と0.5ポイント減少した。
- 「中堅B」以外の階層では、01年以降利益額が最も高かったころと比較すると約半減している。
- 「中堅」は、売上総利益率では、10.0%と高い数字を記録していたが、販管費の多さから営業利益率では1.7%にとどまっている。

⑥有利子負債(総額・対売上比率)(連結)

単位:百万円

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
01年度	2,397,511	1,019,269	2,364,429	605,115	313,071	6,699,395
02年度	2,196,831	853,352	1,669,788	551,414	305,696	5,577,081
03年度	2,004,287	913,744	706,554	411,681	246,615	4,282,881
04年度	1,819,347	848,248	631,240	339,554	176,342	3,814,731
05年度	1,619,129	442,949	414,756	292,549	130,353	2,899,736
06年度	1,583,748	470,784	369,615	259,819	132,616	2,816,582
07年度	1,747,917	426,470	316,250	242,653	128,232	2,861,522
08年度	1,971,467	527,330	332,623	264,963	162,851	3,259,234

対売上比率	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	総計
01年度	30.2%	42.9%	69.1%	36.8%	33.5%	41.0%
02年度	29.4%	36.7%	54.5%	36.3%	34.8%	36.6%
03年度	28.1%	37.1%	28.2%	32.0%	30.6%	30.2%
04年度	24.3%	34.6%	26.4%	24.4%	24.0%	26.4%
05年度	20.9%	17.2%	16.7%	20.5%	16.9%	19.3%
06年度	18.8%	17.5%	15.1%	18.5%	17.5%	17.9%
07年度	21.1%	16.3%	13.0%	17.1%	17.4%	18.4%
08年度	23.3%	24.1%	14.2%	19.3%	23.4%	21.7%

- 06年度まで有利子負債は減少傾向であったものの、08年度は全階層で増加した。
- 07年度の、「大手」は、開発事業への投資のために有利子負債を増加させたが、08年度は工事費立替のための増加となった。

⑦ 経常利益（総額・対売上比率）（連結）

単位：百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率	金額	比率
01年度	162,791	2.0%	55,133	2.3%	40,192	1.2%	17,646	1.1%	9,992	1.1%	285,754	1.8%
02年度	140,468	1.9%	13,362	0.6%	16,079	0.5%	17,889	1.2%	12,298	1.4%	200,096	1.3%
03年度	180,067	2.5%	70,441	2.9%	43,834	1.7%	28,525	2.2%	12,528	1.6%	335,395	2.4%
04年度	214,206	2.9%	80,867	3.3%	50,843	2.1%	34,288	2.5%	19,367	2.6%	399,571	2.8%
05年度	253,617	3.3%	90,313	3.5%	48,898	2.0%	36,309	2.5%	20,204	2.6%	449,341	3.0%
06年度	261,974	3.1%	90,895	3.4%	35,697	1.5%	20,299	1.4%	10,516	1.4%	419,381	2.7%
07年度	177,703	2.1%	62,610	2.4%	16,294	0.7%	12,007	0.8%	10,443	1.4%	279,057	1.8%
08年度	83,087	1.0%	31,689	1.5%	33,351	1.4%	23,526	1.7%	10,250	1.5%	181,903	1.2%

- 総計では、利益率が1.2%と0.6ポイント悪化した。「大手」「準大手A」が利益率を悪化させ、「準大手B」「中堅A」「中堅B」では利益率を改善させた。

⑧特別利益・特別損失の内訳(連結)

単位:百万円

	大手			準大手A			準大手B			中堅A			中堅B			38社計		
	08年度	07年度	06年度	08年度	07年度	06年度	08年度	07年度	06年度	08年度	07年度	06年度	08年度	07年度	06年度	08年度	07年度	06年度
特別利益	43,189	73,136	87,207	16,670	6,312	7,713	12,627	46,685	22,824	13,089	7,507	9,801	4,503	6,223	3,736	90,078	139,863	131,281
債務免除益/支援金受入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
債務買戻し益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0	0	520	0	0	577	0	0
投資有価証券売却益	10,019	28,415	16,848	11,276	206	2,604	3,962	2,463	15,910	7,850	632	2,709	593	2,614	1,379	33,700	34,330	39,450
固定資産売却益	2,942	18,954	15,239	1,674	3,596	84	5,977	34,091	1,881	1,759	3,339	2,047	1,240	1,063	998	13,592	61,043	20,249
厚生年金代行返上益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
特別損失	115,034	47,290	69,852	36,491	57,806	47,641	56,280	21,901	35,148	23,054	11,983	9,229	13,864	5,583	10,704	244,723	144,563	172,574
投資有価証券評価・売却損	30,003	8,017	629	9,956	4,815	430	12,003	2,936	2,035	3,460	1,031	505	2,435	134	42	57,857	16,933	3,641
固定資産売却・評価・除却損	3,381	78	308	1,219	729	28,198	4,591	674	0	822	119	0	1,236	733	0	11,249	2,333	28,506
開発事業整理	198	0	2,406	0	0	0	7,057	0	8,678	1,998	0	0	0	0	0	9,253	0	11,084
棚卸不動産評価損	0	5,262	8,213	0	29,115	3,556	0	0	0	310	191	665	0	0	4,723	310	34,568	17,157
販売用不動産売却損	3,139	0	0	0	0	0	0	1,647	0	2,304	0	0	785	0	0	6,228	1,647	0
子会社株式評価損・ 整理・支援損	1,660	0	3,320	1,438	0	0	0	0	224	3,265	0	308	0	0	0	6,363	0	3,852
貸倒損失・引当等	39,057	0	237	14,059	1,154	4,799	21,800	187	1,548	3,735	1,002	1,227	4,496	0	157	83,147	2,343	7,968
割増退職金	0	0	0	0	5,744	0	4,284	0	0	2,861	263	0	1,083	0	534	8,228	6,007	534
減損損失	7,935	7,509	10,153	1,491	6,859	23,969	474	2,764	1,822	2,268	3,826	187	2,360	929	48	14,528	21,887	36,179

- 株式相場の低迷により、投資有価証券評価・売却損が大幅に増加している。
- 新興デベロッパー等の破綻が影響し、貸倒損失・引当等が増大している。
- 不動産市況も悪化していることから、固定資産関連の売却・評価損が大幅に増加している。
- 「中堅A」では、継続的に割増退職金を計上し、経費削減に努めている。

⑨当期純利益(総額・対売上比率)(連結)

単位:百万円

	大手		準大手A		準大手B		中堅A		中堅B		総計	
	▲	%	▲	%	▲	%	▲	%	▲	%	▲	%
01年度	▲ 171,836	-2.2%	▲ 126,566	-5.3%	▲ 5,005	-0.1%	▲ 9,757	-0.6%	▲ 7,018	-0.8%	▲ 320,182	-2.0%
02年度	37,672	0.5%	▲ 38,495	-1.7%	▲ 450,224	-14.7%	▲ 52,351	-3.4%	▲ 7,989	-0.9%	▲ 511,387	-3.4%
03年度	17,699	0.2%	▲ 50,701	-2.1%	243,918	9.7%	▲ 9,383	-0.7%	▲ 36,717	-4.6%	164,816	1.2%
04年度	93,686	1.3%	▲ 281,266	-11.5%	▲ 129,863	-5.4%	13,144	0.9%	20,051	2.7%	▲ 284,248	-2.0%
05年度	132,235	1.7%	242,894	9.4%	119,422	4.8%	1,198	0.1%	14,594	1.9%	510,343	3.4%
06年度	161,411	1.9%	36,540	1.4%	12,822	0.5%	3,072	0.2%	▲ 6,956	-0.9%	206,889	1.3%
07年度	123,113	1.5%	▲ 25,286	-1.0%	1,889	0.1%	▲ 5,157	-0.4%	3,473	0.5%	98,032	0.6%
08年度	▲ 5,256	-0.1%	▲ 4,507	-0.2%	▲ 23,127	-1.0%	▲ 3,744	-0.3%	▲ 8,746	-1.3%	▲ 45,380	-0.3%

- 営業利益自体が低水準であること、また、特別損失の計上額が大きいことから、全階層で赤字になった。全階層で赤字になったのは、04年度以来4年ぶりである。
- 全38社中16社が最終赤字となっている。

⑩ 自己資本比率・デットエクイティレシオ（連結）

自己資本比率

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	38社計
〇1年度	13.0%	14.8%	8.3%	11.7%	17.6%	12.2%
〇2年度	12.8%	18.4%	***	10.4%	17.9%	11.0%
〇3年度	16.0%	19.8%	16.6%	14.8%	17.4%	16.8%
〇4年度	17.1%	14.8%	12.3%	17.9%	22.6%	16.2%
〇5年度	21.2%	27.0%	21.7%	22.0%	27.7%	22.7%
〇6年度	22.2%	27.4%	21.4%	21.4%	27.5%	23.1%
〇7年度	21.0%	25.3%	21.9%	21.2%	28.7%	22.1%
〇8年度	17.3%	23.4%	20.6%	20.9%	25.3%	19.3%

D/Eレシオ

***はマイナス

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	38社計
〇1年度	1.97	2.24	5.89	2.96	1.89	2.74
〇2年度	1.94	1.57	***	3.48	1.98	2.89
〇3年度	1.49	1.47	1.67	2.03	1.89	1.57
〇4年度	1.28	1.96	2.15	1.37	1.15	1.50
〇5年度	0.86	0.58	0.82	0.99	0.72	0.80
〇6年度	0.75	0.61	0.76	0.87	0.70	0.73
〇7年度	0.95	0.67	0.72	0.91	0.71	0.85
〇8年度	1.34	0.99	0.86	1.09	1.03	1.17

※有利子負債/自己資本で算出

***はマイナス

- 有利子負債の増加、利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の減少により、自己資本比率、D/Eレシオが悪化した。
- 「大手」はD/Eレシオにおいて、4年ぶりに1超となった。

注) 自己資本比率は、今までの調査との継続性を重視し、「純資産」ではなく「自己資本」を総資産で割って算出した。

⑪ 営業キャッシュフロー・純キャッシュフロー（連結）

単位：百万円

営業キャッシュフロー

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	38社計
〇1年度	118,290	▲ 18,721	▲ 70,893	▲ 36,007	▲ 1,591	▲ 8,922
〇2年度	120,383	46,037	▲ 85,153	18,110	▲ 2,958	96,419
〇3年度	223,088	8,777	109,077	91,115	19,221	451,278
〇4年度	245,598	86,292	26,256	56,522	9,872	424,540
〇5年度	217,285	54,136	24,811	47,520	43,123	386,875
〇6年度	142,435	17,660	27,778	▲ 1,319	▲ 3,096	183,458
〇7年度	▲ 159,416	26,354	▲ 40,392	▲ 377	▲ 2,937	▲ 176,768
〇8年度	▲ 134,617	▲ 71,205	15,542	▲ 24,996	▲ 23,826	▲ 239,102

純キャッシュフロー

	大手	準大手A	準大手B	中堅A	中堅B	38社計
〇1年度	▲ 83,058	▲ 54,538	59,290	▲ 80,185	▲ 9,426	▲ 167,917
〇2年度	▲ 60,186	29,792	▲ 135,967	▲ 3,252	▲ 21,618	▲ 191,231
〇3年度	27,503	▲ 28,972	41,001	34,774	8,474	82,780
〇4年度	108,786	132,974	▲ 62,787	▲ 13,523	▲ 25,954	139,496
〇5年度	▲ 47,737	▲ 85,810	35,836	21,793	5,955	▲ 69,963
〇6年度	140,999	▲ 35,779	▲ 27,291	▲ 21,253	▲ 4,204	52,472
〇7年度	▲ 101,117	▲ 20,087	▲ 58,049	▲ 34,936	▲ 7,005	▲ 221,194
〇8年度	179,070	▲ 25,904	31,735	▲ 13,116	10,121	181,906

- 利益率の低下、売上債権の増加、仕入債務の減少等により、総計では2年連続で営業キャッシュフローがマイナスとなっている。特に、「準大手A」「中堅A」「中堅B」でマイナス幅が拡大している。
- 短期借入金が増加し、総計では純キャッシュフローがプラスに転じている。