



LANDNET

Business Story

第22期 報告書 2020年8月1日 → 2021年7月31日



株式会社ランドネット

証券コード：2991

人生に、不動産という戦略を。

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、日本全国の不動産を流通・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。

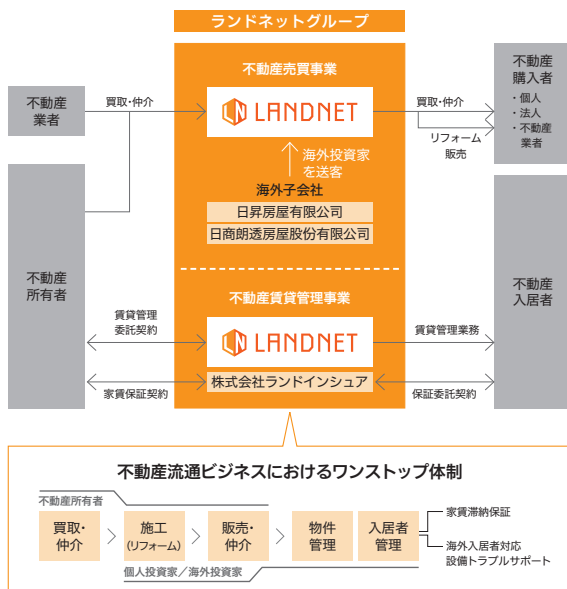
会社概要

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直接買取りをし、必要に応じて社内の施工部隊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知見を提供し、上記の事業と合わせてワンストップのサービスを提供しております。



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(登記情報、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)で維持管理及び利用している点にあります。

この不動産データベースとRCPで活用することで、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、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ができ、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、相続手続きに入る前から資産の運用をしなければならぬ時代となりました。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知見を提供しながら、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。

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。2021年7月期の取扱実績は4,629件と、コロナ禍においても前年度より841件増え、売上高は411億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。


No.1

7年連続

98%超

7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70%を超える中で(2021年7月末時点)、近畿圏や地方都市も取り扱いつつ、7年連続で98%超の入居率を維持しております。

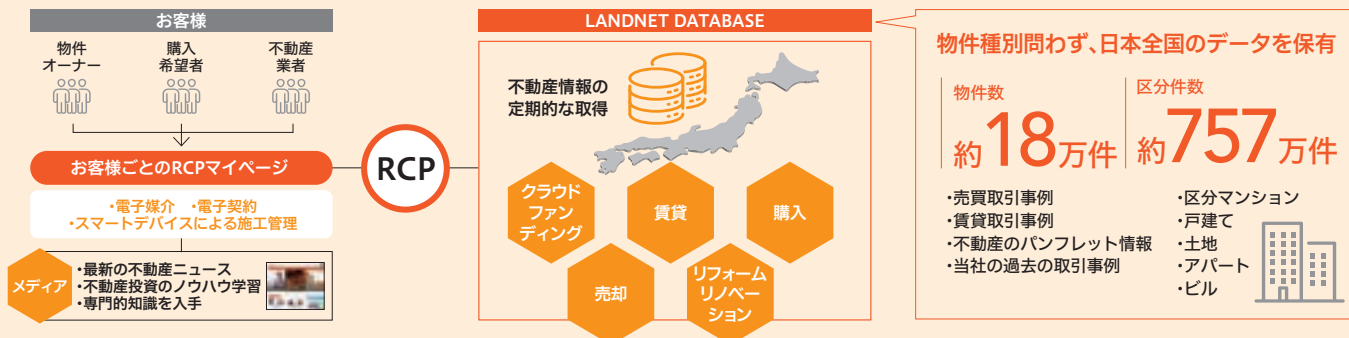
全国の賃貸仲介会社とのネットワークを活かし、管理物件の空室を解消することに特化した運営体制が高い入居率を実現させており、今後もこうした連携関係を強めてまいります。

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。





賃貸管理戸数5,500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が増加した結果、2021年7月末時点での賃貸管理戸数は5,584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、直近では福岡支店の開設を予定しており、管理エリアの拡大に積極的に取り組んでまいります。

5,500戸以上

IT重説実施件数400件以上

400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、2021年7月にIT重説実施件数は累計400件を突破いたしました。

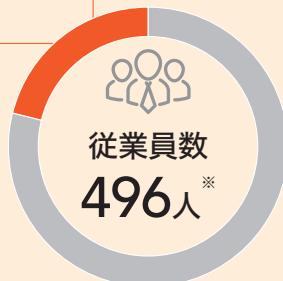
社会実験が終了し、本格運用され、新型コロナウイルス感染症の影響、地方物件の取引件数の増加の影響もあり、IT重説の実施件数も増加し続けております。当社では今後もこうした個人投資家様のニーズにお応えし、利便性の一層の向上を図ってまいります。

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

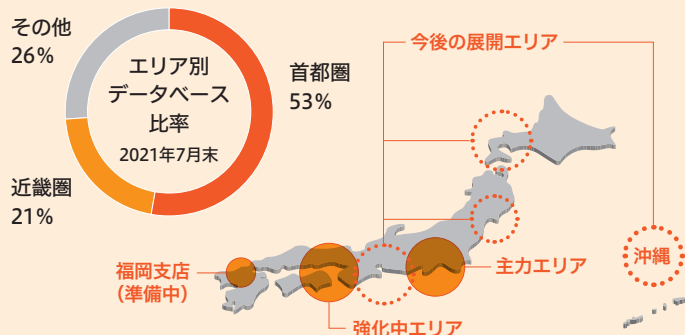
2021年7月期末時点で、2割超がシステムエンジニア&データ開発に従事しており、事務職とバランスを取りながら従業員数を増加させています。

※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に加えて拠点も拡大しております。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。



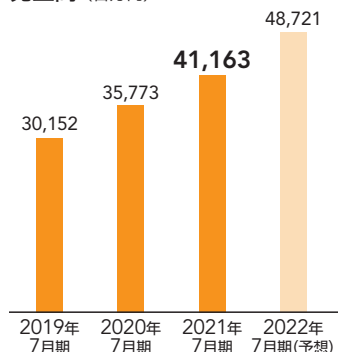
連結決算ハイライト

当期決算のポイント

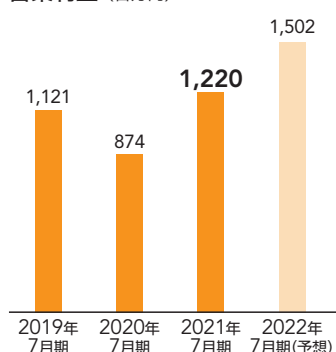
1

経常利益は、前期比+39.0%で1,154百万円(連結)と過去最高額の大幅増益を達成

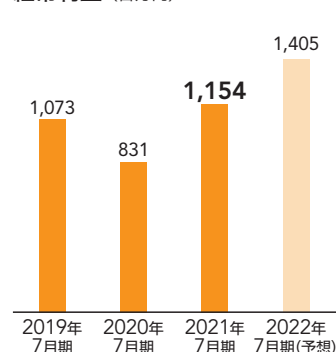
売上高 (百万円)



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

- 2020年7月期は、①かぼちゃの馬車②フラット35の不正利用といった不正融資問題が顕在化しました。当社では売上高が増収の一方、営業利益では減益
- 一方、2021年7月期は、業績への影響もなくなり、順調に増収増益を達成しました。

今後の戦略

- 築浅のファミリータイプの取扱いを拡大します。
- 戸建てやアパートの取扱いを拡大します。
- 個人投資家向けの販売を強化します。
- 「買取リフォーム販売」の取扱いを増やします。
- 福岡支店を開設し、地方案件の取扱いを拡大します。

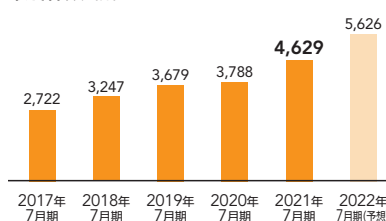
売上高 40,518百万円

前期比
15.0% ↑

営業利益 2,911百万円

前期比
24.8% ↑

取引件数 (件)



売上高
構成比

98.4%

2021年
41,16

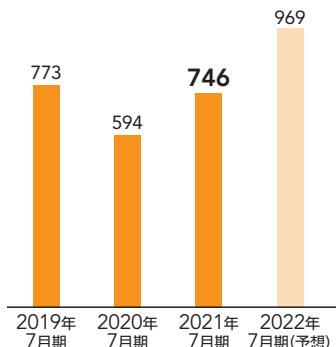
詳細な決算情報はWEBサイトのIR情報をご覧ください。
<https://landnet.co.jp/ir/>



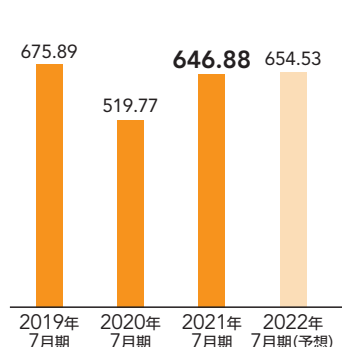
2 不動産売買事業、
 不動産賃貸管理事業ともに増益

3 不動産売買事業における取引件数は4,629件となり前年比+22.2%
 不動産賃貸管理事業における管理戸数は5,584戸となり、前年比+15.4%

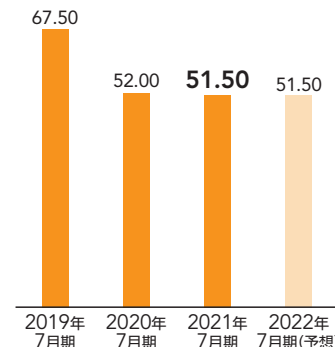
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)



1株当たり当期純利益 (円)



1株当たり配当金 (円)

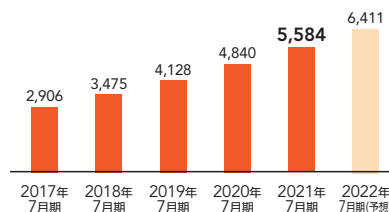


不動産賃貸管理事業

売上高 **644**百万円 前 期 比 **15.6%** ↑

営業利益 **135**百万円 前 期 比 **51.5%** ↑

管理戸数 (戸)



事業概況

- 管理戸数の増加に伴い、順調に売上高、営業利益も増加しました。
- 2021年7月期、営業利益が大幅に伸長した理由
 - ① 賃貸管理の単価が上昇
 - ② 賃貸借契約の単価も上昇
 - ③ 一棟の管理案件が増加

今後の戦略

- 対象エリアを福岡にも拡大します。
- 賃貸新システム開発を進め、業務効率性を一層高めます。

売上高
 構成比

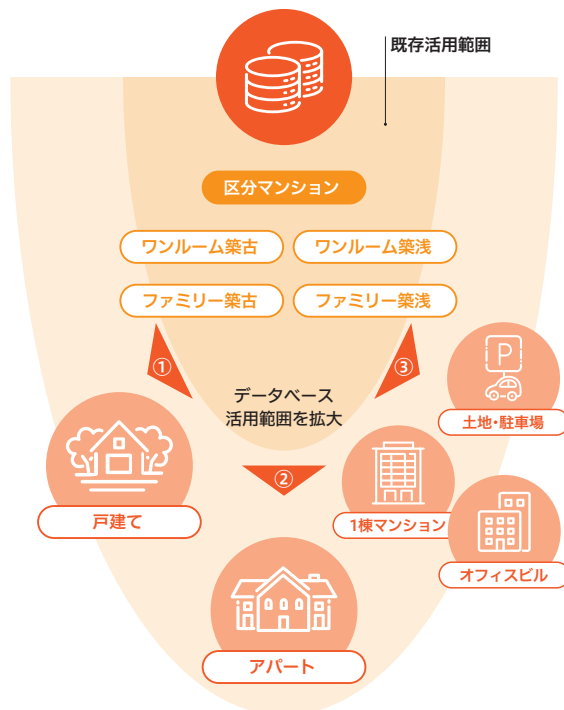
1.6%

度売上高
3百万円

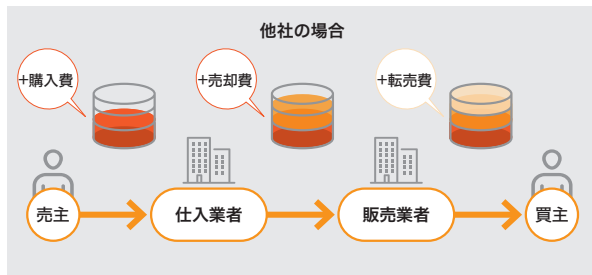
取扱物件を 区分マンションから拡大

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、活用範囲を拡大いたします。

将来的には1棟マンション、土地・駐車場、オフィスビル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



オーナーから直接仕入れた物件をダイレクトにご提供。

当社が売主の物件には仲介手数料がかからない、リーズナブルなサービスです。毎月280件以上の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/>



お客様の心配を安心に 「あんしん保証」サービス

当社から直接購入、売却いただいたお客様の物件の瑕疵、賃貸の瑕疵について保証をご提供。

築古物件でも安心して購入、売却いただける仕組みを構築いたしました。



ランドネットあんしん保証サービス

築古物件の購入・売却の際の不安を解消し、安心して不動産取引ができます。

契約不適合責任（瑕疵担保責任） 免責サービス

瑕疵がお客様から建築物を譲渡させて頂いた方（譲渡者）に発生する責任を、お客様が負担することになります。

「瑕疵担保責任（瑕疵担保責任） 免責」により、お客様が負担することになります。

安心してご購入いただけます。

お客様は、このサービスを利用することで、瑕疵担保責任を負う必要がなくなります。



設備保証・家賃滞納保証

お客様の物件を購入・売却の際、設備が正常に動作しない、家賃滞納が発生した場合、お客様の損失を補償します。

設備保証（10年保証）

「引渡しから10年以内」に、規定の設備に故障が発生した場合、お客様の損失を補償します。

お客様が負担することになります。

家賃滞納保証（10年保証）

「引渡しから10年以内」に、家賃滞納が発生した場合、お客様の損失を補償します。

お客様が負担することになります。

保証項目	対象	保証期間	保証内容	保証料	保証金
設備保証	建物本体、設備機器	10年	規定の設備に故障が発生した場合、お客様の損失を補償します。	10万円	10万円
家賃滞納保証	家賃滞納	10年	家賃滞納が発生した場合、お客様の損失を補償します。	10万円	10万円

「あんしん保証」サービスパンフレット

お住まいの最適化 ランドネットのリノベーション



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

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。

ステークホルダーの皆様へ

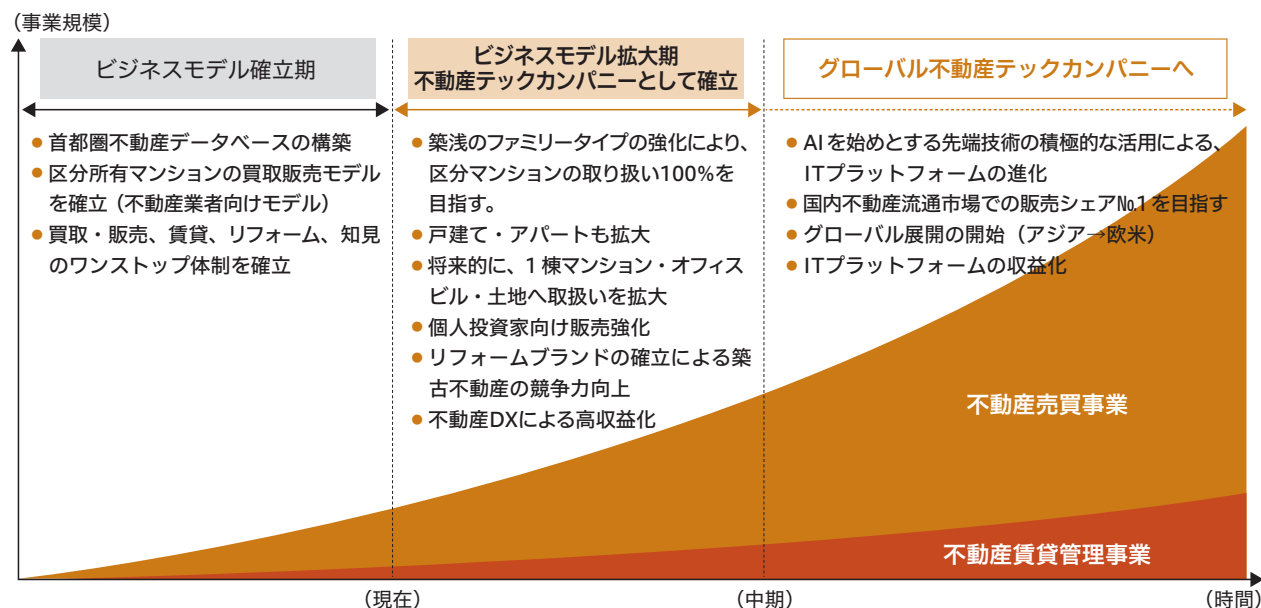
第二創業期として 新たなスタートを切ることができました

2021年7月期は新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、行動様式の変容によって、大きな変革のあった1年となりました。当社グループとしても、ウェブによるセミナーの実施、商談、重要事項説明の実施や、媒介契約の電子契約化など、非対面・非接触による営業活動を積極的に取り入れてまいりました。

既にご報告の通り、2021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年比で増収増益となり、足元は順調に推移しております。

ランドネットは、2019年9月に創業より20年を迎え、本年7月21日には、当社株式が東京証券取引所JASDAQ市場に上場となり、第二創業期として新たなスタートを切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。



最新のテクノロジーと独自のデータベースを 活用し、日本全国の不動産を流通・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でこれらを活用し、効率的な事業活動を行ってまいりました。不動産業界は人間を介した作業が常態化している業界ではありますが、昨今の行動様式の変容も相まって、不動産取引の電子化及び自動化がより高度に、より汎用的に求められていく業界に変化していくことが考えられます。

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、顧客への所有物件についてのマイページの提供や人工知能を利用した査定など、顧客の感動をもたらすシステム開発や、電子契約の導入、人工知能を活用した営業社員の質の向上など、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。

上場はゴールではなく、私たちにとってスタートです。よりサステナブルな成長を図ることができるようこれからも一層の努力をしてまいります。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。

2021年10月

株式会社ランドネット
代表取締役社長

榮 章博

会社情報 / 株式情報

会社概要 (2021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 6億9,460万7,500円
株 式 東京証券取引所JASDAQ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 496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
日昇房屋有限公司
日商朗透房屋股份有限公司

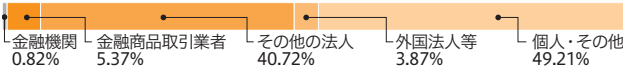
役員 (2021年10月28日現在)

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 執行役員 逆瀬川 幸生
社外取締役 高木 友博

株式の状況 (2021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 1,481,500株
株主数 930名

所有者別株式分布状況



大株主の状況 (2021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	572,000	38.61
榮 章博	499,000	33.68
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	29,400	1.98
ランドネット従業員持株会	27,000	1.82
株式会社 S B I 証券	26,500	1.79
楽天証券株式会社	22,500	1.52
ファーストヴィレッジ株式会社	20,000	1.35
徐 彪	15,000	1.01
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASH-PB)	14,500	0.98
野村證券株式会社	9,100	0.61

(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/>

