



# Business Story

第23期 報告書 2021年8月1日 → 2022年7月31日

株式会社ランドネット

証券コード：2991

# 人生に、不動産

企業

最新のテクノロジーと独自のデータベースを活

企業

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。

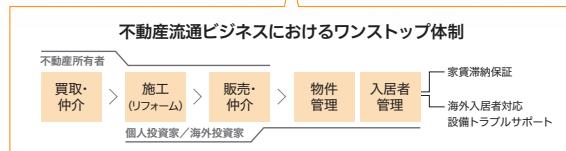
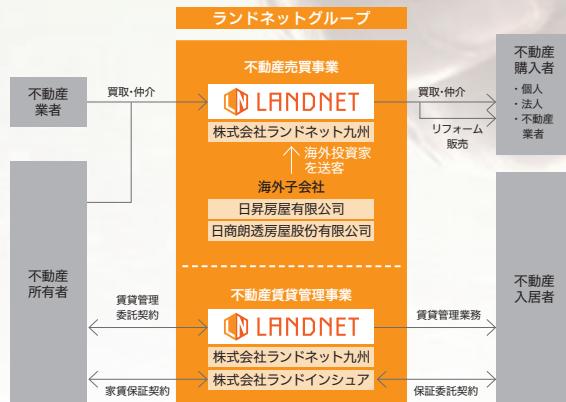
## 会社概要

当社グループは、個人の不動産投資家、不動産事業者を主な取引先として投資用の区分マンションを中心に売買、賃貸管理、及び資産運用のアドバイスを行う不動産流通企業です。

1999年の創業以来、取引データや不動産情報を社内で蓄積させ、これを用いて当社から不動産所有者にダイレクトにアプローチして直接買取りをし、必要に応じて社内の施工部門でリノベーション工事を行い、一般消費者・不動産業者に販売しております。(不動産売買事業)

また、不動産投資家には、賃貸管理、入居者管理等のサービスを提供しております。(不動産賃貸管理事業)

さらに、オウンドメディアやセミナー等で情報を提供し、上記の事業と合わせてワンストップのサービスを実現いたします。



# という戦略を。

## 理念

用し、不動産を流通・再生・運用し、世界を変える。

## 目標

- 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。

## 当社グループの成長の源泉

当社グループは、不動産所有者に直接アプローチし仕入活動を行うことで、仕入にかかるコストを減らし、競合優位を築いております。これを可能にしているのは、創業以来不動産にかかるデータ(所有者情報、取引情報、物件情報等)を蓄積、データベース化していること、及びそれを自社開発したシステム(RCP, Real estate Cloud Platform)で維持管理している点です。

この不動産データベースとRCPを活用することで、社員は、調べたい不動産の周辺の売買取引事例や賃貸事例を集めることができ、取引をRCPのみで完結させることができるため、不動産業界の経験年数にかかわらず、適切で迅速なご提案と不動産の資産運用のコンサルティングを行うことができます。



人生100年時代を迎え、相続手続に入る前から資産の運用をしなければならない時代となりました。当社グループは不動産データベースとRCPを駆使しながら、また、オウンドメディアやセミナーで様々な情報を提供しながら、不動産投資家に「人生に、不動産という戦略を。」を提案してまいります。

## No.1

### コンパクトタイプマンションの 不動産直接仕入件数No.1

「コンパクトタイプマンションの不動産直接仕入件数」でNo.1を獲得しました。2022年7月期の取扱実績は5,295件と、コロナ禍においても前年度より666件増え、売上高は518億円と順調に伸びております。今後もIT重説や契約書の電子化など、不動産DXを積極的に取り入れながら一層の業容拡大に努めてまいります。

8年連続

## 98%超

### 8年連続入居率98%超

賃貸管理物件のうち、築年数が20年以上経過した物件が約70%となる中で(2022年7月末時点)、近畿圏や地方都市も取り扱いつつ、8年連続で98%超の入居率を維持しております。

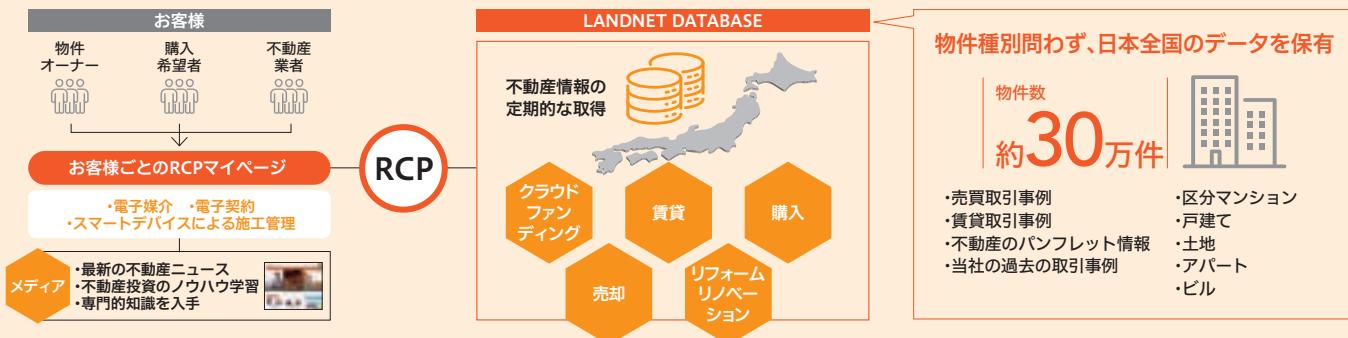
全国の賃貸仲介会社とのネットワークを活かし、管理物件の空室を解消することに特化した運営体制が高い入居率を実現させており、今後もこうした連携関係を強めてまいります。

おしえて!ランドネット



## 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、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。



# 6,300戸以上

## 賃貸管理戸数6,300戸以上

投資用不動産のダイレクト販売の増加により管理紹介件数も増加した結果、2022年7月末時点での賃貸管理戸数は6,320戸となりました。

現状では賃貸管理エリアの構成が首都圏で約80%を占めておりますが、今後は首都圏以外の管理獲得も一層強化し、全国のお客様に当社のサービスを提供してまいります。

また、東京(池袋)・大阪・福岡の各拠点に賃貸事業部を設置し、賃貸管理取扱いエリアの拡充に取り組んでおります。

# 1,000件以上

## IT重説実施件数1,000件以上

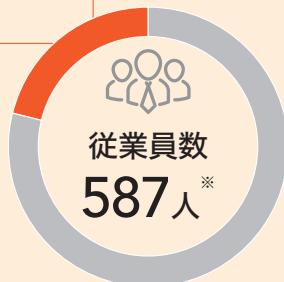
当社では国土交通省による「ITを活用した重要事項説明に係る社会実験」に初期より参画し、積極的にオンライン取引を推進しております。なお、2022年7月にIT重説実施件数は累計1,000件を突破いたしました。

社会実験が終了し本格運用され、新型コロナウイルス感染症の影響、地方物件の取引件数の増加の影響もあり、IT重説の実施件数も増加し続けております。当社では今後もこうした個人投資家様のニーズにお応えし、利便性の一層の向上を図ってまいります。

## インハウスによるシステム開発を支える従業員構成

従業員の21%が情報システムの構築・開発に従事

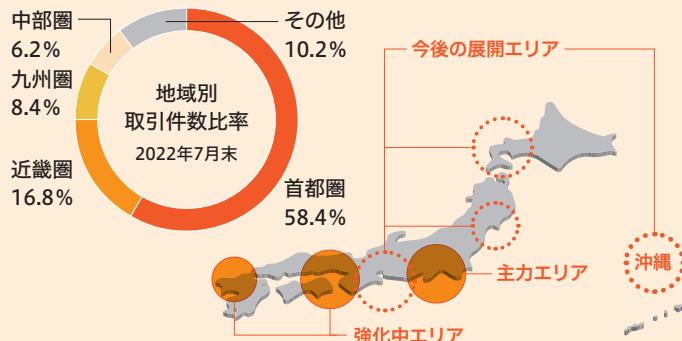
2022年7月末時点で、2割超がシステムエンジニア&データ開発に従事しており、事務職とバランスを取りながら従業員数を増加させています。



※正社員、契約社員の他アルバイト等を含む

## RCPで日本全国の事業展開を加速

データベースの拡充と拠点の拡大により取引件数も増加しております。首都圏でのノウハウと圧倒的な情報量で、取引シェアを伸ばしつつ、その他地域の拡大にも取り組んでいます。



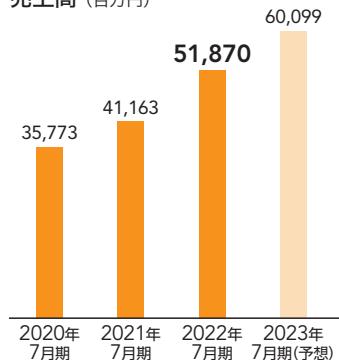
# 連結決算ハイライト

## 当期決算のポイント

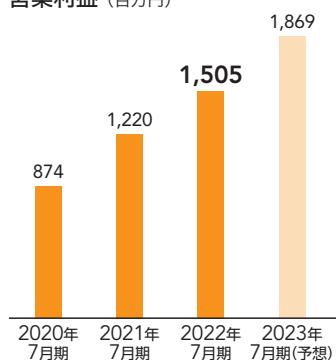
1

売上高・営業利益・経常利益・当期純利益の全てが  
前期比+20%超の高い成長率を実現

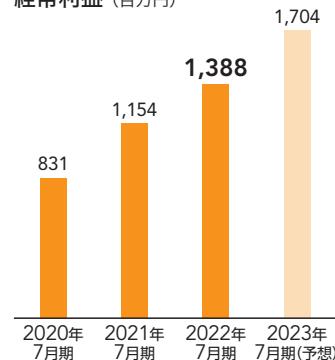
売上高 (百万円)



営業利益 (百万円)



経常利益 (百万円)



## 不動産売買事業

### ■ 事業概況

- 売上高においては、前期比+26.2%の増収。
- 新規上場及び2022年4月よりRCPが本格稼働し、一層収益性の高い不動産取引を実現することができました。

### ■ 今後の戦略

- あんしん保証サービスなどサポートを拡充します。
- 戸建とアパートの取扱いを拡大します。
- クラウドファンディングの新規活用を図ります。
- プロフェッショナルな人材育成に注力します。
- お客様専用マイページなど販売活動のDX化を促進します。
- リフォーム・リノベーションの効率化を図ります。

売上高 51,153百万円 前期比 26.2% ↑

営業利益 3,659百万円 前期比 25.7% ↑

取引件数 (件)



売上高  
構成比

98.6%

連結  
51,87

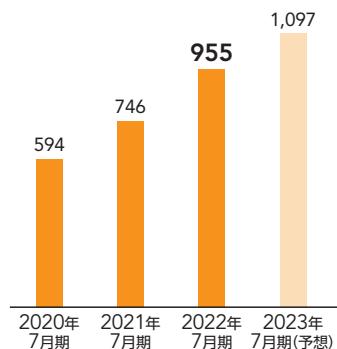
詳細な決算情報はWEBサイトのIR情報をご覧ください。  
<https://landnet.co.jp/ir/>



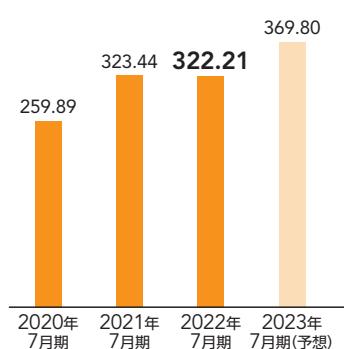
2 不動産売買事業、  
 不動産賃貸管理事業ともに増益

3 不動産売買事業における取引件数は5,295件となり前期比+14.4%  
 不動産賃貸管理事業における管理戸数は6,320戸となり、前期比+13.2%

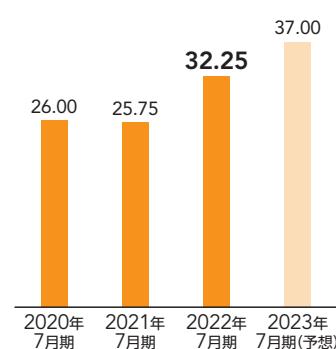
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)



1株当たり当期純利益 (円)



1株当たり配当金 (円)



※当社は2022年6月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。  
 1株当たり当期純利益及び配当金については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。

## 不動産賃貸管理事業

売上高 **716**百万円 前期比 **11.2%** ↑

営業利益 **157**百万円 前期比 **16.3%** ↑

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。事業部間の連携を強め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13%増加しました。

### ■ 今後の戦略

- 賃貸事業のDX化  
 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し、顧客満足度向上と解約数の減少を目指します。

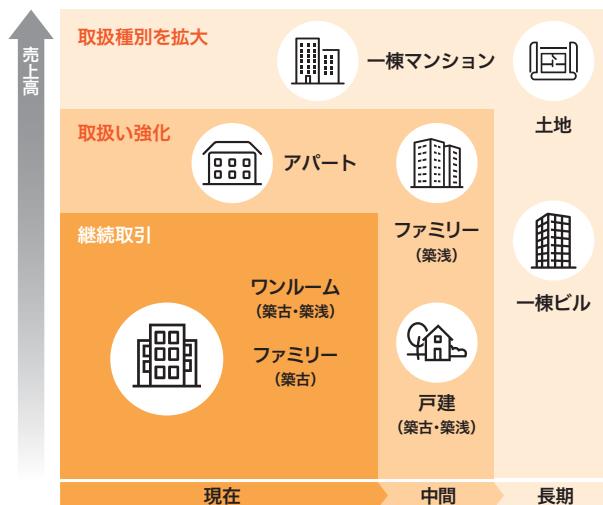
売上高  
 構成比  
**1.4%**

売上高  
**0**百万円

## 取扱物件を 区分マンションから拡大

取扱物件を区分マンションから戸建て、アパート等へと拡大することで、不動産流通市場全域での事業機会を創出。区分マンションの売買を通じて多様な不動産案件に携わった経験を活かし、取扱種別を拡大いたします。

将来的には一棟ビル・マンション、土地にも拡大していく予定です。



## もっと賢く、不動産を買える ダイレクト不動産

創業以来蓄積してきた不動産データベースで、直接買取・直接販売の「ダイレクト不動産」を実現しております。

販売に関しては、不動産会社と協力しながら適正な不動産をお客様にお届けいたします。

買取件数の比率はダイレクト\*が73%となっており、新規物件を仕入れたうえで、顧客に優先してご紹介しております。

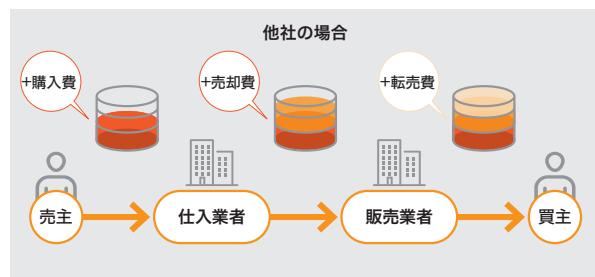
一般に比べて有利な条件の提携ローンをご案内することにより物件取得をサポートしております。

不動産戦略メディア「Redia」は  
こちらからご覧ください。

<https://landnet.co.jp/redia/>



※当社売主仲介を含む



## ランドネット独自の手厚い保証サービス

### 売主様向け保証サービス

- 契約不適合責任の免責
- あんしん保証

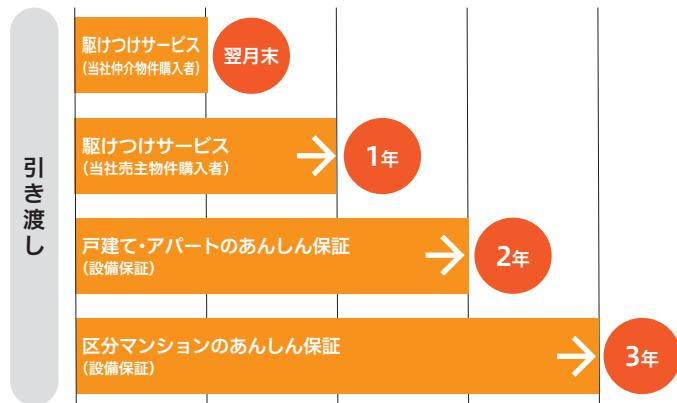
### 買主様向け保証サービス

- 駆けつけサービス
- あんしん保証

### 保証期間

当社が買主様に負う各サービスの保証期間は「物件の引渡日」から起算します。『駆けつけサービス』における保証期間は、仲介の場合は物件の引渡日の翌月末まで。

当社より購入の場合は1年後の月末までとなります。



『あんしん保証(設備保証)』の場合、区分マンションは引渡日から3年間。戸建て・アパート1棟は引渡日から2年間です。

## 中古不動産の再生 ランドネットのリノベーション

不動産運用顧問としての豊富な経験と実績を基に、総合的なワンストップサービスを提供します。お客様のご要望に合わせ、幅広いご提案が可能です。ショールームを池袋本社に開設しております。

### 施工実績



白山 文京区 築36年 11階 約43㎡ 2DK



三田 港区 築23年 12階 約94㎡ 2LDK

## ステークホルダーの皆様へ

### 上場して1年 取扱いエリアを拡大し 最高益を達成いたしました

2022年7月期は、長期化する新型コロナウイルス感染症が収束を迎えつつある一方で、世界的に多くの変革のあった1年となりました。

コロナ対策として実施された財政出動・金融緩和に伴いインフレが発生。世界各国が金利を上げる中、日本は経済を回復させるため金融緩和を継続。不動産価格は上昇し続けており、不動産業界にとっては追い風となりました。

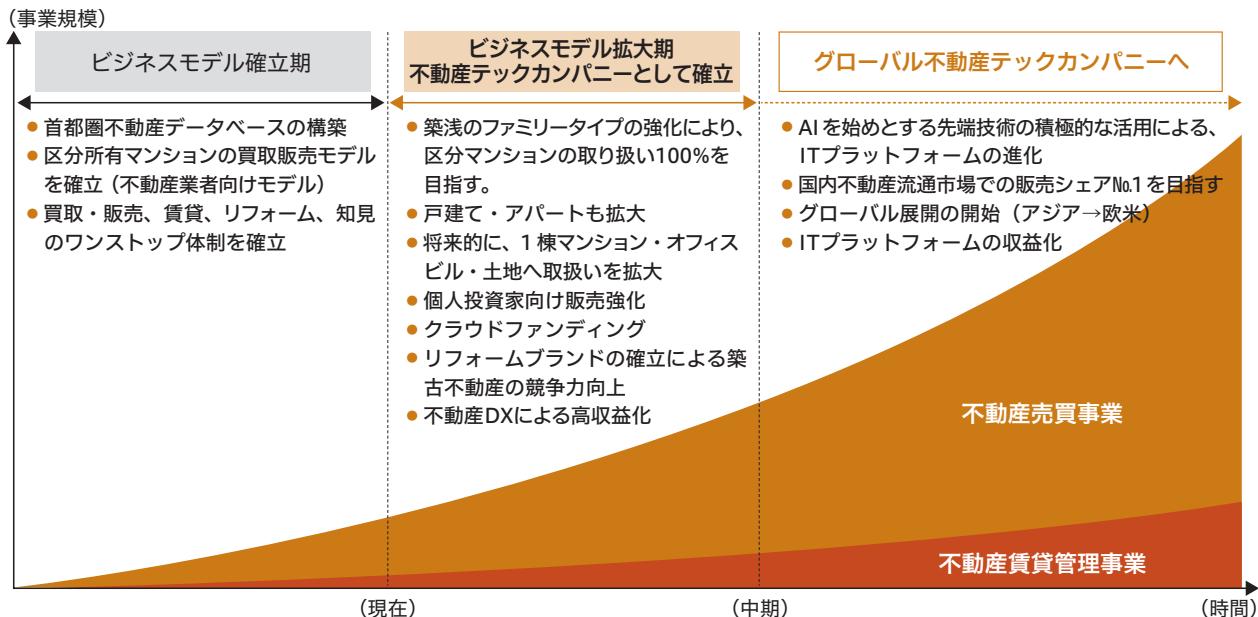
既にご報告の通り、2022年7月期の連結業績は売上高並びに各段階利益において前期比+20%以上の増収増益となり、足元は順調に推移しております。

ランドネットは2021年7月に東京証券取引所JASDAQ市場(現スタンダード市場)に上場してから1年を迎えることができました。当社グループのステークホルダーの皆様には多大なるご支援、ご高配を賜り、誠にありがとうございます。

2022年10月

株式会社ランドネット  
代表取締役社長

榮 章博



**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**

当社グループは創業以来、日本全国の区分マンションを中心とした取引データを収集・蓄積し、内製化されたシステムを活用することで効率的な事業活動を行ってまいりました。

昨今加速するDX化により行動様式が変容し、従来アナログとされていた不動産業界においても、より高度で汎用的な取引の電子化及び自動化が求められております。

当社グループといたしましては、こうした潮流に合わせ、これまで培ってきたデータベースを駆使したシステムを中心として、顧客の所有物件についてのマイページの提

供や電子契約の導入などのDX推進を行い、日本全国の全ての区分マンションの取扱いや取扱種別（戸建て・アパート）の拡大、クラウドファンディングの拡充、法令改正やコンプライアンスへの対応も積極的にシステムに取り入れて開発し、事業の拡大とともに業界を革新する企業となるべく日々取り組んでまいります。

上場して1年、私たちににとっては新たなスタートを切ったばかりです。ITプラットフォームの構築による成長スピードの加速を図りつつ、中期的には国内不動産流通ビジネスでのNo.1企業を目指すべく一層の努力をしております。ステークホルダーの皆様におかれましては、重ねて当社グループに対しご支援、ご指導賜りますようお願い申し上げます。

# 会社情報 / 株式情報

## 会社概要 (2022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 6億9,688万6,000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 587名\*  
※正社員、契約社員の他アルバイト等を含む

グループ会社 株式会社ランドインシュア  
株式会社ランドネット九州  
日昇房屋有限公司  
日商朗透房屋股份有限公司

## 役員 (2022年10月28日現在)

代表取締役社長 榮 章博 常勤監査役 柳 久之  
取締役 浦 好之 社外監査役 河野 次郎  
取締役 塩尻 直樹 社外監査役 亀田 茂  
取締役 仲内 好広 執行役員 徳永 光泰  
社外取締役 藤川 和之  
社外取締役 高木 友博

## 株式の状況 (2022年7月31日現在)

発行可能株式総数 4,576,000株  
発行済株式の総数 2,967,900株  
株主数 536名

## 所有者別株式分布状況



## 大株主の状況 (2022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	1,144,000	38.55
榮 章博	998,000	33.63
片貝 哲太	156,200	5.26
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	125,200	4.22
ファーストヴィレッジ株式会社	80,000	2.70
ランドネット従業員持株会	64,100	2.16
上田八木短資株式会社	44,400	1.50
楽天証券株式会社	34,600	1.17
BBH LUX/BROWN BROTHERS HARRI MAN(LUXEMBOURG)SCA CUSTODIAN FOR SMD-AM FUNDS - DSB JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE	22,800	0.77
猪俣 崇	19,800	0.67

(注) 1. 自己株式は保有しておりません。  
2. 持株比率は、小数点第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は次の通りであります。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/>

