

決算説明資料

2026年7月期（第21期）

楽待 収益物件数
使いやすさ
利用者数 No.1

楽待株式会社
<https://rakumachi.co.jp>

ビジョン

公正な不動産投資市場を創造する

ユーザー評価：3.64※

不動産投資家の 支援

ユーザー評価：3.84※

中立的な視点で、基礎知識と
最新情報を提供する

不動産業界の 健全化

ユーザー評価：3.47※

公正な取引を推進し、
法令遵守の環境をつくる

不動産情報の 透明性向上

ユーザー評価：3.53※

正確な物件情報を提供し、
適切な投資判断を促す

※ユーザー評価：自社調べ 5点満点（2025年9月30日）

2026年7月期経営方針

- 1 楽待の認知度を高め、No.1シェアをさらに拡大させる
- 2 AIの活用を通じて、組織全体の生産性と競争力を引き上げる
- 3 上記方針を遂行するため積極的な採用活動を行う

決算のポイント

1 通期の業績予想を全ての利益段階で**超過達成**

営業収益は前期比**+14.5%**、営業利益は**+23.0%**の増収増益

通期の営業利益率は**52.5%**の高水準

2 会員数が**50万人**、YouTubeチャンネル登録者数が**166万人**を突破（8月末時点で171万人突破）

会員数は前期比**+10.0%**、YouTubeチャンネル登録者数は同**+34.5%**と大きく伸長

3 業績好調を受け、株主還元として**6期連続となる増配予想**を発表

27年7月期の年間配当は**1株あたり16円**（前期13円から+23.1%増配）を予定（p.13へ）

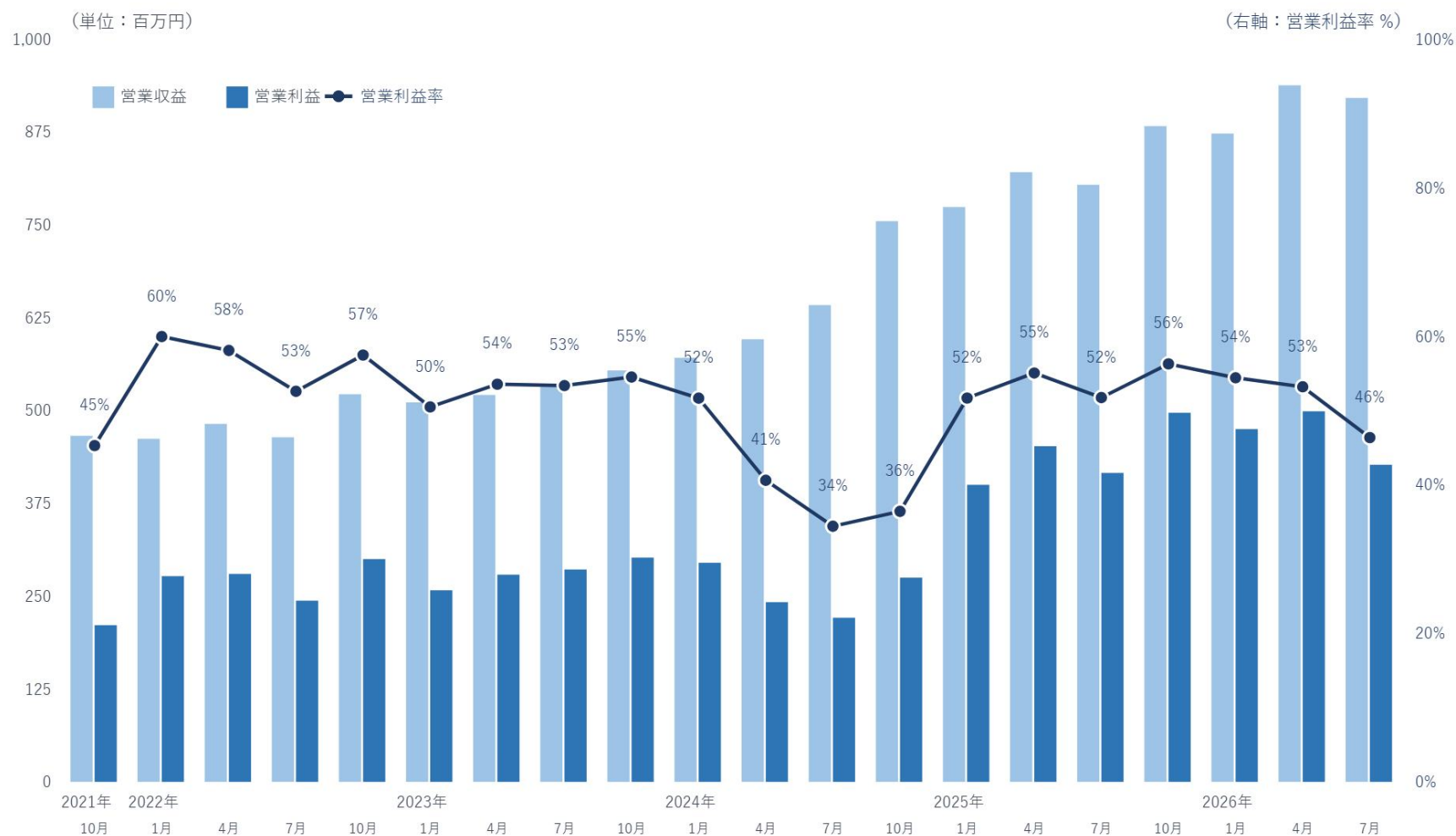
決算サマリ

- ・通期業績予想に対する達成率はすべての段階で100%を上回って着地
- ・経常利益は上場以降、当初予想を公表した全ての期で予想を上回る（直近5期の平均上振れ率+6.9%）
- ・営業収益は前期比+14.5%、営業利益は+23.0%の増収増益となり、通期の営業利益率は52.5%と高い収益性を確保
- ・会員数・YouTubeチャンネル登録者数がいずれも増加

	25年7月期	26年7月期	YoY		26年7月期業績予想	達成率
営業収益（百万円）	3,159	3,617	+458	+14.5%	3,500	103.4%
営業利益（百万円）	1,544	1,899	+355	+23.0%	1,800	105.5%
経常利益（百万円）	1,749	2,132	+383	+21.9%	2,000	106.6%
当期純利益（百万円）	1,170	1,436	+266	+22.7%	1,308	109.8%
物件掲載サービス収益（百万円）	1,634	1,803	+169	+10.3%	-	-
物件掲載サービス加盟店数（店）	5,259	5,921	+662	+12.6%	-	-
会員数（千人）	461	507	+46	+10.0%	-	-
YouTube楽待チャンネル登録者数（千人）	1,235	1,662	+427	+34.5%	-	-

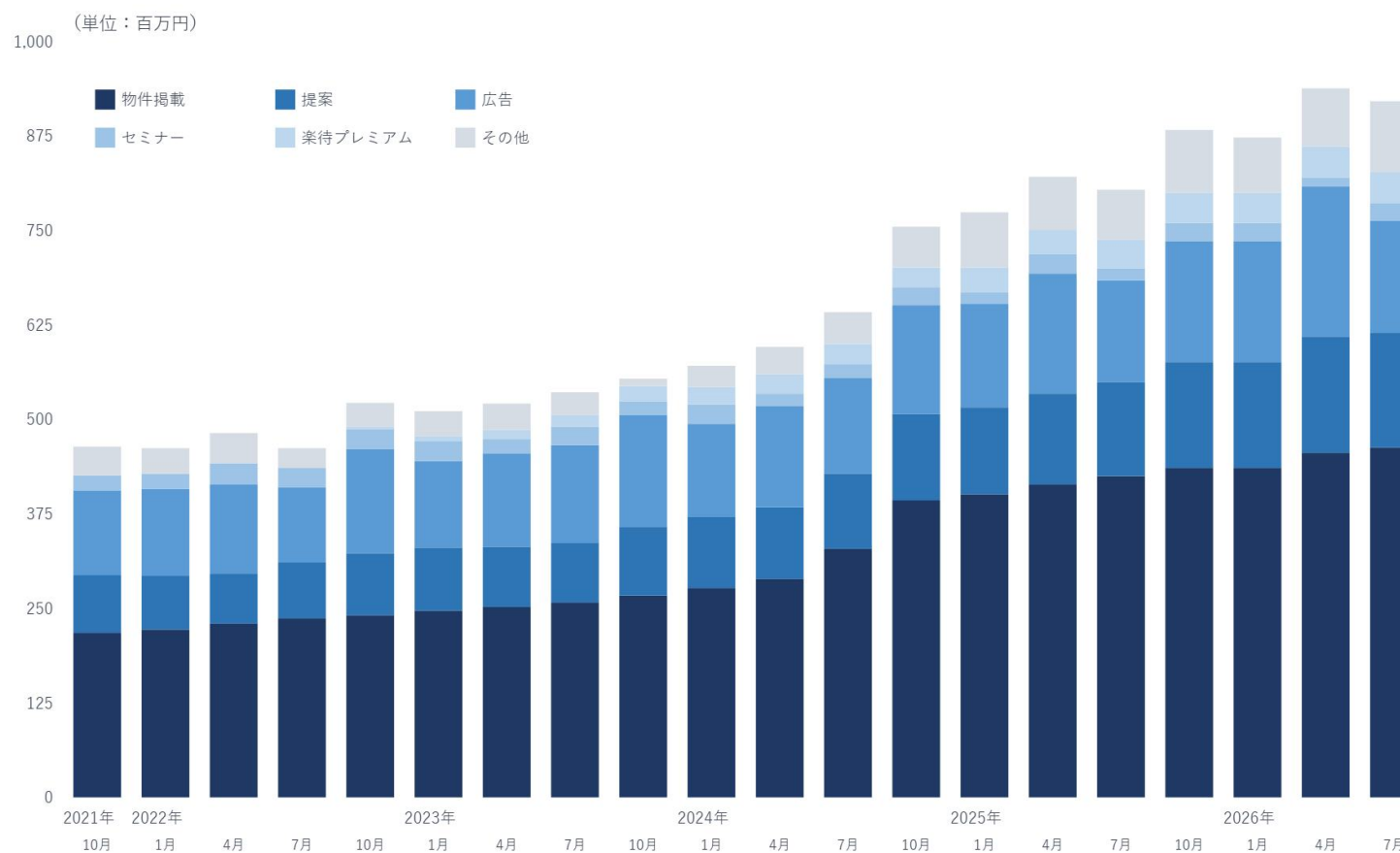
損益の推移

- ・通期では営業収益・営業利益ともに過去最高を更新、営業収益は4期連続の2桁成長を達成
- ・4Qの増益率鈍化は、2027年7月期に公開するタイアップ動画の制作費と、増員による人件費が要因
- ・これらの費用は2027年7月期の売上につながり、営業収益40億円、営業利益率52.5%と高い収益性を見込む（業績予想はp.11）



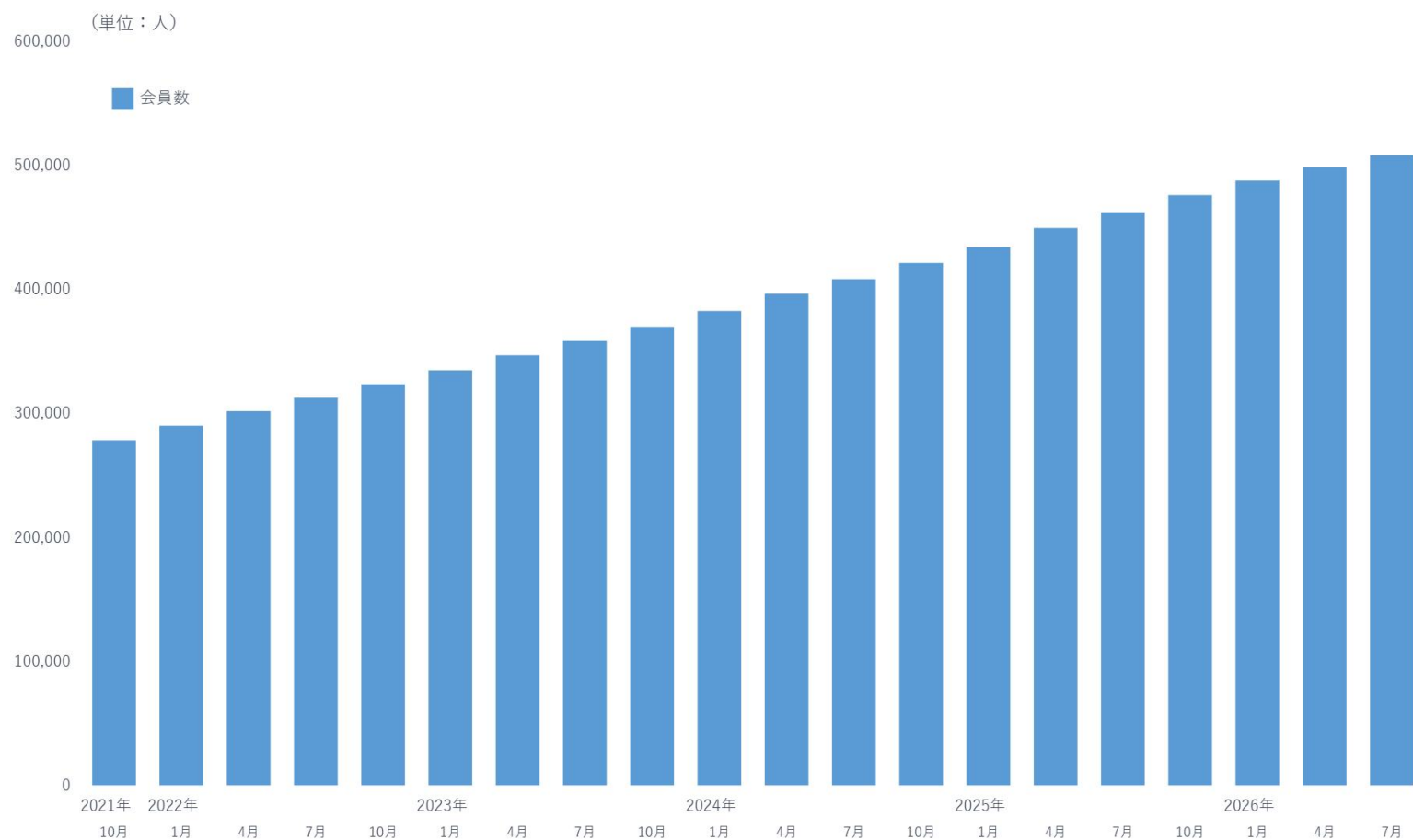
営業収益の推移

- 主力の物件掲載サービスは前期比+10.3%、提案サービスは同+23.9%と、ストック型収益が堅調に拡大
- タイアップ動画広告の売上拡大により、広告掲載サービス全体の収益は前期比+12.7%の成長（詳細はp.9）
- 27年7月期に向けた営業活動に注力したため、4Qの売上は一時的に減少（前年同期比では+14.6%）



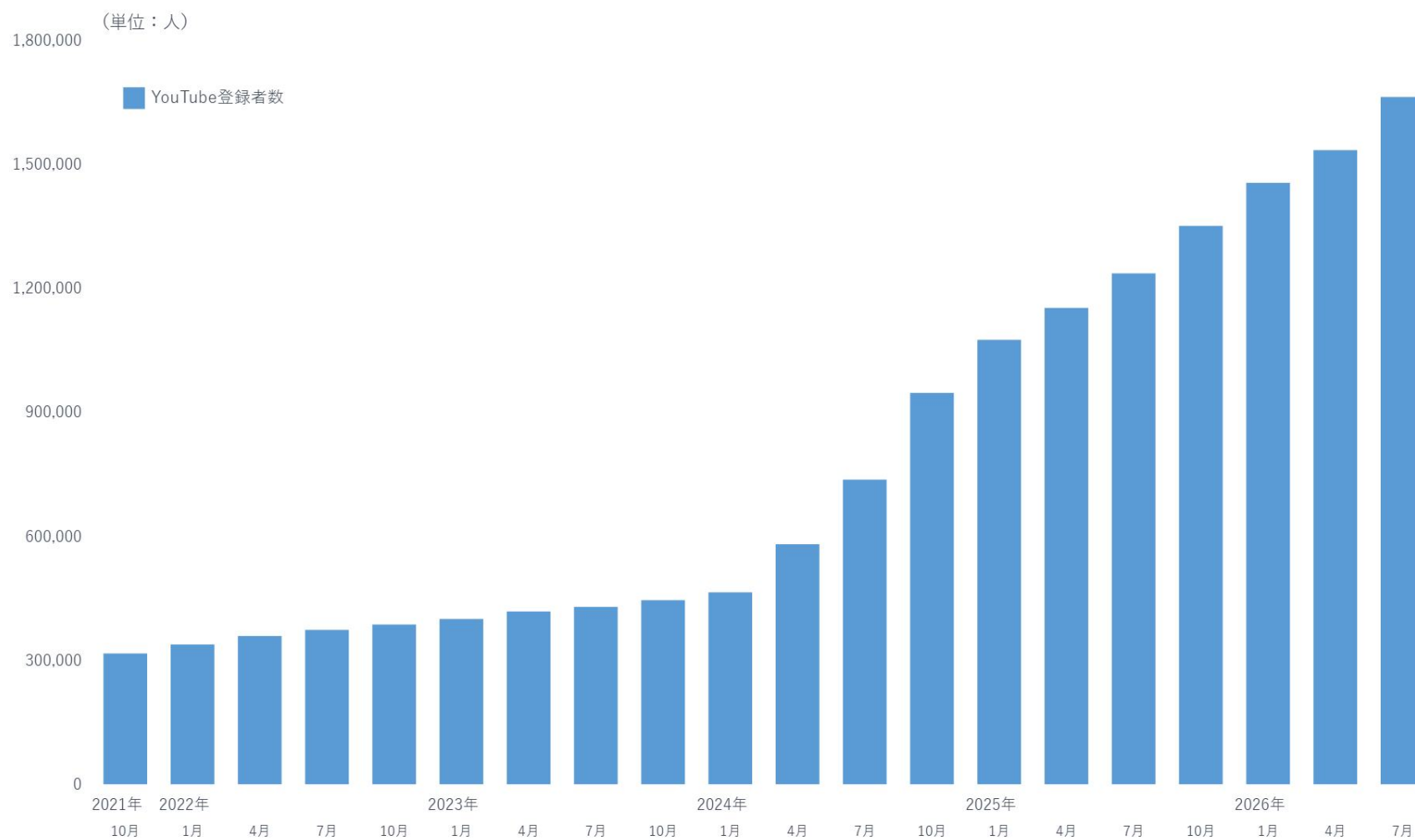
会員数

- ・ 会員数は順調に増加し、50万人を突破
- ・ 前期比+10.0%（+4万6千人）と高い伸びが継続



YouTubeチャンネル登録者数

- YouTubeチャンネル「楽待 RAKUMACHI」登録者数は前期比+34.5%と大きく伸長し166万人を突破
(2026年8月末時点で171万人)
- 月間再生回数が1億回を超えた月もあり総再生回数は13億回超え



タイアップ動画広告

タイアップ動画広告とは

登録者数171万人のYouTubeチャンネル「楽待 RAKUMACHI」を活用し、企業が自社サービスや商品のPRができる動画広告サービス。

26年7月期に本格展開し、広告ラインナップの新たな柱に成長

「広告でも面白い」を追求した企画・制作

視聴者が楽しめるコンテンツとして企画・制作し、

広告への抵抗感を持たれない動画づくりを徹底。

平均再生回数は約28万回と、通常動画の約1.6倍

（※2026年7月期公開分、ショート動画を除く）

公開実績

- ・26年7月期公開本数：28本（前期比2.3倍）
- ・主な利用企業：東京都環境局気候変動対策部家庭エネルギー対策課、広島ガス株式会社、三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社、ライフネット生命保険株式会社、株式会社LIXIL、フリー株式会社、ナッシュ株式会社など

27年7月期も拡大が継続し、8月は単月で9本を公開（前年同月は2本）



ライフネット生命保険株式会社



広島ガス株式会社



三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社

2027年7月期経営方針

- 1 楽待の認知度を高め、No.1シェアをさらに拡大させる
- 2 AIの活用を通じて、組織全体の生産性と競争力を引き上げる
- 3 上記方針を遂行するため積極的な採用活動を行う

2027年7月期業績予想

	2026年7月期業績	2027年7月期業績予想	YoY	
営業収益（百万円）	3,617	4,000	+383	+10.6%
営業利益（百万円）	1,899	2,100	+201	+10.6%
経常利益（百万円）	2,132	2,324	+192	+9.0%
当期純利益（百万円）	1,436	1,520	+84	+5.8%

期初予想は例年、収益の約7割を占めるストック型収益の成長予測を基礎に策定

2027年7月期も同様に、堅実な水準で策定

営業収益：主力商品である物件掲載サービス・提案サービスの成長を継続する

広告サービスはタイアップ動画広告の異業種への販路拡大により売上の増加を見込む

営業費用：採用増による人件費および楽待プレミアムコンテンツ制作費の増加を見込む

AI関連投資を継続

経常利益：社債の受取利息により経常利益は営業利益を2億円上回る見込み

（ご参考）業績予想に対する着地実績

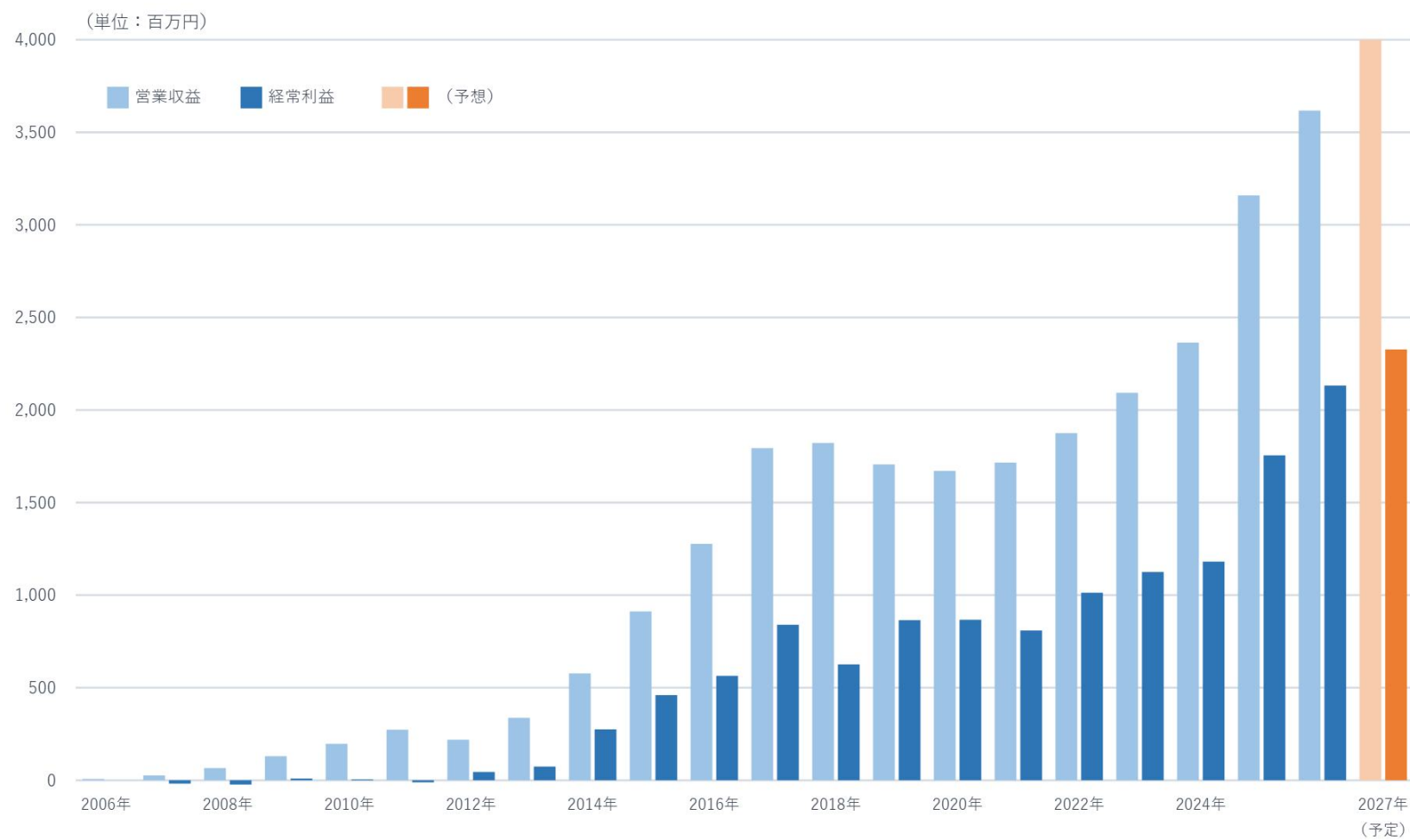
上場以降、当初予想を公表した全9期（※）で経常利益の予想を上回る

2026年7月期も期初予想に対し、+6.6%の上振れで着地

※2018年7月期・2019年7月期・2021年7月期は業績予想非公表

営業収益・経常利益の推移（創業以来）

- ・営業収益は5期連続の2桁成長を見込む



2027年7月期配当予想（増配）

2026年7月期配当予想

年間配当金額：1株あたり13円

（前期10円：前期比30%の増配）

配当性向：20.0%

※配当予想公表時点の数値に基づき算定

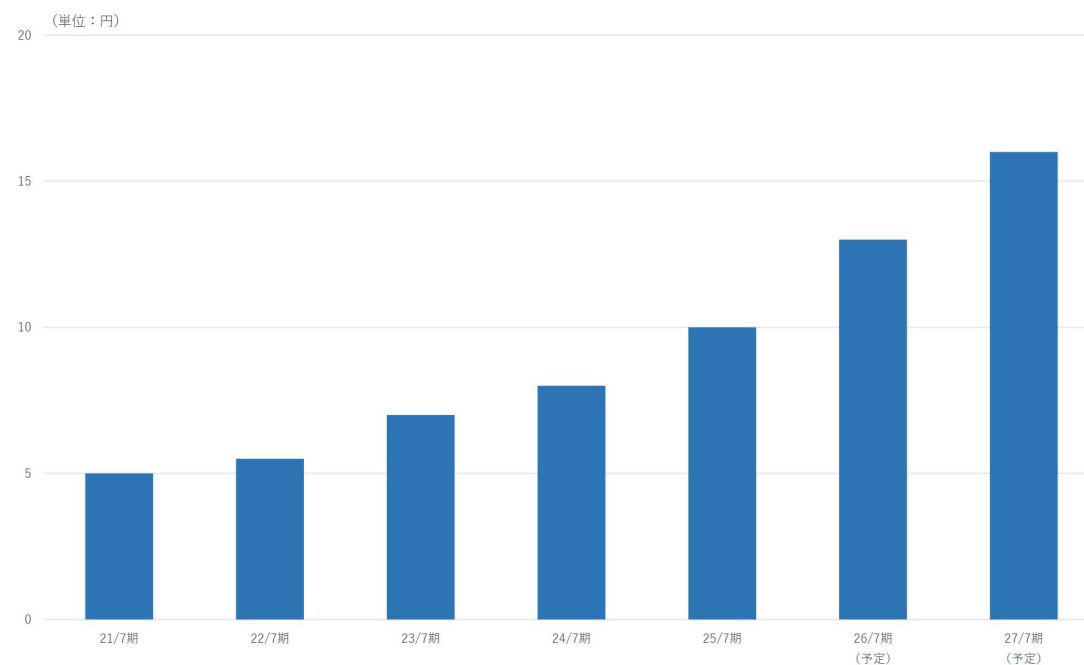
2027年7月期配当予想

年間配当金額：1株あたり16円

（前期13円：前期比23.1%の増配）

配当性向：19.9%

安定的な事業成長を背景に6期連続の増配を予想



自己株式の取得

2026年7月期の自己株式取得実績

自己株式取得を下記の通り実施

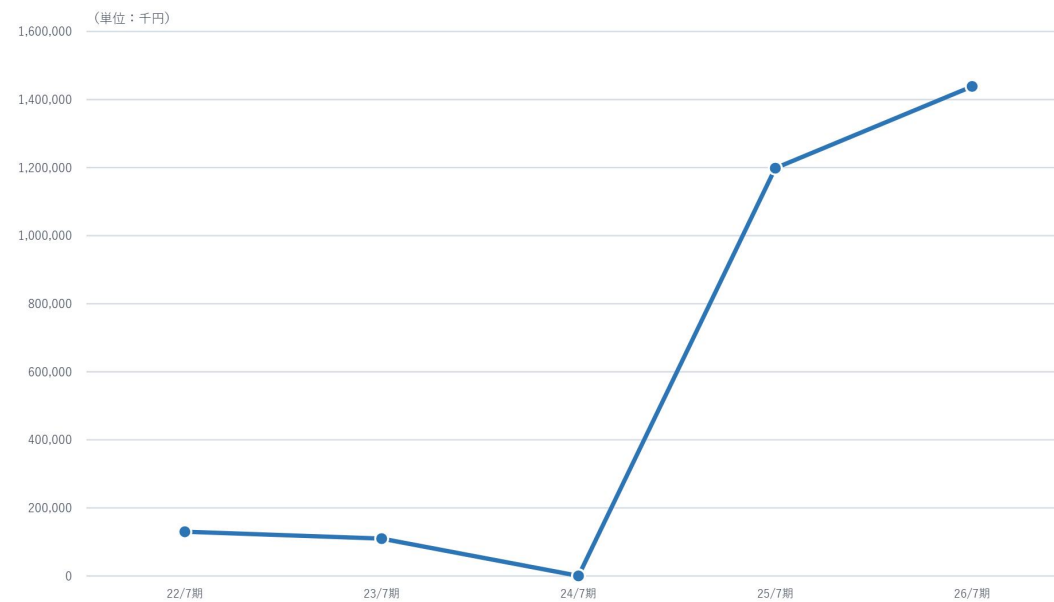
2025年9月16日～2025年10月3日：500,000株（7.0億円）

2026年3月16日～2026年4月17日：250,000株（2.3億円）

2026年5月26日～2026年7月8日：478,000株（4.9億円）

株価及び株主還元の観点から今後も必要と判断した場合には、自己株式の取得を実施していく予定

自己株式取得額（千円）



トピックス

TOPICS

適正な家賃が10秒で分かる「AI賃料シミュレーション」を提供開始

- ・ 適正な賃料が10秒で分かる会員向けAIサービスを2026年8月にリリース
- ・ 物件情報を入力するだけでAIが推定賃料を算出し、周辺相場や類似物件との比較が可能に
- ・ 日本情報クリエイトとの連携による賃貸管理データを活用
- ・ 有料会員サービス「楽待プレミアム」の会員数拡大と物件掲載・提案サービスの価値向上につなげる

News
Release

楽待

2026年8月27日
楽待株式会社

**不動産投資の楽待、適正な家賃が10秒で分かる
「AI賃料シミュレーション」を提供開始**
物件情報を入力するだけで、推定賃料と周辺の賃料相場が算出される新機能

本リリースのポイント

- ・ 物件情報を入力すると、AIが推定賃料や周辺の賃料相場を算出する新機能を開発
- ・ 周辺エリアの賃料の分布や条件の近い物件も表示されるため、賃料が適正か確認できる
- ・ 賃料データは、日本情報クリエイト株式会社の賃貸住宅管理データを活用

新機能

**AI賃料
シミュレーション**

適正家賃が10秒でわかる!

AI賃料シミュレーション結果

推定賃料
81,549円/月
公営住宅の1.5倍程度より 11%高めの相場水準

賃料の分布

70,000円/月

周辺の類似物件

AIによる「販売図面の自動読み取り機能」を提供開始（ベータ版）

機能概要

販売図面をアップロードするだけで、AIが物件名・価格・利回りなど最大29項目の物件情報を読み取り、
楽待の掲載フォームへの自動入力までが約10秒で完了する不動産会社向けの新機能
ベータ版を2026年9月14日に提供開始

狙い・効果

- ・ 物件情報の手入力作業が不要になり、不動産会社の掲載業務の負担を大幅に軽減
- ・ 掲載のハードルを下げることで掲載物件数を拡大。会員の問い合わせ増加と主力サービスの収益力強化を見込む

物件の新規登録

らくらくAI入力


ドラッグ&ドロップで
PDF・写真を追加

販売図面をアップロードすると、
AIが自動で該当項目を入力します
対応形式：PDF / PNG / JPG / JPEG / WEBP / HEIC / HEIF
上限：1ファイル7MBまで・合計4ファイル14MBまで・PDFは10ページまで

基本情報

物件種別	1棟マンション	
物件名	(30文字以内) 自動生成	
販売価格(税込)	億 万 円 ☐ 値下げマークを表示しない 値下げマークとは？	
想定年間収入	億 万 円	
表面利回り	% 自動計算 民泊物件の利回り表記について	
	都道府県 選択してください	

販売図面の自動読み取り機能画面

※画面は開発中のものであり、変更される可能性があります

YouTubeチャンネル登録者数170万人を突破

- ・「楽待 RAKUMACHI」の登録者数が2026年8月に170万人を突破（発表日時点171万人）
- ・登録者数の増加により、タイアップ動画広告の販売力が向上
- ・会員獲得や楽待の認知度向上などマーケティング面でも貢献

News
Release

楽待

2026年8月26日
楽待株式会社

**YouTube「楽待 RAKUMACHI」チャンネル登録者数が
170万人を突破！**
大学生限定の公開収録を初開催、視聴者とのコミュニケーションも活発に

本リリースのポイント

- ・楽待株式会社が運営するYouTube「楽待 RAKUMACHI」のチャンネル登録者数が170万人を突破
- ・今年6月に160万人を突破し、2カ月で10万人増加。総再生回数は13億回に迫る
- ・8月には大学生限定の公開収録イベントを初開催。視聴者とのコミュニケーションも活発に



高須幹弥 vs 朝倉慶 最恐怪談8連発 株価上昇は続くのか

YouTube 楽待チャンネル登録者数
170万人突破!

日中関係悪化で 楽待 天才おにや 楽待 AIで業界に革命 楽待
スピリチュアル 2020年不動産急落

「金融投資セミナー」の掲載を開始

- ・セミナー掲載サービスに証券会社など異業種の掲載を解禁（2026年8月）
- ・不動産投資家の幅広い資産運用ニーズに応え、掲載セミナーのラインナップを拡充
- ・営業対象がこれまでの不動産会社から金融業界にも広がり、新たな収益機会を創出

News
Release

楽待

2026年8月5日
楽待株式会社

楽待のセミナー掲載ページで
「金融投資セミナー」が探せるようになりました

株式・債券・投資信託まで、不動産投資家の情報収集の幅を広げる

本リリースのポイント

- ・これまで不動産投資セミナーのみだった掲載ページに「金融投資」カテゴリを新設
- ・株式、債券、投資信託などをテーマに、各社が開催するセミナーを掲載
- ・開催地・日時・参加費・オンラインの有無で絞り込み、自分に合ったセミナーを探せる

機能アップデートのお知らせ

セミナー掲載に
金融投資セミナーが
新登場！

投資対象

不動産投資

☐ 1棟マンション ☐ 区分マンション

☐ 戸建賃貸

※ 区分マンション・戸建賃貸は選択できません。

金融投資 **NEW**

☒ 証券

テーマ

☐ 物件購入 ☐ 融資

☐ 税金対策 ☒ 全税

※ 投資対象で金融投資を選択中のため、「全税」以外は選択できません。

令和8年熊本地震で被災された加盟店への支援

- ・被災地域の加盟店に対し、サービス利用料の無償提供などの支援を実施（2026年8月）
- ・被災地の不動産事業者の事業継続を後押し

News
Release

楽待

2026年8月7日
楽待株式会社

令和8年熊本地震で被災された加盟店様への サービス無償提供について

この度、熊本県を中心に大きな被害をもたらした令和8年熊本地震により被災された皆さまに、心より
お見舞い申し上げます。

楽待株式会社（本社：東京都中央区、東証スタンダード、証券コード：6037）が運営する不動産投資
プラットフォーム「楽待」は、不動産会社様、管理会社様、リフォーム会社様など、令和8年熊本地震
で被災された加盟店様にご利用中の「楽待」サービスを3カ月間無償で提供いたします。

対象の加盟店様は、下記のフォームにて詳細をご確認いただき、申請をお願いいたします。

■適用対象
8月1日時点で楽待のいずれかのサービスを利用中で、楽待に登録中の店舗住所が、災害救助法の適用
市町村 (https://www.bousai.go.jp/taisaku/kyuujo/kyuujo_tekiyou.html) に入っている加盟店様

■適用期間
2026年8月から10月までのご利用分

■申請受付期間
2026年8月7日～2026年8月28日

■申請方法
以下のフォームに必要事項をご記入の上、送信してください。
<https://forms.gle/wLoowiFwYStw6zvz9>

当社は引き続き、ビジョンである「公正な不動産投資市場を創造する」を実現し、不動産投資家様・

不動産会社の審査・ペナルティ制度の運用状況を公表

- ・ 2026年上半期の審査・ペナルティ制度の運用実績を公表（2026年7月）
- ・ 掲載情報の信頼性を保つことで会員からの問い合わせが増え、不動産会社の広告効果が向上
- ・ 物件掲載サービスの継続利用と、収益の安定につながっている

News
Release

楽待

2026年7月16日
楽待株式会社

不動産会社の審査及びペナルティ制度の運用報告
悪質な会員への退会措置もあわせて公表

2026年1月～6月期 不動産業界の健全化を目指す取り組み

本リリースのポイント

- ・ 楽待では、不動産会社に対して契約締結前に審査を行い、問題が確認された場合は、ペナルティ制度に基づき取引停止措置を実施している
- ・ 2026年上半期は、審査による取引停止件数が14件、ペナルティ制度による取締件数が17件
- ・ 今回から悪質な行為が確認された会員への措置状況もあわせて報告。2026年上半期は34名の会員アカウントを停止

審査による取引停止件数 14件
ペナルティ制度による取締件数 17件

事例 (1) ペナルティ制度

所在地	大阪府大阪市
違反内容	物件の無断掲載
措置内容	掲載停止（7日間）

事例 (2) ペナルティ制度

所在地	東京都品川区
違反内容	おとり広告
措置内容	掲載停止（7日間）

事例 (3) 取引停止

所在地	東京都杉並区
違反内容	不適切な顧客対応
措置内容	取引停止

21

保有するドル建て社債に関して

取得総額

9銘柄/約40億円

平均取得レート

150.14円/ドル

平均クーポン利率

約5.5%（年）

取得銘柄一覧

三菱UFJフィナンシャルグループ、みずほフィナンシャルグループ、バークレイズなど

※すべてBBB以上の格付銘柄

為替・時価の変動が損益計算書に与える影響

その他有価証券として時価評価し、評価差額は税効果会計を適用のうえ純資産の部に計上するため、
為替及び時価の変動による損益計算書への影響はありません

参考資料

APPENDIX

低いマーケティングコスト

ユーザーは家賃収入を増やすために一度物件を購入した後も、自主的に楽待で物件を探します。
そのため、ユーザーを集客するコストが、他の不動産ポータルサイトと比べてかかりません。

楽待

購入後も何度も使う



ユーザー（個人）

住宅用不動産ポータルサイト

SUUMO

スマイティ

at home

購入後は
使わない



ユーザー（個人）

賃貸用不動産ポータルサイト

SUUMO

スマイティ

at home

賃貸後は
しばらく使わない



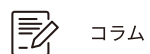
ユーザー（個人）

ワンストップサービス

不動産投資には、学習・物件購入・購入後の管理・売却まで、多様なフェーズが存在します。楽待は、不動産投資家が従来行っていた業者とのやり取りの負担を軽減し、あらゆる場面に対応するワンストップサービスを提供しています。

楽待のサポート範囲

学習サポート



コラム



動画



相談



セミナー

購入サポート



物件掲載サービス



CFシミュレーション



積算価格
シミュレーション



提案サービス



メッセージ機能



金融機関情報

管理・売却サポート



外壁塗装



内装



賃貸管理



新築
建て替え

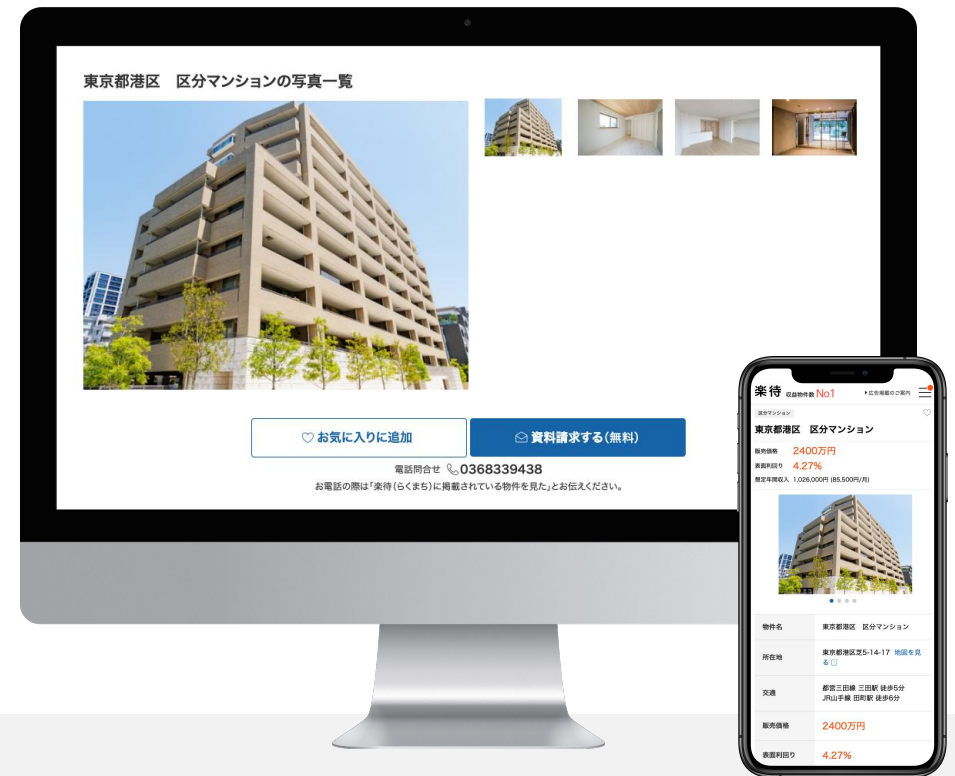


売却査定



物件掲載

豊富な種類の投資用不動産を掲載
たくさんのユーザーが
問い合わせを行っている



サービスモデル



提案

年収や自己資金等を事前に登録し、
待っているだけで物件が紹介される

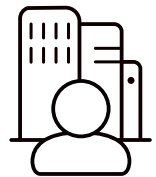
国内で特許を取得※1

米国で特許を取得※2

※1 国内特許（2010年8月）

※2 米国特許（2013年2月）

サービスモデル



不動産会社

利用料の支払い



ニーズ情報の提供（匿名）



物件の提案（主に非公開物件）



楽待

物件ニーズの登録



問合せ



不動産投資家

広告掲載

タイアップ動画、記事広告、
メールマガジン、セミナー掲載、
バナー等の広告を提供



サービスモデル



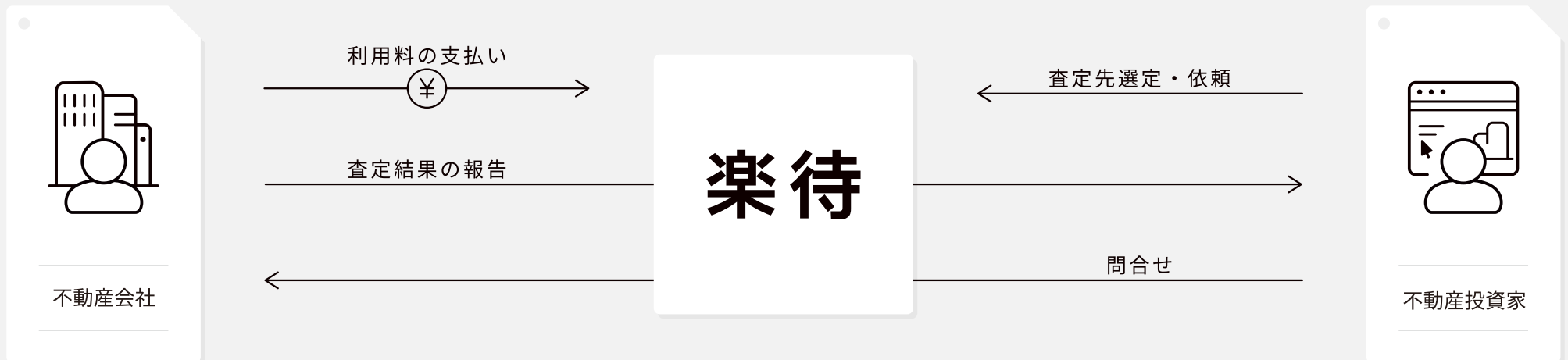
査定

投資用不動産専門の査定サービス

物件の売却を全国の不動産会社に依頼



サービスモデル



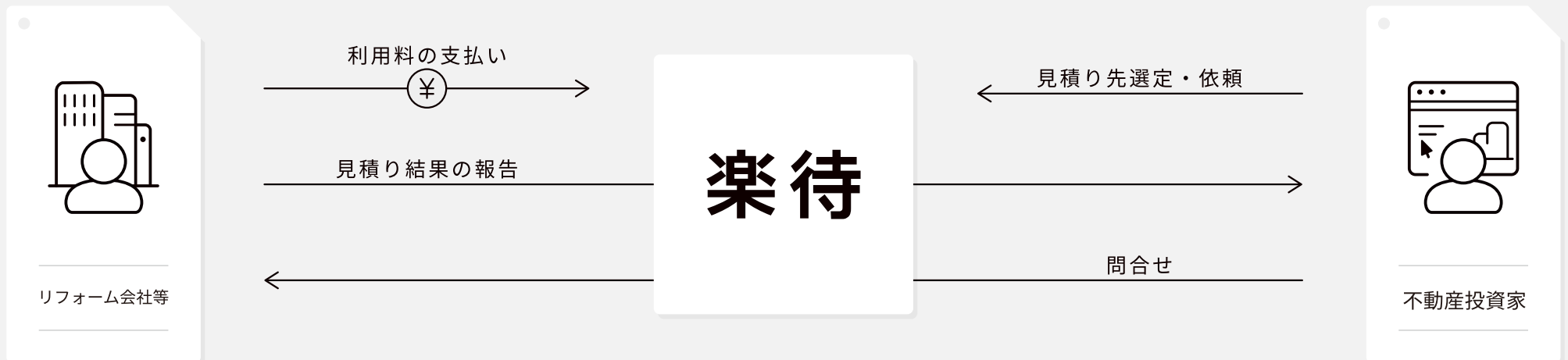
一括見積り

不動産賃貸経営に必要な
業者に見積りができる

- ・ 外壁塗装
- ・ 賃貸管理
- ・ 新築、建替
- ・ 内装



サービスモデル



楽待プレミアム

「賃貸経営マップ」機能などを提供
不動産投資家向け
サブスクリプションサービス

サービスモデル



楽待

利用料の支払い



プレミアムサービスの提供



不動産投資家

加盟店数の成長余地

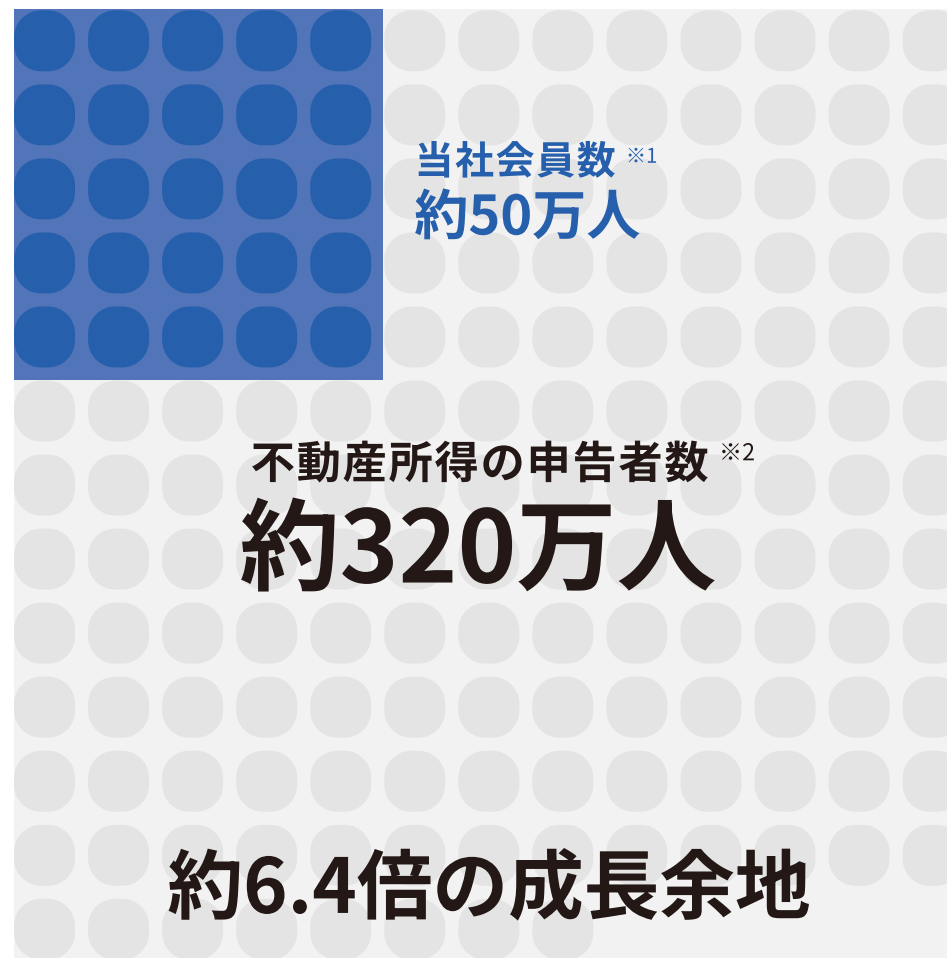


※1 2026年7月期

※2 出典：一般財団法人不動産適正取引推進機構

店舗数は公表されていないが、社数より多いことが予想される。

会員数の成長余地



※1 2026年7月期

※2 出典：国税庁統計年報

日本将棋連盟への支援

一人でも多くの学生たちに
「論理的に考える」ことの大切さを
知ってほしいという思いから、
将棋連盟へ協賛をはじめ、若い世代への
将棋の普及に力を入れている。

2023年1月には、
新将棋会館建設プロジェクトに1000万円の
寄付をし、紺綬褒章を受章した。

楽待杯
全国オール学生将棋選手権



「空き家」問題の 解決に貢献

空き家の社会問題化

- ・老朽化による倒壊、放火、治安悪化など
- ・全国の住戸の13.8%が空き家
(令和5年 住宅・土地統計調査より)

楽待を通じた空き家の売買が活発化

- ・低価格で参入しやすい
- ・会員によるニーズ登録増加

2024年には空き家率の高い四国4自治体の

「空き家対策事業」に計1000万円を寄付するなど
直接的な支援も実施。



不動産投資市場の DXを促進

不動産取引の環境変化

- ・紙、電話、FAX、対面が主流
- ・不動産会社の営業担当者の人脈が中心

楽待を通じたDX化の進展

- ・インターネットを通じ遠隔地の物件取引が可能に
- ・AIによる物件紹介文やメッセージ生成が実現

2025年5月には、経済産業省の「DX認定制度」においてDX認定事業者として認定。

今後もサイトの利用価値の向上に取り組んでいく。



各種ランキングでランクイン

会社

1位

日経新聞「NEXT1000 総資産の5年平均成長率ランキング」
(2019年2月5日)

5位

ダイヤモンド「売上高営業利益率ランキング」
(2022年6月25日)

23位

ダイヤモンド「自己資本比率ランキング」
(2022年6月25日)

29位

働きがいのある会社ランキング2019
小規模部門

49位

デロイトトーマツグループ主催「Technology Fast 50 2025 Japan」
(2026年1月28日)

83位

日経新聞「プラチナ企業 TOP100」
(2024年5月7日)

受章

紺綬褒章
(2021年4月、2024年1月)

サービス

1位

収益物件数
(自社調べ：2026年8月)

1位

使いやすさ
(ゴメス・コンサルティング調べ：2025年8月)

1位

利用者数
(Similarweb調べ：2026年8月)

会社概要

社名	楽待株式会社 (東証スタンダード 証券コード 6037)
設立	2005年8月23日
所在地	東京都中央区八丁堀三丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル5階
業務内容	不動産投資のポータルサイト「楽待」を運営
経営理念	社会の発展に貢献する
ビジョン	公正な不動産投資市場を創造する

本資料の内容は、発表日時点で入手可能な情報や判断に基づくものです。

将来発生する事象等により内容に変更が生じた場合も、

当社が更新や変更の義務を負うものではありません。