面談・コールご依頼はこちら

アールプランナー（2983）

価格を引き上げながらシェアを拡大

2026 年 6 月 24 日

株価: 1,425 円　　時価総額: 152 億円

出所:ブルームバーグ

FY1/2027 第 1 四半期 決算アップデート

- **デザイン主導の成長戦略が奏功** ― アールプランナーのアフォーダブル・ラグジュアリーというポジショニングにより、縮小する日本の住宅市場においてシェアを拡大し続けている。2026 年 1 月～3 月期の全国の新設住宅着工戸数が前年同期比−14.3%と減少するなか、同社の第 1 四半期の受注は過去最高を更新し、前年同期比+21.1%増加した。特に注目すべきは、同社のシェア拡大が、過去最高の営業利益率を牽引した1棟あたりの単価上昇を伴って実現している点であり、同社の価格決定力と、デザイン主導の住宅づくりが顧客に引き続き支持されていることを示している。過去最高の注文住宅の受注残高と分譲住宅の在庫を背景に、当社では、同社が足元の成長基調を維持できるとみている。また、好調な第 1 四半期業績と同社のこれまでの着実な実行力を踏まえれば、FY1/27 会社予想は上振れ余地があるとみられる。

会社予想は上振れ余地があるとみられる

- **営業レバレッジの実現** ― 第 1 四半期の売上高は 126.4 億円（前年同期比+23.3%）、営業利益は 10.0 億円（同+53.7%）といずれも第 1 四半期として過去最高を更新し、EPS は同+61.2%の 62.49 円となった。売上総利益率は前年同期比+60bp 改善の 18.7%となった。これは、デザイン性を重視した住宅づくりによる商品力およびブランドイメージの向上が販売単価の引き上げを可能にしたことによる。販管費は採用と展示場開設への継続的な投資にもかかわらず売上高の約半分のペースの伸びにとどまり、営業利益率を前年同期比+150bp 押し上げて 7.9%とし、高い営業レバレッジを改めて示した。東海エリアは売上高が前年同期比+26.6%、首都圏エリアは同+15.3%増加した。
- **据え置きの会社予想には上振れ余地があるとみられる** ― 同社は、第 1 四半期の好調な業績を受けても、FY1/27 会社予想を据え置いた。同社の過去最高の受注残高と、会社予想を上回る業績を続けてきた実績を鑑みれば、今回の予想にも上振れ余地があると当社はみる。
- **詳細な分析については、当社が最近公表したアールプランナーのイニシエーション・レポートをご覧ください。**
- **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 5.7 倍、PBR は 1.8 倍の水準で推移している。

年度	1/25	1/26	1/27E	1/28E	1/29E
売上高（10 億円）	40.19	48.62	54.50	60.39	66.54
営業利益（10 億円）	2.16	3.75	4.09	4.47	4.86
純利益（10 億円）	1.44	2.46	2.64	2.91	3.16
EPS（円）	135.07	230.66	248.22	273.27	296.46
1 株当たり配当（円）	22.50	40.00	45.00	49.19	53.36
売上高伸び率 (%)	+25.3	+21.0	+12.1	+10.8	+10.2
営業利益成長率 (%)	+306.2	+73.2	+9.1	+9.3	+8.7
純利益成長率 (%)	+547.9	+71.1	+7.6	+10.1	+8.5
EPS 成長率 (%)	+223.9	+70.8	+7.6	+10.1	+8.5
PER（倍）*	10.6	6.2	5.7	5.2	4.8
EV/EBITDA（倍）*	12.5	7.6	6.8	6.2	5.7
EV/売上高（倍）*	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
PBR（倍）*	2.7	1.9	1.5	1.2	1.0
ROE（%）	28.7	36.5	29.9	26.3	23.5
ROCE（%）	21.5	30.0	26.2	22.9	20.5
FCF 利回り（%）*	11.2	(9.4)	6.1	10.4	9.8
配当利回り（%）*	1.6	2.8	3.2	3.5	3.7

出所：会社データ、アストリス・アドバイザリー（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。

リターン

	年初来	1M	3M	12M
絶対 (%)	-0.4	-1.6	-9.4	+56.7
相対 (%)	-17.4	-4.1	-23.9	+12.1

セクター

不動産管理・開発(GICS)

株式データ

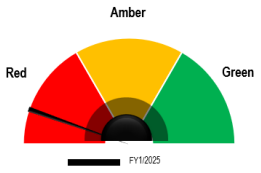
株価(円)	1,425
時価総額（10 億円）	15.2
時価総額（100 万ドル）	94.1
52 週レンジ（円）	837.5 – 2,400
発行株式数（100 万株）	10.7
日次平均出来高（100 万ドル）	0.8
浮動株 (%)	29.0
外国人株式保有比率 (%)	5.1
コード	2983
取引所	Tokyo Growth
純有利子負債/自己資本（倍）	1.8
ブルームバーグ 買い｜ホールド｜売り	0｜0｜0

出所:ブルームバーグ

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



参考格付け

MSCI	-
Sustainalytics	-
Refinitiv	-
S&P Global	-
Bloomberg	-
CDP	-

イベント予定日

2026 年 9 月: 2027 年 1 月期 第 2 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 1 四半期 決算

連結業績

アールプランナーの FY1/27 は、再び過去最高業績で好調なスタートを切った。売上高・営業利益・販売棟数はいずれも前年同期比で過去最高を更新し、これで 10 四半期連続の記録更新となった。第 1 四半期の EPS は前年同期比+61.2%の 62.49 円(株式分割調整後)となった。これは、コストインフレが続くなかでも、営業レバレッジが持続し、売上総利益率がさらに改善したことによる。

営業利益は前年同期比+53.7%増と、売上高成長率の 2 倍を超えるペースで増加し、同社は規模拡大を引き続き利益率の改善につなげた

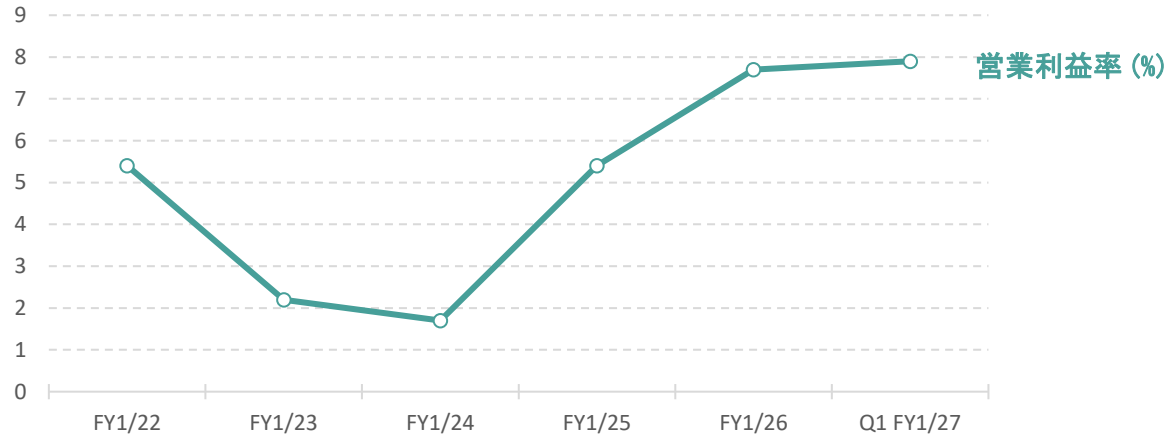
主要財務データ

(10 億円)	26/1 期 1Q	27/1 期 1Q	前年比 (%)	27/1 期 会社予想	会社予想進捗 (%)
売上高	10.25	12.64	+23.3	54.50	23.2
売上総利益(損失)	**1.86**	**2.36**	**+27.1**	**9.85**	**24.0**
売上総利益率(%)	*18.1*	*18.7*	*+60bp*	*18.1*	*+60bp*
営業利益(損失)	**0.65**	**1.00**	**+53.7**	**4.05**	**24.8**
営業利益率(%)	*6.4*	*7.9*	*+150bp*	*7.4*	*+50bp*
当期純利益	0.41	0.67	+61.8	2.65	25.2
EPS (円)	**38.77**	**62.49**	**+61.2**	**248.30**	**25.2**

出所:会社データ

同社の営業利益率は FY1/27 も上昇基調を維持しており、第 1 四半期が季節的に最も低調な時期であることを踏まえると、際立った内容といえる

営業利益率(%)の推移(FY1/22 以降)



出所:会社データ

地域別では、東海エリアの売上高は FY1/27 第 1 四半期に 92.3 億円(前年同期比+26.6%)、販売棟数は 232 棟(同+12.1%)となり、売上高の伸びが棟数の伸びを大きく上回った。これは、アールプランナーのデザイン性を重視した住宅づくりを背景に、商品力およびブランドイメージ向上により 1 棟あたりの販売単価が上昇したことによる。首都圏エリアの売上高は FY1/27 第 1 四半期に 34.0 億円(同+15.3%)、販売棟数は 54 棟(同+31.7%)となった。当四半期は、首都圏エリアにおいて販売棟数の伸びが売上高の伸びを上回った

ため、1 棟あたりの平均単価は前年同期比で見かけ上低下したが、これは販売構成の変化によるものであり、単価そのものはむしろ上昇基調にある。同社は中長期的にも、商品力およびブランドイメージの向上を通じた販売単価の引き上げを戦略として掲げている。

両エリアともに第 1 四半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+26.6%増収、首都圏エリアは販売棟数が同+31.7%増加

地域別業績

	25/1 期 1Q	26/1 期 1Q	27/1 期 1Q	前年比 (%)
売上高(10 億円)				
東海エリア	6.86	7.29	9.23	+26.6
首都圏エリア	2.13	2.95	3.40	+15.3
販売棟数				
東海エリア	198	207	232	+12.1
首都圏エリア	39	41	54	+31.7

出所:会社データ

なお、アールプランナーは長期目標(2033 年ビジョン)において、首都圏エリア事業を東海エリア事業と同規模(両エリアで売上高 450 億円)に拡大することを目指している。

その他ハイライト

- **営業利益は 10.0 億円(前年同期比+53.7%)と、売上高(126.4 億円、同+23.3%)の 2 倍を超えるペースで増加し、営業利益率は前年同期比+150bp 改善の過去最高 7.9%となった。**売上総利益率は商品力およびブランドイメージ向上で 1 棟あたり単価の上昇により同+60bp 改善の 18.7%となった。販管費(同+12.6%)は売上高の約半分のペースの伸びにとどまり、事業の高い拡張性が示された。**特に、季節的に最も低調な第 1 四半期での好調な業績は、アールプランナーが FY1/27 会社予想を上回るペースにあることを示している。**

- **FY1/27 第 1 四半期の受注金額は 146.4 億円(前年同期比+21.1%)、受注棟数は 331 棟(同+10.7%)となり、いずれも四半期ベースで過去最高を更新した。**これは、2026 年 1 月～3 月期の全国の新設住宅着工戸数が前年同期比−14.3%と減少するなか達成されたものであり、アールプランナーが他の住宅メーカーから引き続きシェアを獲得していることを示している。なお、首都圏エリアでは受注棟数が期ずれ・季節要因により前年同期比−7.9%と減少したが、同社は一時的なものと説明している。受注金額は販売単価の上昇を背景に同+6.6%増加しており、中長期的な単価引き上げ方針に変化はない。

- **注文住宅の受注残高は 153.8 億円(前年同期比+13.9%)、分譲住宅の棚卸資産残高は 260.5 億円(同+27.7%)といずれも過去最高水準となった。**注文住宅の着工棟数が業界全体で減少傾向にあるなか、同社はアフォーダブル・ラグジュアリーのポジショニングでシェアを拡大しており、分譲住宅についても過去最高水準の棚卸資産が今後の販売を支えるなか、FY1/27 の業績目標達成に向けた視界は良好である。

- **負債が増加するなかでも財務体質は改善した。**同社の分譲住宅の棚卸資産は前年同期比+27.7%増加し、その資金は負債で賄われたものの、**自己資本比率は同+230bp 改善の 22.1%、ネット D/E レシオは 2.1 倍から 1.8 倍へと改善するなど、財務基盤は前年同期比で着実に強化された。**四半期 ROE も FY1/27 第 1 四

半期に前年同期比+120bp 改善の 8.3%となり、利益成長とレバレッジの効率的な活用の両方がこれを牽引した。

- **アールプランナーは人的資本への投資を継続し、2026 年 4 月には新卒 36 名が入社した。**これにより従業員数は 461 名（FY1/26 年度末比+42 名）となり、通期計画の 475 名に向けて順調に推移している。さらに同社は、両エリアにおいて展示場およびリアルサイズの展示場の「マチかど」展示場（住宅地に建設する実物大の展示場）の建設を引き続き進めている。

セグメント別業績

セグメント別では、成長は再び分譲住宅が牽引し、注文住宅も 2 桁ペースで成長した。

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+28.1%増、注文住宅は引渡が順調に進み、同+22.4%増

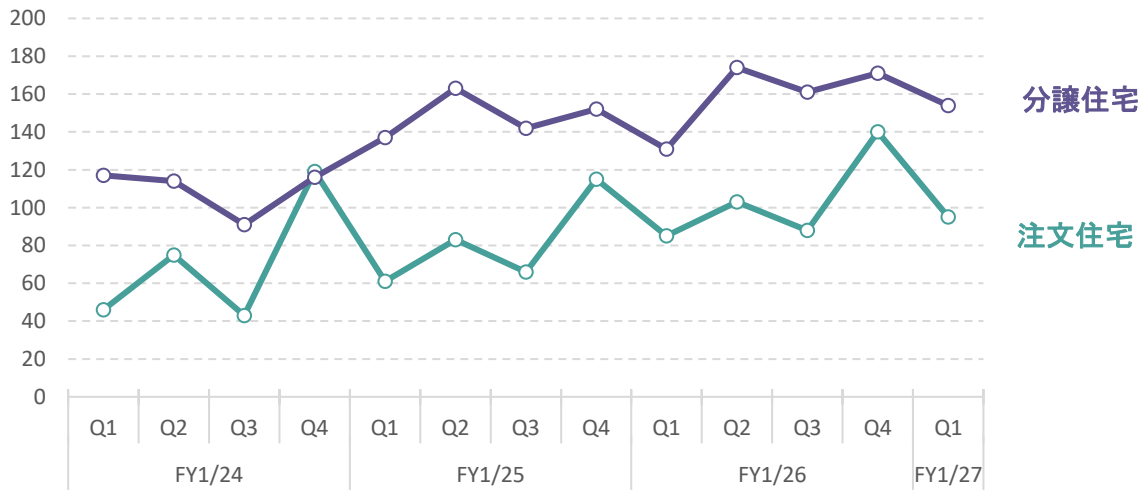
セグメント別売上高（消去前）

(10 億円)	26/1 期 1Q	27/1 期 1Q	前年比 (%)
注文住宅	**2.51**	**3.07**	**+22.4**
分譲住宅（建物＋土地）	**6.05**	**7.75**	**+28.1**
分譲住宅（土地のみ）	1.28	1.20	-6.2
不動産仲介	0.21	0.26	+22.7
エクステリア	0.11	0.19	+69.1
リフォーム	0.07	0.05	-26.3
中古再生・収益不動産	0.01	0.11	n/m
その他	0.01	0.01	-14.3

出所：会社データ

FY1/27 第 1 四半期の販売棟数は、分譲住宅・注文住宅ともに第 1 四半期として過去最高を記録

セグメント別の四半期販売棟数の推移



出所：会社データ

注文住宅

売上高は前年同期比+22.4%の 30.7 億円、販売棟数は 95 棟（同+11.8%）となった。これは、FY1/26 の好調な受注が順調に引渡しへと進んだことによるもので、展示場の新規開設やデジタルマーケティングの強化がこの伸びを支えた。契約から引渡しまでのリードタイムは 10～12 ヶ月程度を要するため、過去最高の受注残高 153.8 億円（同+13.9%）は今後の四半期にわたって引き続き売上高へと反映されていくとみられる。

分譲住宅（建物＋土地）

売上高は前年同期比+28.1%の 77.5 億円、販売棟数は 154 棟（同+17.6%）となり、同社が住宅のプレミアム仕様を拡充する戦略を進めるなかで、平均販売単価の上昇により売上高の伸びが再び棟数の伸びを大きく上回った。同社は売上構成を、相対的に ASP の高い首都圏エリアへと引き続きシフトさせており、これも同社の ASP 上昇に寄与している。

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

			収益性				バリュエーション				
ティッカー	会社名	時価総額（百万米ドル）	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 (%)	PER 12 か月フォワード (%)	PBR (倍)
2983 JP	**株式会社アールプランナー**	**94**	**7.0**	**3.9**	**35.4**	**4.9**	**6.8**	**0.6**	**3.2**	**5.7**	**1.85**
国内同業企業											
1431 JP	株式会社 Lib Work	94	4.0	4.4	7.2	8.2	29.6	1.0	0.9	32.0	3.48
3465 JP	ケイアイスター不動産株式会社	748	6.0	7.2	18.8	8.0	8.1	0.6	3.7	6.5	1.64
8904 JP	株式会社 AVANTIA	74	2.0	3.6	2.3	2.7	16.5	0.5	4.5	19.1	0.42
8917 JP	ファースト住建株式会社	91	5.8	7.9	3.6	5.4	3.3	0.2	3.9	10.8	0.35
2981 JP	株式会社ランディックス	70	14.2	11.0	24.4	8.1	6.0	0.8	2.2	6.6	1.14
8860 JP	フジ住宅株式会社	162	6.4	5.4	9.5	3.3	12.1	0.9	4.0	6.1	0.45
1419 JP	タマホーム株式会社	508	1.8	3.8	4.2	11.0	9.3	0.4	5.9	16.9	3.16
3291 JP	飯田グループホールディングス株式会社	3,719	5.6	7.4	5.3	5.8	7.6	0.6	4.3	8.9	0.59
3288 JP	株式会社オープンハウスグループ	5,780	11.0	11.7	19.6	10.6	6.8	0.8	2.7	7.3	1.59
1911 JP	住友林業株式会社	5,055	7.9	6.3	10.9	7.6	6.4	0.5	4.1	7.8	0.78
平均		**1,630**	**6.5**	**6.9**	**10.6**	**7.1**	**10.6**	**0.6**	**3.6**	**12.2**	**1.36**
海外同業企業											
GRBK US	Green Brick Partners, Inc.	3,219	20.8	15.0	19.8	12.7	8.7	1.7	-	12.2	1.72
BZH US	Beazer Homes USA, Inc.	739	1.5	4.0	3.7	5.6	15.5	0.8	-	33.8	0.65
HOV US	Hovnanian Enterprises, Inc.	772	4.3	6.8	7.6	9.6	10.0	0.5	-	-77.2	1.12
KOF FP	Kaufman & Broad SA	555	7.5	8.0	21.8	17.0	2.2	0.2	10.3	8.6	2.00
平均		**1,321**	**8.5**	**8.4**	**13.2**	**11.2**	**9.1**	**0.8**	**10.3**	**-5.7**	**1.37**

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 1 四半期決算を受け、当社は業績予想を据え置く。当社の業績予想は以下の主要因を反映している。

- 首都圏エリアおよび東海エリアにおける現在の成長ペースの維持、および規模拡大とブランドイメージ向上に伴う単価上昇による段階的な利益率改善。
- 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	FY1/28E	FY1/29E
注文住宅	13.56	14.96	16.49
分譲住宅(建物＋土地)	33.77	37.57	41.44
分譲住宅(土地のみ)	5.09	5.63	6.21
その他	2.08	2.24	2.40
売上高 (10 億円)	**54.50**	**60.39**	**66.54**
成長率(%)	+12.1	+10.8	+10.2
当期純利益 (10 億円)	**2.64**	**2.91**	**3.16**
純利益率 (%)	4.9	4.8	4.7
ROE (%)	**29.9**	**26.3**	**23.5**
ROA (%)	7.2	7.2	7.0
1 株当たり配当金 (¥)	**45.0**	**49.2**	**53.4**
配当利回り (%)	3.2	3.5	3.7

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、売上高の拡大は、分譲住宅セグメントにおけ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によって牽引されると考える。地域別では、首都圏エリアにおける積極的な成長が引き続き主要なカタリストとなり、売上高 1,000 億円の目標達成に向けた「2033 年ビジョン」で示された成長戦略に沿ったものとなる。
- **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、建築コスト上昇分の顧客への価格転嫁が順調に進むこと、および、よりプレミアムな商品提供による高価格帯へのシフトが継続することで、売上総利益率の段階的な改善を見込む。

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、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することで、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を強いられる中、この戦略は顧客から強い支持を得ており、それは同社の際立って好調な2026年1月期の業績に如実に表れている。

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に加え、高い住宅性能と競争力のある価格設定を両立させた住宅が、より富裕な顧客層に強く支持されており、これが販売棟数の成長加速と持続的な単価上昇の両方につながっている。さらなる高価格帯への戦略的シフトは、平均販売単価のさらなるアップサイドを生み出す公算が大きい。
- **資本効率への注力**：在庫取得資金を賄うための効果的なレバレッジ活用に支えられ、競合他社と比較して優れた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。

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。

- **販売棟数増と単価上昇**：首都圏エリアにおける積極的な成長戦略が牽引する販売棟数の増加、および、より高級な物件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が牽引する、緩やかな営業利益率の拡大。加えて、建築コスト上昇分の顧客への価格転嫁の成功と、より高付加価値な商品による高価格帯への移行継続により、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5.7倍（EPS成長率は前年比+7.6%）、PBRは1.8倍の水準で推移している。

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**	**54.50**	**60.39**	**66.54**
売上原価	(33.45)	(39.77)	(44.64)	(49.52)	(54.57)
売上総利益	**6.74**	**8.85**	**9.86**	**10.87**	**11.98**
売上総利益率(%)	16.8	18.2	18.1	18.0	18.0
営業利益	**2.16**	**3.75**	**4.09**	**4.47**	**4.86**
営業利益率(%)	5.4	7.7	7.5	7.4	7.3
営業外収益	0.05	0.08	0.07	0.08	0.07
営業外費用	(0.03)	(0.05)	(0.05)	(0.06)	(0.06)
税引前当期純利益	**1.99**	**3.48**	**3.78**	**4.16**	**4.51**
法人税等	(0.55)	(1.03)	(1.13)	(1.25)	(1.35)
実効税率(%)	27.9	29.4	30.0	30.0	30.0
当期純利益	**1.44**	**2.46**	**2.64**	**2.91**	**3.16**
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**	**2.64**	**2.91**	**3.16**
売上高前年比伸び率 (%)	+25.3	+21.0	+12.1	+10.8	+10.2
営業利益前年比伸び率 (%)	+306.2	+73.2	+9.1	+9.3	+8.7
税引前当期純利益前年比伸び率(%)	+500.5	+74.9	+8.5	+10.1	+8.5
純利益前年比伸び率 (%)	+547.9	+71.1	+7.6	+10.1	+8.5

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**	**3.78**	**4.16**	**4.51**
減価償却費	0.24	0.24	0.33	0.36	0.40
運転資金の増減	1.08	0.94	(0.29)	0.76	0.68
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)	(1.13)	(1.25)	(1.35)
営業活動によるキャッシュフロー	**1.95**	**(1.31)**	**1.18**	**1.83**	**1.74**
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)	(0.48)	(0.52)	(0.57)
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**	**0.49**	**0.94**	**1.10**
為替影響	-	-	-	-	-
ネットキャッシュフロー	**1.92**	**0.71**	**1.43**	**2.52**	**2.59**
フリーキャッシュフロー(FCF)	**1.71**	**(1.43)**	**0.93**	**1.58**	**1.49**
EBITDA	**2.40**	**3.99**	**4.41**	**4.83**	**5.26**
EBITDA 利益率(%)	6.0	8.2	8.1	8.0	7.9
FCF マージン(%)	4.2	-2.9	1.7	2.6	2.2
FCF コンバージョン(%)	85.7	N/A	24.7	38.0	32.9
設備投資/売上高(%)	0.6	0.2	0.5	0.4	0.4
設備投資/減価償却(%)	100.2	50.2	76.5	69.0	62.6
営業 CF マージン(%)	4.8	-2.7	2.2	3.0	2.6

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	7.71	10.23	12.82
販売用不動産	20.66	25.81	27.31	29.51	32.01
売掛金	0.08	0.11	0.15	0.17	0.19
その他	0.74	1.02	0.95	1.06	1.16
流動資産	**26.83**	**33.24**	**36.13**	**40.97**	**46.19**
有形固定資産	1.20	0.93	0.85	0.74	0.59
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**	**1.79**	**1.68**	**1.53**
資産合計	**28.89**	**35.10**	**37.92**	**42.65**	**47.71**
短期借入金	12.52	14.91	14.91	14.91	14.91
買掛金	2.63	3.26	3.44	3.82	4.21
その他	3.70	4.44	3.94	4.44	4.85
流動負債	**18.85**	**22.61**	**22.29**	**23.17**	**23.97**
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**	**9.90**	**12.21**	**14.72**
新株予約権	-	-	-	-	-
非支配株主持分	-	-	-	-	-
純資産	**5.66**	**7.82**	**9.90**	**12.21**	**14.72**
負債・純資産合計	**28.89**	**35.10**	**37.92**	**42.65**	**47.71**

出所: 会社データ、アストリス・アドバイザリー(予想)

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	18.1	18.0	18.0
営業利益率(%)	5.4	7.7	7.5	7.4	7.3
当期純利益率(%)	3.6	5.1	4.9	4.8	4.7
ROA(%)	5.3	7.7	7.2	7.2	7.0
ROE(%)	28.7	36.5	29.9	26.3	23.5
ROCE(%)	21.5	30.0	26.2	22.9	20.5
ROIC(%)	7.3	10.9	10.9	9.7	9.4
流動性					
流動比率(倍)	1.4	1.5	1.6	1.8	1.9
クイック比率 (倍)	0.9	1.0	1.2	1.3	1.5
負債比率					
D/E レシオ(倍)	2.9	2.5	2.1	1.8	1.6
ネット D/E レシオ(倍)	2.0	1.7	1.3	1.0	0.7
自己資本比率(倍)	0.20	0.22	0.26	0.29	0.31
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	11.6	14.4	12.5	13.6	13.7
ネットデット/EBITDA (倍)	4.7	3.3	2.9	2.4	2.1
バリュエーション					
EPS(公表値) (円)	135.1	230.7	248.2	273.3	296.5
PER(倍)	**10.6**	**6.2**	**5.7**	**5.2**	**4.8**
希薄化後 PER(倍)	12.7	7.5	6.9	6.3	5.8
DPS (円)	22.5	40.0	45.0	49.2	53.4
配当性向(%)	16.7	17.3	18.1	18.0	18.0
配当利回り(%)	**1.6**	**2.8**	**3.2**	**3.5**	**3.7**
株主総収益率(%)	**1.6**	**2.8**	**3.2**	**3.5**	**3.7**
FCF 利回り (%)	11.2	(9.4)	6.1	10.4	9.8
希薄化後 FCF 利回り(%)	9.3	(7.8)	5.1	8.6	8.1
PBR(倍)	**2.7**	**1.9**	**1.5**	**1.2**	**1.0**
EV/売上高倍率(倍)	0.7	0.6	0.6	0.5	0.5
EV/EBITDA 倍率(倍)	12.5	7.6	6.8	6.2	5.7
EV/EBIT 倍率(倍)	13.9	8.0	7.4	6.7	6.2

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、独自検証は行っていず、その正確性や完全性について保証、表明、保証をするものではありません。本レポートは、当該企業について述言及すべき全事項を記載したものではなく、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その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、未来を通して関連し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。

記載金融証券への投資: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、本レポート記載の金融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