

Briefing Transcription

|| 決算説明会文字起こし ||

株式会社ランディックス

2981 東証グロース市場

企業情報はこちら >>>

紹介動画はこちら >>>

2025 年 5 月 19 日 (月)



FISCO Ltd.

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

■ 目次

■ 決算説明を受けての FISCO アナリストコメント	01
■ 出演者	02
■ 決算説明	03

■ 決算説明を受けての FISCO アナリストコメント

- ・「富裕層向け不動産」という特定市場での存在感を生かし、地盤である東京城南エリアの仕入にリソースを集中したこと、自社メディア集客等による販管費圧縮で、2025 年 3 月期の業績は V 字回復以上となり、上方修正した数値をさらに上回る着地（営業利益の期初予想 17.5 億円→上方修正後の業瀬予想 21.3 億円→着地 22.5 億円）。今期予想を含めた 5 期の営業利益 CAGR は +14.6%。
- ・好調な在庫回転率が続いており、2026 年 3 月期の 1Q も好調なスタートと通期の計画達成が予想され、株式分割（1:2）、累進配当を打ち出したこと、株主優待の拡充で、個人投資家人気の高まりも想定される。
- ・2026 年 3 月期の当期純利益は 14.9 億円であり、その 15 倍は 223.5 億円となる。ネットキャッシュ ▲ 60 億円を差し引いても、現状の時価総額である 82 億円とは差がある。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

■ 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

決算説明

2025年3月期 通期決算
(2024/4/1 - 2025/3/31)

決算説明資料
(オンライン説明会)

株式会社ランディックス
東証グロース：証券コード 2981

Landix

■ Landix 岡田

2025 年 3 月期通期決算のご説明をさせていただきます。株式会社ランディックス代表取締役社長の岡田和也です。どうぞよろしくお願いいたします。

本資料の3つのポイント

Landix

1 株式分割と 配当と優待強化	■ 株式分割（2分割）の実施を決定 ■ 中間配当＋年2回優待の実施を決定（四半期ごとの株主還元を実施） ■ 配当方針として「累進配当」を決定 ▶ 投資のしやすさ＆還元的大幅改善により、株価の向上を狙う
2 25/3 期の実績	■ 上方修正後の予想を超過し営業利益+6%、4Qは売上・利益とも過去最高 ■ 自社Webメディア集客増×建築マッチングが好調→結果、在庫回転高速化 ▶ 営業DX（Webマーケティング×インサイドセールス強化）によりクロスセル販売強化 ▶ コア事業である住宅事業の利益水準が改善したことにより前期比3%の大幅増益
3 26/3 期の予想	■ 売上高240億円、営業利益25.4億円とし、高い成長継続を計画 ■ 1株配当を80円に増配（+2円/年） ▶ 仕入れは順調であり安定した成長軌道および株主還元を見込む

2

まず、本資料の3つのポイントについてご説明いたします。

1点目は、株式分割の実施についてです。今回、当社は株式を2分割することを決定いたしました。これに加え、配当および株主優待の強化も実施いたします。中間配当の実施に加えて、年2回の株主優待も行い、四半期ごと、つまり3ヶ月に1度、株主の皆様への還元が可能となるよう体制を整えてまいります。次に、配当の方針として「累進配当」を導入することを決定いたしました。これは、今後も配当の減額を行わず、継続的に増配を目指すという明確な意思表示です。これまで当社は、上場以来「安定配当」を掲げてきましたが、今後は「累進配当」へと言葉を改め、株主還元をより一層強化していく方針です。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

2 点目として、2025 年 3 月期の業績実績についてご説明いたします。当期は業績の上方修正を行い、その修正予想をさらに上回る形で着地しました。営業利益は予想を 6% 上回り、第 4 四半期においては過去最高の売上・利益を記録しました。通期でも売上高・利益ともに過去最高を更新することができました。この好調の主な要因としては、当社が運営する Web メディアによるマーケティングの成果、さらにインサイドセールスチームによる営業体制の強化が挙げられます。これらがうまく連携し、クロスセルが効果的に機能したことで、主力事業である住宅用地の販売を大きく伸ばすことができました。

3 点目として、2026 年 3 月期の業績予想についてご説明いたします。売上高は 240 億円、営業利益は 25 億 4,000 万円を見込んでおり、こちらも過去最高の売上および利益を更新する計画です。現在、仕入れ状況は非常に順調に推移しており、2025 年 3 月期に上乘せされた利益分についても、しっかりと繰り越して対応しています。すでに契約が完了している案件を、2026 年 3 月期の第 1 四半期に反映させることで、良いスタートが切れると見込んでいます。

Landix

1. 資本 & 配当・優待に関する新たな施策
2. 業績着地と業績予想
3. 事業KPIの状況
4. 当社事業の紹介と参考情報

3

株式分割および株主還元について、順を追ってご説明いたします。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)

2981 東証グロース市場

決算説明

株式分割（2 分割）を決定

Landix

株式分割により投資単位金額を引き下げ、流動性を向上 + 適正な株価形成を促す

■ 適正な株価形成の実現に向けて、流動性を高め売買出来高を増加させることへの打ち手

分割方法等		2 分割		基準日公告日：2025 年 6 月 13 日 基準日：2025 年 6 月 30 日 効力発生日：2025 年 7 月 1 日	
既存保有株式		新規取得株式			
分割後も保有資産の価値は変わらない		10 万円台から投資が可能となり投資負担を軽減			
分割前	2,800 円/株			株価/株	最低売買金額 (100 株あたり)
分割後	1,400 円/株	1,400 円/株		分割前 2,800 円	28 万円
				分割後 1,400 円	14 万円

※2025 年 4 月 30 日の終値である 1 株 2,776 円を参考株価として、投資単位である 100 株の投資金額をふまえて投資金額を想定しています。

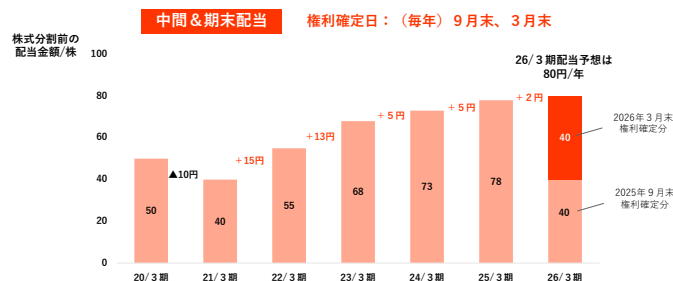
4

まず、株式分割については、1 株を 2 株に分割する「2 分割」を実施いたします。仮に現在の株価が 2,800 円であれば、分割後は 1,400 円となり、これにより最低購入金額は約 28 万円から約 14 万円へと下がります。10 万円台からの投資が可能となることで、個人投資家の皆様にとって投資のハードルが下がり、流動性の向上や株価の安定・上昇につながることを期待しています。

中間配当の実施を決定（2 Q 末、4 Q 末の還元）

Landix

「累進配当」を配当方針とし、継続保有によるリターンを強化



2025 年 6 月 30 日を基準日として当社株式の 2 分割を実行する予定ですが、過年度比較のため、配当金/株は分割前の年度の配当金額を基準としています。

5

次に、中間配当についてです。これまで配当は 3 月末の年 1 回でしたが、今後は 9 月末と 3 月末の年 2 回に分けて実施いたします。配当額のイメージとしては、分割前の水準で 1 回あたり 40 円、年間合計 80 円を想定しています。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)

2981 東証グロース市場

決算説明

株主優待の年 2 回実施を決定

Landix

25/3 期中に実施した株主優待拡大（付与対象範囲拡大）に加え、優待ポイントの進呈回数を増加

株主優待の実施を年 1 回から年 2 回（6 月末・12 月末のポイント進呈）に増加

変更前テーブル (年 1 回ポイント進呈)		変更後テーブル (年 2 回ポイント進呈)		
保有株式数 (株式分割前)	進呈 Pt	保有株式数 (株式分割後)	進呈ポイント	
			6 月末	12 月末
200~299株	3,000	400~599株	1,500	
300~399株	6,000	600~799株	3,000	
400~499株	12,000	800~999株	6,000	
500~599株	25,000	1,000~1,199株	12,500	
600~1,999株	40,000	1,200~3,999株	20,000	
2,000~49,999株	50,000	4,000~99,999株	25,000	
50,000株~	100,000	100,000株~	50,000	

※2026年 3 月期以降は年 2 回の優待ポイント進呈となりますが、過半数の優待ポイント合計としては付与回数変更前と同一となります。

2025 年 7 月 1 日に効力発生予定の株式分割（2 分割）後、分割数に対応する形で、保有株式数に対する優待ポイント進呈テーブルが変更となります。株主優待と投資額を一定とした場合、株式分割の前後において、進呈ポイントによる投資リターンの差はありません。

ポイントの有効期限等については優待サイトをご確認ください。
<https://landix.premium-yataiclub.jp/>

2025 年 3 月期以降、毎年 6 月末・12 月末時点で当該株主名簿に記載された株主様（400 株以上保有）が優待ポイント付与の対象となります。

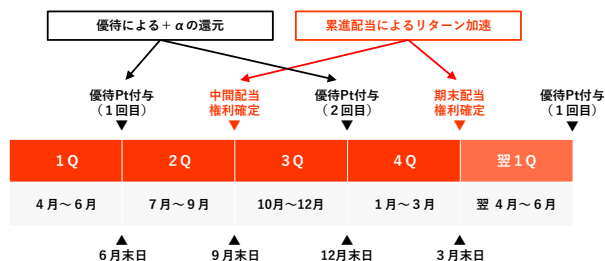
6

さらに、株主優待についても年 2 回の実施を決定いたしました。実施時期は 6 月末と 12 月末で、それぞれの時点で株主の皆様にごポイントを進呈いたします。2025 年 3 月期中には、これまで 300 株以上の保有者に限定していた優待対象を、200 株以上に拡大いたしました。今後はさらに、定期的に優待を提供することで、より多くの株主の皆様にごメリットを感じていただけたと考えております。

中間配当 + 株主優待年 2 回の株主還元全体像

Landix

26/3 期より「四半期ごとに優待or配当」を実施し、株主還元を強化



7

これらの施策により、3 ヶ月に一度、配当または優待が届くサイクルが生まれ、個人投資家の皆様にとって投資の楽しみが増えるのではないかと考えています。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

Landix

1. 資本 & 配当・優待に関する新たな施策
2. 業績着地と業績予想
3. 事業KPIの状況
4. 当社事業の紹介と参考情報

8

通期業績と事業環境サマリ (2025年3月期)

Landix

期初開示予想の売上高200億円を達成、営業利益は上方修正予想を超過し前期比176%の大幅な増益
▶ 住宅用物件販売が好調だったことで営業利益が改善、26/3期の業績達成へ向けて高利益収益物件を繰越し。

Webマーケティング機能の強化による営業構造のDXにより、住宅・マンション・収益を含むクロスセル販売を強化。かつ、建築会社マッチングが好調に成約したことで在庫回転が高速化、利益率が前期比+3%のV字回復。契約済4件の高単価&高利益の収益用物件が26/3期上期に引き渡し見込み確定、確実な業績成長余力を繰り越す。

売上高	前期比 +3,226百万円 (+18.9%)	平均在庫保有期間 (土地)	確定在庫
20,267 百万円		4.75 か月	20,007 百万円
		前期通期実績 5.40 か月	前期末時点 13,002 百万円
営業利益	前期比 +979百万円 (+76.5%)	経常利益率 (/売上高)	自己資本比率
2,258 百万円		10.4 %	38.3 %
		前期通期実績 7.0 %	前期末時点 46.8 %
当期純利益	前期比 +614百万円 (+77.8%)		
1,404 百万円			

9

こちらが、2025 年 3 月期の通期業績および事業環境のサマリーとなります。

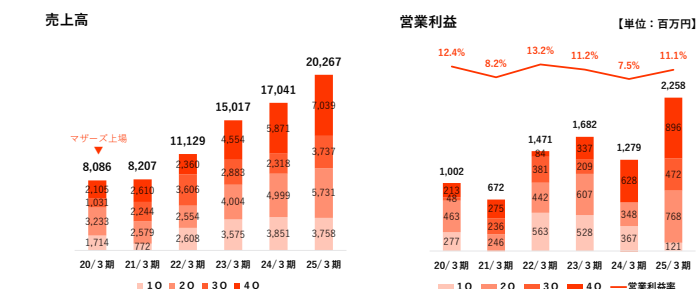
まず、売上高は 202 億 6,700 万円で、前期比 18.9% 増となり、過去最高の水準で着地しました。営業利益は 22 億 5,800 万円で、前期比 9 億 7,900 万円増、増加率は 76.5% となり、大幅な利益成長を実現しています。純利益は 14 億 400 万円でした。平均在庫保有期間は 4.75 ヶ月となり、前年の 5.4 ヶ月から大幅に短縮されました。在庫効率が改善されていることが分かります。経常利益率は 10.4% と、前期の 7.0% から大きく向上しています。また、確定在庫は 200 億 700 万円となっており、優良在庫をしっかりと確保しており、今期の売上計画を達成するために十分な水準です。自己資本比率は 38.3% となり、財務体質も安定しています。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

業績推移/年度 (連結 売上高・営業利益) Landix

上場後 5 期間の事業成長実績 (CAGR) で売上高20.1%、営業利益17.6%の成長

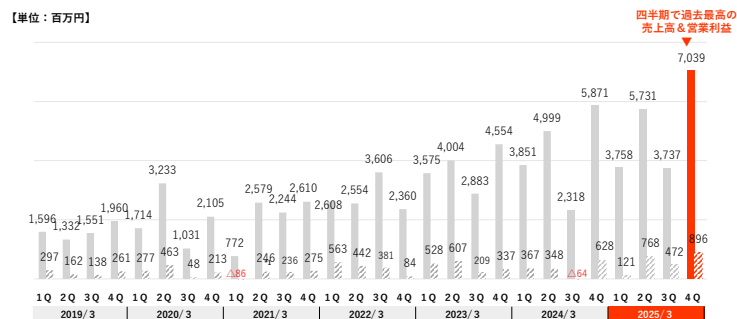


*1 19/3期 1Q以前の数字については、監査導入前の数字が含まれます。
*2 21/3期 1Qはコロナ禍の外出自粛により特殊な結果となりました。

10

こちらは、上場後 5 期間にわたる業績の推移を示したものです。当社は上場以降、毎年約 20% の売上成長を継続的に実現しており、営業利益についても年平均 17.6% の成長を遂げております。グラフにあるとおり、業績は右肩上がりで推移しており、安定的な成長を継続しています。上場初年度である 2020 年 3 月期の売上高は約 80 億円でしたが、現在では 200 億円を超える水準にまで拡大しました。今後もこの成長ペースを維持し、さらなる拡大を図っていけると考えております。

業績推移/四半期 (連結 売上高・営業利益) Landix



*1 21/3期 1Qはコロナ禍の外出自粛により特殊な結果がありました。

11

こちらが四半期ごとにグラフに示したことになります。順調に数字が上積みされており、2025 年 3 月期においては第 4 四半期で過去最高の売り上げ、利益を達成しております。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

2026年 3 月期連結業績と配当予想

Landix

新たに26/3期の業績予想を開示

【単位：百万円】

	2024/3 期 (実績)	2025/3 期 (実績)			2026/3 期 (予想)	
	(2023/4/1-2024/3/31)	修正予想	過期着地	前期比	業績予想	前期比
	過期着地				(2025/4/1-2026/3/31)	
売上高	17,041	20,000	20,267	+18.9%	24,000	+18.4%
営業利益	1,279	2,130	2,258	+76.5%	2,540	+12.4%
経常利益	1,185	1,980	2,112	+78.3%	2,300	+8.9%
親会社に帰属する 当期純利益	790	1,280	1,404	+77.8%	1,490	+6.1%
当期純利益/株	279.22円	451.85円	495.81円	+77.6%	525.68円 2分割後は 262.84円見込	+6.0%
配当金/株	73.0円	78.0円	78.0円	+5円	80円 中間配当を実行 40円×2回	+2円

2026年3月期の1株当たりの配当金予想に関しては、株式分割前に換算して表示しています。

12

こちらは、2026 年 3 月期の連結業績予想および配当予想となります。業績予想としては、売上高 240 億円、営業利益 25 億 4,000 万円、経常利益 23 億円、当期純利益 14 億 9,000 万円を見込んでいます。配当については、1 株当たり年間 80 円を予定しており、前期から 2 円の増配となります。引き続き、安定的かつ株主還元を重視した方針で進めてまいります。

Landix

1. 資本&配当・優待に関する新たな施策
2. 業績着地と業績予想
3. 事業KPIの状況
4. 当社事業の紹介と参考情報

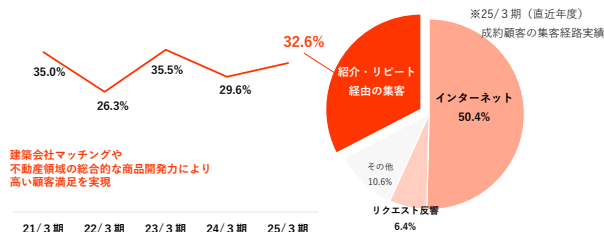
13

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

不動産ビジネスをフローから“ストック”へ転換 Landix
紹介・リピートが生まれやすい富裕層がメイン顧客であり高い営業効率を確保

成約顧客における「紹介・リピート顧客」の構成比推移



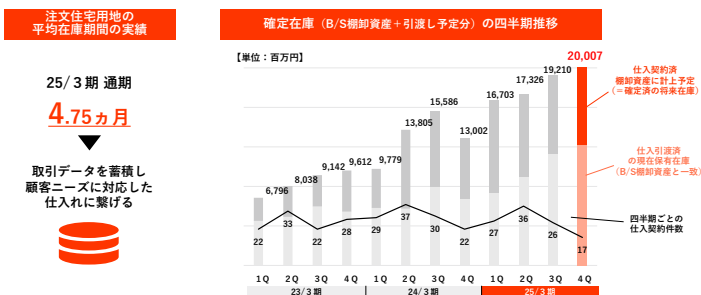
* リクエスト反響とは、ネット広告やインターネット以外で会社名を知りたことでの物件探しを依頼されることによる集客を指しており、会社の認知度上昇に繋ぐ集客となります。

14

当社のビジネスにおいては、「不動産ビジネスをフロー型からストック型へ」という方針を掲げています。当社の主なお客様はハイクラス層や富裕層であり、一度お取引いただいたお客様からのリピートやご紹介が、事業の大きな軸となっています。このような信頼関係に基づいた顧客基盤の構築・拡大が、当社の大きな強みとなっています。実際に、リピートや紹介による取引が全体の 32.6% を占めており、残りの大半はインターネットを通じた集客によるものです。こうした構成により、効率性の高い営業活動を実現できていると考えています。

当社の事業KPI③：平均在庫期間 Landix

前期の平均在庫期間5.4ヵ月から大きく改善、かつ在庫が順調な積み上がり



* 確定在庫は、四半期末時点で契約済かつ未決済（棚卸資産計上前）の物件を算出しています。B/Sの棚卸資産を基準に算定しているため、仕入契約済確定在庫についても仕入原価での算定を行っており、物件の売却益とは異なり、当期分の棚卸資産は繰越勘定を使用しています。
* 平均在庫期間は、当社の主力物件である注文住宅用地的について、棚卸資産として保有している期間（仕入決済～販売決済）の平均値を算定しています。収益物件を含む建物建築物件は含んでおりません。

15

こちらは、当社が重要な指標として開示している KPI の一つである「平均在庫保有期間」についての説明です。

平均在庫期間は 4.75 か月となっており、これは当社が物件を仕入れてから、解体・造成などの工事を経て商品化し、販売、契約、住宅ローンの組成、そして決済により資金が回収されるまでの期間を表しています。つまり、当社が支出してから収入として回収するまでに要する平均的な期間が 4.75 か月ということになります。この期間の短さは、不動産業界の中でも非常にスピーディであるといえ、資金の回転効率が高く、リスクコントロールがなされている証でもあります。

また、確定在庫については 200 億 700 万円を保有しており、これはすでに仕入れ契約を完了している物件です。このうち、販売契約が確定している案件も含まれており、2026 年 3 月期においても、安定的かつ確実な業績に繋がると見込んでいます。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

事業エリアの実績とエリア拡大の状況

Landix

利益水準の安定した東京城南エリアを中心としながらエリア拡大を継続

創業以来、一貫して富裕層エリアの高額物件に特化してきた強みを生かし、拡大エリアにおいても既存エリアの成功パターンを横展開していく。
主力の城南エリアの取引高の増加を事業成長の軸足としつつ、エリア拡大を継続することで売上増加と利益率の維持・向上を両立する。

(3 カ年の不動産販売における売上高より)

	23/3 実績	24/3 実績	25/3 実績	直近年度成長率
城南エリア (6 区*)	93.6億円	137.6億円	148.7億円	+8.1%
城南エリアを除く23区	28.8億円	21.8億円	39.7億円	+82.1%



文京区、杉並区、豊島区、中野区が「戸建・富裕層顧客」という当社の成功パターンを横展開できるターゲットエリア。

* 城南6区は世田谷区、目黒区、大田区、品川区、渋谷区、港区を指します。

16

こちらは、当社の事業エリアに関する実績および今後のエリア拡大の方針についての説明です。

当社は、主に東京 23 区内の富裕層・ハイクラス層のお客様をターゲットに、不動産ビジネスを展開しております。中心となるのは、「城南エリア」と呼ばれる渋谷区・目黒区・世田谷区などの高級住宅地で、これは当社が最も得意とするエリアです。さらに、事業エリアの拡大も進めており、文京区・豊島区・中野区・杉並区といった地域にも展開を広げています。

2024 年 3 月期には、城南エリア以外の売上が 21 億 8,000 万円と限定的でしたが、戦略的に得意エリアへ一度軸足を戻し、安定化を図った上で、2025 年 3 月期には非城南エリアで 39 億 7,000 万円（前年比 +82.1%）という大幅な増収を達成しています。この成果は、過去のデータ蓄積を活かしたエリア戦略の見直しと再展開が功を奏した結果であり、非常に評価できる実績といえます。

今後も引き続き、得意とする城南エリアに軸を置きながら、着実に対応可能エリアを広げ、リスクを抑えた成長を志向してまいります。

Landix

1. 資本&配当・優待に関する新たな施策
2. 業績着地と業績予想
3. 事業KPIの状況
4. 当社事業の紹介と参考情報

17

ここからは、当社のビジネスモデルや事業の特徴についてご説明します。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

Landix

企業理念

唯一無二の豊かさを創造する

大量生産からパーソナライズへ

まず、企業理念についてです。当社の企業理念は「唯一無二の豊かさを創造する」です。最も重要なキーワードは「豊かさ」、つまり豊かさを創り出すという点にあります。

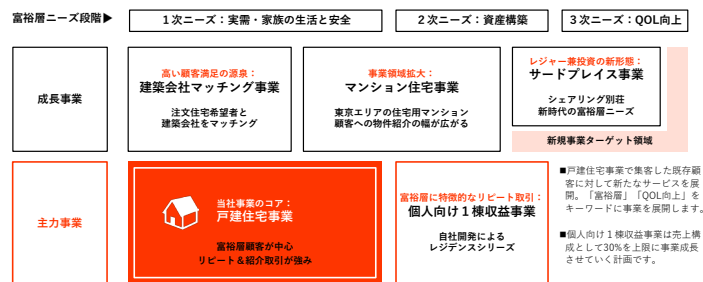
住宅事業や不動産事業において、これまで主流だったのは大量生産型のモデルです。同じ仕様・色・形の建売住宅を多く建てて販売する方法が、効率的なやり方とされてきました。

しかし、現在の日本はすでに物質的に豊かになっており、個人のお客様がそれぞれ気に入った土地に、好みに合ったデザインの住宅を建てられる時代です。私たちは、そうしたパーソナライズされた家づくりを広め、それが当たり前になる社会を実現したいと考えています。

顧客ニーズに対応した事業ポートフォリオ

Landix

不動産領域において富裕層の共通ニーズに一気通貫で対応



*QOLはQuality of Lifeの略で、人生の質、生活の質という意味で用いています。人生を楽しめていること、仕事と生活が両立できていること、健康を維持できていることなど、幅広い捉え方があり、ビジネスのみならず、医療・福祉などでも注目されており、現代において人生の豊かさを語るうえで、重要視されている指標のひとつです。

これからサービス内容について説明します。まず、ポートフォリオについてお話しします。

私たちの主力事業は戸建て住宅事業です。富裕層のお客様に土地を見つけていただき、その土地に合わせて建物のコンサルティングを行い、営業活動をしています。このコンサルティング営業を強みに、お客様との関係を深め、再度当社に頼みたいと思っていただけるよう努めています。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

次のステップとして、2 次ニーズを見据えた商品開発を行っています。具体的には、資産構築を目的に、1 棟の収益物件を購入していただく提案をしています。これが第 2 次ニーズとなります。

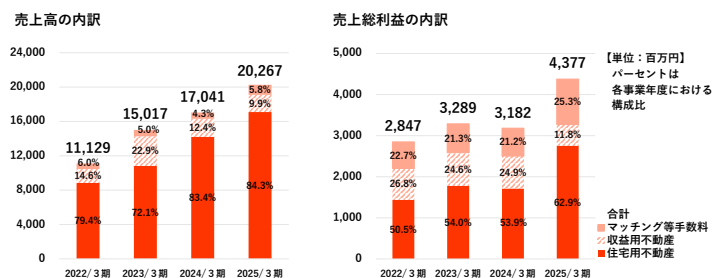
さらに、第 3 次ニーズとして、サードプレイス事業があります。これは、シェアリング別荘とも呼ばれ、普段は収益を生む別荘を、お客様が使いたいときには家族や友人、会社の仲間と共に楽しむことができるサービスです。自分たちの時間を楽しみ、使っていない時にはしっかり収益を上げるような事業を展開しています。

住宅事業、収益事業、サードプレイス事業を一貫して提供することで、これが当社の強みとなっています。

当社の収益構造

Landix

仲介手数料+建築マッチングフィーが売上総利益の 2 割以上と安定利益を確保



*マッチング等手数料は、不動産販売における仲介手数料および建築マッチングによる収益ならびに賃料収入から構成されています。

20

当社の収益構造についてご説明します。

当社では、建築のマッチングフィーおよび仲介手数料が、総利益の 2 割以上を占めています。これが安定した収益源となっており、大きな強みとなっています。多くの不動産会社では、物件を開発・販売して得られる収益が事業の主軸になっており、いわゆる「1 本足打法」の体制になっているケースが多く見られます。一方、当社はこのように、コンサルティングを軸とした安定したビジネスモデルを継続的に展開できている点が特長です。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

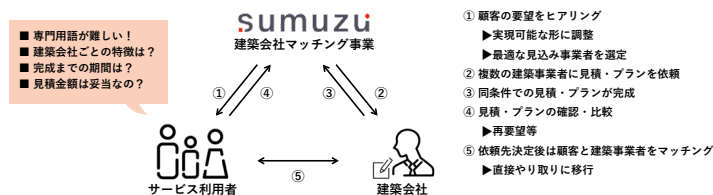
決算説明

独自の建築会社マッチングによる顧客満足

Landix

住宅建築において唯一無二の豊かさ創造の経営理念を実現する

- 顧客との長期的な関係を重視する富裕層向け事業を行ってきた当社だからこそ
「土地を売ったら終わり」ではなく「建物完成まで寄り添う」一気通貫サービスを実行。
- ・土地購入の段階から完成像をイメージ
 - ・お客様ごとに最適な建築会社選びを第三者的立場からアドバイス
 - ・創業以来、注文住宅用地を取り扱ってきたリアルな住宅建築ノウハウをフル活用



21

こちらは「スムーズマッチング」と呼んでいるサービスです。お客様に対して建築のコンサルティングを行い、複数ある建築会社の中から最適な会社をいくつか選定し、見積もりを取りながら無駄なコストの削減を図ります。

また、「このような間取りにするとリセールバリューが高くなります」といったアドバイスや、デザイン面でもお客様の希望に寄り添いながら、完成まで一貫して支援するサービスを提供しています。このサービスを通じて富裕層のお客様との関係を深め、2次ニーズ・3次ニーズへのクロスセルを展開していくことが、当社の強みです。富裕層に特化したクロスセル戦略を構築している点が、他社にはない優位性となっています。

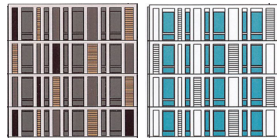
収益シリーズのストライプデザインについて、意匠権を取得完了

Landix

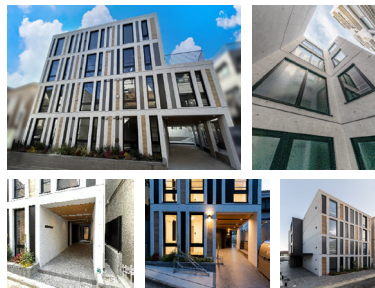
再現性をもってリセールバリューを確保するデザインを重要な資産として権利保護

意匠権(知的財産権)取得のポイント:
建築物の意匠は2020年に改正された意匠法において新たに法的保護の対象となったもので、建築デザインの意匠権取得は希少な事例です。本デザインは、幾何学的なストライプ構造・模様を1つのパターンとして定義し、その「パターンの連続」について先進性と新規性が認められたものであると考えています。

ストライプ構造の「パターンの連続」



(意匠登録: 第1786242号) オリジナルデザインとして展開拡大



22

当社が展開している収益物件シリーズにおいて、意匠権を取得しました。このシリーズでは、特定の外観デザインを採用しており、そのデザインに関する特許を取得したことになります。

借り手や購入者からの満足度が非常に高い点も特長の一つです。募集を開始すると、1ヶ月も経たないうちに満室となり、入居者の多くが女性である点も特徴的です。

当社は、立地の良さと安全性を兼ね備えた収益物件の開発に取り組んでいます。

株式会社ランディックス | 2025 年 5 月 19 日 (月)
2981 東証グロース市場

決算説明

サードプレイス事業の展開

Landix

自己利用可能なレンタル別荘、富裕層の3次ニーズ「QOL向上」に着目



都心から車で3時間以内の山・川・室・海・湖が眺められるロケーションの良いエリア（山梨・静岡・神奈川・千葉・群馬）で、「自己利用」と「休暇期間における貸別荘」の両側面を併せ持った新しいタイプの不動産開発をおこなっています。

パッケージレンタルのオペレーションは貸別荘運営会社に一括委託が可能であり、オーナー様の手間は一切かかりません。

第1号 案件（山梨県）



第2号 案件（千葉県）



*QOLはQuality of Lifeの略で、「人生の質、生活の質」という意味で用いています。人生を満喫していること、仕事と生活が両立できていること、健康を維持できていることなど、幅広い概念があり、ビジネスのみならず、医療・福祉などでも活用されており、現代において人生の豊かさを測るうえで、重要な指標のひとつです。

*完成予想グラフィックによるご紹介です。

23

こちらはサードプレイス事業です。先ほどご説明した通り、当社では特殊なエリアに、独自の価値を持つ物件を開発しています。

まず1つ目は、山梨県・河口湖の物件です。富士山が目の前に広がる素晴らしい立地に、著名なデザイナーによる建物を3棟建築しています。2つ目の案件は、千葉県館山での開発です。海が目の前に広がるロケーションとなっています。これらの物件は、外国人のお客様にも宿泊していただくことや、場合によっては所有していただくことも想定しながら開発を進めています。

AR技術の活用（リアルな映像で生活感がよりイメージしやすく）

Landix

外観・内観の完成イメージを視覚化し、購入意思決定につなげる

更地の販売現場に設置されているQRコードをスマホで読み取ることで、外観・内観の完成グラフィックを実際の現地画像に重ねてモニターに映し出し、リアルなイメージを仮想的に見ることができます。当社は、竣工前の段階でAR技術の活用によって販売完了した成功実績があり、外観や内観、インテリアといった総合的なイメージを醸成することで、購入検討のお客様に「生活感」を感じて頂くことで、安全・安心かつスピーディーな意思決定につながっています。

今後の建物プラン企画付き土地の販売に向けてAR技術活用を強化していくほか、AR観察段階でイメージに合った家具をセット購入できるなど、お客様の利便と当社の収益性を両立した販売モデルを構築していきます。



24

当社では、AR 技術の活用にも積極的に取り組んでいます。

通常、不動産会社に足を運んで住まいを探す場合、紙のチラシや平面図を見ながら物件を選ぶのが一般的です。当社では、AR 技術を活用し、視覚的かつ立体的に物件を確認できるサービスを提供しています。このサービスはお客様から非常に好評をいただいております。AR を使って物件を確認できたことで安心して購入できたという声も多数寄せられています。

決算説明

中国語版サイトの開設

Landix

日本在住または現地中華系の方に不動産物件情報をより広く公開

日本在住の中華系富裕層のお客様とその方々から紹介された現地中華系のお客様に向けて、中国語（簡体字）版のホームページを開設しています。

現在、日本の特に東京の不動産は円安により、世界的な目線で、投資対象としての魅力が増えています。

より広い顧客層をリード顧客として取り込み、さらに広い顧客層への自社商品のリーチを目的とした取り組みです。

また、当社には中国語を含む外国語が堪能かつ不動産営業の経験が豊富なスタッフが多数在籍しております。

自社サイトや経験豊富な営業スタッフを通じて、「唯一無二の豊かさを提供する」サービスを、言語の壁を越えて中華系のみならずにもご体験いただけたと考えおります。



▶ニュースリリース：
[中国語（簡体字）版ランディングページを開設](#)

25

最後になりますが、中国語版サイトを開設しています。

現在、東京都内の富裕層エリアには、海外からの訪日客や外国人富裕層のお客様が数多く訪れています。これまで外国人のお客様は、主に純投資目的でタワーマンションを購入する傾向が強かったと感じています。

しかし最近では、長期滞在や永住を視野に入れて東京の不動産を購入する層が増えてきています。これまで価格が上昇してきた都心のマンションから、土地を保有する方向へと需要がシフトしており、この傾向は今年さらに加速すると見込んでいます。当社では現在、中国語をはじめ、韓国語や英語に対応できるスタッフを増員し、こうした海外のお客様にも的確に対応できる体制を整えています。

以上で、決算説明を終了させていただきます。今後も 20% の成長を着実に目指しながら、株主の皆様のご意見にしっかり耳を傾け、対話を重ね、より良い会社づくりに取り組んでまいります。今後ともご支援いただけますと幸いです。ご清聴ありがとうございました。

重要事項（ディスクレマー）

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て作成されていますが、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、配布等することは強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