



# 株主通信

第26期（2025年7月期）報告書 2024年8月1日 → 2025年7月31日

株式会社ランドネット

証券コード：2991

## 企業理念

**最新のテクノロジーと独自のデータベースを活用し、  
不動産を流通・再生・運用し、世界を変える。**

## 企業目標

**お客様のライフプランを実現する  
不動産運用顧問(Private Realtor)でありたい。**

- ①不動産オーナーに寄り添い、潜在的なニーズに応える。
- ②不動産を住まいと、暮らしを支える資産(もう一つの収入源)と考える。
- ③不動産の資産価値を維持・拡大し、相続まで提案する。

2025年10月  
株式会社ランドネット  
代表取締役社長

**榮 章博**



**2025年7月期決算では、経常利益において前期比+31.5%、  
上場来平均成長率(2022年7月期～)も+33.6%を達成しました。  
引き続き、中古不動産の流通・再生・運用を通して世界を変えます。  
不動産流通業界トップを目指します。**

長期間の金融緩和と円安容認により、ようやく日本経済は、デフレーションからインフレーションへと転換を果たしました。

企業収益の堅調な推移を背景に、賃上げの機運が高まり、日本経済の回復へ歩みを進めた1年となりました。

当社が所属する中古マンション市場においても、2020年5月から63か月連続(2025年7月末時点)で成約価格が上昇し続けている中で、この好機を逃さず、2025年7月期では過去最高の業績を上げることができました。

今期の業績においては、売上高は前期比+23.4%、経常利益は前期比+31.5%と成長して伸びております。

①不動産情報の量的な拡大、②営業社員の採用と教育、  
③その基盤となるシステム開発、④築浅の区分マンションの拡大と、戸建て・アパートへの物件種別の拡大、この4点の実現、また効率化を図る中で、経常利益率も向上しています。

取扱物件種別の拡大を進める中で、アパートや一棟ビル・一棟マンションの取り扱いが増えており、より一層中古不動産の取り扱いに自信を深めております。

また、中古不動産の購入に際し、3年を保証期間として契約不適合責任や設備の半額保証※、家賃滞納保証を設け、買主様にとって安心できる取引も提供しています。



当期決算  
の  
ポイント

- ① 経常利益は前期比 + 31.5%
- ② 1株当たり配当金は予想の19.55円を上回る20.00円に増配
- ③ 販売用不動産は前期比 + 61億円の227億円に

そして、売上高の1.3%を占める不動産賃貸管理事業について、賃貸管理戸数は8,430戸から、9,383戸と前期比+11.3%の伸びをみせております。今後、こちらの事業のシステム開発をしっかり進め、事業効率を上げることで、さらに拡大していきます。

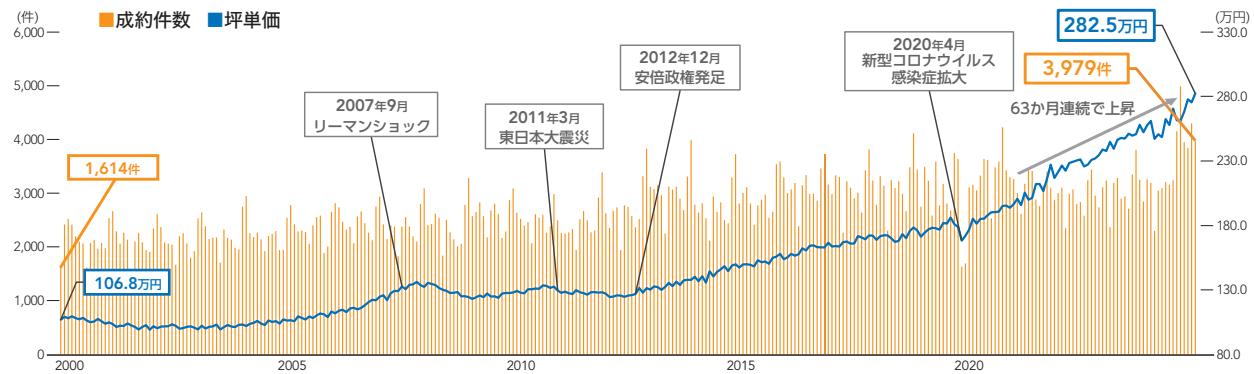
不動産クラウドファンディングについて、2025年の7月に募集した #16号ファンドは、募集開始後6時間で

5,509万円の募集金額に達しました。お客様と対話する中で、配当利回りや運用期間、優先募集・抽選募集、紹介制度等、いろいろな工夫を重ねながらサービスの質を上げる努力をしております。将来的には、当社の資金調達の一つの手段となるまで育てたいと考えております。

引き続き中古不動産流通・再生・運用の業界でのリーディングカンパニーを目指してまいります。

※ 各設備保証には上限を設けております。

#### 首都圏の中古マンション成約坪単価と成約件数の推移

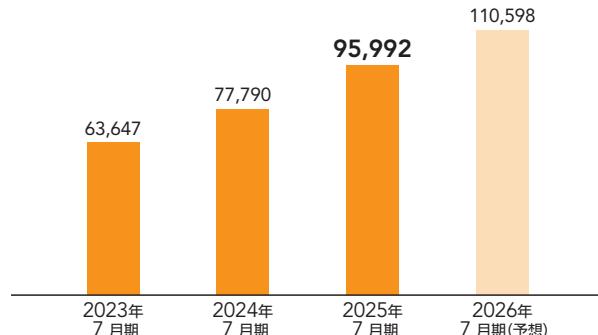


## Point

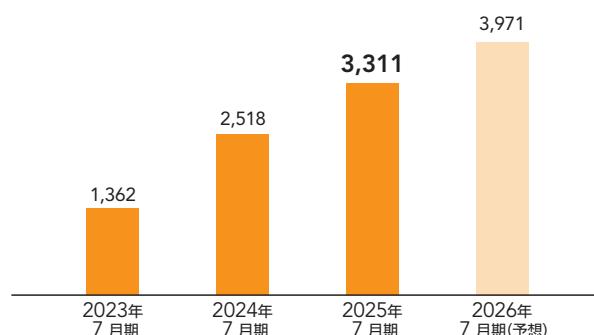
前期比で増収増益。

上場来平均成長率(2022年7月期～)は売上高で+22.8%、  
経常利益で+33.6%となりました。

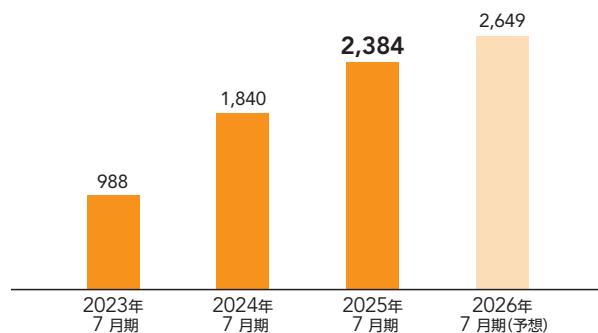
売上高 (百万円)



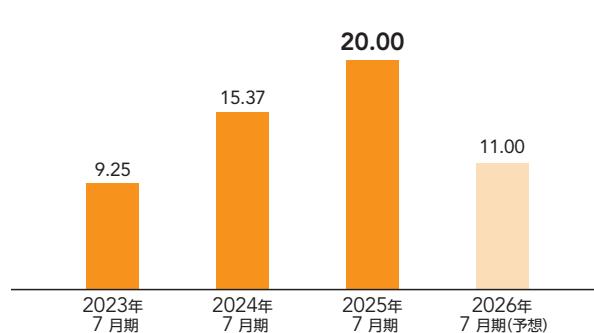
経常利益 (百万円)



親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)



1株当たり配当金 (円)



※1 当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。そのため年間配当金については当該株式分割を考慮した上で、1厘未満を切り捨てた金額を記載しております。

※2 2025年11月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を予定しております。2026年7月期(予想)の年間配当金は、当該株式分割を考慮した額を記載しております。

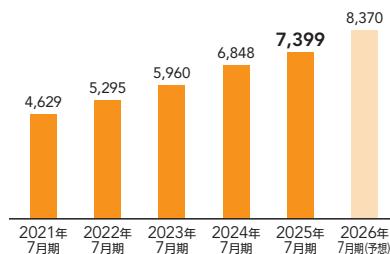
## 不動産売買事業

売上高構成比 **98.7%**

**売上高 94,713百万円** | 前期比 **23.5% ↗**

**営業利益 7,661百万円** | 前期比 **28.7% ↗**

取引件数 (件)



## 事業概況

- 売上高においては前期比+23.5%、営業利益においては前期比+28.7%の増収増益。
- 2022年4月のRCP本格稼働から継続的に機能の拡充を図ることで、より一層収益性の高い不動産取引を実現しております。
- より一層のダイレクト販売比率の向上を目指しています。その一環として「LSEED不動産投資」のリリースを行いました。

## 今後の戦略

- 現在取り扱いを強化している戸建やアパート、一棟ビル・一棟マンションの拡大を目指します。
- 社内外による研修の充実や宅地建物取引士の上位資格である不動産コンサルティングマスターの取得を推進し、お客様を総合的にサポートできる人材を増やします。
- 2025年4月にリリースした「LSEED不動産投資」によって直接お客様に販売する機会を増やしていきます。
- 将来的には「LSEEDホーム」や「LSEED賃貸管理」のリリースにより、リフォーム・リノベーション、賃貸管理のさらなる効率化を図ります。

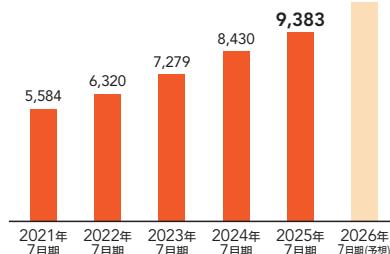
## 不動産賃貸管理事業

売上高構成比 **1.3%**

**売上高 1,278百万円** | 前期比 **16.9% ↗**

**営業利益 153百万円** | 前期比 **8.5% ↗**

管理戸数 (戸)



## 事業概況

- 管理戸数の増加に伴い、堅調に売上高が拡大しました。
- 事業部間の連携により安定的に管理を獲得しながらも、デジタルマーケティング施策等の強化により新規獲得戸数は前期比で+11.3%となりました。
- アパート、一棟ビル・一棟マンションの取り扱い増加も管理戸数増加に寄与しています。

## 今後の戦略

- 「LSEED賃貸管理」をリリースすることにより、将来的にはマイページ上にて家賃入金状況やリフォーム情報など、全ての運用情報を管理することで業務効率が向上するとともに、顧客サービス提供価値と顧客満足度向上を目指します。

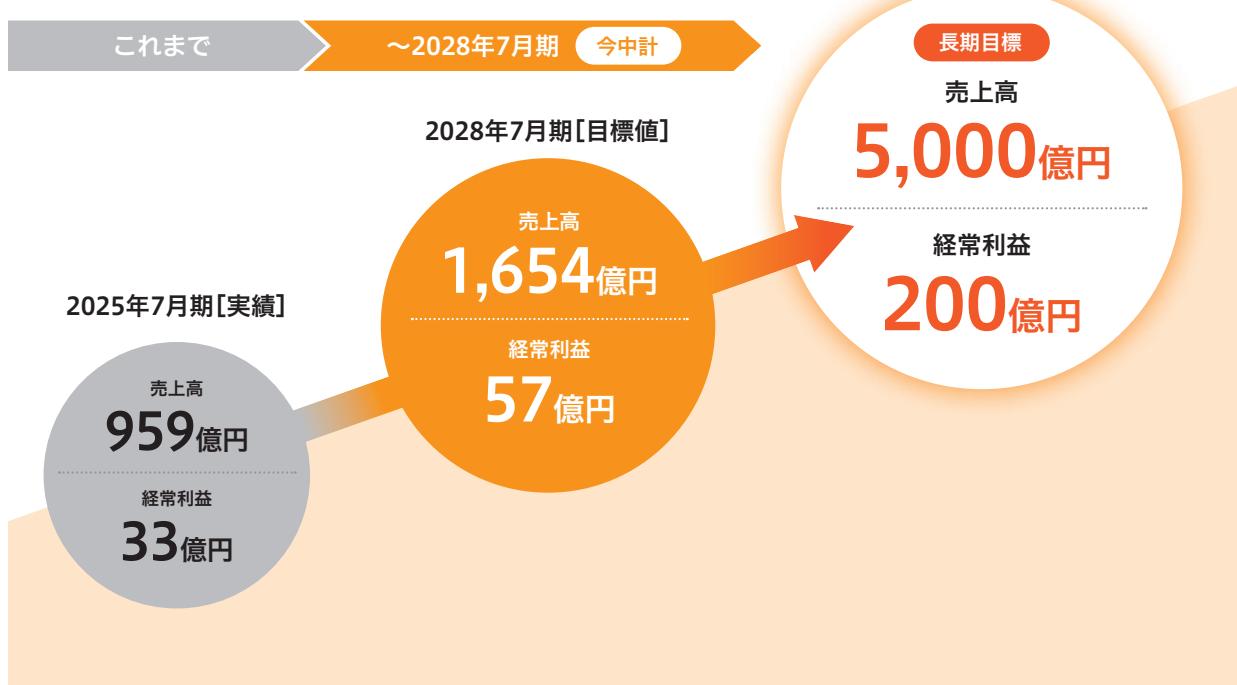
2025年7月期決算にて、初めて中期経営計画を発表いたしました。

2025年7月期は売上高959億円、経常利益33億円だったところを、3年後である2028年7月期には売上高1,654億円、経常利益57億円を目指します。また長期目標としては、売上高5,000億円、経常利益200億円を掲げます。

この目標を達成するため、引き続きファミリータイプの取り扱いを強化しながら、戸建て、アパートの不動産データベースを広げ、ビジネスモデルを拡張します。

また、直接仕入だけでなく直接販売をさらに強化することで、自社で一貫して行う「ダイレクト不動産」を拡大していきます。

	(百万円)			
	2025年7月期 実績	2026年7月期 目標	2027年7月期 目標	2028年7月期 目標
売上高	95,992	110,598	132,447	165,407
成長率	+ 23.4%	+ 15.2%	+ 19.8%	+ 24.9%
売上総利益	15,199	17,306	20,737	25,827
利益率	15.8%	15.6%	15.7%	15.6%
成長率	+ 21.9%	+ 13.9%	+ 19.8%	+ 24.5%
経常利益	3,311	3,971	4,733	5,711
利益率	3.4%	3.6%	3.6%	3.5%
成長率	+ 31.5%	+ 19.9%	+ 19.2%	+ 20.7%
当期純利益	2,384	2,649	3,157	3,810
利益率	2.5%	2.4%	2.4%	2.3%
成長率	+ 29.5%	+ 11.1%	+ 19.2%	+ 20.7%



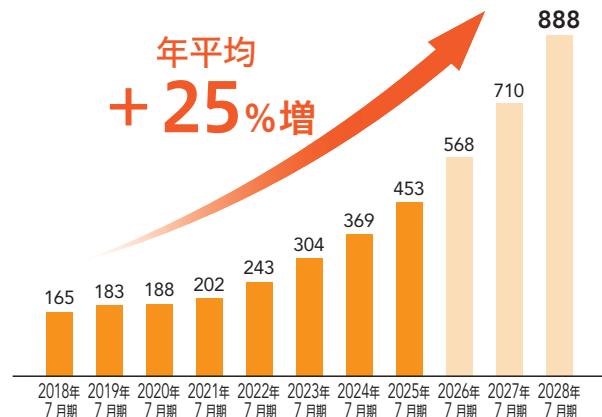
## 採用・育成の強化

営業人員の採用への注力を継続し、年平均 +25% の増員を目指す予定です。

また、RCPの活用を通して、新入社員の効率的な育成を推進しながら、宅建をはじめとした資格取得のサポートや社内外での研修を中心に、従業員がスキルを高めていく環境を構築しております。

引き続き一人当たり生産性を向上させることで、より多様な物件種別を取り扱うことができ、総合的にお客様をサポートすることができるような人材育成を続けてまいります。

営業人員推移 (人)

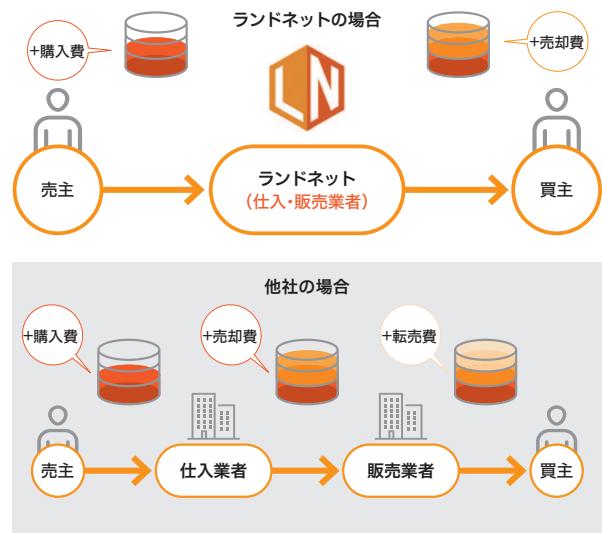


## ダイレクト販売の拡大

現在強みを持つ「ダイレクト仕入」に加えて「ダイレクト販売」も強化してまいります。

創業以来蓄積してきた不動産データベースの活用を行うことに加えて、買主さまにとっての様々なハードルを下げることで比率を向上させ、収益性を改善していきます。

まずは「あんしん保証」により、中古不動産でも買主さまの心配を安心に変えながら、「LSEED不動産投資」を通じたダイレクト販売により、より適正な価格での不動産投資を実現していただけると考えています。



## 自社システム 「RCP」による 業務の効率化

当社代表取締役が初期開発を行い、その後内製のシステム開発部隊により継続的にアップデートをしている自社システム「RCP」により、様々な効率化が図られています。

従業員に対しては、日本全国、築年数を問わず57,000件以上の取引実績(2025年7月末時点)を蓄積した独自のデータベースを活用することで売却をご検討のお客様のタイミングを逃さず仕入を行うことができ、物件の購入を考えいらっしゃるお客様には直接アプローチを行うことが可能となります。

お客様に対しては、当社と電子媒介や電子契約などを結ぶ場面で使用されています。「LSEED クラファン」や「LSEED不動産投資」のサービス提供にも寄与しています。

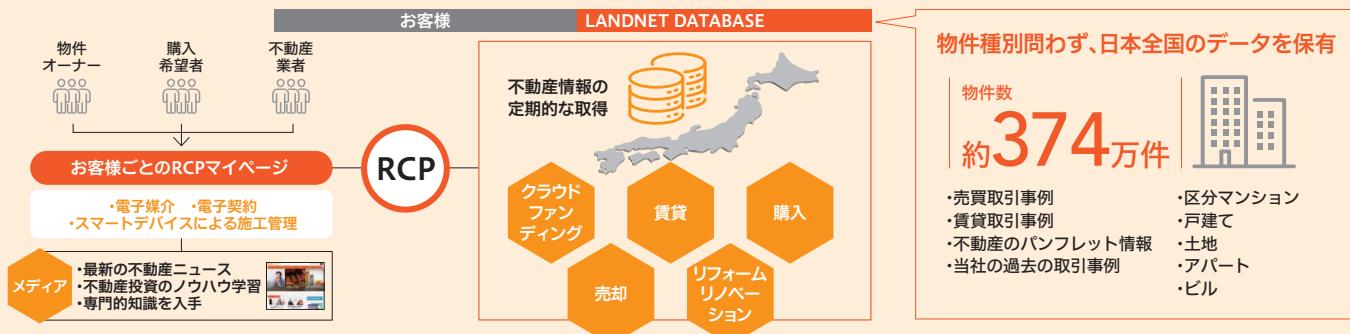
## 安定した 入居率

賃貸管理事業においては、11年連続で入居率98%超を達成しています。この実績は、築30年以上の地方物件のほか、居住用、事務所、店舗、シェアハウスなど、全ての管理物件を含んだものです。さらに都心の築浅物件に限れば、入居率99%を上回る高い水準を誇ります。この高い入居率は、長年の不動産取引や賃貸管理を通じて蓄積された膨大なデータの分析によるものです。DX(デジタルトランスフォーメーション)を活用した徹底的な空室対策により、オーナー様の安定した賃貸経営をサポートしています。



### 売買・賃貸・リフォームを取り扱うRCPを活用

不動産データベースを中心にして、売買・賃貸・リフォームを取り扱うRCP(Real estate Cloud Platform)を活用することで、網羅的な拠点を持つことなく、全国の不動産を取り扱います。



## 連結指標の推移

(百万円)

	2022年7月期	2023年7月期	2024年7月期	2025年7月期
売上高	51,870	63,647	77,790	<b>95,992</b>
営業利益	1,505	1,520	2,785	<b>3,744</b>
経常利益	1,388	1,362	2,518	<b>3,311</b>
親会社株主に帰属する当期純利益	955	988	1,840	<b>2,384</b>
総資産	15,400	19,959	27,156	<b>35,386</b>
純資産	6,224	7,132	8,877	<b>11,085</b>
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,073	△2,391	△1,838	△2,601
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,133	△1,299	△1,042	△1,744
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,008	3,081	3,810	<b>4,841</b>
1株当たりの当期純利益(円)	80.55	83.04	154.42	<b>199.37</b>
1株当たりの純資産(円)	523.77	597.93	741.52	<b>925.01</b>
1株当たりの配当金(円)	32.25	18.50	30.75	<b>20.00</b>
売上高営業利益率(%)	2.9	2.4	3.6	<b>3.9</b>
自己資本当期純利益率(ROE)(%)	16.5	14.8	23.0	<b>23.9</b>
総資産経常利益率(ROA)(%)	10.1	7.7	10.7	<b>10.6</b>
自己資本比率(%)	40.4	35.7	32.6	<b>31.3</b>
従業員数(名) ※正社員のみ	465	581	677	<b>807</b>

(注)当社は、2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2022年12月1日付で普通株式1株につき2株の割合で、2024年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

## 健全な財務基盤

## 継続的な成長

上場以来の年平均成長率は、売上高で+22.8%、経常利益で+33.6%、純利益で+35.7%となっております。

上場以降、取引の中心であった築古ワンルームタイプに加え築浅のワンルームタイプやファミリータイプの取り扱いが増加したり、最近では収益性の高い戸建てやアパートといった物件の取り扱いが増加したりと、取り扱い物件種別の拡大が寄与しています。

また、不動産データベースの蓄積や、営業人員の着実な増員も大切な成長要因です。

## 成長投資

基幹システム「RCP」の継続した開発や、LSEEDブランド等の新規開発への投資に加え、不動産データベースの拡充のための成長投資を行っています。

公開情報から収集した不動産データベースは、内製のデータ更新部隊による最新データの蓄積により、2024年7月末時点で205万件だったところ、2025年7月末時点では374万件に増加いたしました。

全国を網羅した区分所有マンションに加え、戸建・アパートのデータを広く取得していきます。

## 業界平均を上回るROE

(自己資本当期純利益率)

ROEは投資家の皆さんから出資しているだけいた自己資本をいかに効率良く利益に結びつけられているかを示しており、当社のROEは不動産業界の平均を大きく上回っております。

事業成長のための先行投資を惜しまず行った上で、高水準のROEを維持しています。

## 「LSEED不動産投資」リリース

投資用物件の検索サイト  
**「LSEED不動産投資」を  
リリース**



**2025  
4・17**  
サービス開始

2025年4月、不動産投資を検討される皆さまに向けた新しい不動産投資サイト「LSEED不動産投資」を開設いたしました。

公開されたばかりの新着物件が充実しており、気になる物件は無料で資料請求が可能となっております。

今後も、投資家の皆さまにとって有益な新機能やコンテンツを順次追加していく予定です。

ぜひ「LSEED不動産投資」をご活用いただき、皆さまの資産形成にお役立ていただければ幸いです。

## 第8回新春セミナーを開催

8回目の開催となった今年は、管理受託をしている賃貸オーナー様だけでなく当社で物件を購入されたお客様にまで対象を拡大。結果、会場には約200名の個人投資家様にお越しいただき、皆さまとの貴重な交流の場をつくることができました。セミナー終了後の懇親会では、円卓を囲んでホテルディナーを楽しみながら、参加者の皆さま同士で情報交換が行われたほか、当社社員との談笑を通じて、和やかな雰囲気の中で親睦が深まりました。



## 区分マンション直接仕入件数で 4年連続業界 No.1

「マンション直接仕入件数」で  
4年連続No.1を獲得しました!

※東京商エリサーチ調べ  
(2024年12月時点)



2025年7月期の取扱実績は7,399件と、前年度より551件増え、売上高は959億円と順調に伸びております。今後もIT重視や電子契約の活用など、不動産DXを積極的に取り入れたシステム開発により業務の効率化を図り、一層の業容拡大に努めてまいります。

## 2025年版「働きがいのある会社」として認定



Great Place to Work® Institute Japanが実施する2025年版「働きがいのある会社」調査において『働きがいのある会社』として認定を受けました。参加初年度から3年連続での認定となります。

特に従業員からの評価が高かった「設備が整っていて、働きやすい環境である」点について、当社では本社・支店とともに従業員の増加に伴い、快適な環境で働けるよう適切なタイミングで移転・増床を行っています。また昨年10月には、渋谷駅からすぐ近くの「渋谷アクシユ」内に渋谷支店を開設しました。

また、「何か特別なことがあれば、皆で祝っている」点については、月次では朝礼にて事業部門の表彰を行っており、半期では会社全体の優秀者表彰式を実施しております。

この表彰式では事業部門だけではなく、会社に大きく貢献した事務職も表彰対象となり、成績優秀者に選ばれた社員には豪華賞品も用意されているなど、社員のモチベーション向上に繋がっております。

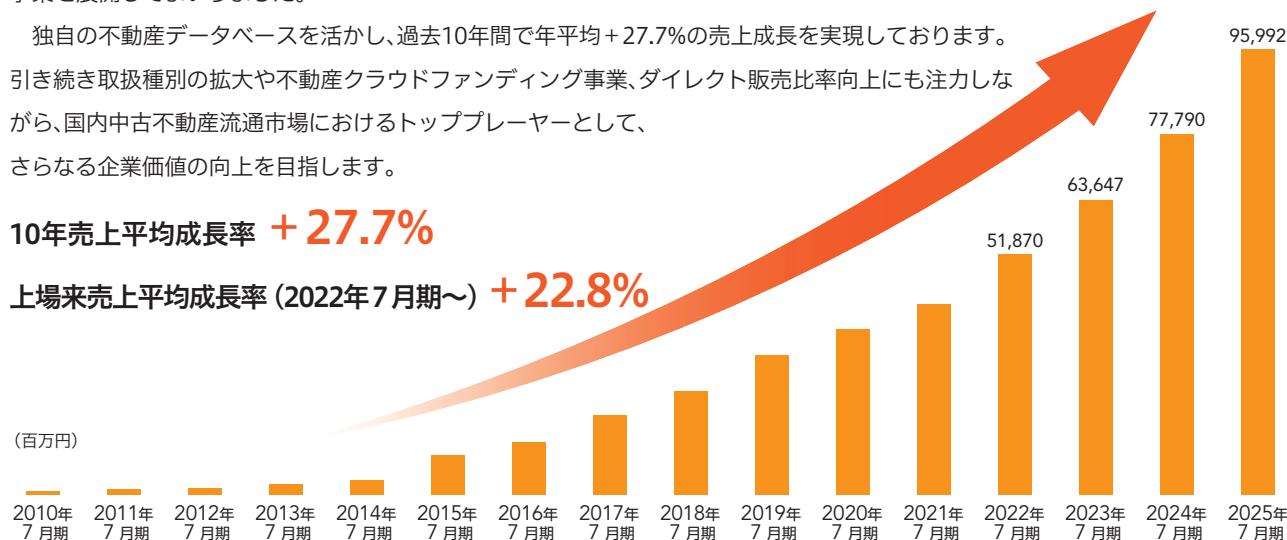
当社は1999年の創業以来、不動産流通・不動産DXのパイオニアとして、中古不動産の売買事業を中心に事業を展開してまいりました。

独自の不動産データベースを活かし、過去10年間で年平均+27.7%の売上成長を実現しております。

引き続き取扱種別の拡大や不動産クラウドファンディング事業、ダイレクト販売比率向上にも注力しながら、国内中古不動産流通市場におけるトッププレーヤーとして、さらなる企業価値の向上を目指します。

**10年売上平均成長率 +27.7%**

**上場来売上平均成長率 (2022年7月期～) +22.8%**



#### 1999年9月

- 創業
- 2004年7月
- 不動産の賃貸管理業を開始
- 2008年11月
- リノベーション事業を開始
- 2010年6月
- 盛和塾入塾



#### 2013年7月

- 台湾・香港に現地法人設立
- 2014年3月
- 一般建設業許可を取得
- 2016年2月
- 横浜支店開設(拠点展開の開始)



#### 2021年7月

- 東証スタンダード上場
- 築浅ファミリータイプへの拡大
- 2021年12月
- 福岡支店開設(全国展開)
- 戸建・アパート領域強化開始
- 2022年4月
- RCP売買の展開



## 会社情報／株式情報

### 会社概要 (2025年7月31日現在)

商 号 株式会社ランドネット  
(LANDNET Inc.)  
設立年月日 1999年9月29日  
資 本 金 7億952万9,500円  
株 式 東京証券取引所スタンダード市場  
本 社 〒171-0022  
東京都豊島区南池袋一丁目16番15号  
ダイヤゲート池袋 7階  
従業員数 950名※  
※従業員数は、社内外の役員を除き、正社員、契約社員、パートタイム従業員、派遣社員、および業務委託契約に基づく人員を含んでおります。

グループ会社 株式会社ランドインシア  
日昇房屋有限公司  
日商朗透房屋股份有限公司

### 役員 (2025年10月28日現在)

代表取締役社長	榮 章博	社外取締役	藤川 和之
取締役	浦 好之	社外取締役	高木 友博
取締役	高橋 寛文	常勤監査役	柳 久之
取締役	萬代 茂明	社外監査役	東 浩
取締役	伊藤 康史	社外監査役	森居 達郎
		執行役員	徳永 光泰
		執行役員	眞地 辰宗

### 株式の状況 (2025年7月31日現在)

発行可能株式総数 47,486,400株  
発行済株式の総数 11,968,400株(自己株式110株を含む)  
(注)当事業年度中の発行済株式の増加は次のとおりであります。  
2024年11月1日付の株式分割による増加 5,975,600株  
新株予約権の行使による増加 17,200株

株主数 1,111名

### 所有者別株式分布状況



### 大株主の状況 (2025年7月31日現在)

株 主 名	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社ブレインネット	4,516,000	37.73
榮 章博	3,992,000	33.35
ファーストヴィレッジ株式会社	320,000	2.67
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	318,600	2.66
中村 剛	296,200	2.47
芥 好夫	280,600	2.34
ランドネット従業員持株会	187,416	1.57
猪俣 崇	163,200	1.36
有限会社ブランド・クラブ	112,900	0.94
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB)	91,600	0.77

(注)持株比率は、自己株式(110株)を控除して算出し、小数第3位を四捨五入して表示しております。

### 株主メモ

事業年度	毎年8月1日から翌年7月31日まで
定時株主総会	毎年10月
基準日	毎年7月31日
剰余金の配当の基準日	毎年1月31日、毎年7月31日
1単元の株式数	100株
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部

株主名簿 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号  
管理人 三井住友信託銀行株式会社  
取次所 三井住友信託銀行株式会社全国各支店  
公告掲載方法 当社の公告方法は、電子公告としております。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載しております。当社の公告掲載URLは次のとおりであります。https://landnet.co.jp/



〒171-0022 東京都豊島区南池袋一丁目16番15号  
TEL : 03-3986-3981 (代表) <https://landnet.co.jp/>

