

# KEIAI

デザインのケイアイ

## FY2026 3Q FINANCIAL RESULTS

2026年3月期 第3四半期 決算説明資料

ケイアイスター不動産株式会社



## 経営理念

Our Purpose

我々は豊かで楽しく快適な暮らしの創造をめざす、  
「豊・楽・快（ゆたか）」創造企業です

## ビジョン

Our Vision

すべての人に持ち家を

## 2026年3月期 3Q決算サマリー

- 売上高は引き続き2桁成長を継続しており、当四半期も過去最高額を更新
- 大都市圏での分譲戸建住宅に対する需要は堅調。良好な外部環境の後押しもあり、販売単価も上昇し粗利率も改善
- 各段階利益ともに大きく伸長、前期比で高い増益率を継続

2026年3月期 3Q業績		2026年3月期3Q実績	前期比
	売上高	<b>2,768億円</b>	18.9%
	営業利益	<b>189億円</b>	65.8%
	経常利益	<b>175億円</b>	74.7%
	親会社株主に帰属する 四半期純利益	<b>106億円</b>	82.4%

## 2026年3月期 通期業績（連結）予想の修正

業績好調につき、2026年3月期通期業績予想を修正。売上高は3,830億円（当初予想比3.5%増）、経常利益240億円（同、20.0%増）、当期純利益は143億円（同、19.2%増）を予想。あわせて、増配および優待拡充により株主還元を強化

（金額単位：百万円）

	2025.3期（参考）	2026.3期	2026.3期		
	通期実績	当初予想	修正予想	修正差異	当初予想対比
売上高	342,553	370,000	<b>383,000</b>	13,000	3.5%
営業利益	17,255	23,000	<b>26,000</b>	3,000	13.0%
経常利益	15,124	20,000	<b>24,000</b>	4,000	20.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	8,862	12,000	<b>14,300</b>	2,300	19.2%
1株当たり配当金	151.00	200.00	<b>230.0</b>	-	-

# 2026年3月期 第3四半期決算概要

## 連結損益計算書（第3四半期累計期間）

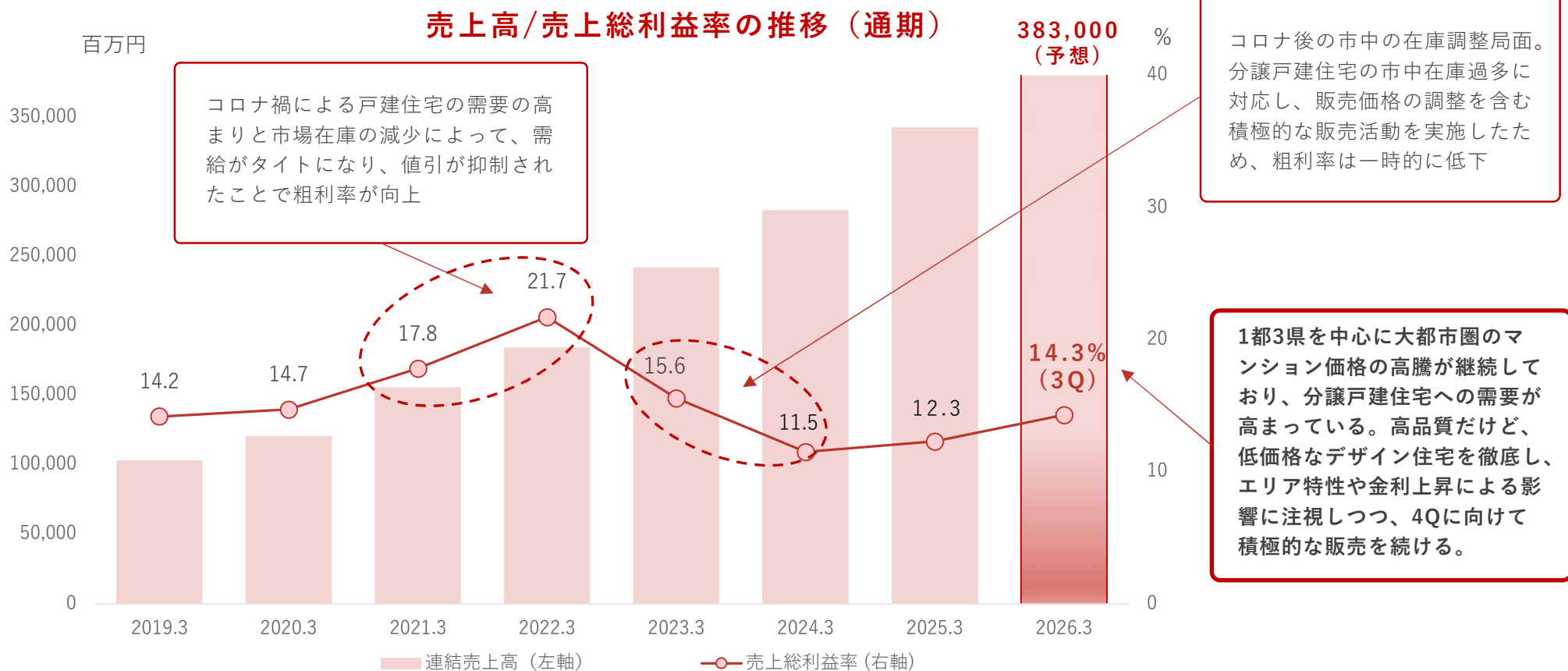
東京を中心とする1都3県をはじめ、大都市圏における販売活動が好調。売上高・粗利率ともに順調に増加中。売上高は2,768.7億円（前期比18.9%増）、経常利益は175.6億円（同、74.7%増）、純利益は106.8億円（同、82.4%増）となった。

（金額単位: 百万円）

	2025年3月期3Q（4-12月）		2026年3月期3Q（4-12月）		対前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
売上高	232,834	100.0%	<b>276,874</b>	100.0%	18.9%
売上総利益	29,521	12.7%	<b>39,662</b>	14.3%	34.3%
販売費及び一般管理費	18,097	7.8%	<b>20,722</b>	7.5%	14.5%
営業利益	11,423	4.9%	<b>18,939</b>	6.8%	65.8%
経常利益	10,054	4.3%	<b>17,560</b>	6.3%	74.7%
親会社株主に帰属する 純利益	5,859	2.5%	<b>10,686</b>	3.9%	82.4%

## 通期業績推移（連結）：売上・粗利率の推移

大都市圏の需要は旺盛で販売は好調を維持。同時に粗利率も回復を続けており、通期業績予想を上方修正。新規事業である中古住宅再生事業やアパート・収益不動産事業も順調に成長しており、粗利率の改善に貢献。



# セグメント別業績

分譲住宅事業の売上高・販売棟数は順調に増加。大都市圏での需要が継続して旺盛のため、積極的な販売活動によるシェア拡大を図る。

注文住宅事業は、子会社の経営統合等により利益率改善や販管費削減が進む。

その他事業もアパート・収益不動産事業や中古住宅再生事業が順調に成長中。

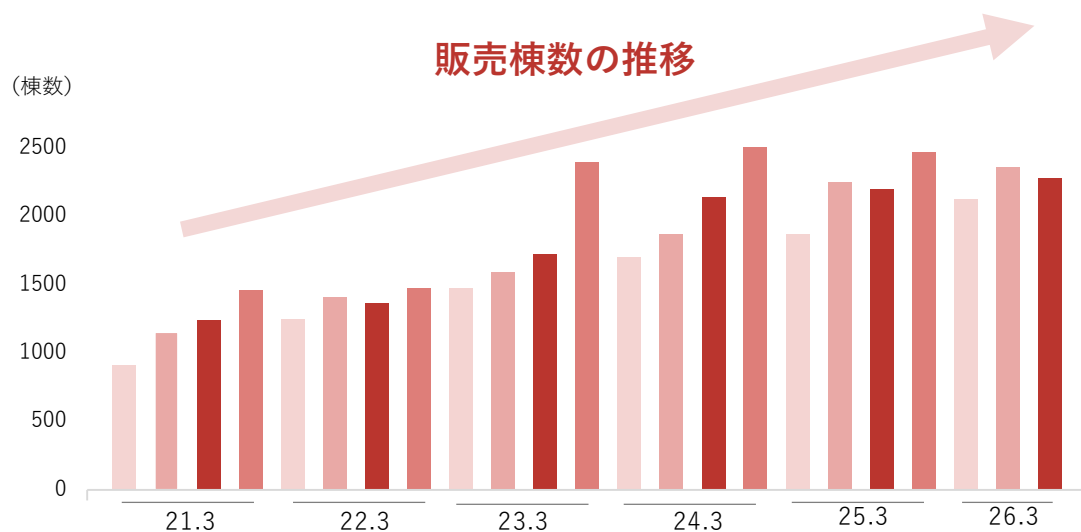
(売上高・営業利益 単位：百万円)

		2025年3月期 3Q	2026年3月期 3Q	対前期増減率
分譲住宅事業 (土地含む)	販売棟数	6,044	6,539	8.2%
	売上高	220,190	259,547	17.9%
	営業利益	13,299	20,023	50.6%
注文住宅事業	販売棟数	261	213	△18.4%
	売上高	5,072	4,252	△16.2%
	営業利益	△105	119	-
その他事業*	売上高	7,571	13,074	72.7%
	営業利益	1,106	2,011	81.7%

\*その他：海外事業、アパート・収益不動産事業、ストック事業、リフォーム事業、分譲マンション事業、中古住宅再生事業



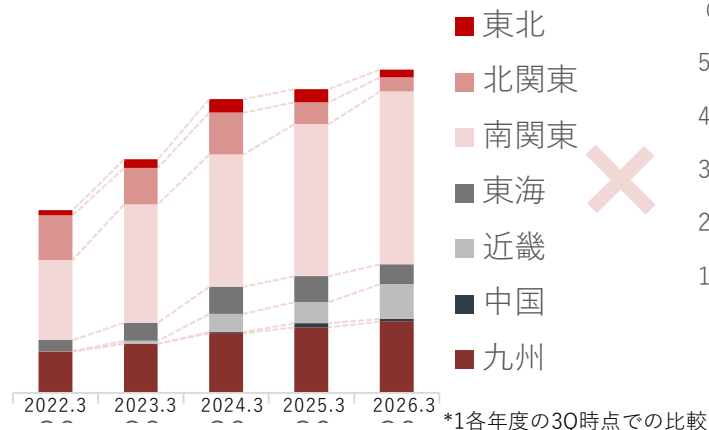
# 分譲住宅事業：エリア別販売棟数および推移



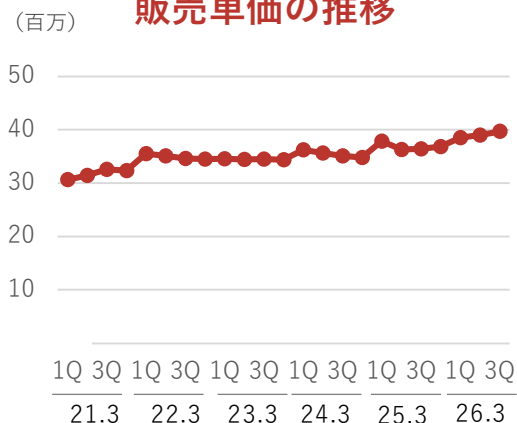
● 販売棟数全体としては安定的に推移

- 1都3県を中心とした南関東エリアでのシェア拡大が順調に進行
- 郊外は戦略的に棟数を抑え、利益が確保できる質を重視した仕入・販売を継続し利益率も改善
- 関西エリアでの販売棟数が大きく伸長、一層の拡大を狙う。

## エリア別販売棟数の推移※1



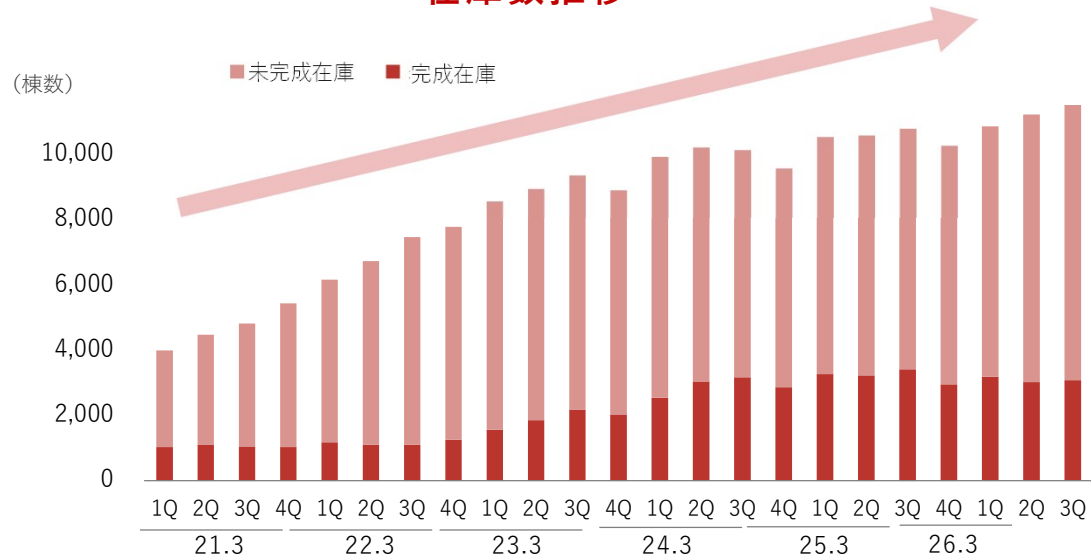
## 販売単価の推移



- 大都市圏での需要は好調を維持しており、4Qにかけてさらに積極的に販売を継続
- 郊外は中古住宅再生事業との2軸で住宅販売棟数を拡大させる。

# 分譲住宅事業：在庫数および在庫回転推移

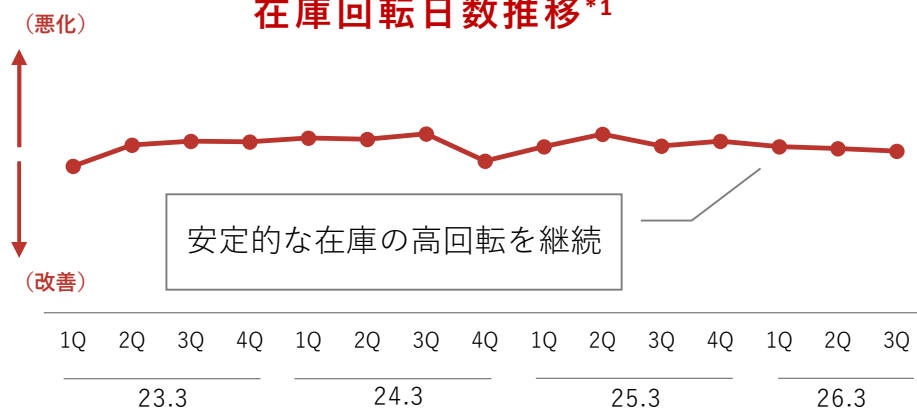
## 在庫数推移



## ●在庫棟数は引き続き成長基調を維持

- 成長エリアにおける在庫数は順調に伸びており、積極的な仕入を継続
- 生産性を向上させ、旺盛な需要に対し戦略的に完成在庫の増加を図る
- 在庫回転日数は安定的に改善

## 在庫回転日数推移\*1



- ## ●引き続き、KEIAIプラットフォーム活用による高回転経営を推進することで、さらなる生産性向上・在庫回転期間の短縮を図る。

\*1仕入決済から建物販売決済までの平均回転日数（エルハウジング社・新山形ホームテック社・タカスギ社を除くグループ平均）

## その他事業：中古住宅再生事業トピックス

2026年1月1日に熊本県・鹿児島県にも追加出店し、現在18店舗が稼働中。

分譲住宅事業で築いた強固な仕入ネットワークを活かし、独自のハイブリッド戦略を展開。

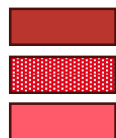
仕入れた古家付物件の状態を見極め、新築と中古再生で柔軟にシフトすることで収益機会の最大化が可能。

さらに、仕入・リフォーム・販売・アフターまでの  
**自社一貫体制を敷くのは当社のみ**であり、この独自の差別化を強みとして、全国展開を目指す。

①分譲展開エリア・・・

②中古展開エリア・・・

③分譲×中古展開エリア・・・



【中古】  
広島：広島店

【中古】  
福岡：小倉店

【中古】  
熊本：熊本店  
鹿児島：鹿児島店

【中古】  
熊本：熊本店

【中古】  
岡山：岡山店

【中古】  
栃木：宇都宮店  
栃木：小山店  
群馬：太田店  
群馬：前橋店

【中古】  
新潟：新潟店

【中古】  
宮城：仙台南店  
宮城：仙台店

【中古】  
茨城：土浦店  
茨城：水戸店

【中古】  
東京：TOKYO RENO部

【中古】  
埼玉：加須営業所  
埼玉：本庄店  
埼玉：坂戸店  
埼玉：熊谷店

## その他事業：海外事業（豪州） トピックス

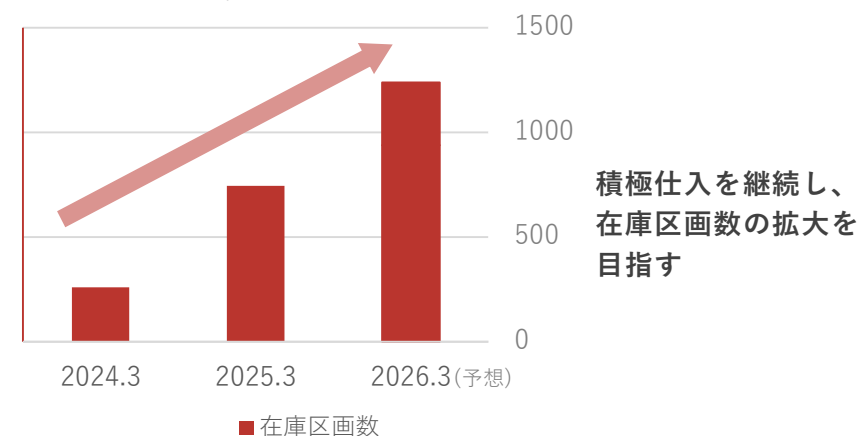
メルボルンにおけるアフォーダブル住宅は引き続き需要が旺盛であり、土地造成完了前に完売となるプロジェクトも。第一次取得層だけではなく地元ビルダーに対しても販売活動は順調に進捗中。来期より引渡しに応じて利益貢献していく見込み。



<Muncorp3号\_Berwickプロジェクト>



<建築予定の住宅イメージ>





## その他事業：分譲マンション事業トピックス

「K HOUSE横浜仲町台」に続き、第2号プロジェクトである「K HOUSE大宮」の物件エントリーを開始。積極的に用地仕入れを進め事業の拡大を図る。



物件サイト：<https://ms.ki-group.jp/omiya/>



## その他事業：アパート事業トピックス

事業開始からの累計売上高は100億円を超えており、順調に事業規模が拡大中。

首都圏を中心とした賃料上昇※により木造アパートへの注目が高まっており、底堅い投資需要を追い風に収益性の高さが好調な販売を牽引



※:総務省の消費者物価指数（東京都都区部、2025年12月分）では、民営家賃が前年同月比でプラス2.0%と上昇傾向  
“2020年基準 消費者物価指数 東京都都区部 2026年（令和8年）1月分（中旬速報値）”。総務省統計局。  
<https://www.stat.go.jp/data/cpi/sokuhou/tsuki/pdf/kubu.pdf>

# 販売費及び一般管理費

販管費の売上高比率は7.5％と前期比で引き続き減少。

人件費等かけるべきコストを選別し、適正な水準にコントロールしていく。

(単位: 百万円)

	2025年3月期 3Q		2026年3月期 3Q		対前期増減率
	実績	売上対比	実績	売上対比	
販管費及び一般管理費	18,097	7.8%	20,722	7.5%	14.5%
販売手数料	5,381	2.3%	6,640	2.4%	23.4%
広告宣伝費	515	0.2%	500	0.2%	△3.0%
給料及び手当	4,218	1.8%	4,734	1.7%	12.2%
賞与引当金繰入額	254	0.1%	225	0.1%	△11.3%
その他	7,728	3.3%	8,622	3.1%	11.6%

# 連結貸借対照表

資産合計は3,368.8億円、純資産は775.0億円となった。

(単位: 百万円)

	2025年3月期 通期	2026年3月期 3Q	前期末比増減額
流動資産	276,435	<b>319,860</b>	43,425
固定資産	18,117	<b>17,022</b>	△1,094
資産合計	294,552	<b>336,883</b>	42,330
流動負債	156,309	<b>182,510</b>	26,200
固定負債	69,440	<b>76,870</b>	7,429
負債合計	225,750	<b>259,381</b>	33,630
純資産	68,801	<b>77,502</b>	8,700
負債・純資産合計	294,552	<b>336,883</b>	42,330



# 棚卸資産の概況

棚卸資産は、前期比534.8億円増加。

契約済総在庫は安定して10,000棟を超えており、引き続き大都市圏の仕入を積極的に展開する。

(単位: 百万円)

	2025年3月期 通期	2026年3月期 3Q	対前期増減額
棚卸資産	196,061	<b>249,550</b>	53,488
販売用不動産	102,518	<b>115,775</b>	13,257
仕掛販売用不動産	91,455	<b>130,796</b>	39,341
未完成工事支出金	2,087	<b>2,977</b>	890

通期業績予想

# 事業成長イメージ

戦略的な店舗展開と用地仕入、生産能力拡大により分譲住宅事業は今後も成長を継続。  
加えて注文住宅事業、中古住宅再生事業を中心に、アパート・収益不動産・分譲マンション・海外等の新規事業を推進し、M&Aを含む事業拡大のための成長投資を積極的に実行することで、中期経営計画の確実な達成を目指す。

連結売上高の成長イメージと売上総利益率



# 事業ポートフォリオの最適化

主力となる分譲住宅事業で培ったKEIAIプラットフォーム活用によるDXや、グループ経営によるシナジー発揮など、当社グループの強みを梃子に住宅関連の新たな事業領域への展開を進める。



## 2026年3月期 通期業績（連結）予想の修正

業績好調につき、2026年3月期通期業績予想を修正。売上高は3,830億円（当初予想比3.5%増）、経常利益240億円（同、20.0%増）、当期純利益は143億円（同、19.2%増）を予想。あわせて、増配および優待拡充により株主還元を強化

（金額単位：百万円）

	2025.3期（参考）	2026.3期	2026.3期		
	通期実績	当初予想	修正予想	修正差異	当初予想対比
売上高	342,553	370,000	<b>383,000</b>	13,000	3.5%
営業利益	17,255	23,000	<b>26,000</b>	3,000	13.0%
経常利益	15,124	20,000	<b>24,000</b>	4,000	20.0%
親会社株主に帰属する 当期純利益	8,862	12,000	<b>14,300</b>	2,300	19.2%
1株当たり配当金	151.00	200.00	<b>230.0</b>	-	-

## 2026年3月期業績予想および進捗（上方修正後）

在庫調整や販売エリアの大都市圏への移行が進み、粗利率が順調に回復を続ける。  
4Qにかけてより積極的な販売活動を図りつつ、高水準を維持できるよう取り組む。

（単位：百万円）

	2026年3月期 修正後通期予想				2026年3月期 実績	上方修正後 予算進捗率
		1 Q実績	2 Q実績	3 Q実績		
売上高	<b>383,000</b>	84,574	96,616	95,684	<b>276,874</b>	<b>72.3%</b>
売上総利益	—	11,186	13,806	14,669	<b>39,662</b>	—
販売費及び一般管理費	—	6,679	7,067	6,975	<b>20,722</b>	—
営業利益	<b>26,000</b>	4,506	6,739	7,693	<b>18,939</b>	<b>72.8%</b>
経常利益	<b>24,000</b>	3,937	6,442	7,181	<b>17,560</b>	<b>73.2%</b>
親会社株主に帰属する 当期純利益	<b>14,300</b>	2,399	3,941	4,345	<b>10,686</b>	<b>74.7%</b>

株主還元

# 配当と株主優待

業績好調に伴う上方修正につき、配当金も200円から230円へ増配を予想。  
同時に株主優待も制度拡充をおこない、より当社株式の投資魅力を高めていく方針

	2024年3月期 (連結)	2025年3月期 (連結)	2026年3月期 上方修正後 (連結)
1株当たり当期純利益 (円)	427.74	<b>570.44</b>	<b>922.49</b>
1株当たり配当金 (円)	180.00	<b>151.00</b>	<b>230.00</b>
うち1株当たり中間配当金 (円)	118.00	<b>65.00</b>	<b>100.00</b>
配当性向 (%)	42.1%	<b>26.5%</b>	<b>24.9%</b>

※2026年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を予定しております。期末配当予想は、株式分割前の配当金の額を記載しています。  
株式分割に関する詳細は、当社IRリリース「株式分割及び定款の一部変更に関するお知らせ」をご確認ください



# 株主優待制度の拡充

日頃のご支援に感謝し、当社へのさらなる理解と中長期的な投資魅力を高めるべく、株主優待制度を拡充する。

## ■株主優待制度拡充（変更）の内容 ※

- （１）基準日の追加（３月末）による年２回の優待実施
- （２）２０２６年９月末以降の優待より、１年超の継続保有期間を追加
- （３）優待内容の変更（電子マネー等のデジタル優待）

### 【変更後 2026年3月末の場合】

保有株式数	基準日	優待内容
100株以上200株未満	2026年3月末	電子マネー等 2,000円
200株以上300株未満		電子マネー等 4,000円
300株以上400株未満		電子マネー等 6,000円
400株以上500株未満		電子マネー等 8,000円
500株以上		電子マネー等 10,000円

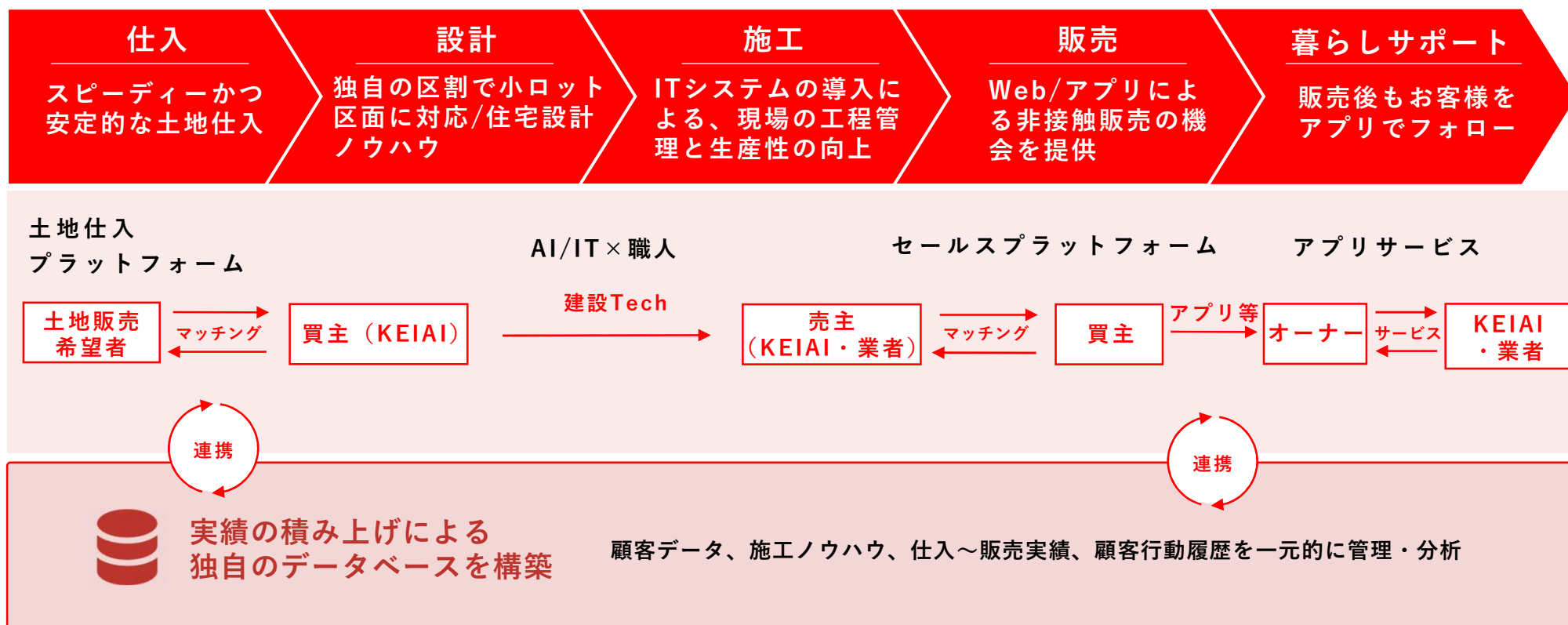
※2026年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を予定しております。2026年4月以降の優待内容詳細は当社IRリリース「株主優待に関するお知らせ」をご確認ください

# ビジネスモデル

# 一気通貫の「リアル×テクノロジー」プラットフォーム

日本の戸建住宅サプライチェーンを革新する「リアル×テクノロジー」モデルによる、土地仕入から設計・施工・販売、サポートまでの一気通貫のプラットフォームを構築

## ● リアル×テクノロジーのKEIAIプラットフォーム概要

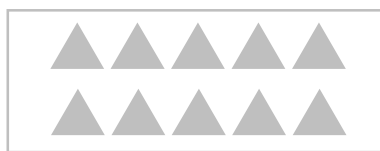


# コンパクト分譲開発による用地仕入の優位性

ケイアイ独自のコンパクト分譲開発ビジネスモデルによって短期間で大量のデータ蓄積が可能

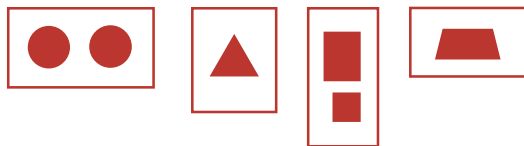
## 従来の分譲住宅

4棟～10棟規模の多棟一括開発による  
画一的な従来型の分譲住宅の開発  
= 「少品種大ロット」



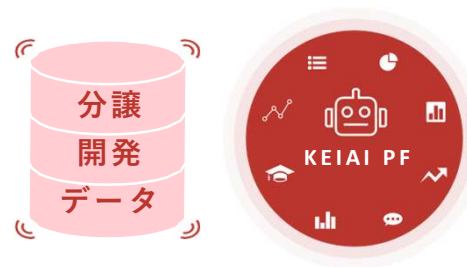
## コンパクト分譲開発

多棟中心の従来事業者が参入しにくい  
1～2棟の小ロット区画にデザイン性の  
高いコンパクト分譲住宅を多数、高回  
転で開発 = 「多品種小ロット」

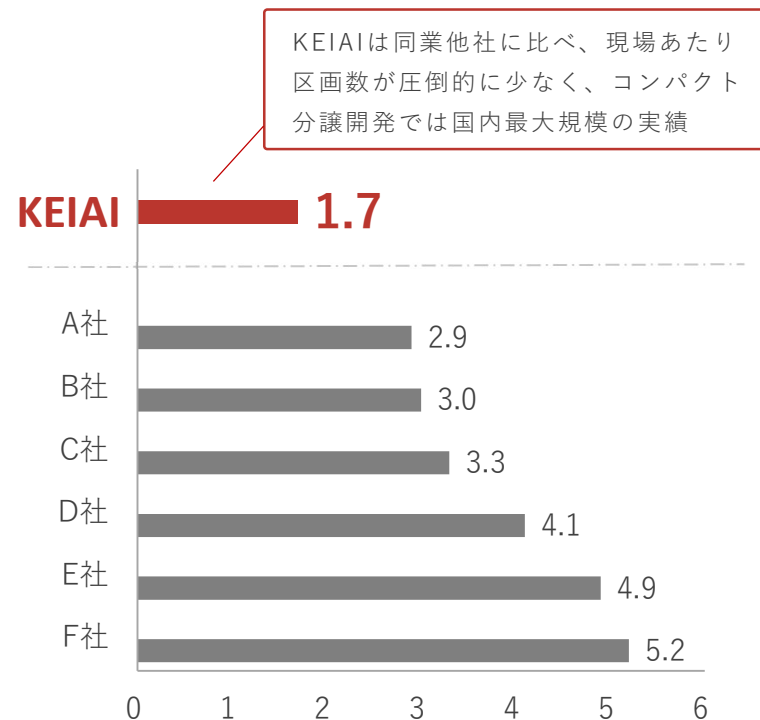


## 土地情報数の増加

- 分譲開発の経験・データを短期間で大量に蓄積することが可能
- 蓄積されたデータはKEIAIプラットフォームに格納され、用地仕入/販売・マーケティングの高度化に寄与

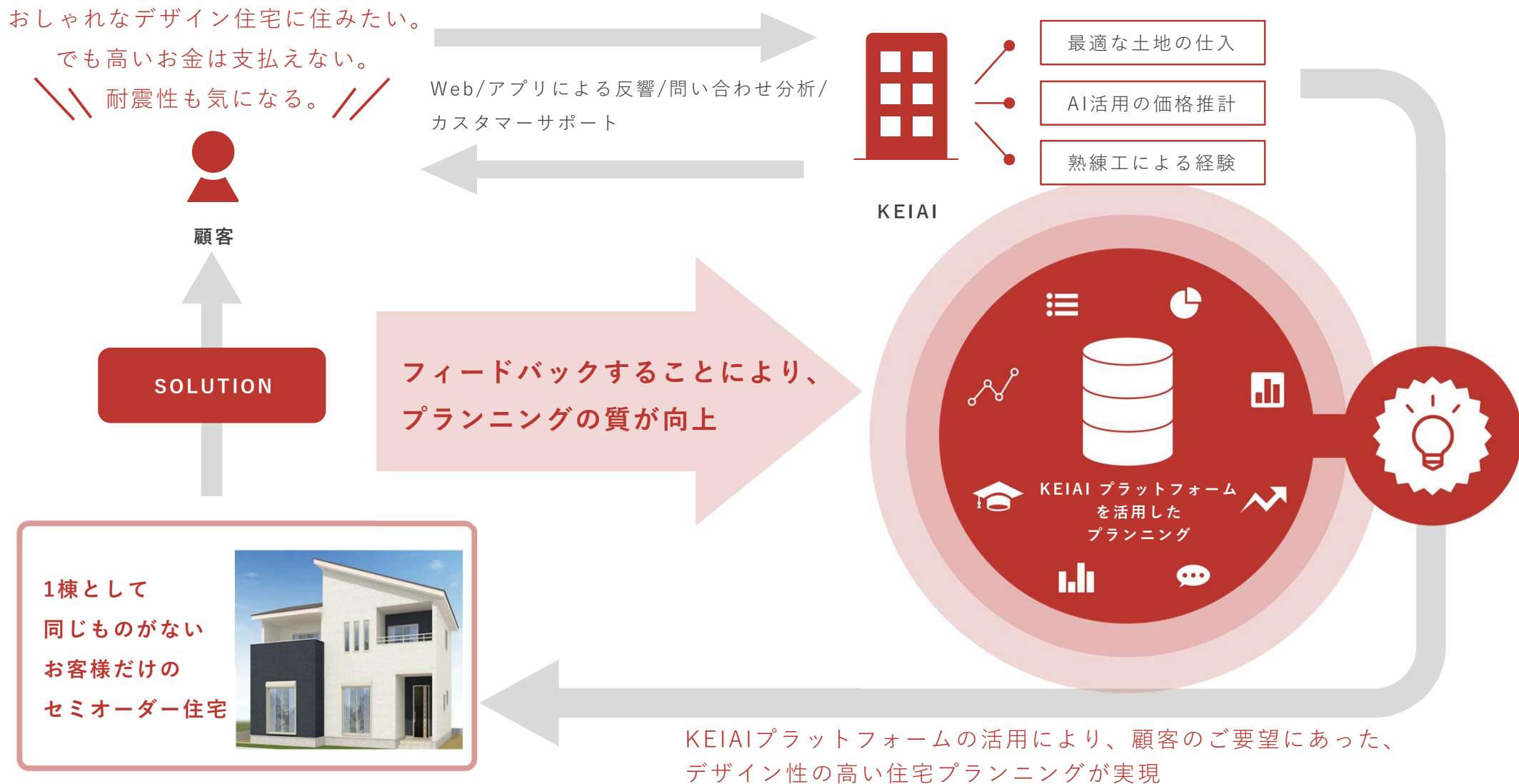


## 分譲現場あたり平均区画数\*1の同業他社比較



\*1: 当社（2023年度実績）および業界同業社の分譲住宅開発状況（2020年12月時点）※当社調査による推計値

# コンパクト分譲開発によるセミオーダー住宅の実現



ニューストピックス

# 当社社員がデフリンピックでメダル獲得に貢献

2025年11月15日（土）～11月26日（水）東京にて開催された東京2025デフリンピックの代表選手として活躍。

- 女子サッカー：銀メダル
- 柔道男子66kg級個人戦：5位入賞    団体戦：銅メダル



※写真左より

【競技】デフサッカー女子（4名）

川畑 菜奈（かわばた なな）選手、東海林 香那（しょうじ かな）選手、岩渕 亜依（いわぶち あい）選手、酒井 藍莉（さかい あいり）選手

【競技】ろう者柔道 男子 66 kg級    佐藤 正樹（さとう まさき）選手



# 「ケイアイスター不動産 2025年度安全大会」を全国で開催

労働上の安全意識の向上を目的に安全大会を2025年11月14日に宮城、群馬、埼玉、千葉、東京、愛知、大阪、福岡の全国8会場にて同時開催。

当社社員と協力業者様の総勢2,100名が参加。





# 統合報告書2025を発表

---

昨年度に引き続き当社2度目の統合報告書を2025年11月14日に公開。

株主・投資家をはじめとするステークホルダーの皆様に、業績のみならず「豊・楽・快」創造企業としての企業価値向上に向けた取り組みを包括的に紹介。

## INTEGRATED REPORT 2025

ケイアイスター不動産  
統合報告書 2025



**KEIAI**

統合報告書：[https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir\\_material\\_for\\_fiscal\\_ym2/190940/00.pdf](https://ssl4.eir-parts.net/doc/3465/ir_material_for_fiscal_ym2/190940/00.pdf)

## ESG/SDGsへの取り組み

# サステナビリティ体制を確立

当社グループは、国内外のあらゆる社会課題に積極的に取り組み、人々が幸せに暮らせる住環境の創造を通じて持続可能で豊かな社会づくりに貢献し、企業価値を高めるため「サステナビリティ委員会」をガバナンス上重要な機関として設置し、国内外の社会的な課題の解決や環境への対応、人権に関する課題、及びコンプライアンスの維持・改善に取り組む。



# サステナビリティ推進マテリアリティ

## 01 | 高品質、だけど低価格なデザイン住宅の供給

Social



## 02 | サプライチェーン・パートナーシップの高度化

Social



## 03 | ダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン推進

Social



## 04 | 職人・技術者の育成

Social



## 05 | 環境保全

Environment



## 06 | ガバナンスの強化

Governance



# 持続可能な社会の実現に向けたサステナブルファイナンスの取り組み

---

持続可能な社会の実現を目指す取り組みの一つとして、2023年9月より「サステナビリティ・リンク・ローン」や「ポジティブ・インパクト・ファイナンス」を実行中。

2025年12月には、当社初となるグリーンローンフレームワークを策定し、埼玉りそな銀行とグリーンローンを締結。

今後も環境課題や社会課題の解決を図るために、ESGやSDGsへの取り組みを一層推進する。



当社リリース：[https://ki-group.co.jp/wp-content/uploads/2025/12/2025.12.24\\_GreenLoan.pdf](https://ki-group.co.jp/wp-content/uploads/2025/12/2025.12.24_GreenLoan.pdf)

# サステナビリティへの取り組み実績

## 当社は2025年に厚生労働大臣より 「プラチナくるみん」の認定を初めて取得

### 【当社の主な取り組み】

- 男性従業員の育休取得率100%
- 時差出勤・時短勤務・在宅勤務など、ライフステージに応じた働き方を選べる制度
- 育児ガイドブックの配布



### 【「プラチナくるみん」とは】

次世代育成支援対策推進法に基づき、子育て支援に積極的に取り組む企業の中でも、特に高い水準の取り組みを行っている企業に与えられる特別な認定

当社プレスリリース

ケイアイスター不動産が「プラチナくるみん」認定を取得

[https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/11/2025.11.27\\_platinum\\_kurumin.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/11/2025.11.27_platinum_kurumin.pdf)

## CDP2025「気候変動:A-」「フォレスト:B-」 スコアの評価を獲得

- 過去2年間、「気候変動」において「B」評価を獲得しており初めて「A-」スコアの評価を獲得
  - この評価は8段階あるうちの最高評価である「A」に次ぐ水準に位置し、「気候変動への取り組みや情報開示が優れた企業」として「リーダーシップレベル」に認められたことを示している。
- 「フォレスト」においても昨年同様、「B-」スコアの評価を獲得
  - この評価は8段階のうち上位から4番目に位置し、「マネジメントレベル」とされている。

当社プレスリリース

CDP「気候変動レポート2023」において「B」スコアの評価を獲得

[https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/03/2024.03.07\\_cdp\\_bscore.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/03/2024.03.07_cdp_bscore.pdf)

CDP「サプライヤーエンゲージメント評価2023」において「A-」スコアの評価を獲得

[https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/04/2024.04.30\\_CDP\\_SER\\_A-.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/04/2024.04.30_CDP_SER_A-.pdf)

CDP2024「気候変動」において昨年に続き「B」、「フォレスト」で初の「B-」スコアの評価を獲得

[https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/02/2025.02.13\\_CDP2024\\_score.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/02/2025.02.13_CDP2024_score.pdf)

CDP2025「気候変動」で「A-」、「フォレスト」において「B-」スコアの評価を獲得

[https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/12/2025.12.22\\_CDP2025.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/12/2025.12.22_CDP2025.pdf)



# 持続可能な社会への貢献 エネルギー効率の高い住まいを供給

- 2024年1月1日以降に仕入れた戸建分譲事業の全棟、規格型注文住宅「IKI」の全プランをZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準の仕様に変更。
- エネルギー効率の高い住宅をより多くのお客様に提供し、住宅市場におけるエコフレンドリーな選択肢を増やしていくことを目指していく。



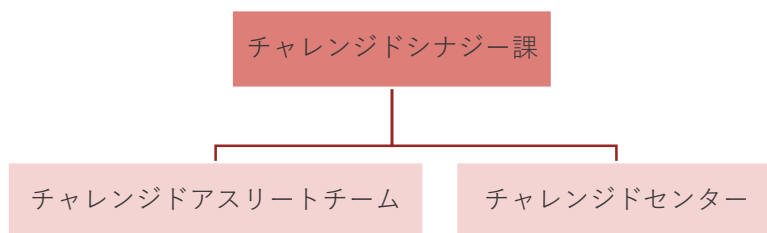
・ 戸建分譲住宅 全棟 ZEH 水準仕様へ変更 : [https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/04/2024.04.25\\_bunjyo\\_zehsuijyun.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/04/2024.04.25_bunjyo_zehsuijyun.pdf)  
・ 規格型平屋注文住宅「IKI」 全プランをグレードアップし ZEH住宅へ : [https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/04/2024.4.3\\_IKI\\_ZEH.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/04/2024.4.3_IKI_ZEH.pdf)

# 多様な人材活用推進、障がい者雇用率 3.17% を達成

当社は、人権、国籍、障がい、年齢、性別の有無などを尊重し、あらゆる社員が共に活躍・成長できる職場環境の実現を目指しており、多様な人材の活用に積極的に取り組んでおります。9月末時点で、49名の障がいがある従業員が勤務しており、障害者雇用状況報告(※1)に関しまして、民間企業の法定雇用率は2.5%とされているところ、当社では2025年10月1日時点で障がい者雇用率3.17%を達成しました。

## ■ 具体的な取り組み

- 2015年：障がい者アスリート雇用を開始
- 2019年：ケイアイチャレンジドアスリートチームを発足　ー現在障がい者アスリート8名が所属
- 2023年：チャレンジドセンターを設立
- 2024年：チャレンジドシナジー課を設置　ー障がい者雇用を一手に担う課として2つのチームが所属



写真左からケイアイアスリートチーム、ケイアイチャレンジドセンター

※1…厚生労働省 障害者雇用状況報告書及び記入要領等[https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou\\_roudou/koyou/shougaisha-koyou\\_00002.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/koyou/shougaisha-koyou_00002.html)

※2…2025年10月1日時点

・当社プレスリリース[https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/10/2025.10.10\\_houteikoyouritu3.17.pdf](https://ki-group.co.jp/wp/wp-content/uploads/2025/10/2025.10.10_houteikoyouritu3.17.pdf)



(参考) 中期経営計画2028

# 中期経営計画2028

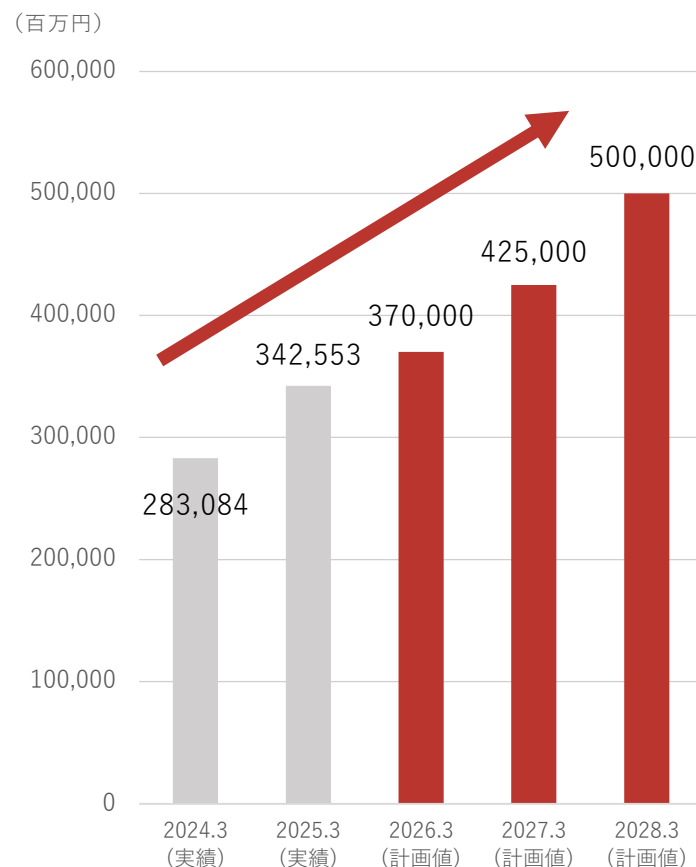
(単位：百万円 / カッコ内は前年比)

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期	2027年3月期	2028年3月期
	実績値	実績値	計画値	計画値	計画値
売上高	283,084	342,553 (121%)	370,000 (108%)	425,000 (115%)	500,000 (118%)
経常利益	10,130	15,124 (149%)	20,000 (132%)	25,000 (125%)	30,000 (120%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,743	8,862 (131%)	12,000 (135%)	15,000 (125%)	18,000 (120%)
1株当たり当期純利益 (単位：円)	427.74	570.44 (133%)	775.09 (135%)	968.86 (125%)	1,162.63 (120%)

※2025年5月発表時点計画値

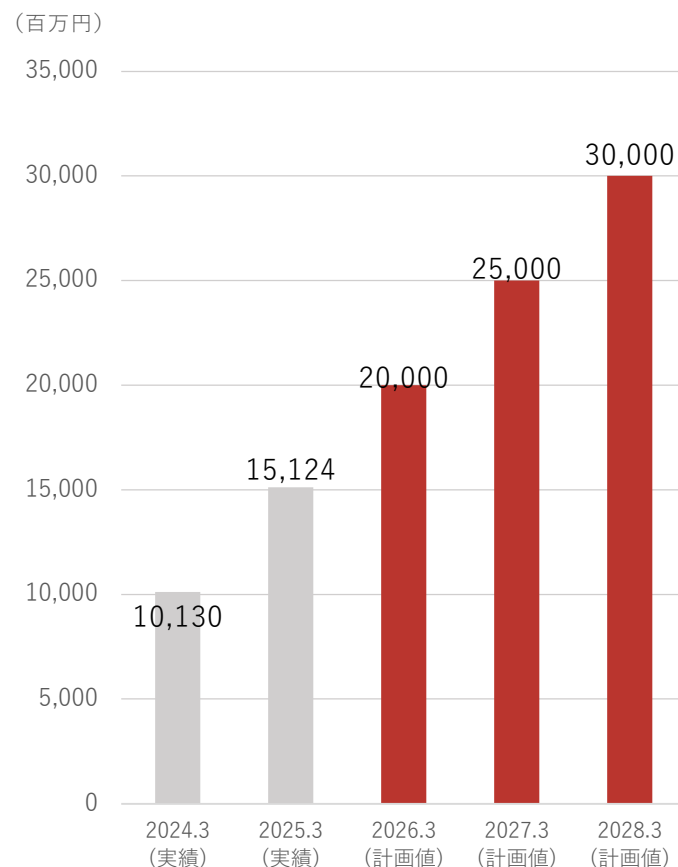
# 中期経営計画2028

## 売上高



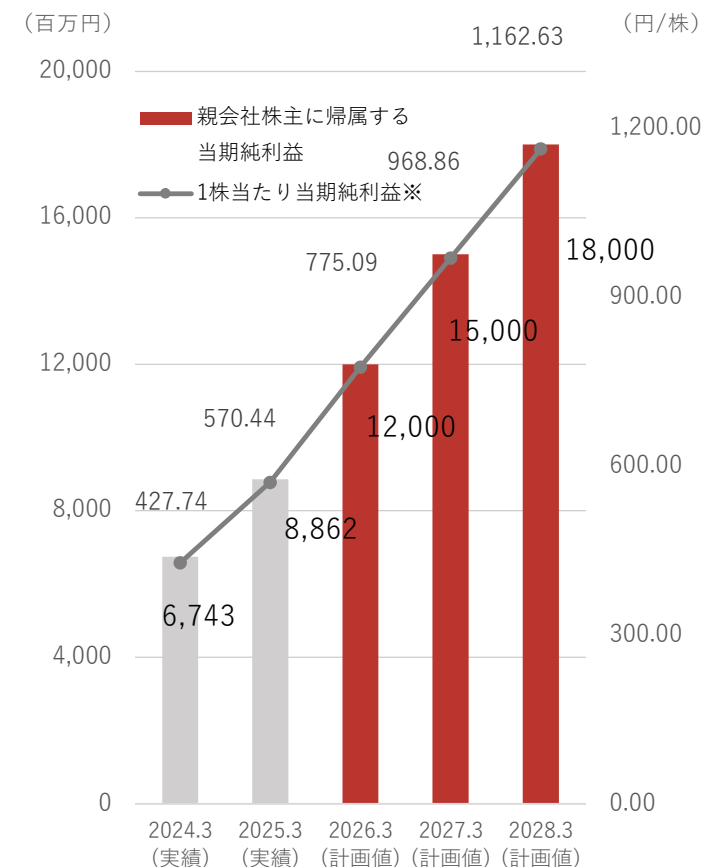
3年間の  
CAGR **16%**

## 経常利益



3年間の  
CAGR **22%**

## 当期純利益



3年間の  
CAGR **22%**

※発行済み株式総数 15,863千株 (2025年3月末時点) ※2025年5月発表時点計画値

# セグメント別 売上高計画

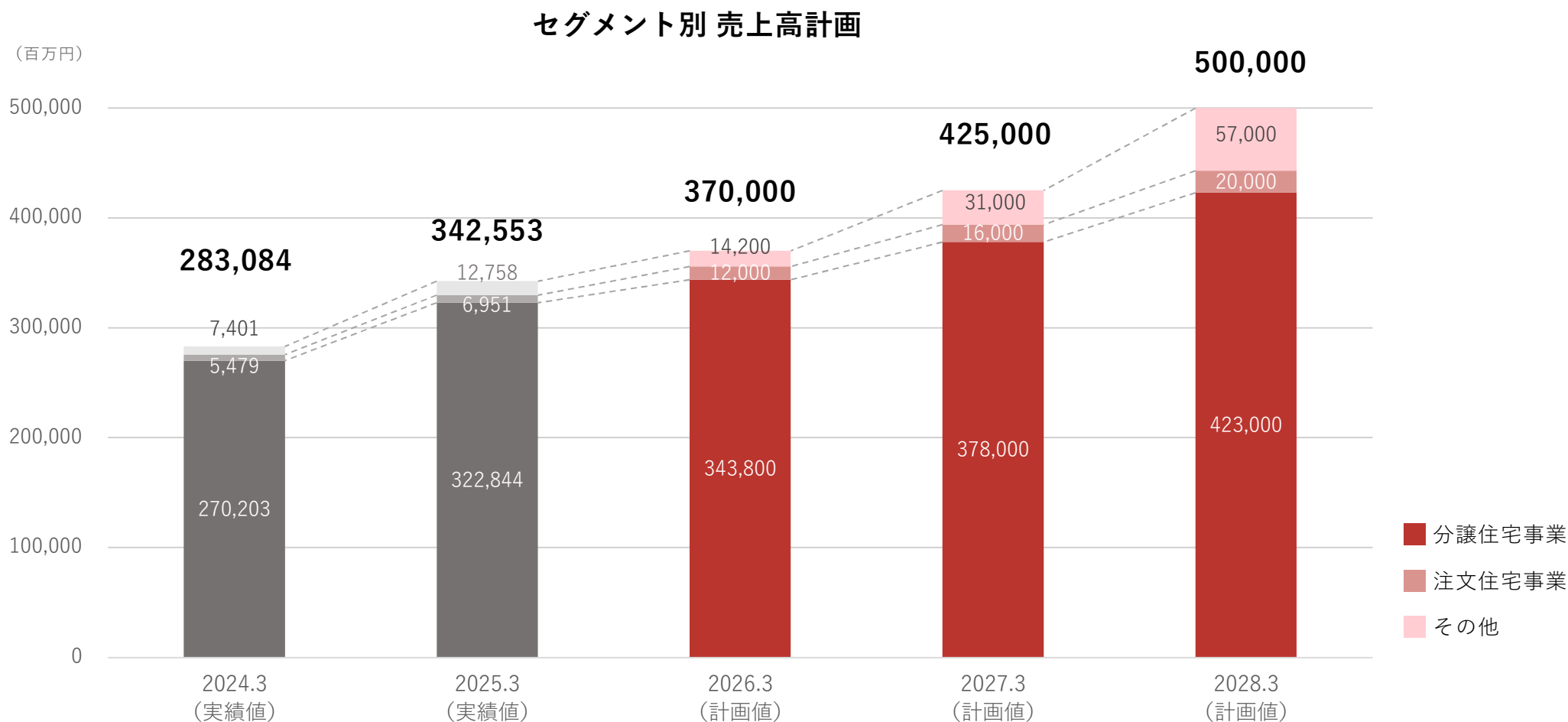
(単位：百万円 / カッコ内は前年比)

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期	2027年3月期	2028年3月期
	実績値	実績値	計画値	計画値	計画値
分譲住宅事業	270,203	322,844 (119%)	343,800 (106%)	378,000 (110%)	423,000 (112%)
注文住宅事業	5,479	6,951 (127%)	12,000 (173%)	16,000 (133%)	20,000 (125%)
その他※	7,401	12,758 (172%)	14,200 (111%)	31,000 (218%)	57,000 (184%)
<b>売上高合計</b>	<b>283,084</b>	<b>342,553 (121%)</b>	<b>370,000 (108%)</b>	<b>425,000 (114%)</b>	<b>500,000 (118%)</b>

※その他：海外事業、アパート・収益不動産事業、ストック事業、リフォーム事業、分譲マンション事業、中古住宅再生事業

※2025年5月発表時点計画値

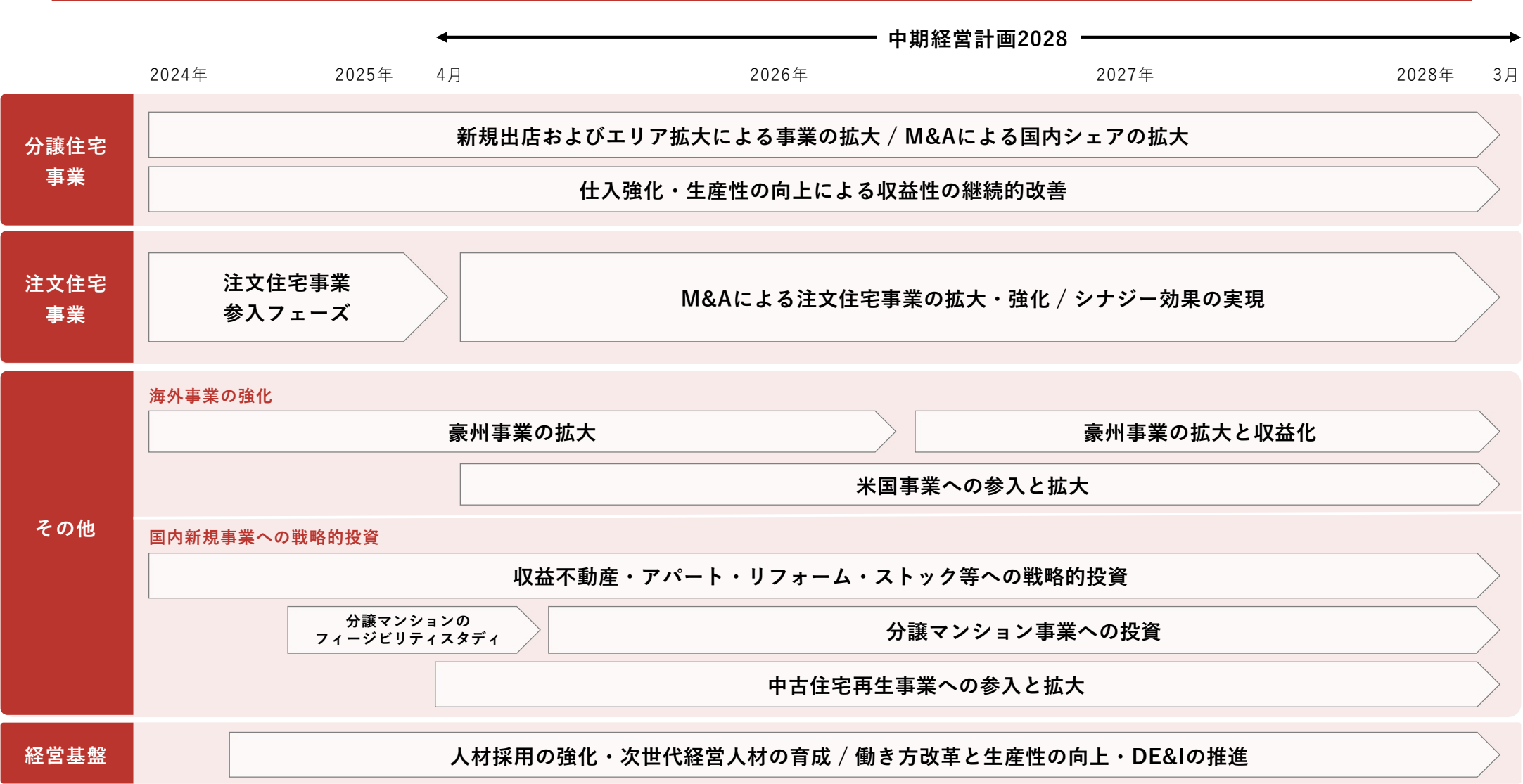
# セグメント別 売上高計画



※その他：海外事業、アパート・収益不動産事業、ストック事業、リフォーム事業、分譲マンション事業、中古住宅再生事業

※2025年5月発表時点計画値

# 中期経営計画実現に向けたロードマップ



# 人材戦略

## 人材戦略01

人材採用の強化（新卒・中途のハイブリッド採用）  
経営を担うコア人材の採用および育成

- 次世代経営陣の育成および採用の強化
- 階層別の人材開発の強化
- 即戦力となる中途採用者の強化
- 成果主義に基づく抜擢人材
- 適材適所の人材配置（社内公募制あり）
- 女性活躍の推進

## 人材戦略02

働き方改革と生産性の向上、DE&Iの推進

- 労働時間管理の徹底による無駄の削減
- DXの推進（様々な現業部門で利用）
- 子育て/介護の支援（育児介護休業・時短制度）
- 外国人採用および育成（ダイバーシティの促進）
- 障がい者採用および育成（様々な部署で多数活躍）
- 高齢者の雇用（高齢者の現業部門で多数活躍）
- 公平/公正な組織風土の醸成

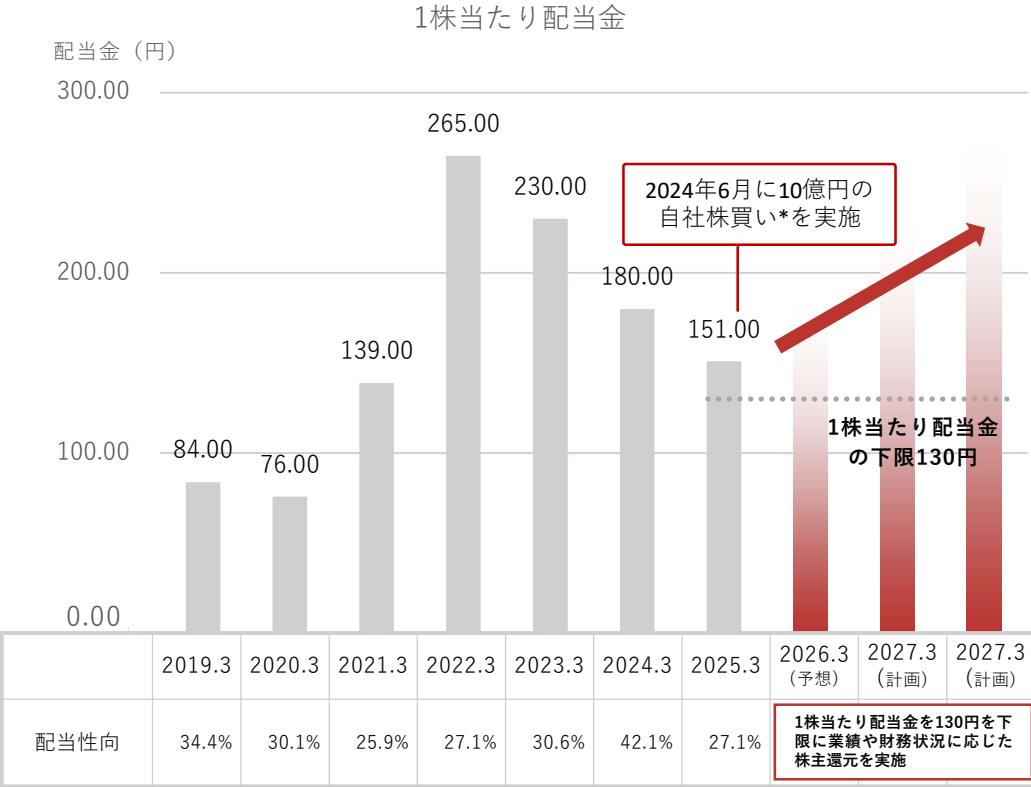
# Appendix



# 資本政策

## 株主還元

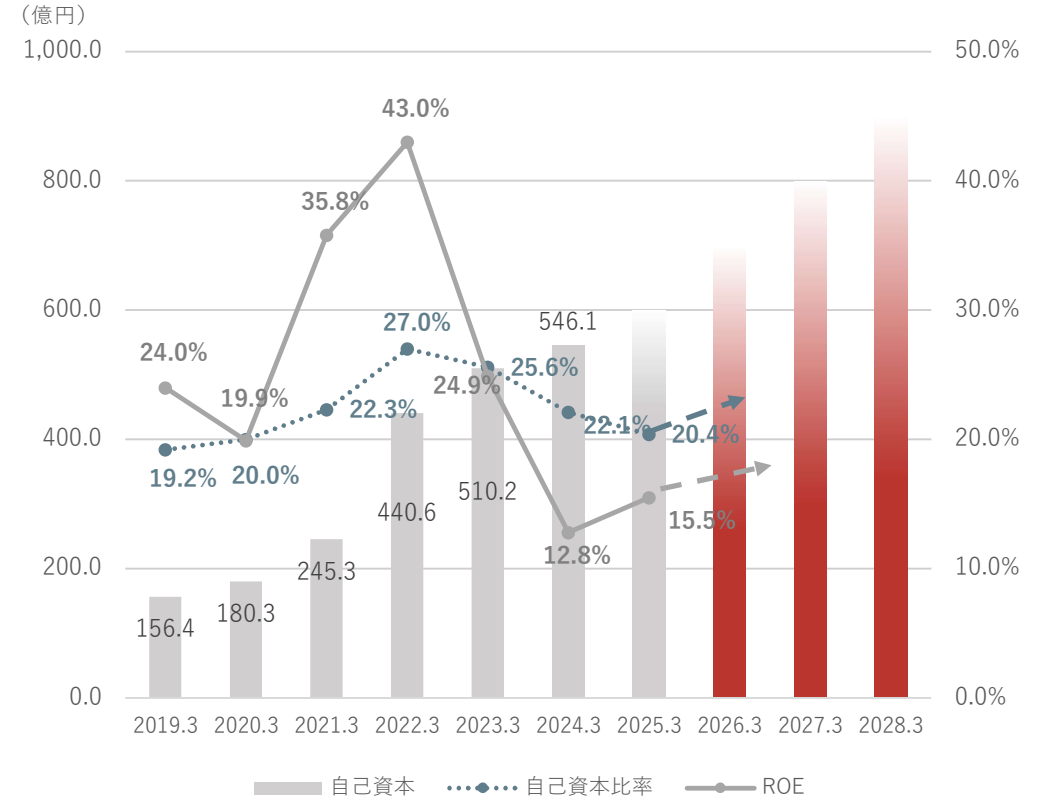
今後は、原則として1株あたり配当金は130円を下限\*とし、自社株買いとあわせて業績や財務状況に応じた株主還元を実施



\*会計方針の変更により、前連結会計年度が遡及適用されており、一部の数字が修正されております。  
\*取得した自己株式の一部は、役員向け業績連動型株式報酬制度等に充当いたします。

## 資本効率・財務健全性

- 高い資本効率ROE 15%以上 ▶ 高回転及びレバレッジ経営を継続
- 自己資本比率20%以上 ▶ 事業ポートフォリオの構築および内部留保を意識しつつ、25~30%に引き上げ



# 分譲市場規模および当社シェア

テクノロジーとコンパクト分譲住宅モデルの強みを活用しながら、主力となる分譲住宅事業において継続的な市場シェア拡大を目指す。



\*1：2025年9月までの国土交通省「住宅着工統計」の木造新築一戸建分譲住宅着工棟数などを基にした当社試算

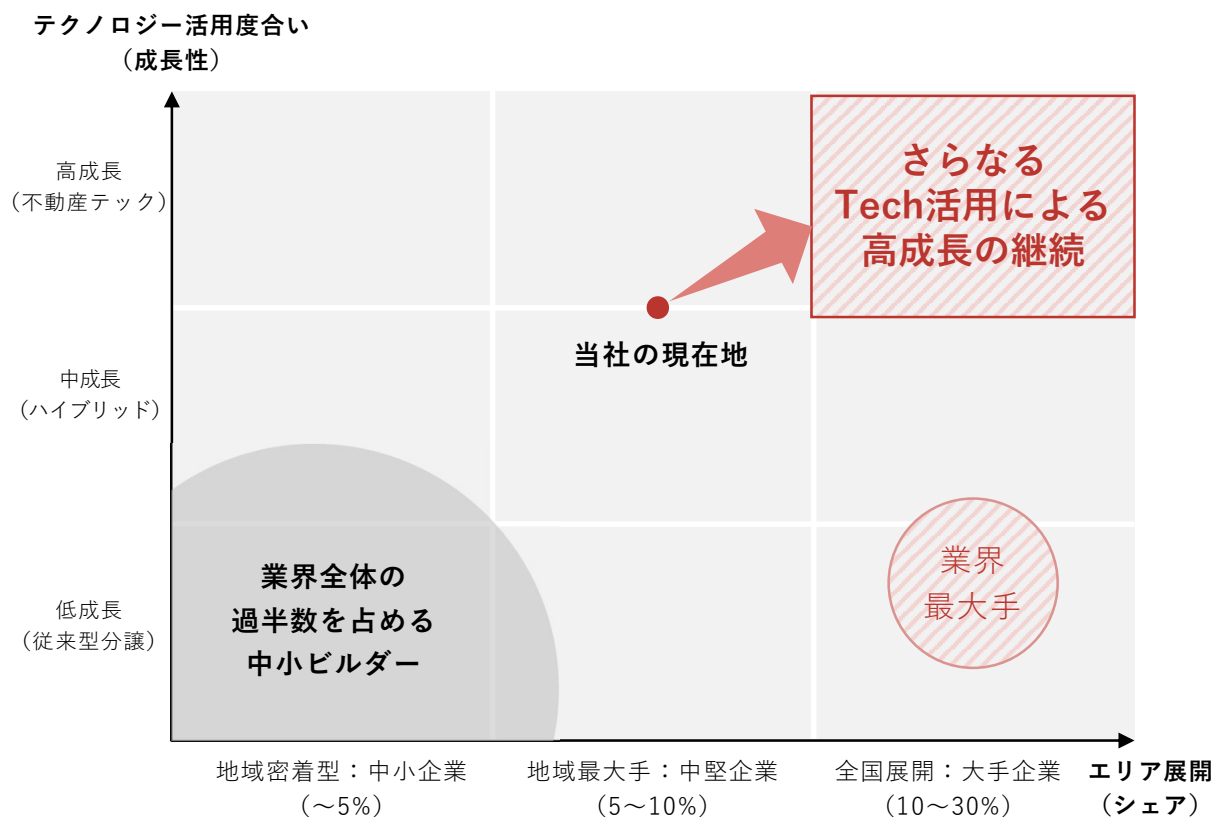
中期経営目標

分譲住宅市場に  
おける**シェア拡大**

# 分譲住宅の業界構造とポジショニング

分譲住宅業界は地域密着型ビルダーが多く、テクノロジーを積極的に活用するプレイヤーも僅少。  
当社はさらなるテクノロジーの活用により、高成長を継続することで業界シェア拡大を図る。

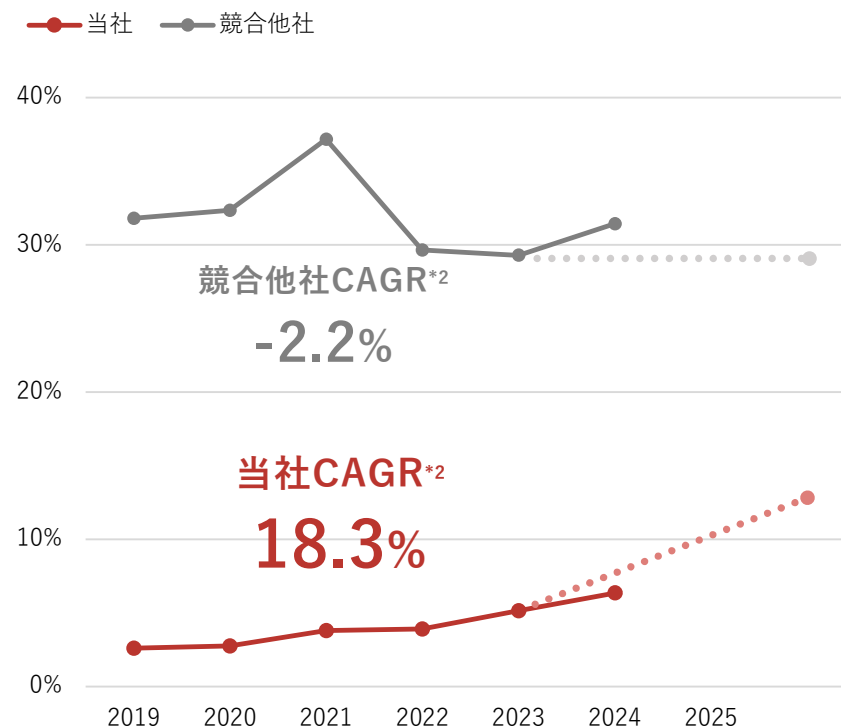
分譲住宅業界におけるシェアと成長性



\*1: 業界最大手企業の販売棟数と当社販売棟数の成長率の比較

\*2: CAGR = 年平均売上高成長率

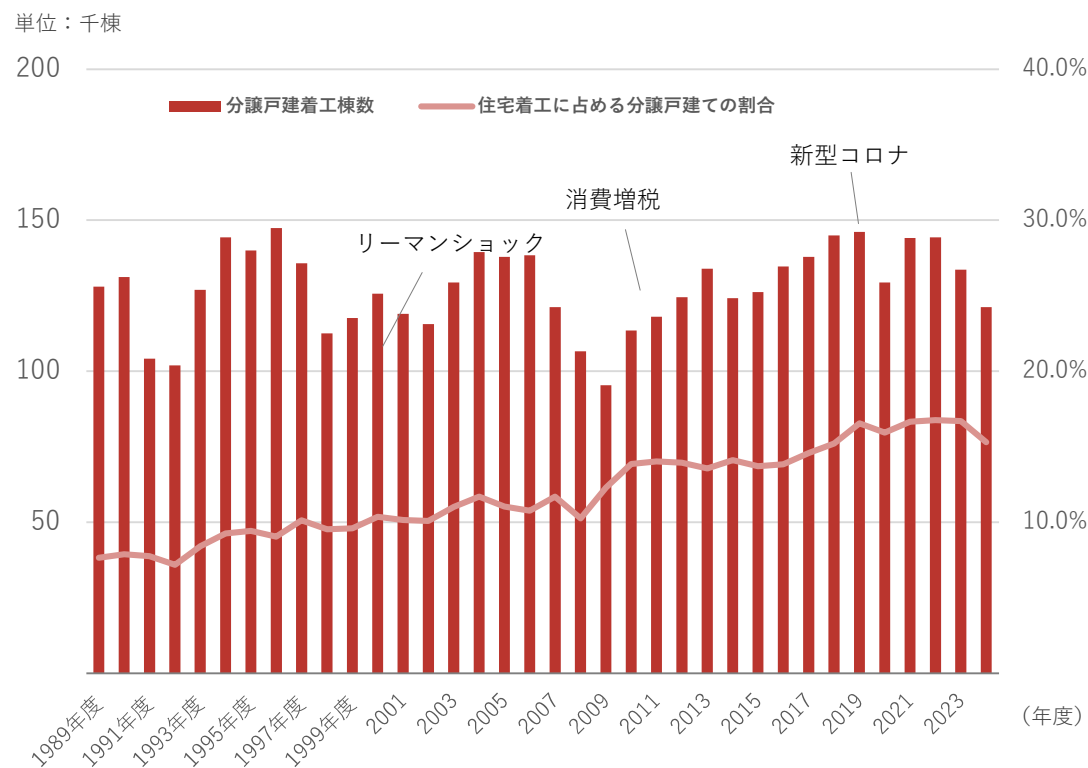
業界最大手と当社のシェア推移\*1



## 当社の対象市場 - 分譲戸建市場

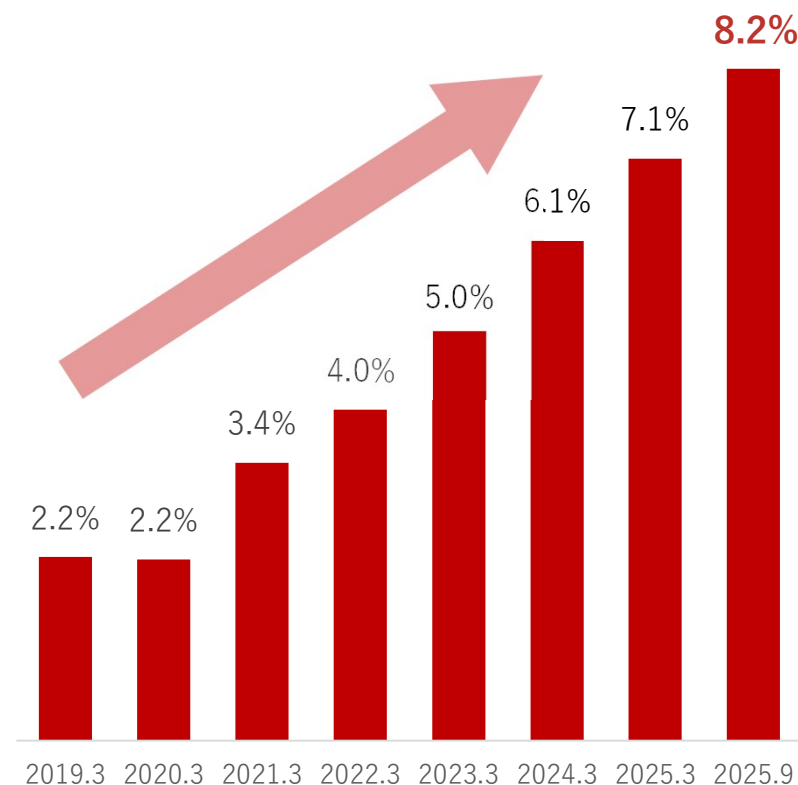
分譲戸建市場はコロナ禍等の外的変化に伴う一時的な縮小を除き、市場は安定的に推移。巨大な分譲戸建市場において、当社は近年急速なシェア拡大を実現。

分譲戸建の着工戸数の推移



出所：国土交通省資料（建築着工統計調査 住宅着工統計）

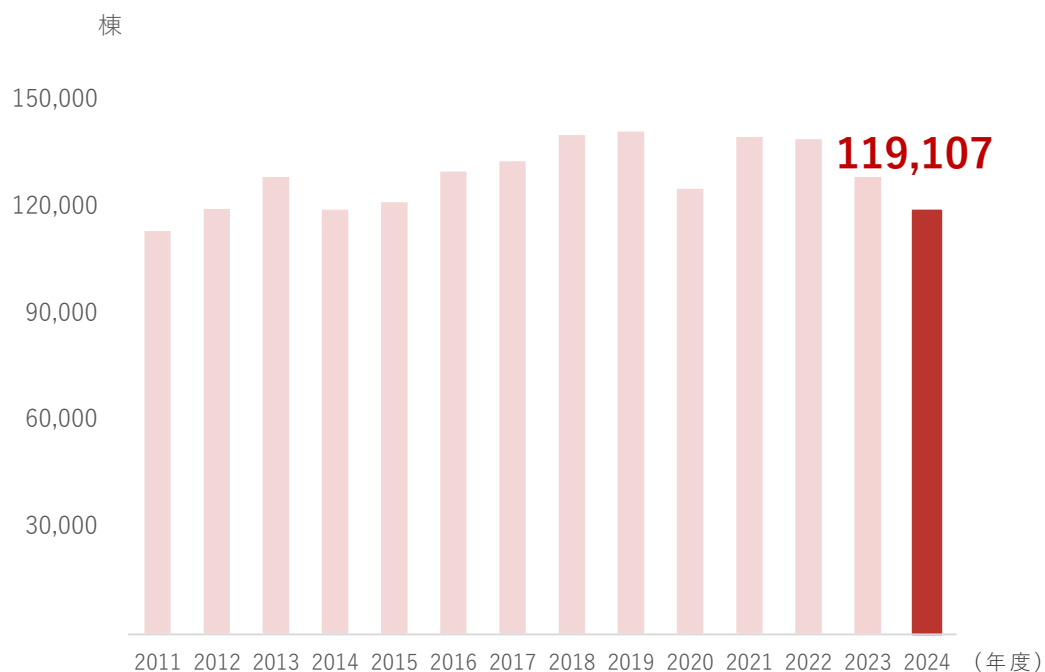
全国における当社シェア推移



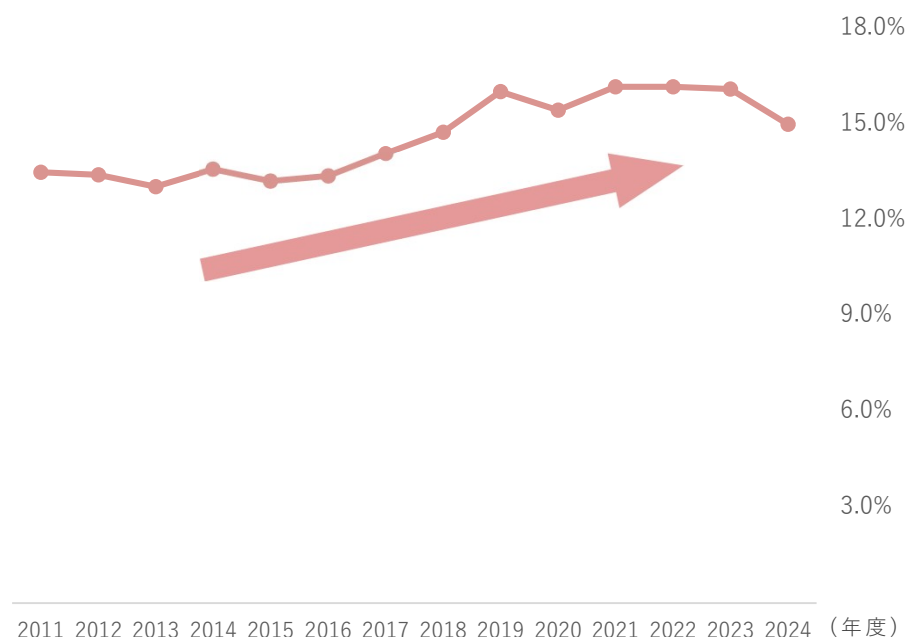
# 分譲戸建市場の拡大：注文住宅から分譲住宅へのシフト

分譲戸建住宅の着工棟数はコロナ禍後の在庫調整で減少傾向に。今後も同等程度の着工棟数になる見込み。住宅着工棟数に占める分譲戸建住宅の比率は横ばい。

木造分譲戸建住宅着工棟数の推移



住宅着工棟数に占める木造分譲戸建住宅比率の推移



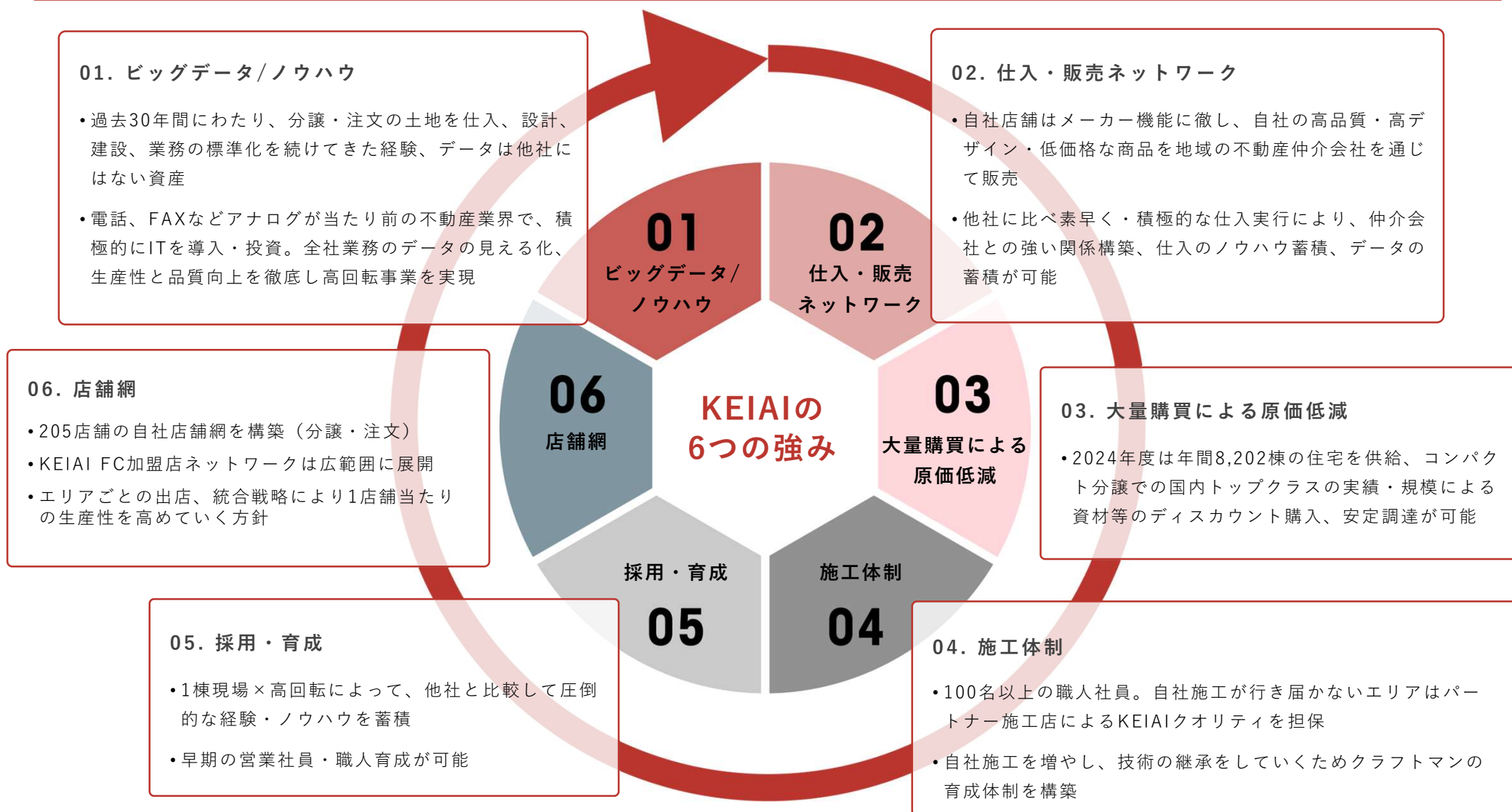
出所) 「国土交通省 住宅着工統計」データを基に作成

# KEIAIのセミオーダー新築住宅のメリット

分譲住宅と注文住宅のそれぞれのメリットを取り入れた、戸建住宅の「第四の選択肢」を提供

特徴 / 物件タイプ	分譲住宅	注文住宅	リフォーム住宅	セミオーダー新築住宅
価格	低～中価格	高価格	低価格 (住宅の一部リフォーム)	低価格
仕入	一般的に7棟以上	1棟単位	既存住宅	1棟単位から可能
デザイン	均一なデザイン	家全体のフルオーダー	家の一部のアレンジのみ	1棟ごとに家全体のセミオーダーによるデザイン性の高さ
耐震性	新耐震対応	新耐震対応	旧耐震を含む	新耐震対応
入居までの時間	短	長	短	短
資産性	低～中 (郊外立地、均一デザイン)	低～高 (オーナーの好みに影響)	低～中 (躯体自体は古いまま)	高 (KEIAIプラットフォームによる好立地、高いデザイン性)
サステナビリティ	高 (部材・設備は最新、標準部材を使うため修繕も容易)	低～中 (オーダーメイドのため維持・修繕費用が高むことも)	低～中 (再度のリフォームや場合によっては建替えが必要なケースも)	高 (部材・設備は最新、標準部材を使うため修繕も容易)

# KEIAIグループ成長を支える6つの強み

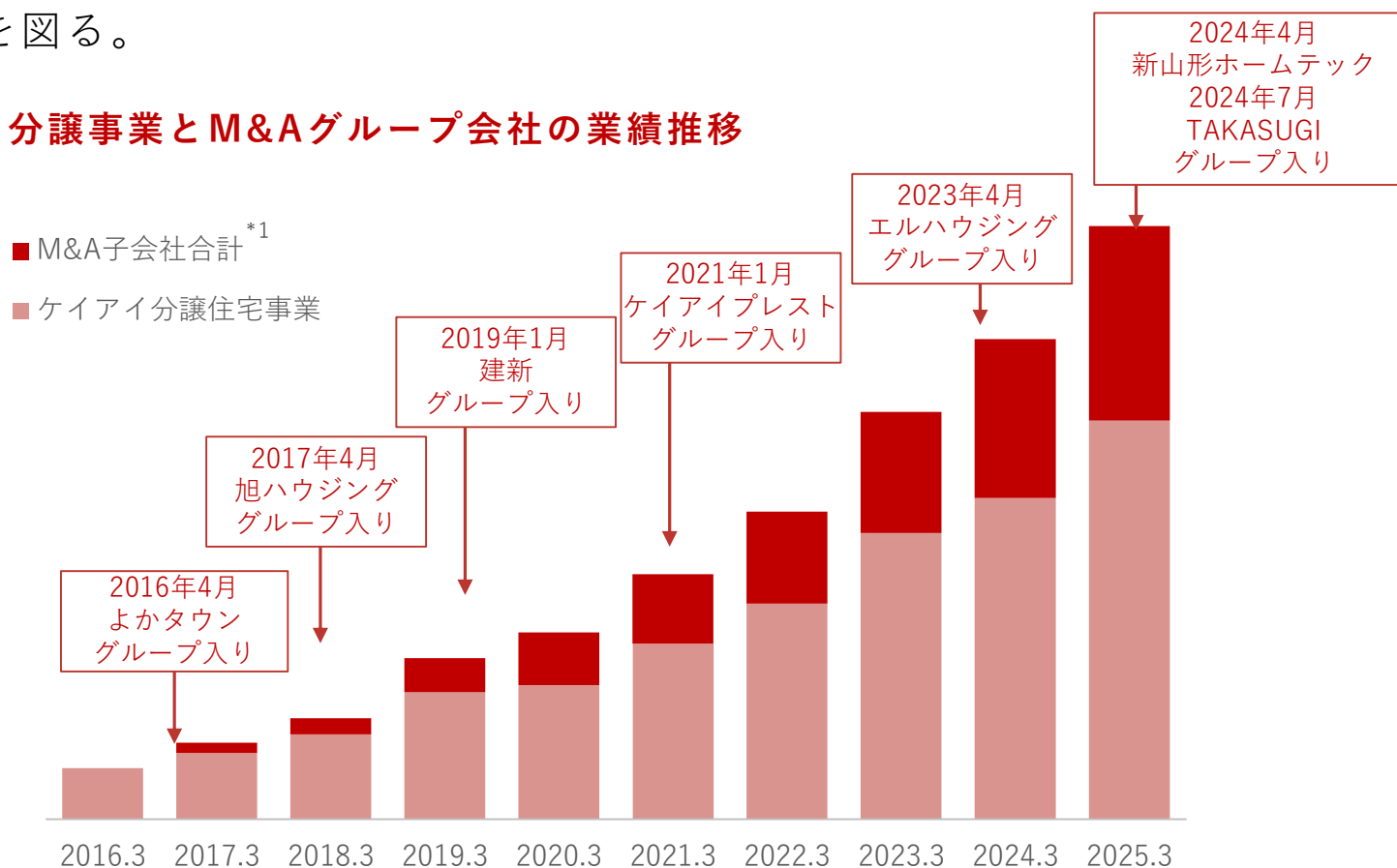




## 連結業績に占めるM&Aグループ会社の売上推移

M&Aによってケイアイグループ入りした会社は、成長率が高まり、グループ連結売上高の拡大に貢献。新山形ホームテック・TAKASUGIに関しても、グループ入りによるシナジー効果を発揮させ、売上増加を図る。

### ケイアイ分譲事業とM&Aグループ会社の業績推移



\*1: M&A子会社合計は、よかタウン、旭ハウジング、建新、ケイアイプレスト、エルハウジング、新山形ホームテック、TAKASUGIの7社の合計

# 将来見通しに関する注意事項

---

提供情報のうち、将来の業績等に関する見通しは歴史的事実ではありません。

資料作成時における一定の前提に基づいて作られていますので、実際の業績は多様な不確定要素により、見通しとは大きく異なる結果となり得ることをご承知ください。

本資料の目的は、当社への理解を深めていただくための一般的なIR情報を提供することで、投資勧誘を目的としたものではありません。

投資に関する決定は、情報利用者ご自身の判断に基づいて実施願います。

掲載情報については細心の注意を払っておりますが、内容についていかなる保証を行うものではなく、本資料の情報を利用したことによって生じたあらゆる障害や損害についても、当社は一切責任を負うものではありません。

本資料に関する  
お問い合わせ

ケイアイスター不動産株式会社 IR室 IR課

URL: [www.ki-group.co.jp](http://www.ki-group.co.jp)

当社 HP「IR問い合わせ」より必要事項記載の上、お問い合わせください。