



2022年12月23日

各 位

会 社 名 : 株式会社ランディックス
代 表 者 名 : 代表取締役社長 岡田 和也
(コード : 2981 東証グロース)
問い合わせ先 : 執行役員経営企画部長 松村隆平
(TEL:03-6420-3230)

長期金利の変動許容幅変更にかかる当社事業への影響について

2022年12月20日における日本銀行の金融政策決定会合において、長期金利の変動許容幅が0.25%から0.5%へ引き上げられました。これによる当社事業への影響について、現段階における当社の認識を下記のとおりお伝えいたします。

記

1. 仕入の見通しと仕入における金利負担について

当社は、戸建住宅売買を主力事業としており、物件仕入においては、その多くが返済期限を1年間とする短期借入によって金融機関から資金調達を行っております。今回、日本銀行の金融政策によって変更があったのは、長期金利であり、これによって当社の仕入状況が悪化する等は考えにくく、当社事業への影響は軽微だと考えております。

(参考) 当社の販売用不動産にかかる借入の状況 (2023/3期第2四半期末日時点)

	短期借入	長期借入	短・長合計
販売用不動産に係る借入額	3,600,690	555,514	4,156,204
内訳比率 (%)	86.6%	13.4%	100.0%

(単位:千円)

なお、今後は長期金利の変動の影響により短期借入にかかる金利が上昇する可能性があります。短期プライムレートは、マイナス金利導入の前後を含め過去20年以上大きな変動無く推移しており、大幅な金利上昇にはならないと考えております。

また、短期借入にかかる金利上昇を仮定した場合であっても、当社の仕入は戸建用地が主となっており、不動産事業としては在庫期間が短い部類の物件種別であり、当社の主力商品の在庫保有期間の平均値は直近実績(※1)で約4ヶ月程度であるため、業績への影響は軽微であると考えております。

(参考) 当社の支払利息の状況 (2023/3 期第 2 四半期連結累計期間)

	支払利息	売上高	営業利益	当期純利益
金額	32,402	7,579,455	1,135,539	717,289
段階損益に対する支払利息の比率		0.4%	2.9%	4.5%

(単位：千円)

※ 1 平均在庫保有期間の実績については 2022 年 11 月 11 日に開示しております当社 2023/3 期第 2 四半期決算説明資料をご参照ください。

2. 販売状況の見通しについて

当社のお客様は住宅用不動産の購入にあたり、金融機関からの住宅ローン融資を利用されるため、住宅ローン金利に変動があった場合、販売活動に影響が出る可能性があります。

今回の日本銀行の金融政策にあたり、住宅ローンの長期固定金利については一定の上昇があると考えられますが、変動金利については短期プライムレートに連動するため、実際の金利上昇には一定の時間が経過した後であるほか、上がり幅は限定的であり、いずれにしても現在の低金利が継続するものと考えております。

当社で販売する住宅の総額は 1 億円～1.5 億円が平均的な価格帯となっており、お客様は高所得者層であること等ふまえ、今回の日本銀行の金融政策によって、集客の大幅な落ち込みや、購買意欲の低下による業績への影響は軽微であると考えております。

3. 事業投資の見通しについて

当社における事業投資は人材採用およびシステム開発に対する投資が主となっております。投資および運転資金の目的での借入は行っておらず、全て保有現金によって賄っているため、今回の日本銀行の金融政策によって事業投資が縮小されるということは無く、将来の事業成長への影響は想定しておりません。

以 上