Briefing Transcription

2027年３月期第２四半期決算 決算説明文字起こし

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場 不動産業

企業情報はこちら >>>

紹介動画はこちら >>>

2026年11月13日（金）

FISCO Ltd.
https://www.fisco.co.jp

株式会社ランディックス
2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

目次

■2027年３月期第２四半期決算
決算説明会を受けてのFISCOアナリストコメント ―― 01

■出演者 ―― 02

■決算説明 ―― 03

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

2027年３月期第２四半期決算 決算説明会を受けての FISCOアナリストコメント

・同社のビジネスモデルの基盤は、富裕層・ハイクラスの顧客との関係性（紹介・リピート率は33.6%）と、それによるLTVの高さにあり、一度取引をした顧客と二度、三度と取引（例：１次ニーズ高級住宅→２次ニーズ収益用不動産→３次ニーズ別荘等）を継続することで、在庫回転率が速く、広告宣伝費も不要となり、高い利益率を確保できる。また48.1%がインターネット経由の集客で、かつ自社メディアからのオーガニックな集客に強い点も、高い利益率の維持に直結している。

・2027年３月期第２四半期決算は、売上高が前年同期比14.1%増の14,715百万円、営業利益が同13.4%増の2,252百万円となり、上半期として過去最高の売上高、営業利益となった。通期業績予想に対する営業利益の進捗率は69.7%となり、伸び率、進捗率ともに極めて順調に推移している。インフレ、金利高局面、一部東京エリアの不動産物件価格の高騰という状況下においても、同社のコアエリア（東京・城南）における富裕層の購入意欲が引き続き堅調に推移していることを確認できた。また、紹介・リピート率は33.6%で前期の通期水準を上回り、在庫保有期間も4.1カ月（2026年３月期実績は4.9カ月）と高い回転率を確保。安定的な事業成長の基盤であるストック性も向上している。自社メディアのオーガニック集客向上による広告費の圧縮と自社販売（直接取引）による間接コスト削減効果もあり、営業利益率も向上している。確定在庫を32,100百万円（2026年３月期末時点で25,598百万円）としつつ、自己資本比率も前期末比2.8pt増の41.9%となり、高い安全性を確保した格好だ。

・2027年３月期も、売上高で前期比21.1%増の28,500百万円、営業利益で同7.6%増の3,230百万円と中期経営計画に沿った増収増益基調を継続する見込み。足元の業績も好調であり、確実に今期業績を達成し、来期の中計最終年度の数値達成を見据えた状況となっている。2025年６月に策定された中期経営計画では、「在庫＆景気変動リスクが大きい“フロー型不動産業者”認識からの脱却」という自社の立ち位置が明確にされ、世界の中の「東京」における、富裕層向け不動産の第一想起企業を目指し、2028年３月期の売上高350億円、経常利益率10%、PER15倍という目標が示された。引き続き、その達成に向けた順調な推移を確認できる。

・売上高のストック的な性質かつ高成長、自己資本比率で約40%という健全な財務体質、高ROEであることを考慮すれば、中計達成時のPER15倍、時価総額で約300億円という計算に違和感はない（現在の時価総額は115億円）。金利高およびコスト高により、不動産業の中では業績に変調が見られる企業も散見される中、同社の株価も上値の重い展開となっているが、同社の耐性は株価二極化のきっかけとなろう。

・株主還元も注目点となる。2027年３月期の配当予想を56円（前期比+９円）と６年連続の増配とし、株主優待と合算した合計利回りは４%を大きく上回る。業績が上振れとなれば、配当についても上振れの可能性がある。また、配当については、累進配当方針である。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

出演者

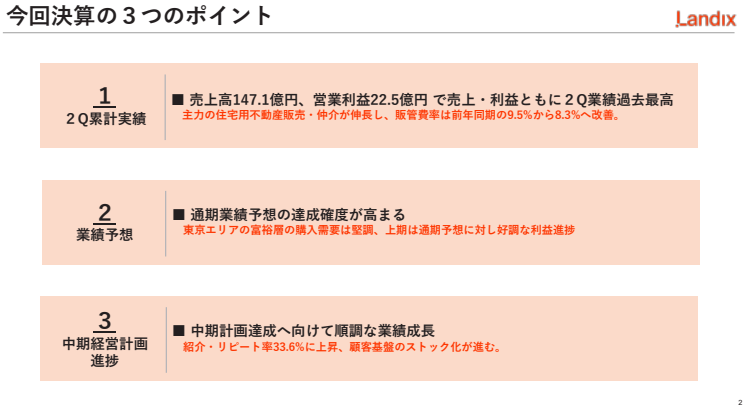
株式会社ランディックス
代表取締役社長　岡田 和也様

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

決算説明



2027年３月期第２四半期の決算説明をいたします。株式会社ランディックス代表取締役の岡田和也でございます。



まず、今回の決算の３つのポイントについてご説明します。
１つ目は、売上高、営業利益ともに過去最高の数字で第２四半期を通過できたことです。売上高は147億1,000万円、営業利益は22億5,000万円となり、売上・利益ともに第２四半期の業績として過去最高の数値となりました。
２つ目は業績予想です。通期業績予想の達成度合いは確実に高まっていますが、あえてこのタイミングでは上方修正や増配の発表は行っておりません。やや不透明な状況の中、今、私たちが集中すべきは、今期の達成はもちろんのこと、来期の達成、つまり中期経営計画の達成に向けてしっかりと取り組んでいくことだと考えています。
３つ目は、その中期経営計画です。来期が最終年度となっており、売上高350億円、経常利益35億円を目標としています。そこに向けて、業績は順調に成長しています。
当社の強みは、紹介やリピートといったお客様のプラットフォームです。成約に占める紹介・リピートの割合が33.6%に上昇しているのは、非常に良い傾向だと思っています。顧客基盤、つまり富裕層プラットフォームのしっかりとしたベース作りが進んでいると捉えています。

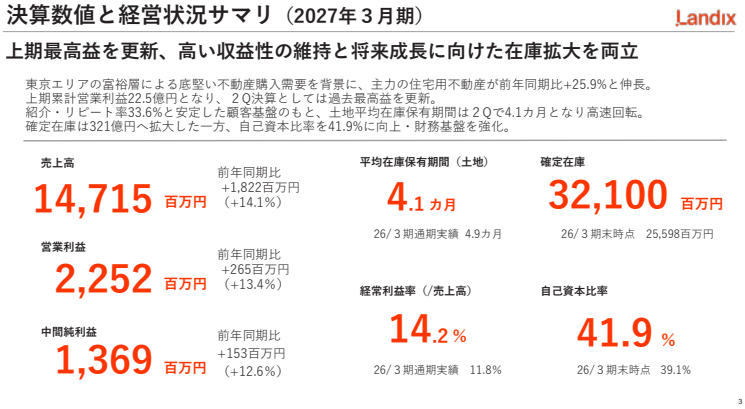
本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

決算説明



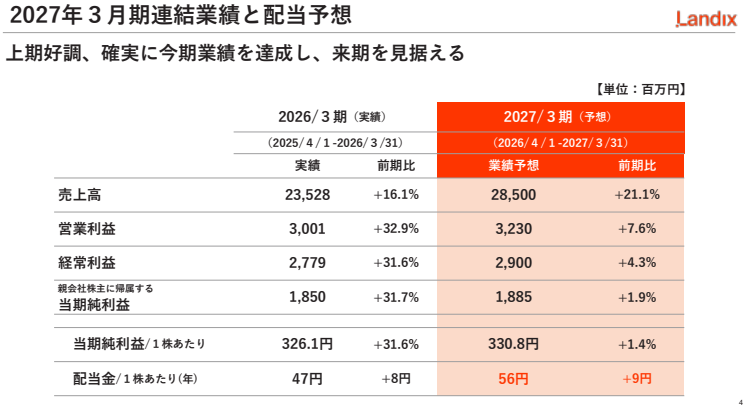
続きまして、決算数値と経営状況のサマリーです。

まず、売上高は147億1,500万円、営業利益は22億5,200万円、中間純利益は13億6,900万円となりました。

次に、当社が常に開示している数値ですが、平均在庫保有期間は4.1カ月です。非常に高速な回転で、効率の良い販売を継続できています。

経常利益率は14.2%で、これも非常に高い数値をキープできていると考えています。もともと不動産業界において、10%を超える経常利益率を維持している会社は決して多くはないと思いますが、そうした中で当社は毎年10%を超える経常利益率をキープしています。

確定在庫は321億円です。そして自己資本比率は41.9%となり、高い財務体質をしっかりと維持できています。安定成長を続けながらも自己資本比率をしっかりとキープできている点は、当社の強みではないかと考えています。



続きまして、連結業績と配当予想です。

確実に今期業績を達成するのはもちろんのこと、来期をしっかりと見据えることを重視しています。そのため、本来であればこの第２四半期時点で上方修正、そして増配を発表してもよいのですが、あえて発表はせず、据え置きとさせていただきました。

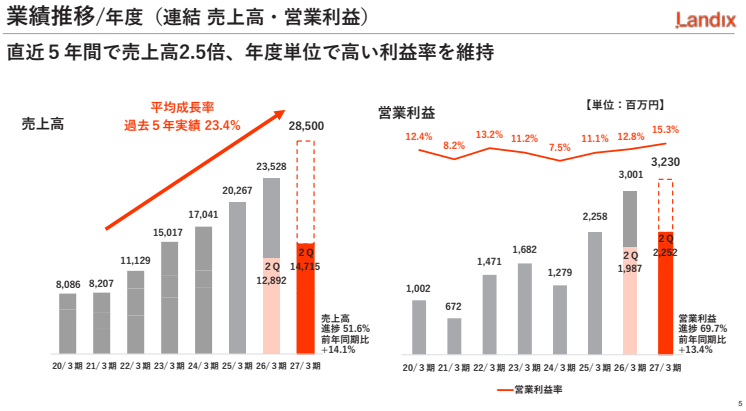
もちろん、期中にしっかりと上方修正・増配ができるよう、引き続き努力を続けてまいります。当社の強みをしっかりと活かしていくことを、今後も継続していきたいと思います。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

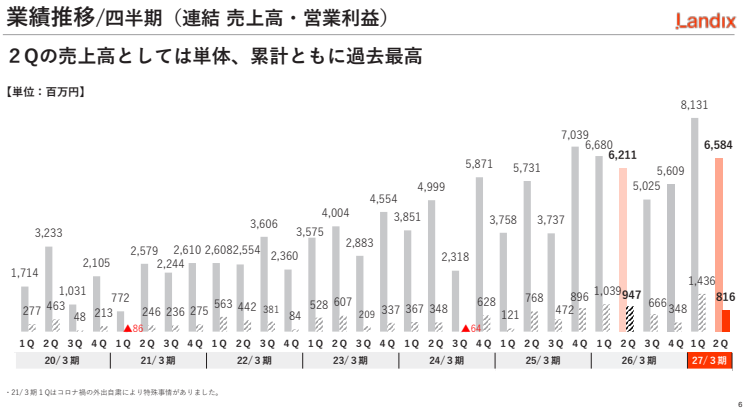
株式会社ランディックス
2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

決算説明



業績の推移です。
直近の５年間で、売上高は2.5倍にまで拡大しました。
単年度でも高い利益率を維持しており、過去平均で23.4%の成長率となっています。営業利益においても、ここ最近はしっかりと右肩上がりで推移し、高い利益率をキープしています。



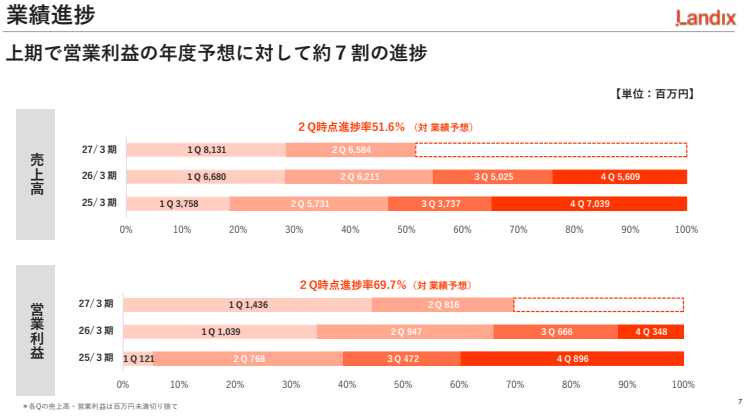
続いて、四半期ごとの業績推移です。
第２四半期の売上高としては、単体、累計ともに過去最高の数値となりました。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株式会社ランディックス
2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

決算説明



業績の進捗です。
利益予想に対して、現在７割の進捗という状況です。
折り返しとしては上出来な仕上がりとなっていますが、先ほども申し上げたとおり、この不透明な状況の中で確実に今期業績を達成し、期中のどこかで上方修正・増配を発表できればと思っています。ただ、それ以上に、来期にしっかりと中期経営計画を達成することに照準を絞っています。
現在、業績がしっかりと進捗していますので、無理な仕入れをすることなく、厳選した物件をしっかりと仕入れ、当社の強みを活かして販売していく。これを継続していけば、中期経営計画もしっかりと達成できると考えています。

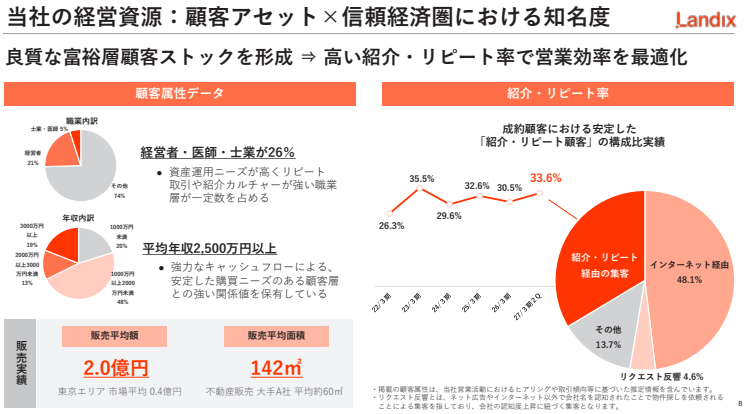
本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

決算説明



当社の経営資源であるお客様についてです。

当社は東京の富裕層にターゲットを絞っています。そうしたお客様は、一生の中で３度も４度も当社をご利用くださいます。そうしたお客様との関係構築をしっかりと行いながら、お客様に喜び、満足、豊かさをお届けするという理念のもとで事業を行っています。具体的にどのようなお客様層なのかをご説明します。

まず、平均年収が2,500万円以上のお客様です。日本の一流企業に勤めるエリート会社員の皆様、上場企業のオーナーや役員の皆様、そして弁護士や医師といったお客様です。中にはプロスポーツ選手として活躍する方や、芸能界で活躍する方もいらっしゃいます。こうした方々が当社のお客様のターゲットです。

こうしたお客様としっかりと関係を構築しながら、そのお客様層からのリピートや紹介によって、成約全体の３人に１人を占めるまでになりました。売上高は300億円弱ほどの規模になりますが、その中の３人に１人は、紹介やリピートなどによって当社をご利用いただいています。東京にお住まいの、あるいは地方にお住まいの富裕層の皆様に当社をお使いいただく。こうしたプラットフォームをしっかりと作っていくことが、当社のビジョンです。

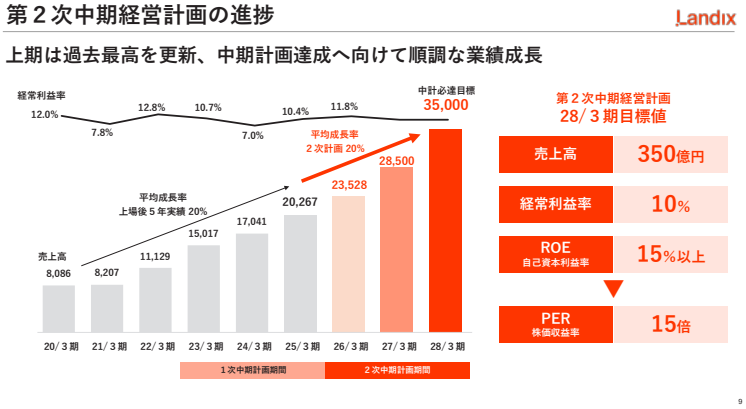
本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

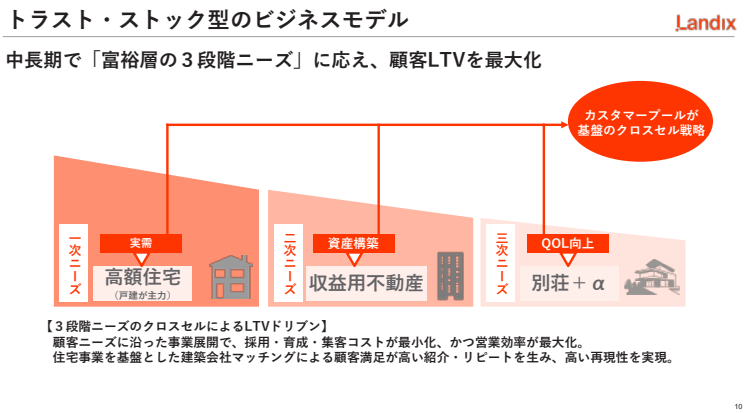
決算説明



9

続きまして、第２次中期経営計画の進捗です。
先ほども申し上げましたが、売上高350億円を目指しています。あわせて、経常利益率10%、ROE15%以上をキープすることを目標としています。
また、当社の富裕層プラットフォームについて、通常の不動産ビジネスとは異なる視点でビジネスを行っていることをしっかりとご理解いただきながら、PER15倍を適正な水準とみなし、ご理解いただけるような説明をしっかりと行っていくよう努めています。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.



当社のビジネスモデルについてです。
東京の富裕層に特化しているというお話をしましたが、こうしたお客様との最初の接点は高級住宅です。高級住宅を購入しようというお客様と膝を交え、しっかりとコミュニケーションを取りながら信頼関係を作ります。
そうしたハイクラスなお客様は、続いて「収益用不動産も欲しい」と必ずおっしゃいます。そのようなお客様に対して、収益用不動産を販売しています。
さらに３次ニーズとして、今、豊かさを求めて別荘を持とうというお客様が増えています。当社が開発するシェア別荘を、しっかりとお客様に提供していきます。
このように、１次ニーズ、２次ニーズ、３次ニーズをしっかりと捉えながら、お客様との関係構築を進めていく考えです。
ちなみに、当社のお客様について、70代、80代の昔ながらの富裕層、いわゆる地主層のようなお客様をターゲットにしているとよく勘違いをされるのですが、当社のメインのお客様は40代、50代の方が多くなっています。
こうしたお客様と関係を構築することで、一生の中で４度も５度もお取引いただけるような形が取れると考えています。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

決算説明



次に、当社がどのような商品を取り扱っているかについてです。
東京のお客様に、素晴らしいデザインの高級住宅をお届けしています。社内に在籍する１級建築士がしっかりと建築会社とのマッチングを行い、お客様にサービスを提供している点が１つの特徴です。この高級住宅が、当社の商品の１つとなっています。



続きまして、２次ニーズである収益用不動産です。「STRIPES（ストライプス）」という名前を付けた商品を取り扱っています。入居率も高く、特に女性の入居率が高いことも自慢の１つです。非常に安定した収益を生む事業の１つとなっています。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場 不動産業

2026年11月13日（金）

決算説明



続きまして、シェアリング別荘です。

開発していた不動産が完成し、現在ご利用いただけるお客様を募集していますが、これからはしっかりと販売していくステージに入っていこうという段階にあります。

以上、第２四半期の決算についてご説明しました。これからもしっかりと頑張ってまいりますので、ぜひランディックスを応援いただけましたら嬉しく思います。本日はご清聴ありがとうございました。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

重要事項（ディスクレーマー）

株式会社フィスコ（以下「フィスコ」という）は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したものですが、フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受け、企業から報酬を受け取って作成されています。本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは堅く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■
〒107-0062東京都港区南青山5-13-3
株式会社フィスコ
電話：03-5774-2443（IRコンサルティング事業本部）
メールアドレス：support@fisco.co.jp