

Briefing Transcription

|| 2026 年 3 月通期決算説明文字起こし ||

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 >>>](#)

2026 年 5 月 14 日 (木)



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

■ 目次

■ 2026年3月期 通期決算 決算説明会を受けての FISCO アナリストコメント-----	03
■ 出演者-----	04
■ 決算説明-----	05

■2026年3月通期決算説明会を受けての FISCOアナリストコメント

・2026年3月期の決算は、売上高が前期比16.1%増の23,528百万円、営業利益が同32.9%増の3,001百万円となった。売上高こそ想定をやや下回るものの、利益率を確保できたことによる2027年3月期への先送りであり、営業利益は期中2度の上方修正数値を上回る着地である。

・同社のビジネスモデルの基盤は、富裕層・ハイクラスのお客様との関係性（紹介・リピート率は30.5%）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、三度と取引を継続することで、在庫回転率が速く、過度な広告宣伝費も不要となり、高い利益率を確保できている。また52%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。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”フロンティア型不動産業者”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。現状、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125億円）。

・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%超となる。配当については、累進配当方針である。

■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

2026年3月期 通期決算

決算説明資料

(2025/4/1 - 2026/3/31)

株式会社ランディックス

東証グロース：証券コード 2981



■Landix 岡田社長

2026年3月期通期決算の決算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の岡田和也でございます。

グループビジョン



トッププレイヤーTOKYO

“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へ

まず初めに、グループビジョンについてお話いたします。私たちは、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ています。

私たちは非常にハイクラスな顧客基盤を持っており、一度お取引いただいたお客様が二度、三度とお取引を重ねてくださる、極めてLTV（Life Time Value=顧客生涯価値）の高いビジネスモデルを有しております。その結果、お客様の増加が利益成長にそのまま連動しやすい構造を持っており、高い利益率、そして高い財務健全性を維持しているのが我々の強みでございます。

今回決算の3つのポイント

Landix

1 26/3期 実績	■ 過去最高業績の営業利益30億円で着地 （前期比+32.9%増、営業利益率12.8%） 期中2回の上方修正を上回る増益を実現
2 27/3期 予想	■ 前期比+21%の売上高285億円、必要在庫の約8割を確保済 中期経営計画2年目として計画通りの業績目標、期中でアップサイドを狙う
3 累進配当	■ 26/3期 47円/株から56円/株に増配（+9円/年） 過去6年間で連続増配を記録し、配当額は2.8倍に増加（20円→56円/株・年）

3

それでは早速、今回の決算における3つのポイントをお話いたします。

まず1つ目です。過去最高の業績となり、営業利益は30億円の着地となりました。これは前期比で32.9%の増益となります。期中に2度の上方修正を行いました、それをさらに上回る形での増益を実現することができました。

続きまして、2番目のポイントです。2027年3月期の業績予想についてとなります。

売上高は前期比21%増の285億円を見込んでおります。現在、通期目標の達成に必要な在庫の8割をすでに確保済みでございます。2027年3月期は中期経営計画の2年目として、計画通りの目標設定をしております。こちらをしっかりと達成していきたい、このように考えております。

続きまして3番目、累進配当に関してです。

私たちは上場後、累進配当および増配を続けていくという方針をお伝えしておりますが、2026年3月期の1株あたり47円から、56円へと増配を予想しております。年間で9円の増配となります。

これにより、過去6年間の連続増配を記録することになります。配当額においては、6年前と比較しますと2.8倍に成長しており、当初20円であった配当額を年間56円まで増やしております。

通期業績サマリ (2026年3月期)

Landix

営業利益30.0億円(前期比+32.9%)で着地、業績予想を上回る高成長を実現

前期比で売上高は+16%、営業利益は+33%で着地。販売在庫量を抑制しながらも業績予想を上回る利益が見込めたため、末期への在庫繰越しを実施。その結果、売上高は業績予想にわずかにビハインドとなったが、利益については期中2回の上方修正+αで大福達成し、社員一人当たりの営業利益は前期比+43%で過去最高を更新。“富裕層×東京城南エリア”における不動産需要は、引き続き堅調。インサイドセールスによる住宅販売実績が安定し、経常利益率も前期比で1.4%改善。

売上高	前年同期比 +3,260百万円 (+16.1%)	平均在庫保有期間(土地)	確定在庫
23,528 百万円		4.9 カ月	25,598 百万円
		25/3期通期実績 4.8カ月	25/3期末時点 20,007百万円
営業利益	前年同期比 +742百万円 (+32.9%)	経常利益率(/売上高)	自己資本比率
3,001 百万円		11.8%	39.1%
		25/3期通期実績 10.4%	25/3期末時点 38.3%
当期純利益	前年同期比 +445百万円 (+31.7%)		
1,850 百万円			

4

通期業績サマリーになります。営業利益 30 億円、こちらをしっかりと突破しました。前期比で 32.9%の増となります。売上高は 235 億 2,800 万円、営業利益は 30 億 100 万円、当期純利益は 18 億 5,000 万円となりました。

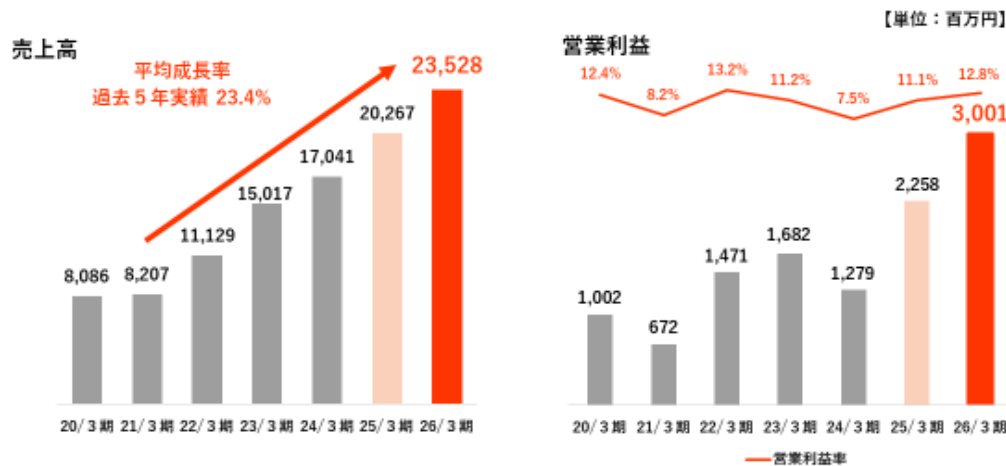
そして、毎回開示しております数値になりますが、平均在庫保有期間は 4.9 ヶ月です。この 4.9 ヶ月というのは、当社が物件を仕入れて代金を支払ってから、販売を経て代金が回収されるまでの期間を指します。非常に高回転なサイクルを実現しており、これが我々のビジネスモデルにおける強みの 1 つとなっております。

また、経常利益率は 11.8%、確定在庫は 255 億 9,800 万円、そして自己資本比率は 39.1%となりました。前期の 38.3%からさらに 39.1%へと引き上げており、非常に高い財務力もしっかりと維持しております。

業績推移/年度 (連結 売上高・営業利益)

Landix

26/3期も高成長を継続 → 営業利益は期中2回の上方修正をさらに上回る



5

続きまして、業績の推移になります。

売上高は235億2,800万円となりますが、上場後、過去5年の実績で言いますと、平均成長率は23.4%になります。綺麗な右肩上がりをしっかりとキープしております。

続きまして営業利益ですが、こちらは10%以上をキープしようということで日々進めておりますが、2026年3月期は12.8%という結果になりました。非常に高い営業利益率を維持しております。

2027年3月期連結業績と配当予想

Landix

先行投資・コスト増を織り込むが、中期計画2年目として計画通りの業績を予想

【単位：百万円】

	2025/3期 (実績)		2026/3期 (実績)			2027/3期 (予想)	
	実績	前期比	修正予想	通期着地	前期比	業績予想	前期比
売上高	20,267	+18.9%	24,000	23,528	+16.1%	28,500	+21.1%
営業利益	2,258	+76.5%	2,950	3,001	+32.9%	3,230	+7.6%
経常利益	2,112	+78.3%	2,700	2,779	+31.6%	2,900	+4.3%
親会社に帰属する 当期純利益	1,404	+77.8%	1,750	1,850	+31.7%	1,885	+1.9%
当期純利益/株	247.9円	+77.6%	308.6円	326.1円	+31.6%	330.8円	+1.4%
配当金/株	39.0円	+2.5円	47.0円	47.0円	+8.0円	56.0円	+9.0円

2025年3月期の1株当たりの当期純利益・配当金に関しては、形式分割後に換算して表示しています。

6

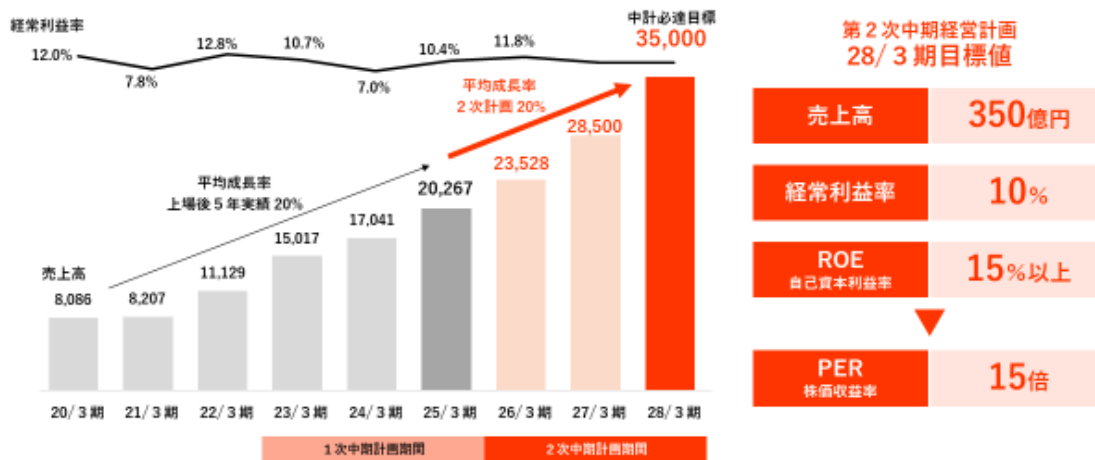
2027年3月期の連結業績と配当の予想になります。

2027年3月期の売上高は前期比21.1%増の285億円を予想します。そして、営業利益が32億3,000万円、経常利益が29億円、当期純利益が18億8,500万円、配当は1株当たり56円、このように予測しております。

第2次中期経営計画の進捗

Landix

初年度は順調に計画進捗 → 現行の成長率/利益水準を継続して目標達成を図る



7

続きまして、第2次中期経営計画の進捗になります。

我々は中期経営計画の中で、売上高350億円を掲げております。経常利益率10%をキープし、自己資本利益率（ROE）は15%以上を維持、そして、PERにおいては15倍を目標にしております。

このPER15倍を目指す根拠についてですが、我々はフロー型の不動産ビジネスでありながら、ストック型のビジネスモデルを有していることにあると考えております。この「ストック型」とは何かと申し上げますと、先ほどもお伝えしたハイクラスなお客様との関係構築による「顧客基盤のストック」を指します。

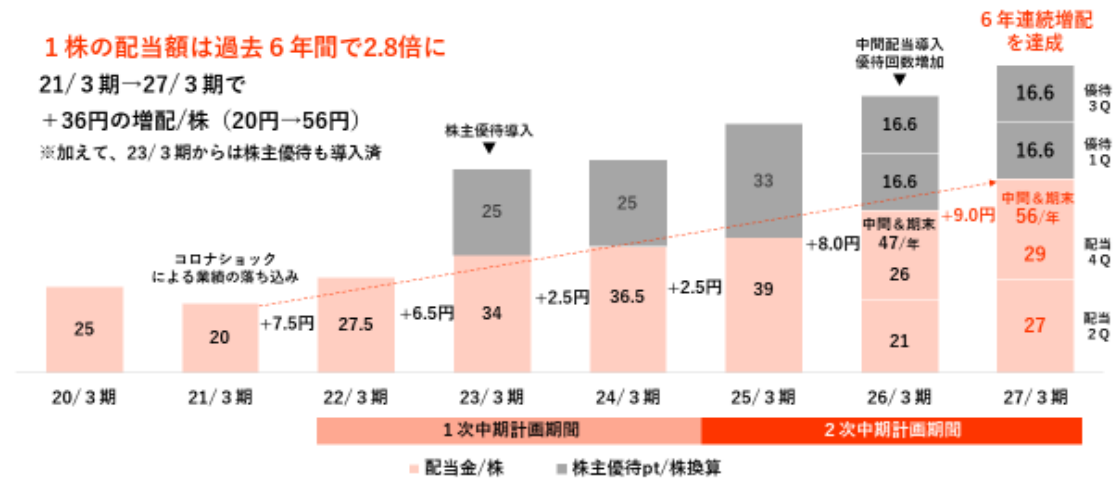
このお客様の数、基盤が増加すればするほど利益に直結しやすいビジネスモデルを持っており、広告による集客に頼らずとも、オーガニックな紹介やリピートによってこれを構築できております。それゆえに、高い利益率と財務力という「両輪」をしっかりと維持できることが私たちの強みです。

この点が多くの投資家の皆様に正しく伝わっていけば、PER15倍という数字は十分に実現可能であると考えております。

累進配当による株主還元強化 (インカムゲインの拡大)

Landix

27/3期も累進配当方針に則って還元拡大し対前期+9円の増配



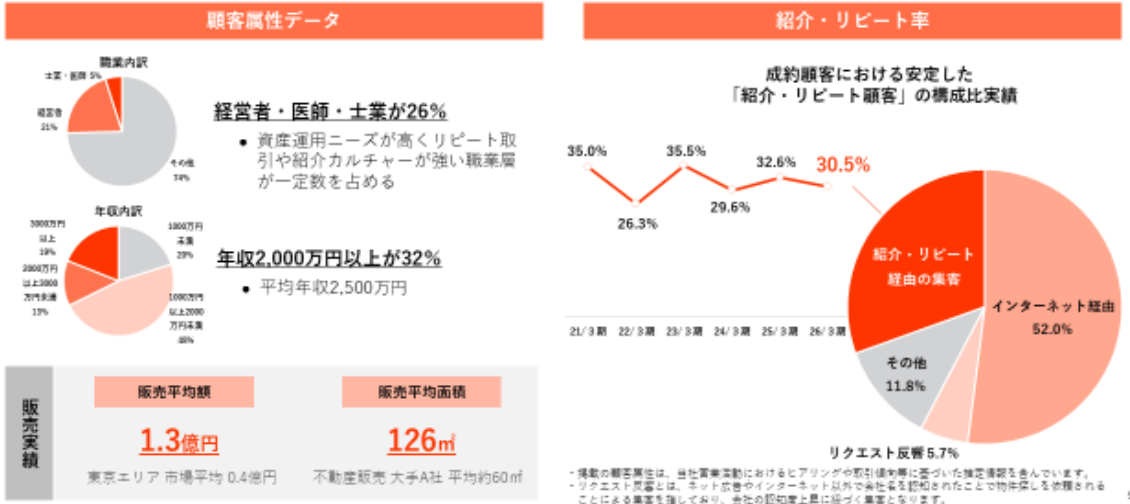
*2026年6月30日を基準日として株式を分割しておりますが、過年度の配当・優待ポイントについて比較しやすくするため、分割調整した前値で表示しています。
(例:24/3期の配当金は73円/株ですが、分割した場合は36.5円/株として表示)

8

続きまして、累進配当による株主還元強化についてです。

先ほども申し上げましたが、2027年3月期は9円の増配を予測しております。これにより、1株当たりの配当額は過去6年間で2.8倍となります。さらに、当社は株主優待制度も導入しており、これを年に2回実施しています。配当においても中間と期末の年2回実施しておりますので、年間を通じて1Q、2Q、3Q、4Qと、クォーターごとに配当が優待のいずれかを株主の皆様へ還元できる仕組みとなっております。これは非常に評判が良く、多くの投資家の皆様から評価をいただいている点であると考えております。

当社の経営資源：顧客アセット × 信頼経済圏における知名度 Landix
 良質な富裕層顧客ストックを形成 ⇒ 高い紹介・リピート率で営業効率が最適化



当社のビジネスモデルの基盤は、何度も申し上げております通り、富裕層・ハイクラスのお客様との関係性と、それによるLTVの高さにあります。

一度お取引いただいたお客様と二度、三度とお取引を継続し、その顧客基盤をストックしていくことで、高い利益率と財務力を維持するのが当社の強みです。現在、紹介・リピート率は30.5%に達しており、また52%がインターネット経由の集客ですが、こちらも自社メディアからのオーガニックな集客が非常に多くなっています。そのため、一人当たりの顧客獲得コストを非常に低く抑えることができ、それが高い利益率の維持に直結しています。

参考までに、当社のお客様の属性は経営者や医師、事業家の方々の比率が非常に高く、データ上の平均年収は2,500万円となっております。

収益用不動産事業の拡大 (住宅用不動産事業とのクロスセル)

Landix

収益用不動産の売上構成比は30%を上限に向上させていく

23/3期以降に当社独自でシリーズ化した富裕層向けデザインレジデンス (STRIPES) は、竣工と同時に販売完了という状況が続いており、販売が好調となっている。富裕層顧客データ分析によりデザインを体系化したもので、再現性の高さが強み。当社の収益用不動産事業においては

- ①メイン事業である住宅販売において顧客との関係が構築され
 - ②そのまま収益用不動産の見込み顧客となる
- という2つの理由から、効率的な販売が可能。

	収益用不動産の 販売金額	不動産販売収入 における構成比
23/3期 累計実績	34.4億円	24.1%
24/3期 累計実績	22.1億円	13.6%
25/3期 累計実績	19.9億円	10.5%
26/3期 累計実績	47.9億円	21.5%



・LTVはLife Time Value (ライフタイムバリュー) の意で、特定の企業との取引引込みを始めてから終わりまでの期間 (顧客ライフサイクル) 内にどれだけの利益をもたらすのかの一般的な考え方であり、一般的にロイヤルティの高い顧客や顧客との関係値が高いほどLTVが大きいと考えられています。

・24/3期は収益商品のうち1件は固定資産の売却による収益を省いて記載しており、固定資産の売却による利益は特別利益として計上されています。

10

そして現在、我々が力を入れている収益用不動産事業も確実に拡大を続けております。

2026年3月期の累計では、収益用不動産の販売売上高が47億9,000万円となりました。売上構成比においては21.5%を占めており、着実に伸ばしていくことができていると考えております。

私たちがこれまで関係構築してきた富裕層・ハイクラスのお客様に対して、しっかりとクロスセルを行っていくことが、我々の重要な戦略となっております。

事業エリアの実績と今後の成長性

Landix

利益水準の安定した東京城南エリアを中心に、当社の信頼経済圏を拡大

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て、既存エリアの成功パターンを他エリアに横展開してきた。今後も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、城南エリア外のターゲットエリアでも高効率な事業活動を展開していく。

エリア別の不動産販売状況

	23/3実績	24/3実績	25/3実績	26/3期実績
城南エリア (6区)	93.6億円	137.6億円	148.7億円	193.0億円 (前年同期比: +29.8%)
城南エリア を除く23区	28.8億円	21.8億円	39.7億円	28.6億円 (前年同期比: ▲27.9%)



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。

11

続きまして、事業エリアの実績とエリア拡大の状況です。

我々は、東京 23 区の中でも「城南 6 区」と呼ばれる、最も人気のある高級住宅地を得意エリアとしてカバーしております。さらにそこからエリアを拡大し、城南エリアを除く杉並区、中野区、豊島区、文京区へも進出しております。

売上の分布状況をごちらに示しておりますが、得意とする城南 6 区における売上高は、前期比 29.8%プラスの 193 億円となりました。それに対して、城南エリアを除く 23 区エリアでは、前期から数値が 27%ほど落ちております。しかし、これは我々にとって「伸びしろ」をしっかりと残している状態であり、ポジティブな数字であると捉えています。

得意なエリアを深掘りして業績を伸ばしつつ、拡大したエリアにおいてもさらなる成長の余地を持っている。非常に良い数値推移であると考えております。

※再掲 通期業績サマリ (2026年3月期)

Landix

営業利益30.0億円(前期比+32.9%)で着地、業績予想を上回る高成長を実現

前期比で売上高は+16%、営業利益は+33%で着地。販売在庫量を抑制しながらも業績予想を上回る利益が見込めたため、来期への在庫繰越しを実施。その結果、売上高は業績予想にわずかにビハインドとなったが、利益については期中2回の上方修正+αで大幅達成し、社員一人当たりの営業利益は前期比+43%で過去最高を更新。“富裕層×東京城南エリア”における不動産需要は、引き続き堅調。インサイドセールスによる住宅販売実績が安定し、経常利益率も前期比で1.4%改善。

売上高	前年同期比 +3,260百万円 (+16.1%)	平均在庫保有期間(土地)	確定在庫
23,528 百万円		4.9 カ月	25,598 百万円
		25/3期通期実績 4.8カ月	25/3期末時点 20,007百万円
営業利益	前年同期比 +742百万円 (+32.9%)	経常利益率(/売上高)	自己資本比率
3,001 百万円		11.8%	39.1%
		25/3期通期実績 10.4%	25/3期末時点 38.3%
当期純利益	前年同期比 +445百万円 (+31.7%)		
1,850 百万円			

12

改めてになりますが、2026年3月期の業績は売上高 235 億 2,800 万円、営業利益 30 億 100 万円、当期純利益 18 億 5,000 万円となりました。

今回のポイントとしましては、売上高が目標の 240 億円に対してわずかにビハインドして 235 億円での着地となった点です。これは、利益率をしっかりと維持しながら高い利益を出していける余裕があったため、無理に売上を追うのではなく、あえて抑えることで 2027 年 3 月期に向けた在庫調整を行い、在庫を翌期に送ったことによるものです。

したがって、この売上高のビハインドは完全に想定範囲内です。利益面では 2 度の修正をさらに上回る着地を実現し、翌期に余裕を持って第 1 四半期のスタートを切れるという、非常に良い形で 2026 年 3 月期を通過しております。

引き続き、ランディックスグループを応援いただけたら嬉しく思います。しっかりと頑張っていきますので、よろしくお願いたします。本日はご視聴ありがとうございました。

ランディックス | 2026年5月14日(木)
2981 東証グロース市場

ディスクレーム(免責事項)

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。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。

また、本レポートに掲載されている発行体と当社(IR コンサル部)は現在または将来において、(アナリストレポートの作成や動画配信、IR コンサルティングサービスなどの)有償の取引を行っている/行う場合がございます。

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