



アールプランナー (2983)

会社予想を上方修正、下期にはなお上振れ余地

2026 年 10 月 1 日

FY1/27 第 2 四半期 決算アップデート

株価: 1,607 円

時価総額: 172 億円

- デザイン主導の成長戦略が奏功** — アールプランナーは「アフォーダブル・ラグジュアリー」のポジショニングが奏功し、競争の激しい住宅市場でも力強い成長を続けている。上期の全社ベースの受注金額は過去最高を更新した。売上総利益率も、商品力とブランドイメージの向上を背景に、注文住宅・分譲住宅ともに 1 棟あたり販売単価が上昇し、改善が続いた。住宅業界全体で販売価格の引き上げが進む中、同社には単価上昇余地がある。当社では、過去最高の受注残高と分譲住宅の棚卸資産を背景に、修正後の会社予想の達成に向けた視界は良好とみる。首都圏エリアでは、上期の受注は微増となったが、注文住宅の引渡し及び分譲住宅の販売が進み、売上高は大幅に増加した。同社は同エリアでのシェア獲得に注力し、全社では下期も 2 桁の増収増益を目指す。



出所:ブルームバーグ

修正後の会社予想にも上振れ余地

- 営業レバレッジの拡大が継続** — 第 2 四半期は売上高 147.4 億円（前年同期比+16.7%）、営業利益 15.1 億円（同+40.6%）と、ともに四半期ベースで過去最高を更新。営業利益率も初めて 2 桁の 10.2%に達した。分譲住宅の販売棟数は同+13.8%の 198 棟と成長を牽引。上期の地域別売上高も東海エリアが同+18.7%、首都圏エリアが同+22.3%と伸長した。同社は今後の販売を見込んで分譲住宅の棚卸資産（290.3 億円、同+34.5%）を積み増しているほか、受注単価も引き続き上昇している。FY1/27 会社予想と配当予想も上方修正した。
- 上方修正後の会社予想にもなお上振れ余地** — FY1/27 会社予想は売上高 565 億円（従来予想比+3.7%）、営業利益 50 億円（同+23.5%）へ上方修正された。なお、修正後予想から上期実績を差し引いた下期の営業利益率は 8.5%と、上期の 9.2%を下回る。営業利益予想の増額 9.5 億円のうち、7.1 億円が上期の計画超過分、2.4 億円が下期計画の上積みである。当社では、修正後予想にもなお上振れ余地があるとみる。
- バリュエーション** — アストリスの業績予想に基づく 2027 年 1 月期予想 PER は 5.2 倍、PBR は 1.6 倍の水準で推移している。

リターン

	年初来	1M	3M	12M
絶対 (%)	+13.6	-5.0	+10.7	+36.0
相対 (%)	-7.7	-3.8	+7.6	+2.4

セクター

不動産管理・開発(GICS)

株式データ

株価(円)	1,607
時価総額 (10 億円)	17.2
時価総額 (100 万ドル)	109.1
52 週レンジ (円)	1,129 - 2,400
発行株式数 (100 万株)	10.7
日次平均出来高 (100 万ドル)	0.5
浮動株 (%)	29.0
外国人株式保有比率 (%)	5.1
コード	2983
取引所	Tokyo Growth
純有利子負債/自己資本(倍)	1.8
ブルームバーグ 買い ホールド 売り	0 0 0

出所:ブルームバーグ

年度	1/25	1/26	1/27E	1/28E	1/29E
売上高(10 億円)	40.19	48.62	56.52	62.65	69.00
営業利益(10 億円)	2.16	3.75	5.00	5.48	5.97
純利益(10 億円)	1.44	2.46	3.28	3.62	3.94
EPS(円)	135.07	230.66	308.31	339.81	369.46
1 株当たり配当(円)	22.50	40.00	55.00	61.17	66.50
売上高伸び率 (%)	+25.3	+21.0	+16.2	+10.8	+10.1
営業利益成長率 (%)	+306.2	+73.2	+33.5	+9.6	+8.9
純利益成長率 (%)	+547.9	+71.1	+33.7	+10.2	+8.7
EPS 成長率 (%)	+552.8	+70.8	+33.7	+10.2	+8.7
PER(倍)*	11.9	7.0	5.2	4.7	4.3
EV/EBITDA(倍)*	13.9	8.4	6.3	5.7	5.2
EV/売上高(倍)*	0.8	0.7	0.6	0.5	0.5
PBR(倍)*	3.0	2.2	1.6	1.3	1.0
ROE (%)	28.7	36.5	36.0	30.5	26.4
ROCE (%)	21.5	30.0	30.9	26.6	23.4
FCF 利回り (%)*	10.0	(8.4)	9.9	13.5	13.3
配当利回り (%)*	1.4	2.5	3.4	3.8	4.1

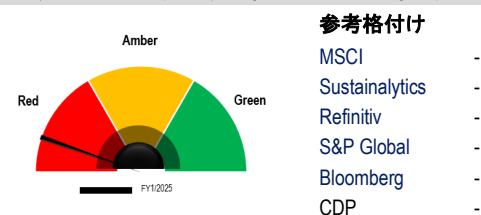
出所:会社データ、アストリス・アドバイザー(推定)

注:バリュエーション指標は全て直近の株価を用いて算出しています。

事業概要

アールプランナーは名古屋を地盤とし、首都圏エリアにおいて事業基盤を急速に拡大させている戸建住宅メーカーである。同社は、意匠性の高い戸建住宅を適正価格で提供することで、競合他社との差別化を図っている。

アストリス・サステナビリティ ESG レーティング



イベント予定日

2026 年 12 月: 2027 年 1 月期 第 3 四半期決算発表

電話: +81 3 6868 8797

Eメール: Corporateresearch@astrisadvisory.com

本レポートは同社から委託され、支払いを受けて作成されている

FY1/27 第 2 四半期 決算

連結業績

アールプランナーの売上高・営業利益・販売棟数は、いずれも前年同期比で 11 四半期連続の増加となり、第 2 四半期累計(上期)として 3 項目すべてで過去最高を更新した。上期の経常利益は前年同期比+43.8%の 23.6 億円となった。EPS は同+48.6%の 156.52 円と、上期の会社予想を 42.8%上回った。商品力およびブランドイメージ向上による 1 棟あたりの販売単価の上昇が売上総利益率を押し上げ、販管費は計画どおりに推移した。

上期の営業利益は前年同期比+45.5%と、売上高成長率の 2 倍を超えるペースで増加。売上総利益率の改善に加え、販管費の伸び(同+15.1%)が売上高の伸び(同+19.7%)を下回ったことが寄与した

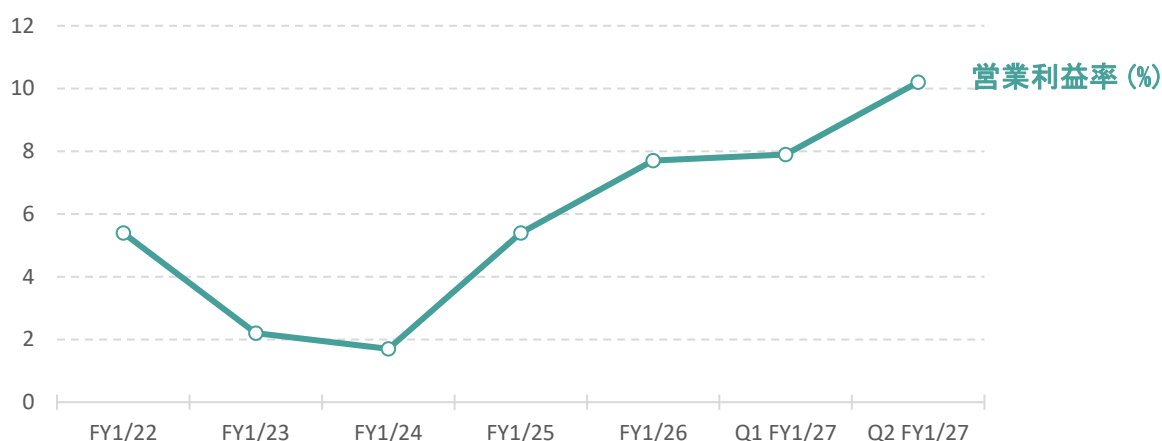
主要財務データ

(10 億円)	26/1 期 上期	27/1 期 上期	前年比 (%)	27/1 期 修正後 会社予想	会社予想 進捗 (%)
売上高	22.87	27.37	+19.7	56.50	48.4
売上総利益(損失)	4.15	5.31	+27.8	10.84	48.9
売上総利益率(%)	18.2	19.4	+120bp	19.2	+20bp
営業利益(損失)	1.73	2.51	+45.5	5.00	50.3
営業利益率(%)	7.5	9.2	+170bp	8.8	+40bp
当期純利益	1.12	1.67	+49.1	3.25	51.4
EPS(円)	105.33	156.52	+48.6	304.27	51.4

出所: 会社データ

FY1/27 第 2 四半期の営業利益率は 10.2%へと上昇し、四半期ベースで初めて 2 桁台に乗せた。同社は今後も利益率の向上を目指すとしている

営業利益率(%)の推移(FY1/22 以降)



出所: 会社データ

地域別では、アールプランナーの東海エリアの上期売上高は 199.4 億円(前年同期比+18.7%)、販売棟数は 503 棟(同+7.9%)となった。分譲住宅の販売棟数が同+13.3%増加した一方、土地のみの販売棟数は同-10.7%減少した。首都圏エリアの上期売上高は 74.3 億円(同+22.3%)、販売棟数は 109 棟(同+19.8%)となった。受注金額は 76.3 億円(同+1.4%)と微増となったが、前年同期の伸び率は+37.2%であった。受注棟数は 116 棟(同



+0.9%)、土地を除く住宅の受注棟数は同+5.6%である。アールプランナーは、首都圏エリアの受注が微増となった要因として、前期に同エリアの受注が大きく伸長したことによる反動と、期初の同エリアの在庫が少なかったことを挙げている。同社は受注残高と棚卸資産を将来の売上高の源泉と位置づけており、注文住宅の契約から引渡しまでのリードタイムは10～12ヶ月程度、全社の棚卸資産回転期間は7.66ヶ月(FY1/27 第2四半期末時点)である。

また、アールプランナーは、首都圏エリアで分譲住宅に進出する大手住宅メーカーによる競争激化の影響は現時点でみられないとしている。同社は首都圏エリアの事業基盤と人員を段階的に拡大する方針であり、全社では下期も売上高・利益ともに前年同期比2桁の成長を目指している。

両エリアともに上期として過去最高の売上高を記録し、東海エリアは前年同期比+18.7%、首都圏エリアは同+22.3%の増収

地域別業績

	25/1 期 上期	26/1 期 上期	27/1 期 上期	前年比(%)
売上高(10 億円)				
東海エリア	15.68	16.80	19.94	+18.7
首都圏エリア	4.59	6.08	7.43	+22.3
販売棟数				
東海エリア	441	466	503	+7.9
首都圏エリア	82	91	109	+19.8

出所: 会社データ

なお、アールプランナーは2033年までに首都圏エリアの売上高を東海エリアと同規模(両エリアともに約450億円)に拡大することを目指している。首都圏エリアの売上高はFY1/26で136.5億円であり、今後8年間で3倍超への拡大が必要となる。

その他ハイライト

- 上期の営業利益は前年同期比+45.5%の25.1億円、営業利益率は同+170bp改善の9.2%となった。これは、売上総利益率の改善と販売棟数の増加が重なったことによる。売上総利益率は、商品力およびブランドイメージ向上に伴う1棟あたりの販売単価の上昇により同+120bp改善の19.4%となった。販管費は同+15.1%の増加にとどまり、売上高の伸び(同+19.7%)を下回ったことから、販管費比率は同-40bpの低下となった。
- 上期の受注金額は前年同期比+13.9%の290.5億円と過去最高を更新し、受注棟数は651棟(同+7.1%)となった。分譲住宅の受注棟数は同+18.2%増加しており、アールプランナーはこれを平均販売単価の上昇と販売構成の変化によるものと説明している。同社の第2四半期の受注金額は144.1億円と前年同期比+7.3%増加した一方、前四半期比では-1.6%となった。
- アールプランナーの注文住宅の受注残高は157.8億円(前年同期比+16.6%)、分譲住宅の棚卸資産残高は290.3億円(同+34.5%)といずれも過去最高水準となり、両セグメントともに下期の業績目標達成に向けた視界は良好である。同社は販売見込みに先行して土地の仕入れを強化しており、首都圏エリアにおいて不良在庫はほとんどなく、値引き販売も限定的であるとしている。



- アールプランナーの棚卸資産投資は有利子負債の増加(前期末比 34.2 億円増の 228.2 億円)で賄われ、上期の営業キャッシュフローは-27.3 億円となった。それでも自己資本比率は前年同期比+190bp 改善の 22.9%となり、ネット D/E レシオは 1.8 倍と 2 倍未満を維持した。年率換算 ROE は 39.2%、ROIC は 11.9%となり、利益成長とレバレッジの効率的な活用が高い資本収益性を支えた。
 - アールプランナーは 2026 年 9 月、ChatGPT Work※1 を全社に導入し、AI エージェントの活用を開始したと発表した。Claude Code※2 は経営陣および一部の専門部署に限定して導入している。同社は AI エージェントの活用により、提案のスピード・品質の向上と業務効率化を図るとしている。当社では、AI の活用が販管費効率をさらに高める手段になり得るとみる。
- ※1「ChatGPT Work」は、OpenAI が提供する企業向け AI ワークスペース。
※2「Claude Code」は、Anthropic が提供する AI コーディングツール。
- アールプランナーは 2026 年 4 月、首都圏エリアの所沢にマチかど展示場(住宅地に建設するリアルサイズの展示場)を開設した。2026 年 10 月には、一宮で東海エリア 26 拠点目となる展示場を開設する予定である。

会社予想の修正

2026 年 9 月 10 日、アールプランナーは FY1/27 会社予想を今期初めて上方修正し、売上高を 565 億円(従来予想比+3.7%)、営業利益を 50 億円(同+23.5%)、当期純利益を 32.5 億円(同+22.6%)へと引き上げた。年間配当も 10 円増額の 55 円とした。

アールプランナーは、下期の見通しに実質的な変更はないと説明している。下期予想(修正後の会社予想から上期実績を差し引いた値)の売上高は 291.3 億円で、当初計画との差は 1.3 億円にとどまる。また、営業利益の上方修正幅 9.5 億円のうち、下期見通しの引き上げによるものは 2.4 億円にすぎない。下期予想の営業利益率は 8.5%と、上期実績の 9.2%を下回る。同社によれば、注文住宅は計画どおりに推移しており、上期と同様、上振れ要因となり得るのは分譲住宅の販売が計画を上回る場合である。

会社予想の上方修正は主に上期の計画超過を反映したものであり、下期の当初予想はおおむね据え置き

FY1/27 修正後の会社予想と下期予想

(10 億円)	当初 会社予想	修正後 会社予想	修正率 (%)	上期実 績	進捗率 (%)	下期 予想	下期前 年比(%)
売上高	54.50	56.50	+3.7	27.37	48.4	29.13	+13.1
売上総利益(損失)	9.85	10.84	+10.1	5.31	48.9	5.53	+17.8
売上総利益率 (%)	18.1	19.2	+110bp	19.4	-	19.0	+75bp
営業利益(損失)	4.05	5.00	+23.5	2.51	50.3	2.49	+23.1
営業利益率(%)	7.4	8.8	+140bp	9.2	-	8.5	+70bp
当期純利益	2.65	3.25	+22.6	1.67	51.4	1.58	+18.2
EPS(円)	248.30	304.27	+22.5	156.52	51.4	147.75	+17.9
1 株当たり配当 (円)	45.0	55.0	+22.2	25.0	-	30.0	+20.0
				(中間)		(期末)	

注: 下期予想は修正後の会社予想から上期実績を差し引いた値。下期の前年比は、FY1/26 実績から FY1/26 上期実績を差し引いた値との比較。1 株当たり配当の比較は株式分割調整後。出所: 会社データ、アストリス・アドバイザリー



セグメント別業績

セグメント別では、分譲住宅が再び成長を牽引した。注文住宅も引渡しが順調に進み、10%台後半で成長した。

分譲住宅は販売棟数と ASP の伸びにより売上高が前年同期比+22.9%増、注文住宅は ASP が同+7.7%上昇し、売上高は同+17.4%増

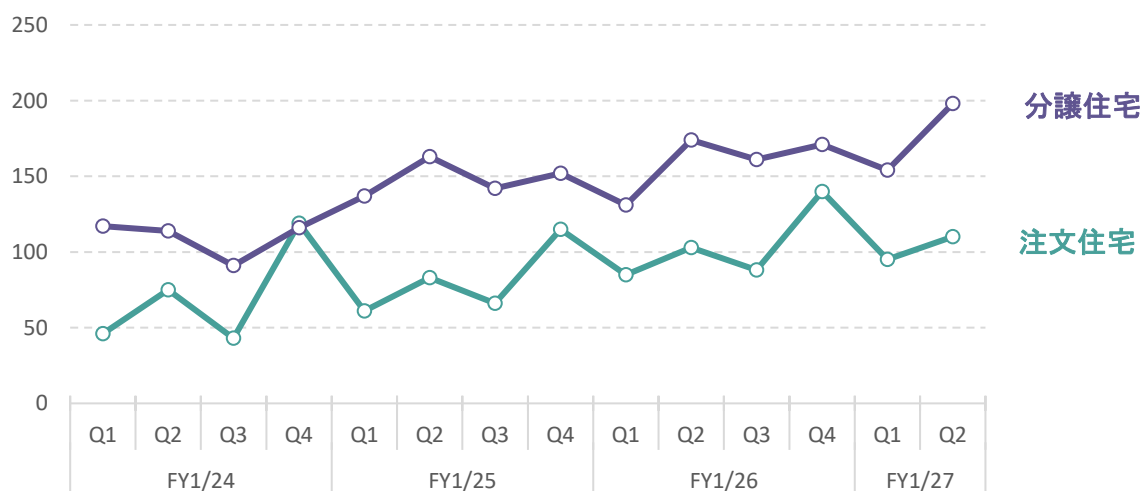
セグメント別売上高(消去前)

(10 億円)	26/1 期 上期	27/1 期 上期	前年比 (%)
注文住宅	5.57	6.54	+17.4
分譲住宅(建物+土地)	14.09	17.32	+22.9
分譲住宅(土地のみ)	2.09	2.14	+2.2
不動産仲介	0.46	0.56	+22.4
エクステリア	0.27	0.42	+52.8
リフォーム	0.14	0.16	+14.9
中古再生・収益不動産	0.23	0.22	-4.1
その他	0.02	0.02	-16.8

出所: 会社データ

FY1/27 第 2 四半期の販売棟数は、分譲住宅(前年同期比+13.8%)・注文住宅(同+6.8%)ともに増加

セグメント別の四半期販売棟数の推移(棟)



出所: 会社データ

注文住宅

売上高は前年同期比+17.4%の 65.4 億円、販売棟数は 205 棟(同+9.0%)、平均販売単価は 3,190 万円(同+7.7%)となった。FY1/26 に受注した案件の引渡しが順調に進んだ。上期の受注棟数は前年同期比+2.3%となったが、過去最高の受注残高は上期の注文住宅売上高の 2.4 倍に相当する。契約から引渡しまでのリードタイムが 10~12 ヶ月程度であることを踏まえれば、FY1/28 にかけての業績の視界は良好である。

分譲住宅(建物+土地)

売上高は前年同期比+22.9%の 173.2 億円、販売棟数は 352 棟(同+15.4%)、平均販売単価は 4,920 万円(同+6.5%)となった。業界全体で住宅価格が上昇し、分譲住宅の市場平

均価格が押し上げられる中、アールプランナーは、同一価格帯で同社のデザイン主導の商品に対する相対的な魅力が高まっていると説明している。分譲住宅(土地のみ)の売上高は同+2.2%の 21.4 億円、販売棟数は 53 棟(同-14.5%)となった。



アールプランナーは、FY1/26 の力強い利益成長と小型株の住宅メーカー同業他社の弱い業績見通しを背景に、PER ベースで国内同業他社に対しディスカウントで取引されている

主要な収益性・バリュエーション指標の同業他社比較分析

ティッカー	会社名	時価総額 (百万米ドル)	収益性				バリュエーション				
			直近 12 か 月の営業利 益率(%)	10 年平均 営業利益率 (%)	直近 12 か 月の ROE (%)	10 年平均 ROIC (%)	EV/EBITDA 12 か月フォ ワード(倍)	EV/売上高 12 か月フォ ワード(倍)	配当利回り 12 か月フォ ワード(%)	PER12 か月 フォワード (倍)	PBR (倍)
2983 JP	株式会社アールプランナー	109	8.5	4.3	37.9	5.9	7.1	0.6	3.0	6.1	1.86
<i>国内同業企業</i>											
1431 JP	株式会社 Lib Work	96	3.4	4.6	2.2	7.8	21.0	1.1	1.0	144.2	3.21
3465 JP	ケイアイスター不動産株式会社	622	7.7	7.3	25.9	7.9	7.6	0.6	5.0	4.7	1.28
8904 JP	株式会社 AVANTIA	76	2.6	3.6	4.0	2.5	19.2	0.4	4.6	18.8	0.43
8917 JP	ファースト住建株式会社	96	6.8	7.9	3.9	5.0	3.4	0.2	3.9	10.8	0.36
2981 JP	株式会社ランディックス	82	13.6	11.2	21.4	8.4	5.6	0.8	2.2	6.6	1.21
8860 JP	フジ住宅株式会社	165	5.7	5.4	7.4	3.2	13.0	0.9	4.0	6.1	0.44
1419 JP	タマホーム株式会社	538	1.9	3.8	4.4	11.5	8.9	0.3	4.6	21.0	2.85
3291 JP	飯田グループホールディングス株式会社	3,813	6.9	7.2	7.1	5.5	7.8	0.6	4.6	8.2	0.59
3288 JP	株式会社オープンハウスグループ	5,229	11.6	11.7	20.2	10.3	6.5	0.8	3.0	6.5	1.40
1911 JP	住友林業株式会社	4,722	5.9	6.9	8.6	8.1	9.2	0.7	4.4	8.2	0.68
平均			6.6	7.0	10.5	7.0	10.2	0.6	3.7	23.5	1.24
<i>海外同業企業</i>											
GRBK US	Green Brick Partners, Inc.	2,843	19.5	15.8	15.7	13.2	8.7	1.6	-	10.9	1.47
BZH US	Beazer Homes USA, Inc.	890	-1.8	4.0	-0.7	4.5	16.6	0.9	-	22.9	0.79
HOV US	Hovnanian Enterprises, Inc.	663	3.0	6.8	2.1	9.6	7.8	0.5	-	48.2	0.97
KOF FP	Kaufman & Broad SA	457	8.1	8.0	25.8	17.0	2.0	0.2	11.5	7.0	1.90
平均			7.2	8.7	10.7	11.1	8.8	0.8	11.5	22.3	1.29

出所:ファクトセット、ブルームバーグ、アストリス・アドバイザリー



当社の業績予想と主な前提条件

FY1/27 第 2 四半期決算および会社予想の修正を受け、当社は業績予想を引き上げる。

- 当社の業績予想は、修正後の会社予想および開示された事業動向と整合的な注文住宅・分譲住宅の販売棟数の伸び、上期並みの売上総利益率、ならびに販管費の効率化による営業レバレッジの持続を前提としている。
- 金利環境および日本の不動産市況の方向性の変化は織り込んでいない。
- M&A 活動は織り込んでいない。

アストリスの業績予想

年度	FY1/27E (旧)	FY1/28E (旧)	FY1/29E (旧)	FY1/27E (新)	FY1/28E (新)	FY1/29E (新)
注文住宅	13.56	14.96	16.49	14.27	15.74	17.34
分譲住宅(建物 +土地)	33.77	37.57	41.44	35.08	39.05	43.05
分譲住宅(土地 のみ)	5.09	5.63	6.21	5.09	5.63	6.21
その他	2.08	2.23	2.40	2.08	2.23	2.40
売上高 (10 億円)	54.50	60.39	66.54	56.52	62.65	69.00
成長率(%)	+12.1	+10.8	+10.1	+16.2	+10.8	+10.1
当期純利益 (10 億円)	2.64	2.91	3.16	3.28	3.62	3.94
純利益率(%)	4.9	4.8	4.7	5.8	5.8	5.7
ROE (%)	29.9	26.3	23.5	36.0	30.5	26.4
ROA (%)	7.2	7.2	7.0	8.9	8.8	8.4
1 株当たり配当金 (¥)	45.0	49.2	53.4	55.0	61.2	66.5
配当利回り (%)	3.2	3.5	3.7	3.4	3.8	4.1

出所: アストリス・アドバイザリー

当社業績予想の主な前提は以下のとおり。

- **売上成長** – 当社では、分譲住宅の販売棟数の増加と持続的な平均販売単価の上昇が売上高の拡大を牽引すると考える。地域別では、2033 年までに売上高 1,000 億円以上を目標とする「2033 年ビジョン」の下、首都圏エリアにおける成長が引き続き主要なカタリストとなる。
- **収益性** – 事業規模の拡大に伴う販管費効率の改善により、営業利益率は緩やかに拡大すると予想する。加えて、商品力およびブランドイメージ向上に伴う 1 棟あたりの販売単価の上昇と、より付加価値の高い住宅へのシフトの継続が、売上総利益率を下支えすると考える。

サマリー

アールプランナーは 2033 年までに売上高 1,000 億円という野心的な目標を掲げており、これは 2025 年 1 月期実績 (401.9 億円) 比で CAGR +10.7% に相当する。

アールプランナーは名古屋を地盤とし、首都圏エリアで事業基盤を急速に拡大している戸建住宅メーカーである。デザイン性と品質を重視した戸建住宅を適正価格で提供するビルダーとしての地位を確立し、競合他社との差別化を図っている。国内住宅業界全体が苦戦する中、この戦略は顧客から強い支持を得ており、その成果は同社の好調な FY1/26 業績に表れている。

当社では、アールプランナーを「質の高い成長(クオリティ・グロース)」を実現する住宅メーカーと評価する。その成長は、差別化された商品戦略と、底堅い首都圏エリア住宅市場におけるシェア拡大によって牽引されている。同社は、持続的な増収増益と規律ある資本管理を両立させている。さらに、経営陣が高い持株比率を有していることから、株主との利害の一致も確保されている。

本レポートの分析によって得た以下の知見は、これを裏づけている。

- **デザイン・性能・価格の融合**: 差別化されたデザイン、高い住宅性能、競争力のある価格を兼ね備えた商品が、比較的所得水準の高い顧客層から強い支持を得ている。これが販売棟数の伸びと持続的な単価上昇の双方につながっている。高価格帯への戦略的シフトが進めば、平均販売単価にはなお上昇余地がある。
- **資本効率への注力** - 在庫投資に有利子負債を効率的に活用することで、競合他社を上回る ROE 水準を維持している。
- **利益率のさらなる改善**: 財務規律を保ちながら事業規模を拡大させる中で、営業レバレッジの顕在化と販管費の効率化が進み、さらなる利益率改善が見込まれる。

当社の予想では、同社は以下を通じて中期成長を達成する。

- **販売棟数増と単価上昇**: 首都圏エリアでの積極的な成長戦略を背景とする販売棟数の増加と、よりプレミアムな住宅への戦略的シフトを反映した持続的な単価上昇。
- **営業利益率の拡大**: 事業規模の拡大に伴う販管費効率の改善により、営業利益率は緩やかに拡大する見通し。加えて、商品力およびブランドイメージ向上に伴う 1 棟あたりの販売単価の上昇と、より高付加価値な商品へのシフト継続により、売上総利益率の段階的な改善を見込む。

当社の業績予想に基づく 2027 年 1 月期予想 PER は 5.2 倍、PBR は 1.6 倍の水準で推移している。

急速な利益成長に対し株価上昇が遅れているため、同社株は競合他社と比較して依然として割安な水準で取引されている。

JGAAP に基づく要約財務諸表

損益計算書 (10 億円)	期 1/25	期 1/26	期 1/27E	期 1/28E	期 1/29E
売上高	40.19	48.62	56.52	62.65	69.00
売上原価	(33.45)	(39.77)	(45.58)	(50.59)	(55.72)
売上総利益	6.74	8.85	10.94	12.06	13.28
売上総利益率(%)	16.8	18.2	19.4	19.3	19.3
営業利益	2.16	3.75	5.00	5.48	5.97
営業利益率(%)	5.4	7.7	8.9	8.8	8.7
営業外収益	0.05	0.08	0.07	0.08	0.07
営業外費用	(0.21)	(0.31)	(0.38)	(0.39)	(0.42)
税引前当期純利益	1.99	3.48	4.69	5.17	5.62
法人税等	(0.55)	(1.03)	(1.41)	(1.55)	(1.69)
実効税率(%)	27.9	29.4	30.0	30.0	30.0
当期純利益	1.44	2.46	3.28	3.62	3.94
非支配株主に帰属する 当期純利益	-	-	-	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	1.44	2.46	3.28	3.62	3.94
売上高前年比伸び率 (%)	+25.3	+21.0	+16.2	+10.8	+10.1
営業利益前年比伸び率 (%)	+306.2	+73.2	+33.5	+9.6	+8.9
税引前当期純利益前年 比伸び率(%)	+500.5	+74.9	+34.7	+10.2	+8.7
純利益前年比伸び率(%)	+547.9	+71.1	+33.7	+10.2	+8.7

貸借対照表 (10 億円)	期 1/25	期 1/26	期 1/27E	期 1/28E	期 1/29E
現金・預金	5.36	6.29	8.38	11.51	14.76
販売用不動産	20.66	25.81	27.31	29.51	32.01
売掛金	0.08	0.11	0.16	0.17	0.19
その他	0.74	1.02	0.99	1.10	1.21
流動資産	26.83	33.24	36.84	42.29	48.17
有形固定資産	1.20	0.93	0.84	0.71	0.55
無形固定資産	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
投資等	-	-	-	-	-
その他	0.83	0.90	0.90	0.90	0.90
固定資産	2.06	1.86	1.78	1.65	1.49
資産合計	28.89	35.10	38.61	43.94	49.66
短期借入金	12.52	14.91	14.91	14.91	14.91
買掛金	2.63	3.26	3.52	3.90	4.30
その他	3.70	4.44	4.02	4.53	4.95
流動負債	18.85	22.61	22.45	23.35	24.16
長期借入金	4.12	4.41	5.46	7.00	8.75
その他長期負債	0.25	0.27	0.27	0.27	0.27
長期負債	4.37	4.68	5.73	7.27	9.02
株主資本	5.66	7.82	10.44	13.33	16.48
新株予約権	-	-	-	-	-
非支配株主持分	-	-	-	-	-
純資産	5.66	7.82	10.44	13.33	16.48
負債・純資産合計	28.89	35.10	38.61	43.94	49.66

出所: 会社データ、アストリス・アドバイザー (予想)

キャッシュフロー計算書 (10 億円)	期 1/25	期 1/26	期 1/27E	期 1/28E	期 1/29E
税引前当期純利益	1.99	3.48	4.69	5.17	5.62
減価償却費	0.24	0.24	0.34	0.38	0.41
運転資金の増減	1.08	0.94	(0.17)	0.78	0.69
販売用不動産	(1.19)	(5.06)	(1.50)	(2.20)	(2.50)
利息の支払額	(0.01)	(0.03)	-	-	-
その他の非現金項目	(0.00)	-	-	-	-
法人税等支払額	(0.16)	(0.89)	(1.41)	(1.55)	(1.69)
営業活動によるキャッシュフロー	1.95	(1.31)	1.95	2.57	2.54
設備投資	(0.24)	(0.12)	(0.25)	(0.25)	(0.25)
投資有価証券	-	-	-	-	-
その他の投資活動によるキャッシ ュフロー	(0.08)	(0.25)	-	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	(0.32)	(0.37)	(0.25)	(0.25)	(0.25)
配当金支払額	(0.13)	(0.32)	(0.59)	(0.65)	(0.71)
社債発行による収入(償還による 支出)	0.44	2.79	1.05	1.54	1.75
株式発行による収入(自社株買い による支出)	0.00	0.00	-	-	-
その他	(0.02)	(0.08)	(0.08)	(0.08)	(0.08)
財務活動によるキャッシュフロー	0.29	2.39	0.39	0.81	0.96
為替影響	-	-	-	-	-
ネットキャッシュフロー	1.92	0.71	2.09	3.13	3.25

フリーキャッシュフロー (FCF)	1.71	(1.43)	1.70	2.32	2.29
EBITDA	2.40	3.99	5.34	5.86	6.38
EBITDA 利益率(%)	6.0	8.2	9.5	9.4	9.3
FCF マージン(%)	4.2	-2.9	3.0	3.7	3.3
FCF コンバージョン(%)	85.7	N/A	36.3	44.9	40.7
設備投資/売上高(%)	0.6	0.2	0.4	0.4	0.4
設備投資/減価償却(%)	100.2	50.2	73.7	66.5	60.4
営業 CF マージン(%)	4.8	-2.7	3.5	4.1	3.7

主要指標	期 1/25	期 1/26	期 1/27E	期 1/28E	期 1/29E
収益性					
売上総利益率(%)	16.8	18.2	19.4	19.3	19.3
営業利益率(%)	5.4	7.7	8.9	8.8	8.7
当期純利益率(%)	3.6	5.1	5.8	5.8	5.7
ROA(%)	5.3	7.7	8.9	8.8	8.4
ROE(%)	28.7	36.5	36.0	30.5	26.4
ROCE(%)	21.5	30.0	30.9	26.6	23.4
ROIC(%)	7.1	10.6	12.1	11.6	11.1
流動性					
流動比率(倍)	1.4	1.5	1.6	1.8	2.0
クイック比率 (倍)	0.9	1.0	1.2	1.4	1.6
負債比率					
D/E レシオ(倍)	2.9	2.5	2.0	1.6	1.4
ネット D/E レシオ(倍)	2.0	1.7	1.1	0.8	0.5
自己資本比率(倍)	0.20	0.22	0.27	0.30	0.33
インタレスト・カバレッ ジ・レシオ(倍)	11.6	14.4	15.3	16.7	16.8
ネットデット/EBITDA (倍)	4.7	3.3	2.2	1.8	1.4
バリュエーション					
EPS(公表値) (円)	135.1	230.7	308.3	339.8	369.5
PER(倍)	11.9	7.0	5.2	4.7	4.3
希薄化後 PER(倍)	11.9	7.0	5.2	4.7	4.3
DPS (円)	22.5	40.0	55.0	61.2	66.5
配当性向(%)	16.7	17.3	17.8	18.0	18.0
配当利回り(%)	1.4	2.5	3.4	3.8	4.1
株主総収益率(%)	1.4	2.5	3.4	3.8	4.1
FCF 利回り (%)	10.0	(8.4)	9.9	13.5	13.3
希薄化後 FCF 利回り(%)	10.0	(8.4)	9.9	13.5	13.3
PBR(倍)	3.0	2.2	1.6	1.3	1.0
EV/売上高倍率(倍)	0.8	0.7	0.6	0.5	0.5
EV/EBITDA 倍率(倍)	13.9	8.4	6.3	5.7	5.2
EV/EBIT 倍率(倍)	15.4	8.9	6.7	6.1	5.6



免責事項

本レポートは、アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社が作成したものです。本レポートは、アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社が信頼できると考える公開情報源から入手した情報に基づいていますが、独自検証は行っており、その正確性や完全性について表明または保証をするものではありません。本レポートは、当該企業について言及すべきすべての事項を記載したのではなく、また、記載を試みるものでもありません。ここに記載された意見は、本レポート作成時点におけるアス

トリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社の判断を反映したものであり、予告なく変更される場合があります。本レポートに記載されている将来の見通しに関する情報または記述には、仮定、今後の業績予測、未確定な金額見積もりなどに基づく情報が含まれているため、既知および未知のリスク、不確実性および、このテーマに関する実際の結果、業績または成果が現在の予想とは大きく異なる可能性をもたらす其他要因が含まれています。

本レポートは概説として作成されたものであり、特定の金融商品または戦略を個人的に推奨するものではなく、また個人的な投資アドバイスを構成するものでもありません。

アナリストは、(i) 本レポートで表明する見解は、本レポートの対象である企業および証券に関する当該リサーチアナリストの個人的見解を正確に反映していること、(ii) 当該リサーチアナリストの報酬のいかなる部分も、直接的にも間接的にも当該リサーチアナリストが本レポートで述べた見解に過去、現在または将来にわたり関連していないことをここに証明します。

本レポートは、日本法に基づき設立され、日本の金融庁の監督下にあるアストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社により作成されました。現地当局による規制範囲に関する詳細をご要望の場合は、当社から入手可能です。

利益相反

本レポートは、当該企業が委託して費用を負担したものであり、MiFID II で定義される許容可能な軽微な非金銭的利益に該当すると判断されるものです。

読者は、アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社が、現在、もしくは今後 3 ヶ月以内およびその後に、当該企業に対して IR/コーポレート・アドバイザリーなどのサービスを提供する、または提供することを求める可能性があることを前提とする必要があります。

記載された有価証券への投資: アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社は、取締役、役員、従業員およびサービスプロバイダーの個人的な取引について制限的な方針をとっています。アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社は、投資業務を行っておらず、本レポートに記載された有価証券は一切保有していません。

責任制限

アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社は、本レポートに基づき投資家が行った投資、売却、保有の決定に関して、いかなる責任も負わないものとします。アストリス・アドバイザリー・ジャパン株式会社は、本レポートの情報に起因する直接的、間接的、偶発的、特別、または結果的損害(予見可能か否かを問わず)に対して、一切の責任を負わないものとします。

Copyright 2026 Astris Advisory Japan K.K. All rights reserved.

全著作権所有。無断転載禁止

