

決算説明資料

2017年7月期（第12期）第2四半期

楽待
RAKUMACHI

国内最大の不動産投資サイト
利用者数・使いやすさ・物件数 No.1

決算サマリ

売上高
前年同期比

+51.6%

- 物件掲載、広告掲載および一括見積りの各サービスの売上高が増加。
- 加盟店舗数および店舗当たり売上高が共に増加。

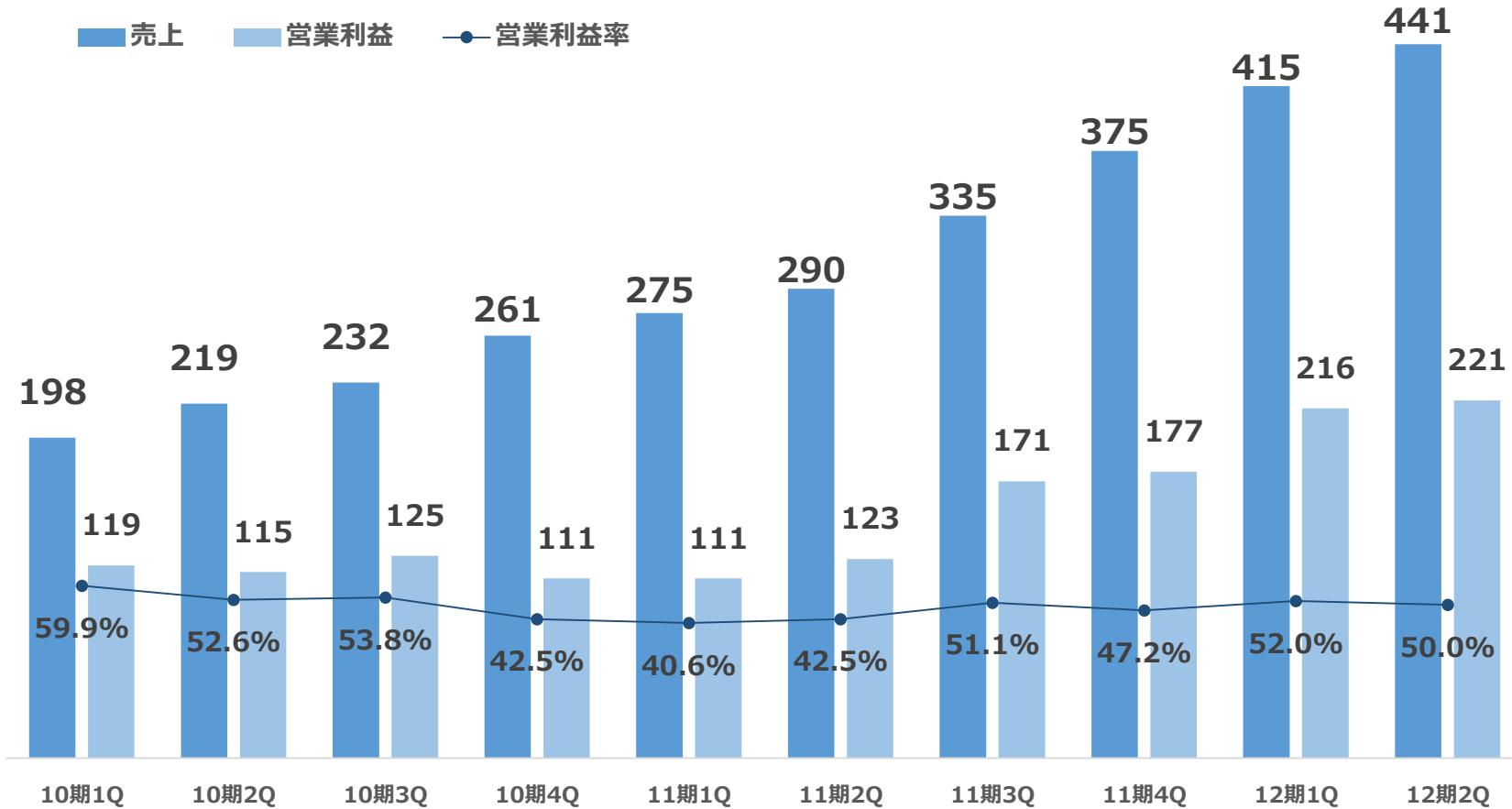
(単位：百万円)

	第11期 2Q	第12期 2Q	YonY	
売上高	565	857	+292	+51.6%
営業利益	235	437	+202	+85.9%
経常利益	230	438	+208	+90.3%
四半期純利益	147	272	+125	+85.1%
物件掲載数（千件）	42	62	+20	+49.0%
会員数（千人）	62	84	+22	+33.8%
PV数（百万PV）	23	25	+2	+11.4%

損益の推移

■ 売上高は、上昇トレンドを継続。

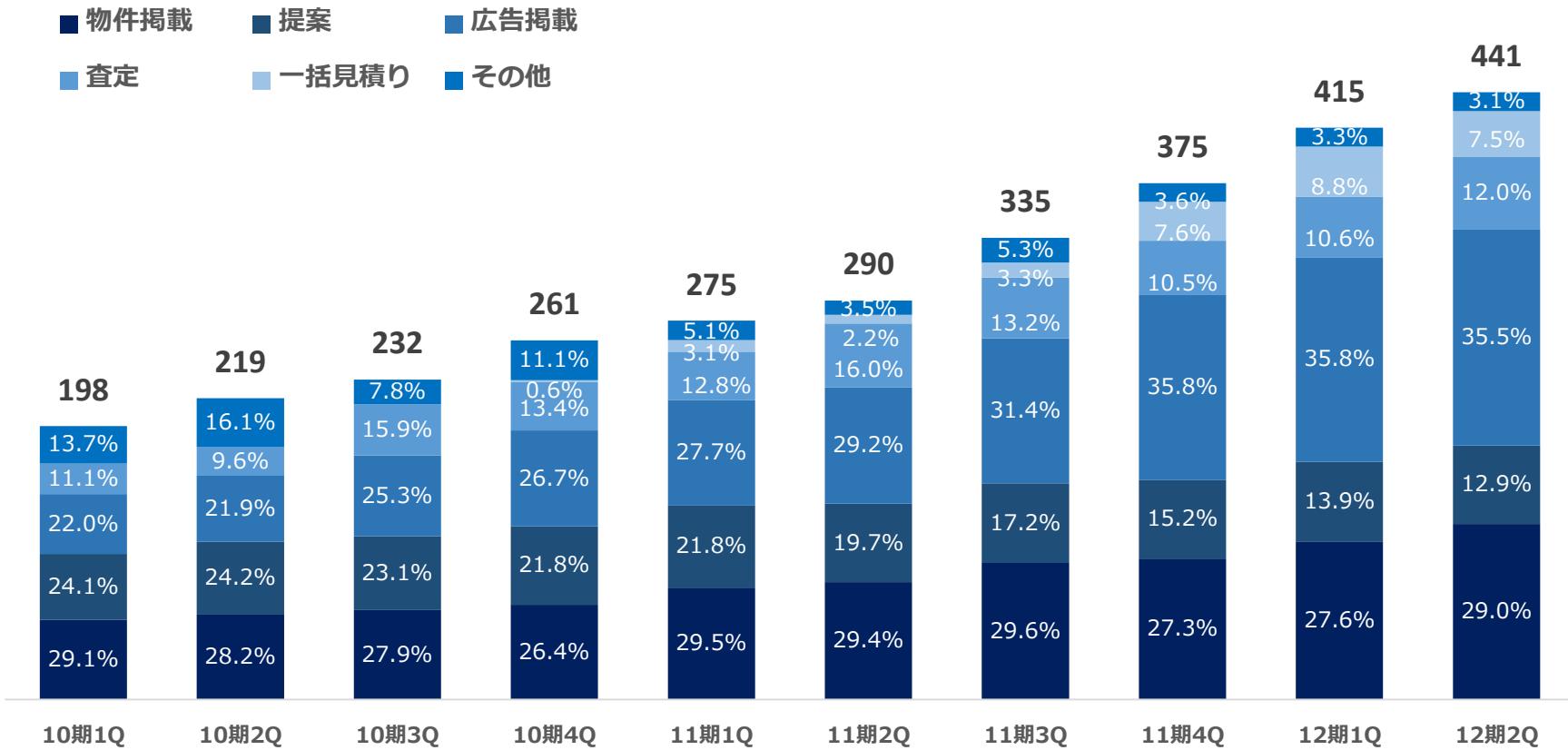
(単位：百万円)



売上高の推移

- 物件掲載、広告掲載サービスの伸びが売上増加に貢献。

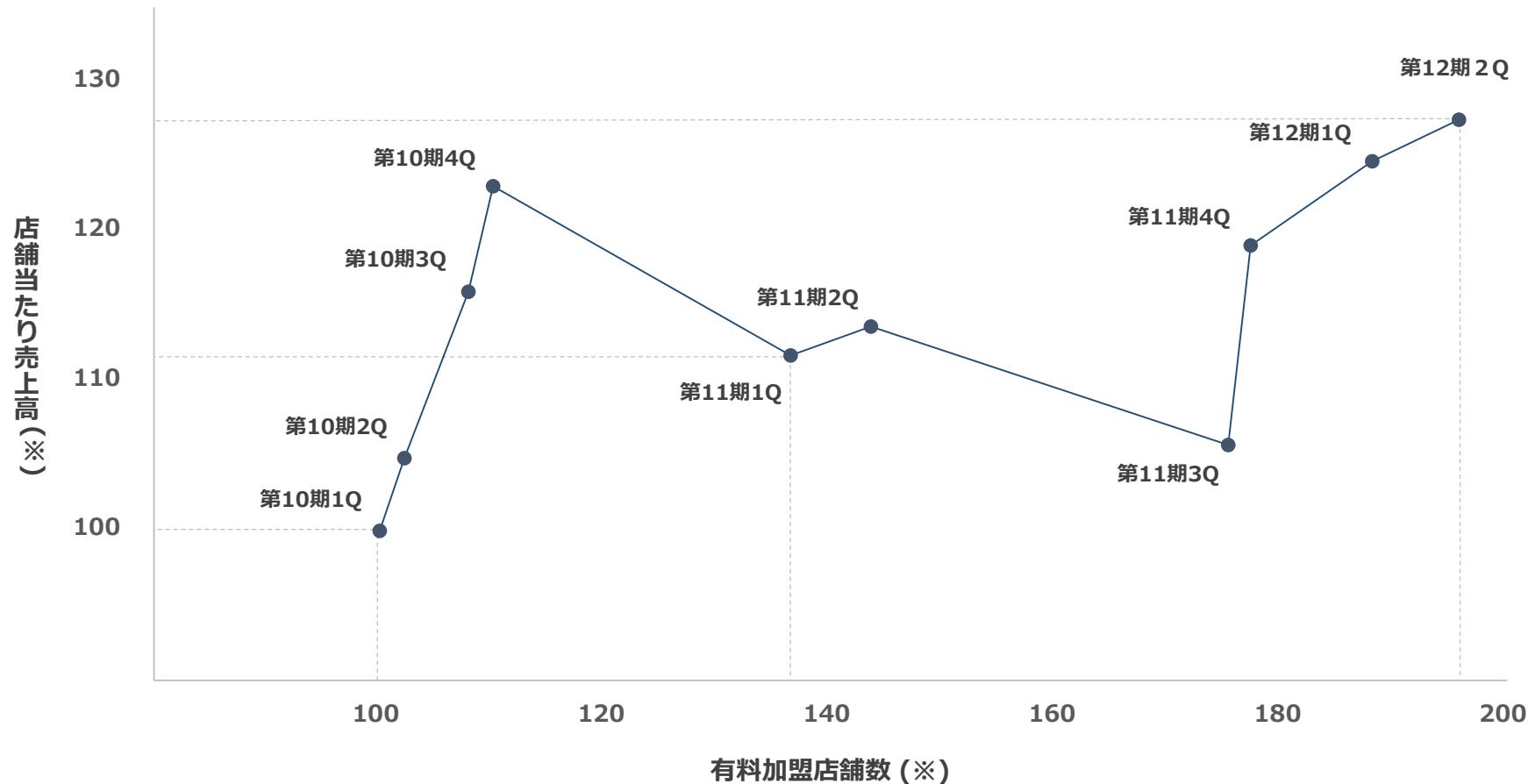
(単位：百万円)



※ 比率は、各サービスの売上構成比

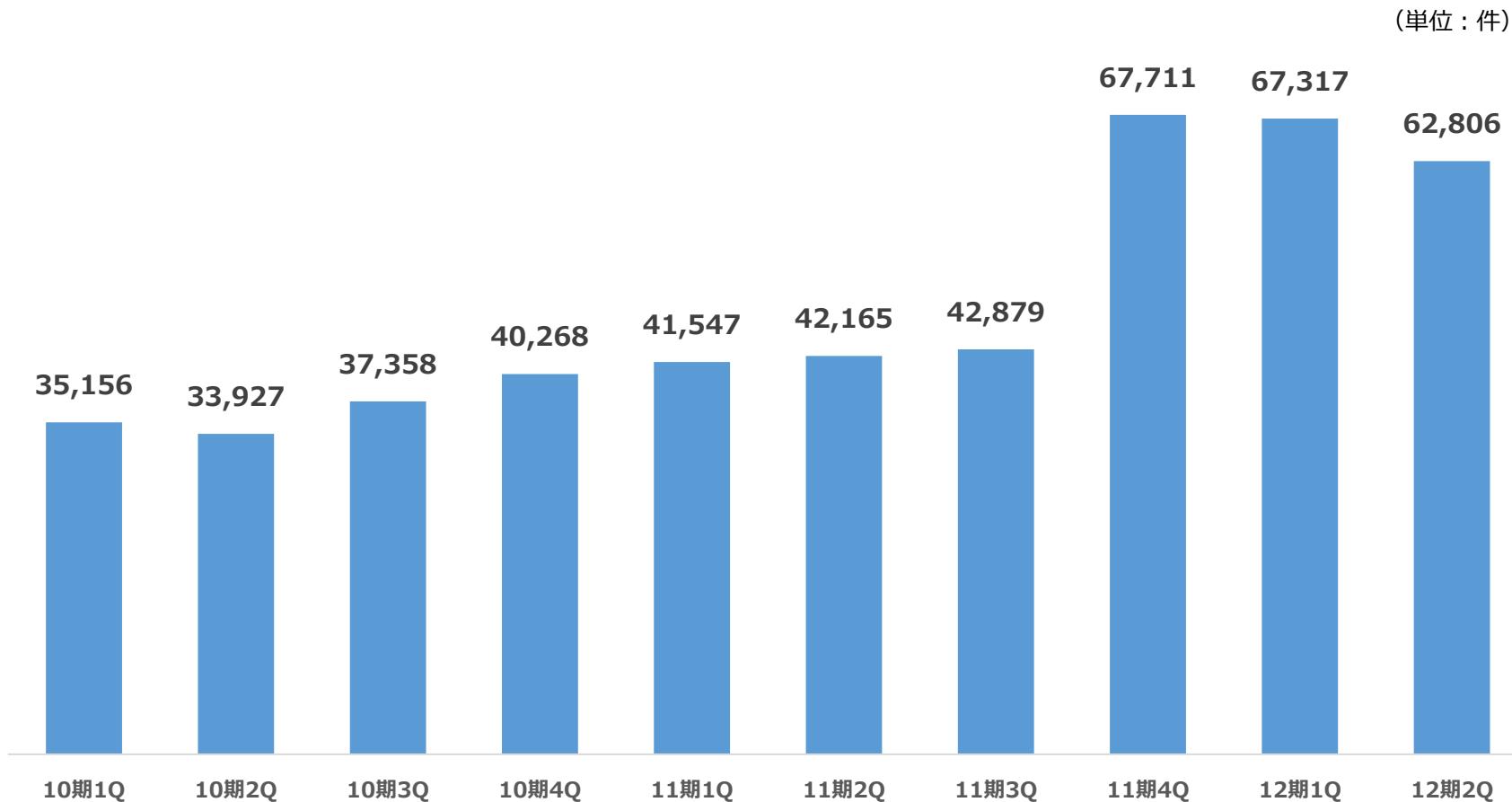
売上要素の推移

- 当四半期は、有料加盟店舗数および店舗当たり売上高をそれぞれバランスよく伸ばしました。



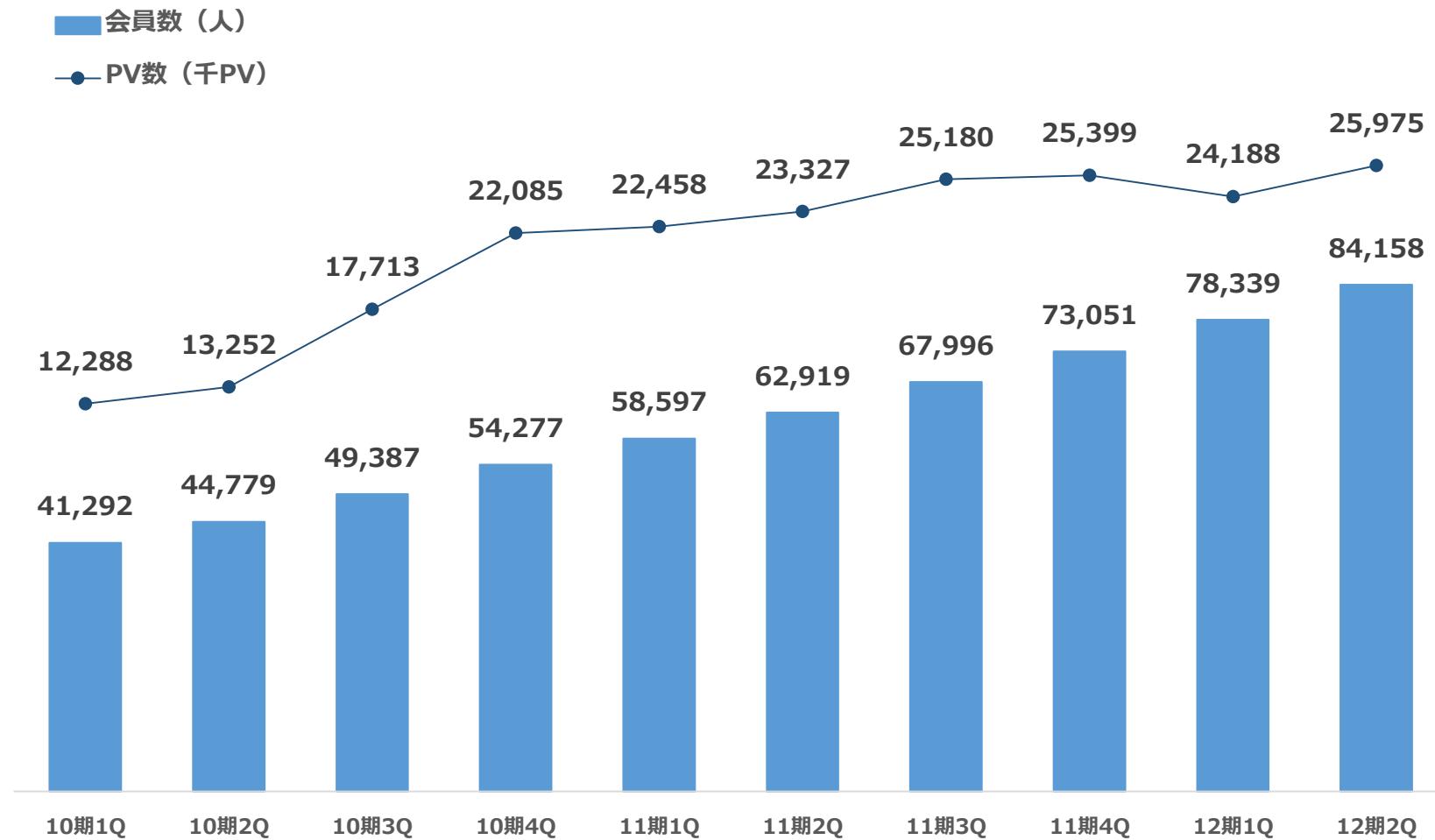
KPI_物件掲載数

- 当四半期の物件掲載数は、無料掲載キャンペーン終了に伴い前四半期から減少となった。



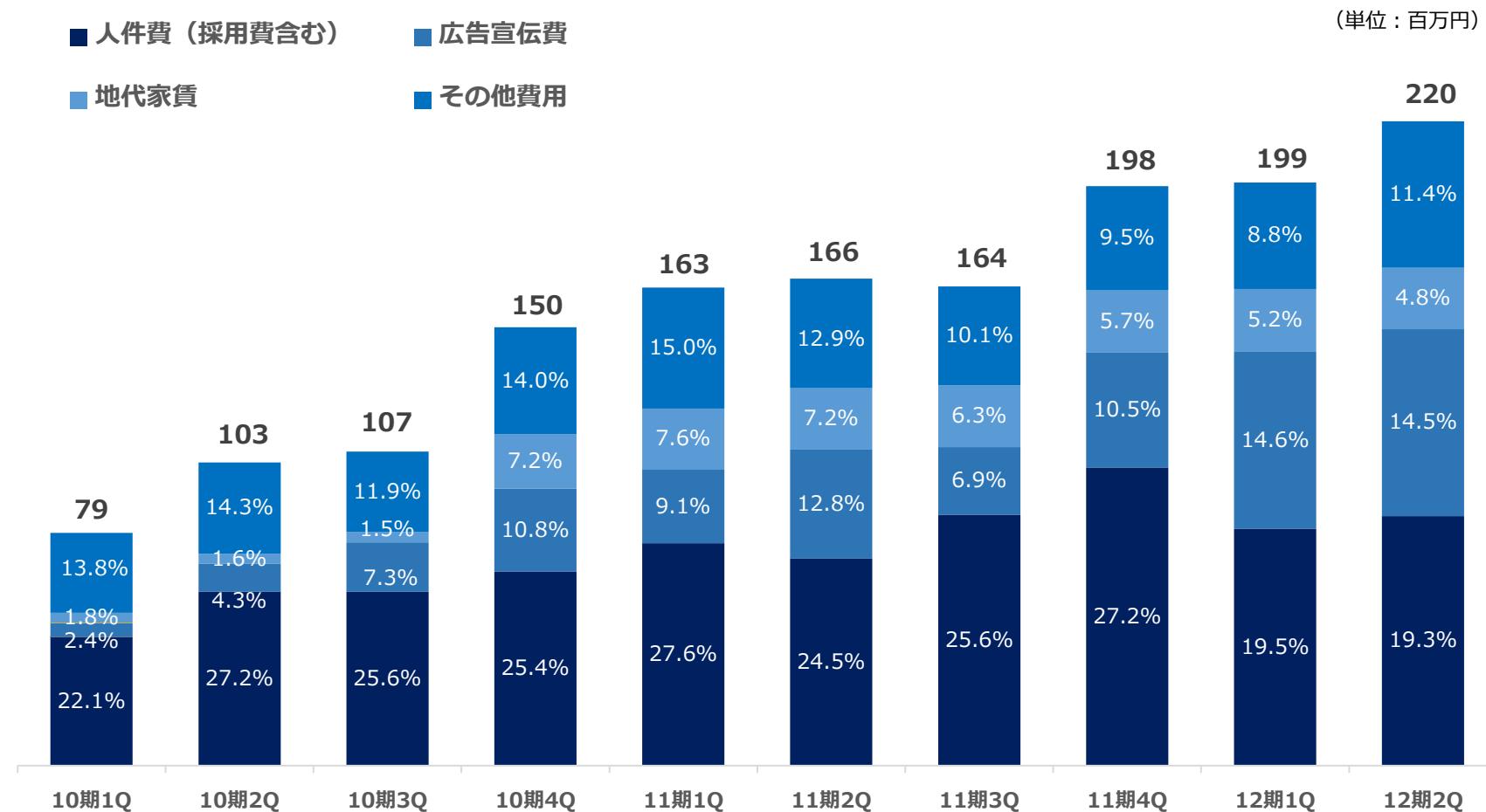
KPI_会員数、PV数

■ 会員数、PV数共に前四半期から増加した。



費用の推移

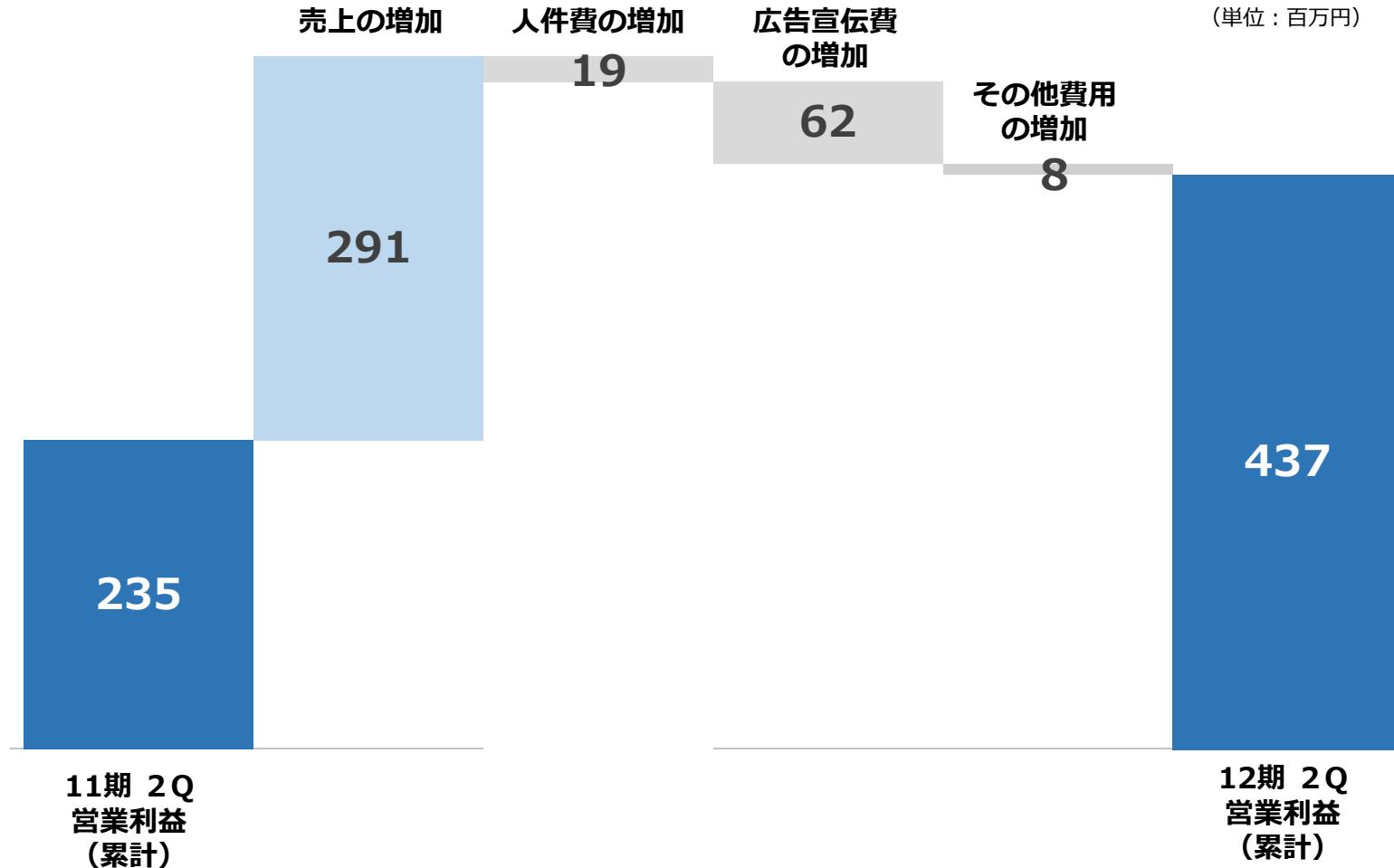
- 対売上高比率は前四半期と同水準。



※ 金額は、売上原価と販管費の合計
比率は、各費用の対売上高比

営業利益前期比較

- 売上高の増加が広告宣伝費の増加を吸収し、営業利益が大幅に増加。



トピックス

■ 本社移転に伴う影響額。

- 移転先

東京都千代田区有楽町一丁目
(仮称) 新日比谷プロジェクト

- 移転時期（予定）

2018年3月

- 業績に与える影響

従来の方法に比べて第2四半期の営業利益、経常利益が4,436千円及び税引前当期純利益が22,320千円それぞれ減少します。

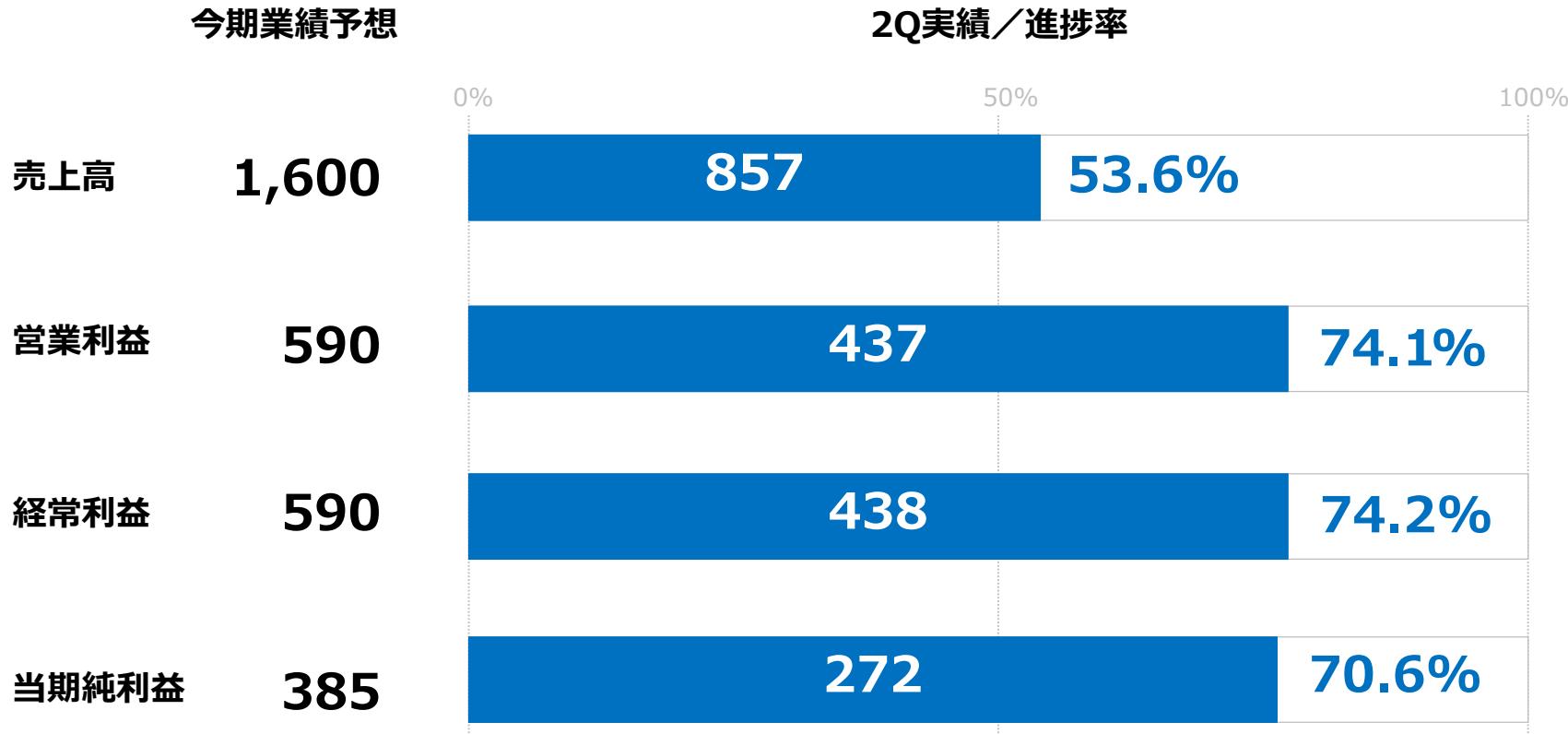
- その他

登記上の本店所在地につきましては、2018年10月開催予定の定時株主総会にて定款の変更が承認された後に、変更する予定です。

業績予想の進捗

- 業績予想に対する進捗は順調に推移。3Q以降も国内市場における**圧倒的No. 1 ポジションの確立**と継続的成长に備えた**人材の確保**に注力するため、投資を継続する。

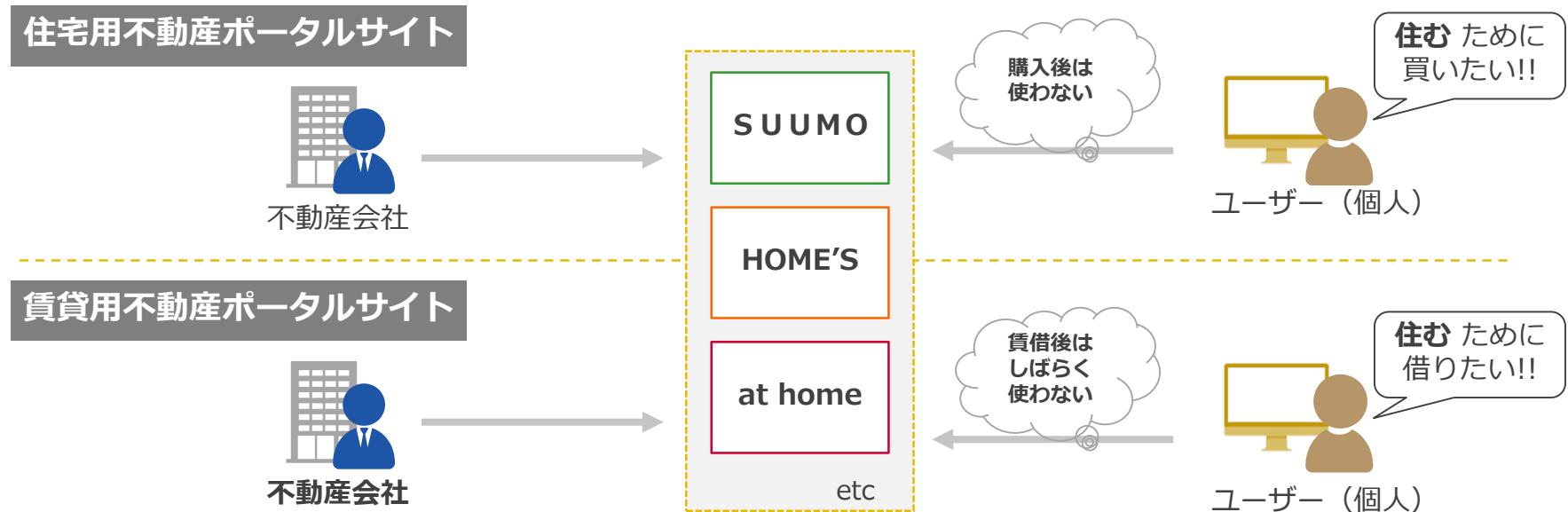
(単位：百万円)



Appendix

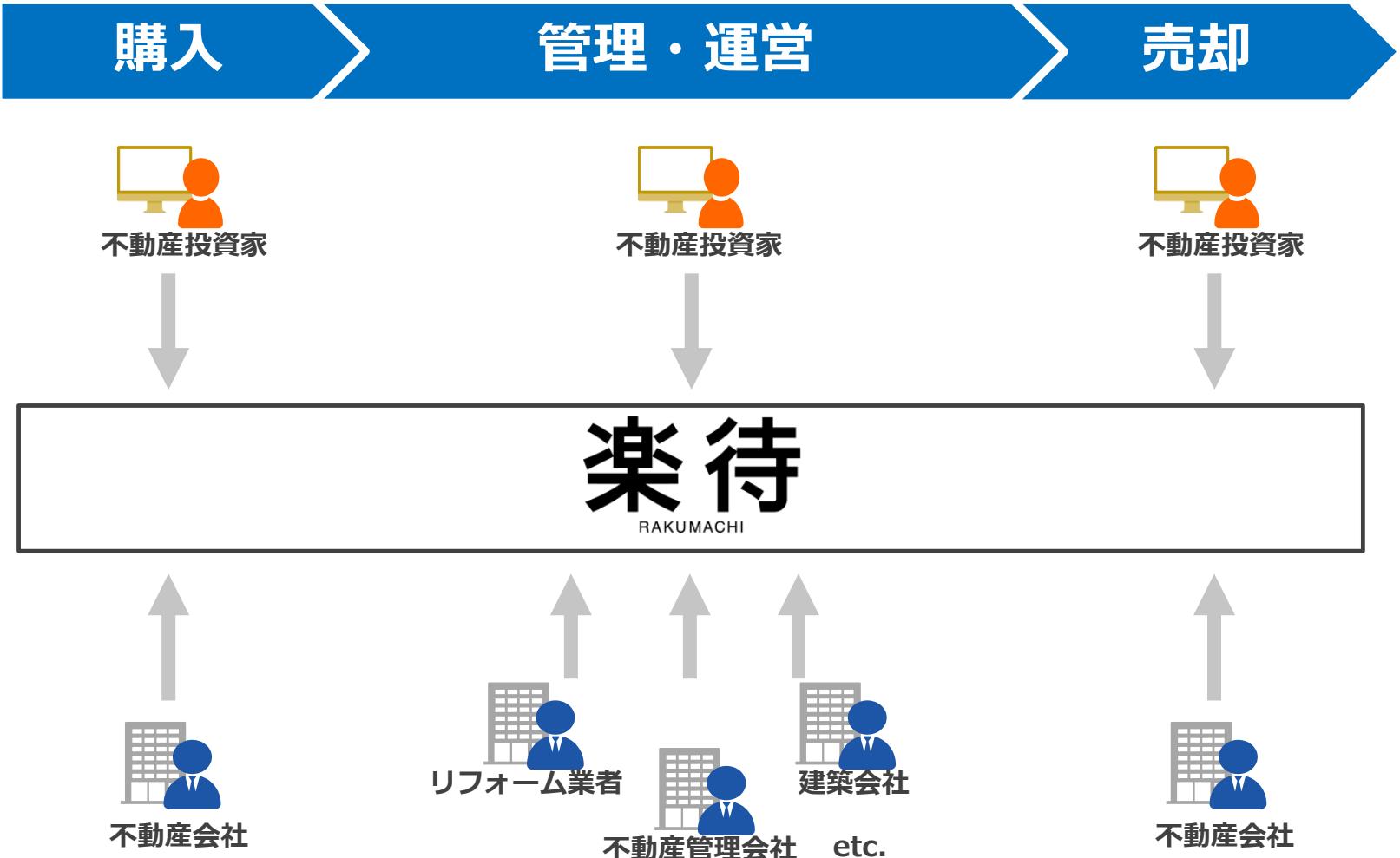
「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

- 獲得したユーザーを維持するためのマーケティングコストが低い

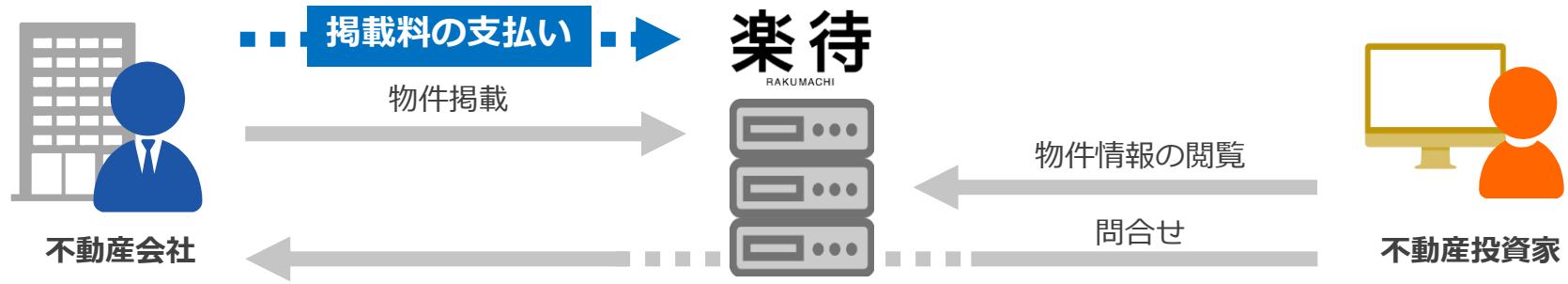


「楽待」の特徴（2）ワンストップサービス

- 購入から売却まで不動産投資ライフサイクルすべてをカバーし、ワンストップでサービスを提供



サービス紹介（1）物件掲載



物件問い合わせの流れ

This screenshot shows the search results page of the RAKUMACHI platform. It displays two property listings:

- 1棟マンション** ◇満室相利回り10.84% ◇2路線利用可・中野坂上駅徒歩3分 ◇
- 1棟マンション** 利回り9% ◇立地良好物件！！！ ◇

Each listing includes details such as price, location, and contact information.



This screenshot shows the detailed view of a specific property listing on the RAKUMACHI platform. The listing is for a **1棟マンション** located at 東京都中野区本町2-40-13, with a **利回り 10.84%**. The page provides comprehensive details including:

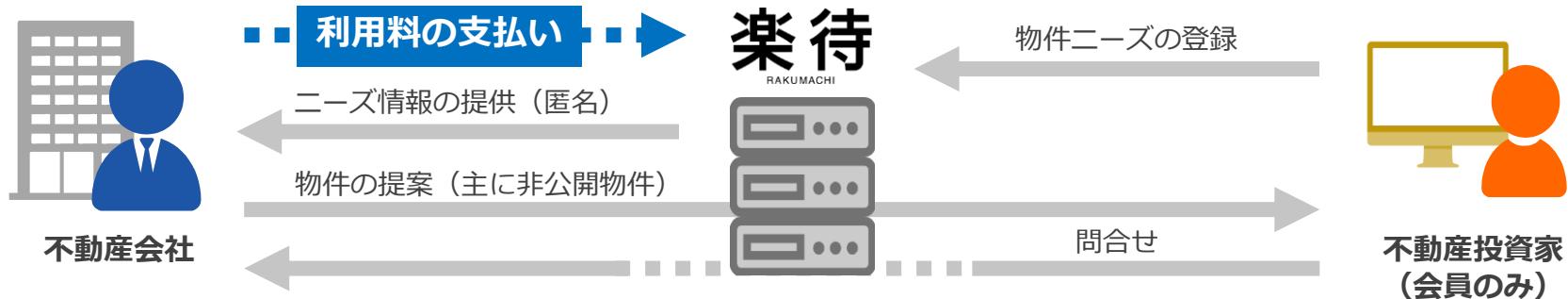
- 概要**: 物価 8800万円, 表面利回り 10.84%, 想定年間収入 9,540,000円(税込), 建物面積 799.00m², 土地面積 119.72m².
- 所在地**: 東京都中野区本町2-40-13 (JR中央線「中野坂上駅」徒歩3分)
- 沿線交通**: 都営大江戸線「中野坂上駅」徒歩3分
- 建築歴**: 1970年04月 (延47年)
- 土地権利**: 当主所有権
- 土地面積**: 119.72m² 公寓
- 取引形態**: 売却

The page also includes a "お問い合わせ" (Inquiry) button and a "物件情報に登録する" (Register property information) button.

希望の地域・物件種別・価格・利回りから検索

物件情報の詳細を確認し、不動産会社へ問い合わせ

サービス紹介（2）提案



ニーズ確認の流れ

This screenshot shows the Rakumachi platform interface for searching item needs:

- Top Navigation:** ホーム、物件管理、提案、反響管理、統計情報、業上げ、査定、顧客管理、セミナー、広告
- Left Sidebar:** 提案 (selected), 白印提案設定, 検討中ボックス, 利用状況, テンプレート設定
- Right Content Area:**
 - Section: 提案先のニーズを選択する**
 - Search Results:** 294 件中 1~20件を表示

回答ランク	ニーズ 価格 利回り 年齢	会員属性 自己資金	一言コメント	最終アクセス	閲覧数
No.141999	東京都 (全城) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格：3,000万円以上 ~ 1億円以下 利回り：6%以上 年齢：30歳以上 面積：100㎡以上	東京都 / 個人 年収700万円以上800万円未満 / 資金500万円 / 投保なし	①楽活の楽活物件を探してます 年収700万円以上800万円未満で、販賣収入を多くしようと してお問い合わせ下さい。お問い合わせは23区内で考えており...	2016/09/29	提 0 回 0 断 0
No.156395	更新 ★★★★★ 東京都 (全城) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格：1億円以上 ~ 3億円以下 利回り：5%以上 年齢：15歳以上 面積：ござらない	東京都 / 個人 年収5000万円以上1億円未満 / 資金3,000万円 / 投保なし	②自身が管理士で、友達 が出来ばそに自分で不 動産を購入されるよな どを購入したいと思いま す。	2016/09/29	提 0 回 0 断 0
No.74354	東京都 (全城) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格：1,000万円以上 ~ 上限なし 利回り：6%以上 年齢：20歳以上 面積：50㎡以上	埼玉県 / 法人(個人営業者会社) 年収5000万円以上1億円未満 / 資金20,000万円 / 投保なし	③自身が管理士で、友達 が出来ばそに自分で不 動産を購入されるよな どを購入したいと思いま す。	2016/09/29	提 0 回 0 断 0
No.156126	東京都 (全城) 1棟マンション / ござらない 価格：1億円以上 利回り：5%以上 年齢：10歳以内	東京都 / 個人 年収1,800万円以上2000万円未満 / 資金2,000万円 / 投保なし		2016/09/29	提 0 回 0 断 0
 - Buttons:** <ニーズ検索に戻る, ホック1ボックスを選択してください, ボックスに入れる, ボックスから削除



This screenshot shows a detailed view of an item need:

- Top Section:** ニーズの詳細 (Details of the need)

ニーズNo:	156395	最終アクセス日時:	2016/09/29 11:13
回答ランク:	★★★★★ (回答率 100%)	本人認証:	本人登録
概要:	RC造(SRC造を含む)	登録日:	2014/12/15
登録内容:	★★★★★	登録完了日:	2014/12/15
- Middle Section:** 物件情報 (Property Information)

物件種別:	準1棟マンション
物件所在地:	東京都 (全城)
物件用途:	下限なし ~ 1億円以下
構造:	RC造(SRC造を含む)
賃料タイプ:	月額
面積:	15坪未満
間取り:	1K
備考:	ござらない
- Bottom Section:** 合同属性 (Contract Attributes)

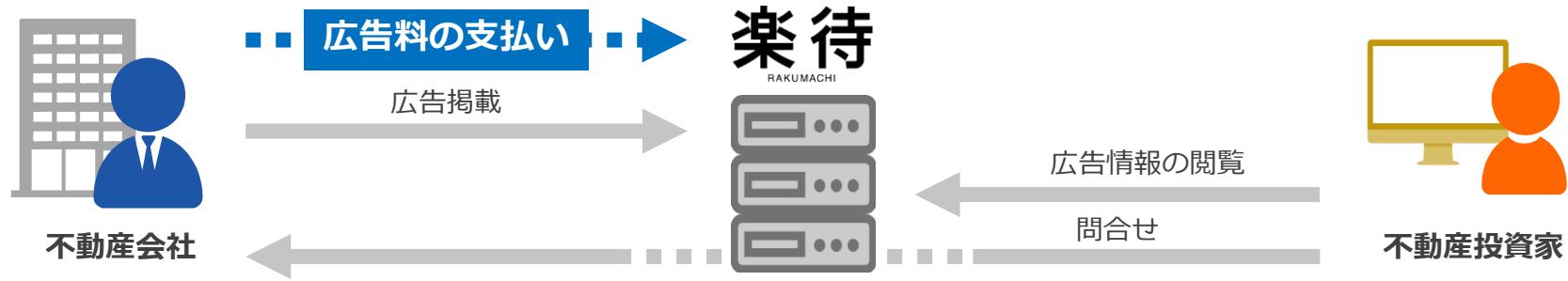
法人/個人:	個人(サービス業)
住所:	東京都
年齢:	30歳以上 ~ 35歳未満
年収:	5000万円以上 ~ 1億円未満
保有物件:	1棟 (なし)
取扱銀行:	セイヨウ銀行
- Bottom Right:** ニーズの状況 (Status of the need)

登録日:	2016/09/27	最終更新日:	2016/09/27
回答数:	0	回答率:	0.0%
取扱り:	未選択		

提案したい物件のニーズに合う会員を検索

会員のニーズ詳細や属性、回答履歴を確認

サービス紹介（3）広告掲載



トップ画面

This screenshot shows the main landing page of the Rakumachi website. Key features include:

- Top banner:** "楽待 No.1" with a count of 80,374 items.
- Search bar:** "物件検索" (Property Search) and "物件メール便" (Property Mail Service).
- Navigation menu:** "初めての方" (First-time users), "物件検索", "物件メール便", "楽待新聞", "セミナー", "物件査定", "大家さんの味方".
- Content area:** "収益物件を検索" (Search for Income Properties) section showing 73,103 items.
- Footer:** "大家さんの味方" (For the benefit of everyone) banner.

物件検索画面

This screenshot shows the search results page for "収益物件を検索" (Income Properties). It displays a grid of property cards with the following details:

物件名	所在地	価格	面積	登録日
「楽待新聞」が運営する不動産投資サイト「楽待」	東京都渋谷区渋谷	1,000万円	100m ²	2023/01/01
「楽待新聞」が運営する不動産投資サイト「楽待」	東京都渋谷区渋谷	1,000万円	100m ²	2023/01/01
「楽待新聞」が運営する不動産投資サイト「楽待」	東京都渋谷区渋谷	1,000万円	100m ²	2023/01/01

楽待新聞

This screenshot shows the "headline" section of the Rakumachi news page. It includes:

- Headline:** "住むだけで10%も節電可能!" (You can save 10% just by living there!).
- Image:** A large image of a modern apartment building.
- Text:** "かならず、何かお困りの際はお問い合わせください。" (Please feel free to ask if you have any questions.)
- Section:** "実践大家コラム" (Practical Landlord Column) featuring articles like "「楽待新聞」が運営する不動産投資サイト「楽待」" and "「楽待新聞」が運営する不動産投資サイト「楽待」".
- Section:** "PickUp" (Highlight) featuring a "PR大賞受賞" (PR Grand Award) banner.
- Section:** "ニュース" (News) with various news items.

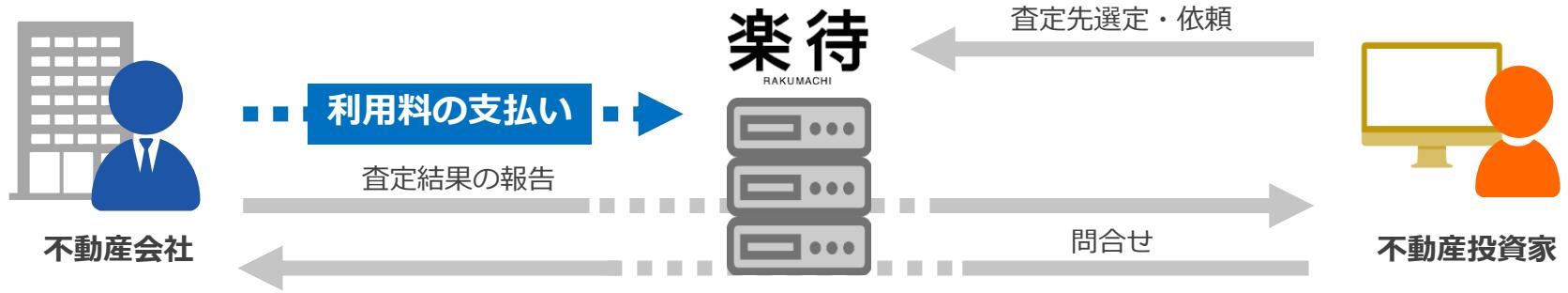
メルマガ広告

This screenshot shows the layout of Rakumachi's email newsletter. It includes three main advertising slots:

- ヘッダー広告 (Header Ad):** Located at the top of the newsletter.
- 記事広告 (Article Ad):** Located in the middle of the newsletter content.
- フッター広告 (Footer Ad):** Located at the bottom of the newsletter.

: 広告掲載箇所

サービス紹介（4）査定



査定依頼の流れ

楽待 大家の味方 投資用不動産サイトNo.1 「楽待」が運営する大家さん専用サービス [広告掲載について](#)

収益物件の一括無料査定

投資家自線で高値で売却可能な会社を100社以上から探せる!

楽待 利用者数 **No.1^{※1}** 参考にしたいサイト **No.1^{※3}** 売却成功率 **No.1^{※3}**

お問い合わせ **0120-471-337** 携帯・PHSでもOK 平日10:00~12:00、13:00~18:00

最大5社まで無料で一括査定ができます!

都道府県 市区部 物件種別 **一括査定スタート**

This screenshot shows the Rakumachi website's free appraisal service page. It features a woman in a business suit holding a folder. Key highlights include: 'No.1' for user count, reference sites, and success rate; a large green button for 'One-stop free appraisal'; and a search bar for location, city/town, and property type.



査定会社を選択してください 東京都千代田区 近辺にある

お客様の**1棟アパート**に対応可能な会社が**17**社見つかりました。

※査定会社は最大**5**社まで選択することができます。

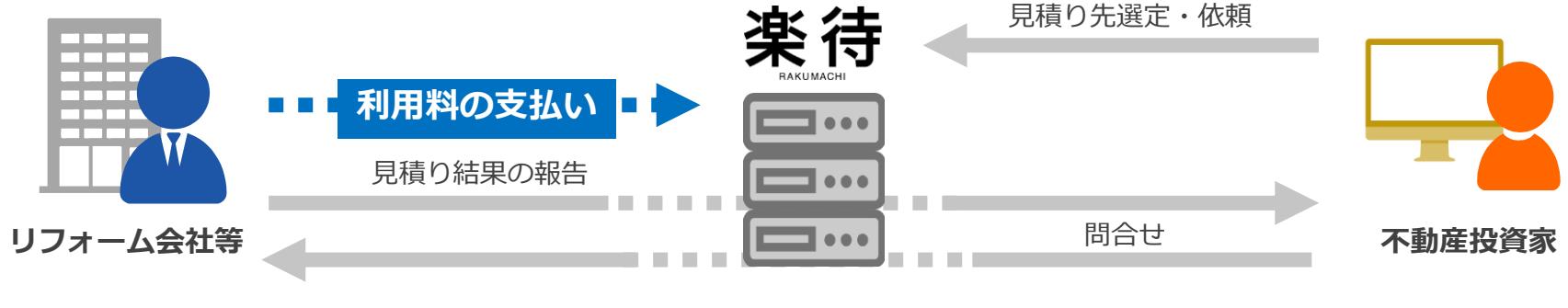
会社名	査定実績
楽待 大家の味方 楽待アセスメント	879 件
FIRST LOGIC ファーストロジックアセットマネジメント	331 件
楽待らくまち 事業プロ(ティネイシメント)	121 件
FIRST LOGIC ファーストロジックプロ(ティ)	1444 件

This screenshot shows the list of appraisal companies available in the area. It displays four companies with their names, logos, and the number of appraisals performed. The companies are: Rakumachi (Rakumachi Asset Assessment), FIRST LOGIC (First Logic Asset Management), Rakumachi (Rakumachi Business Pro), and FIRST LOGIC (First Logic Pro).

地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

最大5社まで選択して査定依頼

サービス紹介（5）一括見積り



※外壁塗装、賃貸管理、新築・建て替え、内装の4カテゴリーを提供中

見積り依頼の流れ

楽待 大家の味方
RAKUMACHI

投資用不動産サイトNo.1
「楽待」が運営する大家さん専用サービス

広告掲載について

内装の一括無料見積り
大家さん目線の内装業者を100社以上から探せる!

楽待 利用者数
No.1^{x1}

登録内装業者数
100社

楽待 運営会社
東証1部上場企業

お問合せ **0120-471-337** 携帯・PHSでもOK
平日10:00~12:00、13:00~18:00

最大5社まで無料で一括見積りできます！

都道府県
市区部
リフォーム箇所を選択
無料見積りスタート

地域・見積り種類・見積り内容等を入力



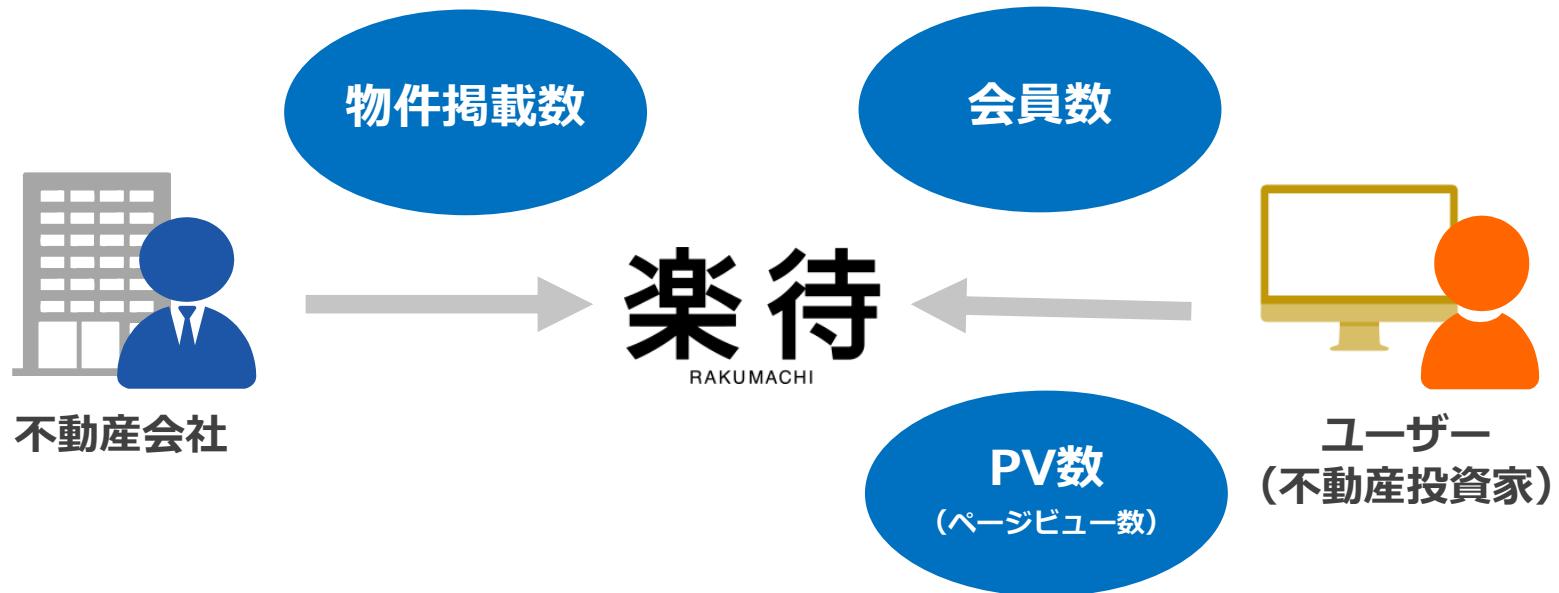
見積り依頼先を5社まで選択してください

楽待	大家さんの味方	楽待リフォーム	
<input checked="" type="checkbox"/>	選択	選択	
概説	2009年(平成21年)	登録会員	あり
登録会員	東京新宿事務(2)	登録会員	あり
所在地	東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F		
楽待 大家の味方なら、楽待リフォーム株式会社におまかせ！			
楽待リフォームでは、収益物件オーナーの皆様から直接、「要望をうかがいながら、原状回復や外壁塗装、リフォーム、リバースジョンなど最適なプランをご提案させていただいております。			
この選30年のデータがあるため賃貸経営を全面パックアップいたします。 東京23区内を中心に、地位査定を行っておりますが、県外(埼玉、静岡、神奈川、千葉、茨城、山梨、長野)の案件も一部施工事例がございます。			
<input checked="" type="checkbox"/>	選択	選択	選択
概説	2009年(平成21年)	登録会員	あり
登録会員	東京新宿事務(2)	登録会員	あり
所在地	東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F		
楽待 大家の味方なら、楽待リフォーム株式会社におまかせ！			
楽待リフォームでは、収益物件オーナーの皆様から直接、「要望をうかがいながら、原状回復や外壁塗装、リフォーム、リバースジョンなど最適なプランをご提案させていただいております。			
この選30年のデータがあるため賃貸経営を全面パックアップいたします。 東京23区内を中心に、地位査定を行っておりますが、県外(埼玉、静岡、神奈川、千葉、茨城、山梨、長野)の案件も一部施工事例がございます。			
<input checked="" type="checkbox"/>	選択	選択	選択
概説	2009年(平成21年)	登録会員	あり
登録会員	東京新宿事務(2)	登録会員	あり
所在地	東京都中央区銀座6-14-8 銀座石井ビル4F		

最大5社まで選択して見積り依頼

KPI_3つの指標

- 不動産投資ポータルサイトにとって重要な指標は、「物件掲載数」「会員数」「PV数」の3つ



会社概要

社名	株式会社ファーストロジック (東証1部上場 証券コード 6037)
設立	2005年8月23日
所在地	東京都千代田区丸の内2丁目4番1号 丸の内ビルディング34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の構築

楽待
RAKUMACHI
国内最大の不動産投資サイト
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**

利用者数No.1
使いやすさNo.1
物件数No.1

Nielsen NetView(2016年5月、対象サイトは当社で選定し家庭と職場のPCで比較)
ゴメス・コンサルティング(2016年1月)調べ
インターメント株式会社(2016年7月)調べ

将来見通しに関する注意事項

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。

また、本資料において記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があることをご了承ください。