

WILL IR REPORT 2025

第31期 WILL IRレポート

2025年1月1日～2025年12月31日(期末事業報告)

証券コード 3241

 株式会社ウィル

TOP MESSAGE

トップメッセージ

「意志」を継承し、次なる飛躍へ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2025年度におきましては、日本銀行の金融政策転換や建築費等の高騰を背景とした不動産価格の高止まりなど、不動産関連業界を取り巻く環境が急速に変化するなか、売上高は9期連続、営業利益及び経常利益は6期連続で過去最高を更新することができました。また、好調な業績を背景に、期末配当につきましては1株当たり21円(前期比2円増)とし、当初予想を上回る増配とさせていただきました。今後も業績の成長と連動した株主還元の実現に努めてまいります。

2026年度の計画につきましては、当社の強みである「ワンストップサービス(フィービジネスとリフォーム)」の提案機会を一層拡大するため、東京圏(東京23区)において2店舗の新規出店を予定しております。これにより、直近2年程度で同エリアを10店舗体制へと拡充する計画です。また、用地取得から物件企画・販売までを製販一体で手掛ける自社分譲事業の

規模拡大も並行して推進し、グループ全体として過去最高業績を見込んでおります。

このような持続的な企業価値向上を支えるのは、社員一人ひとりにほかなりません。当社は創業以来、「新卒採用」と「人材育成」にこだわり続けてまいりました。人が育ち、その成長を土台に時代の変化に応じた事業展開を図る。こうした持続的な成長サイクルこそが、高付加価値を創出し続ける当社の競争力の源泉であると考えております。私は2025年7月に代表を引き継ぎましたが、創業以来築き上げてきた「人を礎とする経営」を継承し、変化の激しい時代においても全社一丸となって次なる飛躍に挑戦し続けてまいります。

皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援とご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

代表取締役社長 田中 真次



売上高と営業利益・経常利益で、過去最高を更新

売上高は9期連続で過去最高を更新
営業利益・経常利益は6期連続で過去最高を更新



連結業績について



2025年12月期の連結業績は、フィービジネスとリフォームの連携強化(収益面)、開発分譲事業の推進(事業規模の拡大)など、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで、持続的成長と高収益な事業基盤の強化に取り組みました。その結果、売上高14,880百万円(前期比12.6%増)、営業利益1,327百万円(同18.5%増)、経常利益1,204百万円(同18.2%増)となり、**売上高については9期連続、営業利益と経常利益については6期連続で過去最高を更新いたしました。**なお、一部の固定資産(当社保有の商業施設)について減損損失222百万円を特別損失に計上したことから、親会社株主に帰属する当期純利益は664百万円(同6.4%減)となりました。

ワンストップ体制の強化 POINT 01



当社はワンストップ体制(フィービジネスとリフォーム)強化により収益面の向上を図っております。当事業年度の流通事業におきましては、新規出店及び自社サイトをはじめとしたネット集客の強化策が奏功し、住宅を購入されるお客様の**来店件数が前期比13.3%、購入の成約件数が同10.4%それぞれ増加**いたしました。そのうえで、流通事業での中古住宅の取扱件数も同10.9%増加し、流通事業を起点としたワンストップサービスの提案機会が増加した結果、**「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が同12.6%増加**するなど、収益性の高い「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移いたしました。

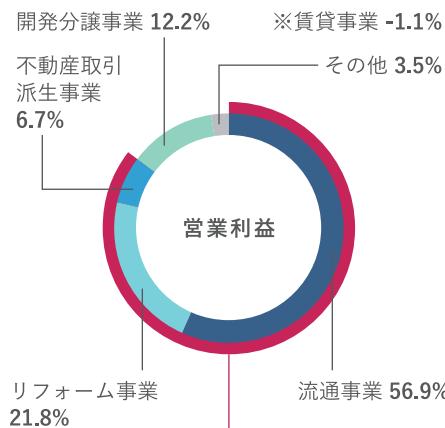
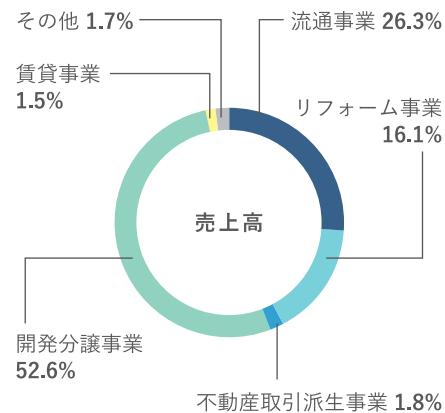
開発分譲事業の推進 POINT 02

開発分譲事業における供給戸数の増加により、事業規模を拡大してまいりました。当事業年度の開発分譲事業におきましては、関西圏及び中部圏において複数の戸建プロジェクトの引渡が完了するなど、当期計画戸数の販売・引渡に取り組みました。併せて、来期以降の分譲用地の仕入にも積極的に取り組んだ結果、**開発分譲事業の棚卸資産が前期末と比べて23.0%増加**いたしました。

「中古×リフォーム×FP」事業スキーム



セグメント別構成比率



「中古×リフォーム×FP」
85.4%

各事業の詳細

流通事業

売上高と営業利益の過去最高を更新



流通事業におきましては、各営業エリアにおけるマーケットシェア向上を目的とした売却物件の獲得に注力した結果、売却の成約件数が前期比8.4%増加いたしました。また、東京23区及び大阪市での出店戦略も奏功し、全体の手数料単価に関して購入が同8.8%、売却が同11.1%それぞれ増加し、営業利益率も同3.8ポイント向上いたしました。

【流通事業の業績】



リフォーム事業

売上高と営業利益の過去最高を更新

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されるお客様に対し、住宅購入の検討段階から積極的にリフォーム担当が同席して提案をする営業戦術が奏功するなど、「中古×リフォーム」の請負契約件数が前期比18.8%、請負契約単価が同7.5%それぞれ増加いたしました。なお、当期末の受注残高は823百万円(同52.3%増)となりました。

【リフォーム事業の業績】

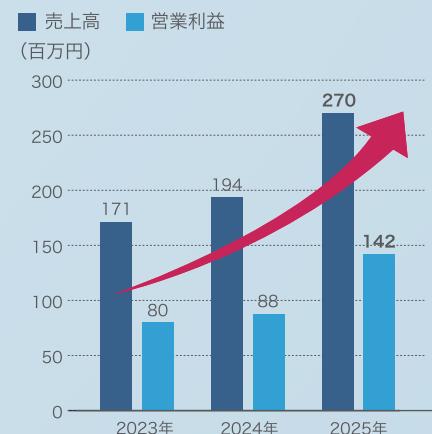


不動産取引派生事業

各事業の取引数増加でFP関連業務が伸長

不動産取引派生事業におきましては、流通事業と開発分譲事業の取扱件数増加により、住宅ローン事務代行手数料の売上高が前期比7.1%、損害保険代理店手数料が同10.4%それぞれ増加いたしました。併せて、紹介商品のラインナップ拡充により、引越しや家具等の各種紹介業務の売上高が同96.3%増加いたしました。

【不動産取引派生事業の業績】



開発分譲事業

売上高の過去最高を更新

開発分譲事業におきましては、ウィル天白土原プロジェクト(名古屋市天白区)をはじめとした複数の分譲地の販売が進捗する等、自社分譲物件等の契約件数が前期比22.3%増加いたしました。一方、一部分譲地では販売価格を見直し、在庫回転率の向上に努めました。

【開発分譲事業の業績】



これからの戦略

■ 連結業績予想について

外的環境の影響リスクを保守的に評価しながら、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略により収益力を強化するとともに、開発分譲事業の供給戸数増加により事業規模の拡大を目指してまいります。

2026年12月期の連結業績は、売上高16,758百万円、営業利益1,468百万円、経常利益1,330百万円、親会社株主に帰属する当期純利益895百万円と、過去最高の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益を見込んでおります。



過去最高の売上高・各種利益となる計画

三大都市圏における新規出店の継続

POINT 01

出店計画につきましては、引き続き三大都市圏を経営戦略上の主要エリアと位置づけ、不動産流通店舗の新規出店を推進いたします。直近2年程度で東京圏を10店舗体制にする計画のもと、2026年3月に茗荷谷営業所(東京都文京区)を開業いたしました。さらに、2026年7月には赤坂見附営業所(東京都千代田区)を開業する予定です。

用地取得費や建築費等の原価高騰等を背景に都内の新設着工戸数が伸び悩むなか、当社の強みである「中古住宅×リフォーム」事業に拡大余地があると考えております。なお、東京圏に限らず、大阪市内等の取引価格の高い三大都市圏への出店計画を進めることで、引き続き収益面の成長を加速させてまいります。

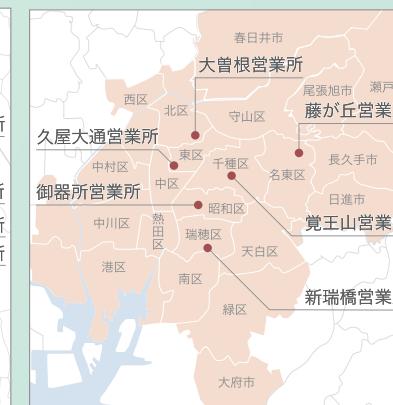


茗荷谷営業所

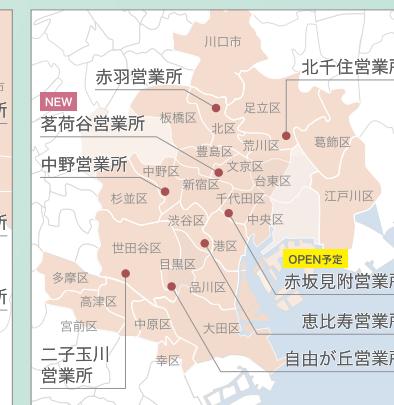
関西圏(兵庫県・大阪府)12店舗



中部圏(名古屋市)6店舗



東京圏(東京23区)8店舗予定



●おもな取扱エリア

関西圏及び中部圏における自社分譲物件の安定供給

POINT 02



リノ千種赤坂町PJ(内観)



オリイ伊丹緑ヶ丘公園(完成予想パース)



リノ千種赤坂町PJ(外観)



リノ吹田原町4丁目PJ(内観)

開発分譲事業におきましては、関西圏及び2024年より本格的に稼働した中部圏において、自社分譲物件の供給の更なる安定化を進めてまいります。お客様から高い支持を得ているブランド戦略のもと、仕入案件の選定精度を高めつつ、製販一体の連携強化による付加価値向上を図ります。それらの供給体制の強化を通じ、事業全体の規模拡大を目指してまいります。

今後の計画(抜粋)



リノ天白鴻の巣PJ(名古屋市天白区)



リノ粟生間谷西7丁目PJ(大阪府箕面市)

その他、各エリアの特性に合わせて物件企画を行っております。

開発分譲実績はこちら▶



人的資本への積極投資

POINT 03

事業拡大及び拠点数拡大に伴い、2026年4月に入社する予定の社員は前期比33.3%増加となっております。また、社員の持つネットワークをフルに活用し、2013年より継続するダイレクトリクルーティングを強化することで2027年4月以降に入社する社員についても採用人数の拡大を予定しています。

併せて、社員数も年々増加するなか、ワンストップサービス提供の土壌となるインナーコミュニケーション強化策も引き続き実施してまいります。



内定式・運動会

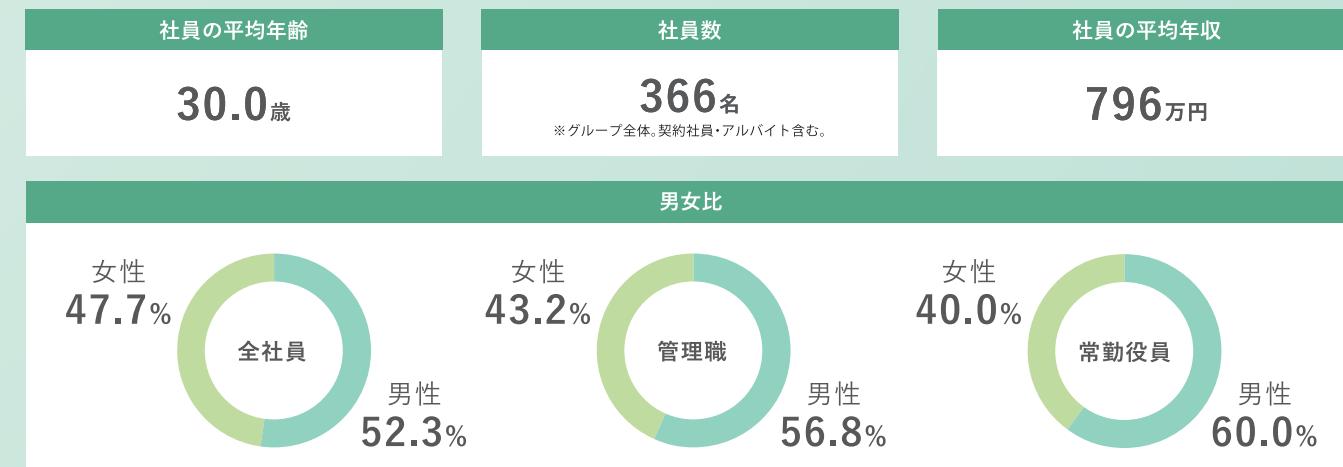
内定式では運動会を実施。互いの「素」を見せ合い、内定辞退率や離職率の低減を実現しています。



納会・顕彰

全社員参加で年4回行う納会では全社方針会議や功労者の顕彰を実施。部署間の垣根のない交流の機会を設けるとともに、社員のモチベーション創出の場を設けています。

非財務データ(2025年12月末時点)





「生成AIによる不動産価格査定サービス」をリリース

2025年12月、生成AIによる不動産価格査定サービスをリリースいたしました。従来の一括査定サービスで課題とされてきた、複数社による営業連絡や、価格根拠の不透明さを避け、お客様が自分のペースで納得しながら不動産売却を検討できる仕組みとなっております。

サイトは
こちら▶



01 いつでも何度でも質問・相談が可能

「なぜその価格か」を単に数字の査定額として出すだけでなく、その金額に至った根拠と営業担当が持つ相場観を含めて論理的に文章で説明します。更に、いつでも何度でも質問・相談が可能。専門知識がなくても、気兼ねなく対話し理解を深められる設計になっています。



02 実勢に沿った高精度の査定の実現

本サービスは、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」を運営する株式会社LIFULLと株式会社ウィルが共同で開発したAI査定システムです。株式会社LIFULLの最先端テクノロジーと、当社が長年蓄積してきた独自の市場データやノウハウをアルゴリズムに反映。リフォーム価値や古家解体費用の算出など、多様なデータを丁寧にクレンジングし、より実勢に近い査定価格を実現しています。

【参考1】査定価格と成約価格の誤差20%以内の割合
査定システムを提供する2社との比較(当社調べ)

物件種別	当社	A社	B社
マンション	96.0%	83.6%	73.1%
一戸建て	70.0%	37.1%	55.1%
土地	76.0%	52.0%	60.4%

※サンプルデータ数合計130件

【参考2】AIに学習させた当社独自の保有データ

- 成約物件データ数 約**750,000**件
- 町データ数 約**20,000**件
- マンションデータ数 約**70,000**件

03 中長期的な視点で売却を検討している見込み顧客へのアプローチ

不動産の売却においては、ライフサイクルに合わせて中長期的な視点でじっくりと検討するお客様も少なくありません。「まだ問い合わせるのは早い」「電話・メールによる過度な連絡を避けたい」と、不動産会社への連絡をためらう方にも、自分のペースで気軽に売却相談を行い情報収集・検討をしていただける設計にし、見込み顧客へのアプローチを可能にしています。

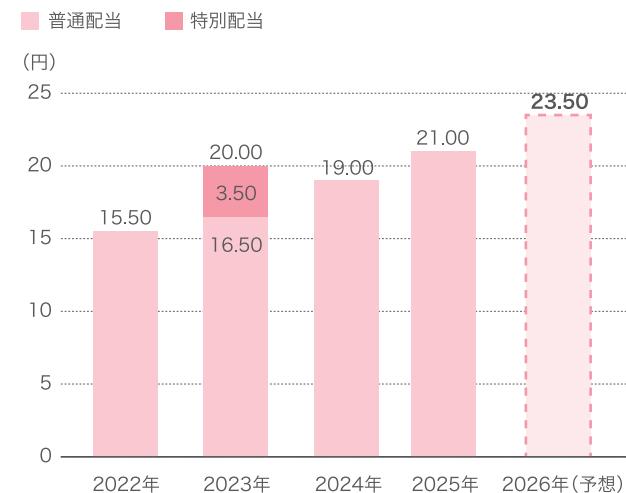
利益配分に関する基本方針

当社グループは、将来の事業拡大及び財務体質の強化を目的とした内部留保の充実に努めるとともに、株主の皆様に対する利益還元を経営上の重要な施策の一つと考え、業績に連動した配当を安定的に実施することを基本方針としております。この方針に基づき、**連結当期純利益の30%程度の配当性向を目標としております。**

2025年12月期におきましては、1株当たりの期末配当金について当初の予想から増配し、**21円00銭**と決定いたしました。

また、2026年12月期においては、期末配当金として1株当たり**23円50銭**の配当を予定しております。

1株当たり配当金額・配当利回りの推移



株価の推移(終値)



	2023年	2024年	2025年
株主資本配当率(DOE)	5.4%	4.6%	4.7%
配当利回り	4.2%	4.2%	3.8%

※配当利回りは、期末時点の株価で算出しております。



連結貸借対照表(要約)

勘定科目 (単位:百万円)	2024年	2025年
<流動資産>	9,662	11,007
現金及び預金	2,316	1,822
売掛金	869	1,206
棚卸資産	6,233	7,685
その他	244	291
<固定資産>	5,640	5,458
有形固定資産	5,036	4,697
無形固定資産	33	33
投資その他の資産	569	727
<繰延資産>	32	29
資産合計	15,335	16,494

勘定科目 (単位:百万円)	2024年	2025年
<流動負債>	6,628	7,036
支払手形及び買掛金	423	559
短期借入金	2,907	3,755
1年内償還予定の社債	947	647
1年内返済予定の長期借入金	1,135	527
その他	1,213	1,545
<固定負債>	3,742	4,048
社債	1,235	1,078
長期借入金	2,413	2,884
その他	92	85
負債合計	10,371	11,084
株主資本	4,964	5,409
純資産合計	4,964	5,409
負債純資産合計	15,335	16,494

連結キャッシュ・フロー計算書(要約)

勘定科目 (単位:百万円)	2024年	2025年
営業活動によるキャッシュ・フロー	△435	△418
投資活動によるキャッシュ・フロー	△158	△98
財務活動によるキャッシュ・フロー	91	24
現金及び現金同等物の増減額	△502	△493
現金及び現金同等物の期末残高	2,316	1,822

POINT 01

開発分譲事業において、来年度以降に引渡可能な販売用物件の仕入等を行った結果、棚卸資産が前期比23.0%増加いたしました。それに伴い、借入金も増加しておりますが、返済条件は開発物件の引渡に連動しております。

POINT 02

国公立大学を寄付先とする寄付型私募債を複数回実施いたしました。当社は「頑張る若者を応援する」ことが経済全体に活力を与え、ひいては当社の事業発展にも繋がると考えております。強固な財務基盤を構築すると同時に、次世代を担う人材の育成にも貢献してまいります。

連結損益計算書(要約)

勘定科目 (単位:百万円)	2024年	2025年
売上高	13,213	14,880
売上原価	11,092	12,435
売上総利益	2,120	2,445
販管費及び一般管理費	1,000	1,118
営業利益	1,120	1,327
営業外収益	16	19
営業外費用	117	141
経常利益	1,019	1,204
特別損失	-	222
税金等調整前当期純利益	1,019	982
法人税、住民税及び事業税	356	417
法人税等調整額	△47	△100
当期純利益	710	664
親会社株主に帰属する当期純利益	710	664

1株当たり指標

	1株当たり純資産 (BPS)	1株当たり当期純利益 (EPS)
2023年	387.68円	45.77円
2024年	429.87円	61.96円
2025年	468.45円	57.58円

・ VISIT ・

ご希望の日程にて
会社見学会を受け付けております

日頃の私どもの活動に対するご理解を深めていただくために、各拠点において株主様及び投資家向け会社・物件見学会を随時開催しております。当社の経営方針、日頃の活動内容、取り組み姿勢など、直接現場をご覧いただくことにより皆様のご理解を深めるとともに、当社においても株主様や投資家の方々から望まれていることを知り、今後、よりわかりやすいIR情報の提供に努めたいと考えております。



詳細・お申込みはこちら▶
<https://www.wills.co.jp/ir/visit/>



※オンラインでの会社説明会も承っております。
当社ホームページからお問い合わせください。

会社概要 (2026年3月27日現在)

社名	株式会社ウィル(英文名 WILL,Co.,Ltd.)
本社所在地	兵庫県宝塚市逆瀬川一丁目14番6号
電話番号	0797-74-7272
従業員数	272名(連結:2025年12月31日現在) ※役員・契約社員・アルバイト除く
子会社	株式会社ウィル空間デザイン 株式会社リノウエスト 株式会社ウィルフィナンシャルコミュニケーションズ 株式会社ウィルスタジオ 株式会社部活のみかた
役員	代表取締役社長 田中 真次 取締役会長 坂根 勝幸 取締役 友野 泉 取締役 佐藤 慎二郎 取締役 神野 正和 社外取締役 奥田 哲久 社外取締役 田中 豪 常勤監査役 宮前 いずみ 社外監査役 垂谷 保明 社外監査役 井奥 圭介

株主メモ

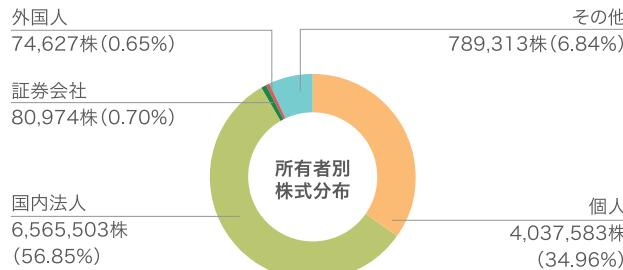
事業年度	毎年1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎年3月
基準日	期末配当金 12月31日 (中間配当を行う場合は6月30日)
株主名簿管理人	三井住友信託銀行株式会社 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
同事務取扱場所	三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 フリーダイヤル 0120-782-031
公告方法	電子公告 ※公告掲載アドレス https://www.wills.co.jp/ir/electronic/

株式情報 (2025年12月31日現在)

会社が発行する株式の総数	40,000,000株
発行済株式の総数	11,548,000株
株主数	4,488名

大株主の状況	持株数(株)	持株比率(%)
株式会社岡本俊人	6,556,900	56.78
ウィル従業員持株会	788,700	6.83
岡田 洋子	236,200	2.05
宮前 いずみ	160,300	1.39
友野 泉	157,800	1.37
包 賢	112,400	0.97
坂根 勝幸	97,900	0.85
佐藤 慎二郎	86,600	0.75
海山 智	84,200	0.73
町田 泰則	84,000	0.73

所有者別株式分布状況(所有者別株式数比率)



所有比率は小数点第3位を四捨五入しておりますので合計は100%にならない場合があります。

詳細な財務情報は、当社ウェブサイトの「投資家情報」をご覧ください。

ウィル IR

<https://www.wills.co.jp/ir/>

