

# 決算説明資料

2019年7月期（第14期）第2四半期

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

## 「公正な不動産投資市場の構築」

不動産投資家の  
支援

基本知識と最新情報の提供により  
不動産投資家を支援する

不動産投資市場の  
健全化

公平な取引、法令遵守の環境づくりを  
促進する

投資用不動産価格の  
透明性向上

より多くの正確な物件情報を  
市場に提供する

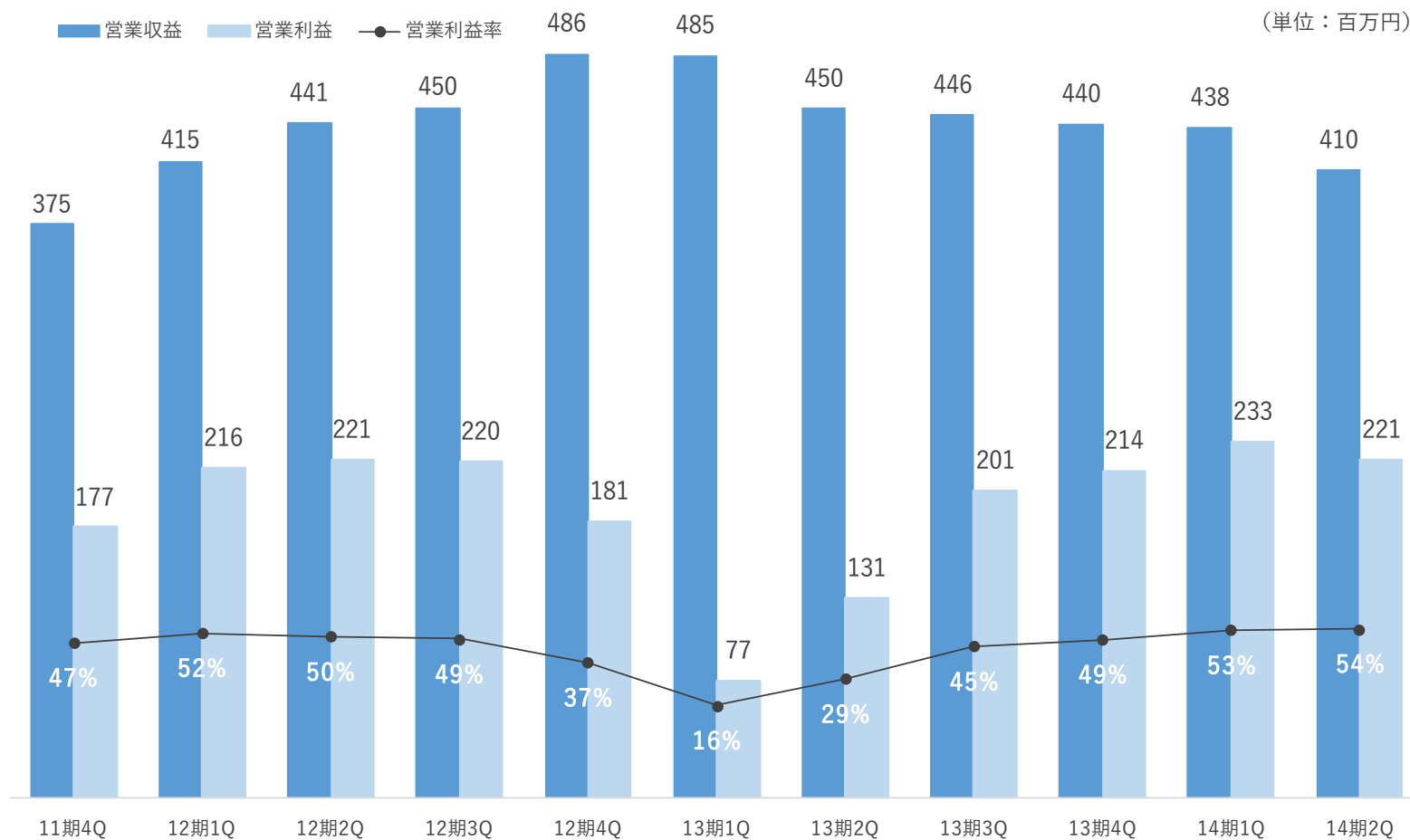
# 決算サマリ

(単位：百万円)

	第13期 2 Q	第14期 2 Q	YonY	
営業収益	935	848	-87	-9.3%
営業利益	208	455	+247	+118.1%
経常利益	208	455	+247	+118.2%
四半期純利益	151	295	+144	+95.7%
物件掲載数 (千件)	63	60	-3	-5.8%
会員数 (千人)	104	142	+38	+36.1%
PV数 (百万PV)	25	21	-4	-14.8%

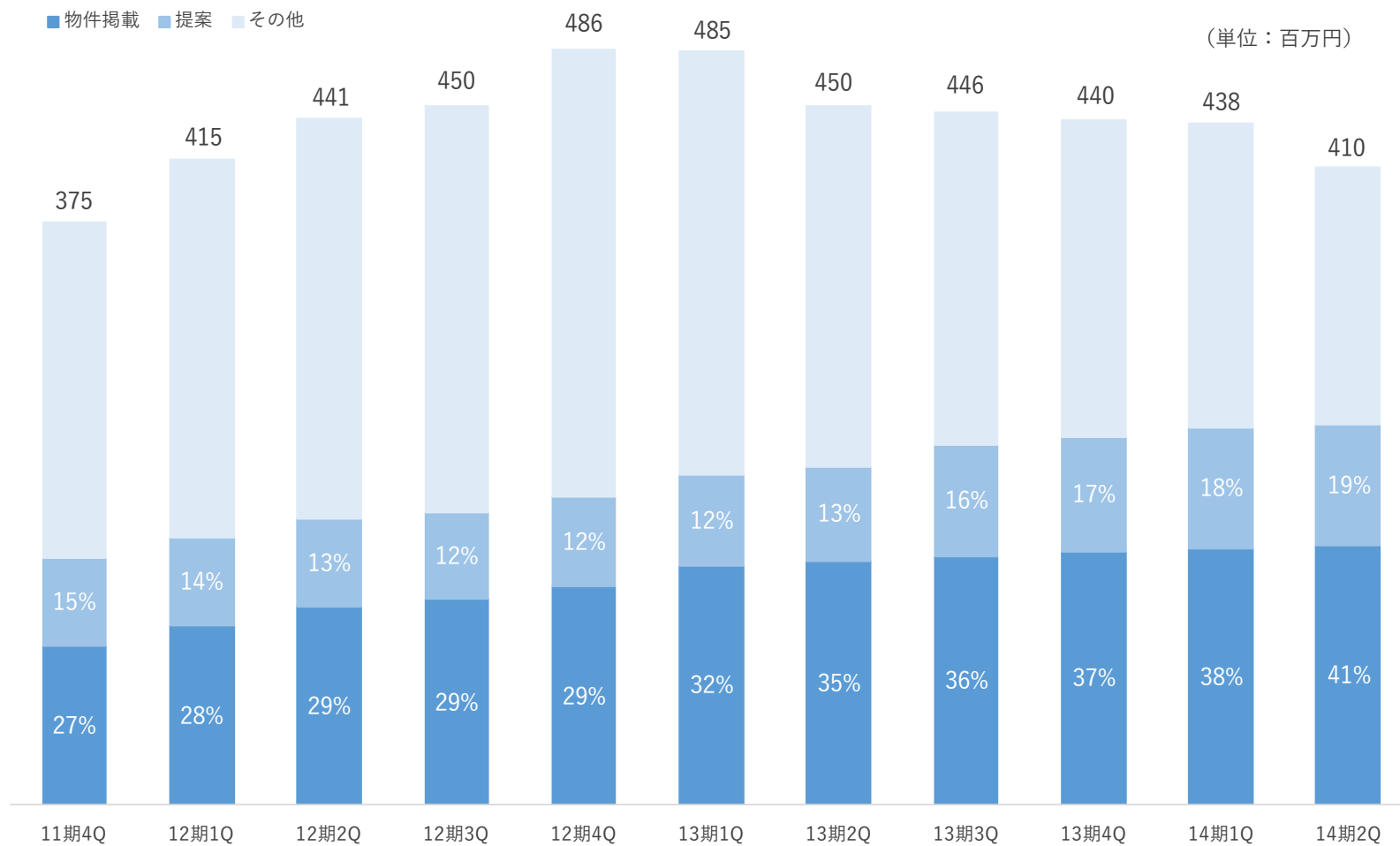
# 損益の推移

- 13期1Q・2Qは大家さん謝恩祭により広告宣伝費を多く投入



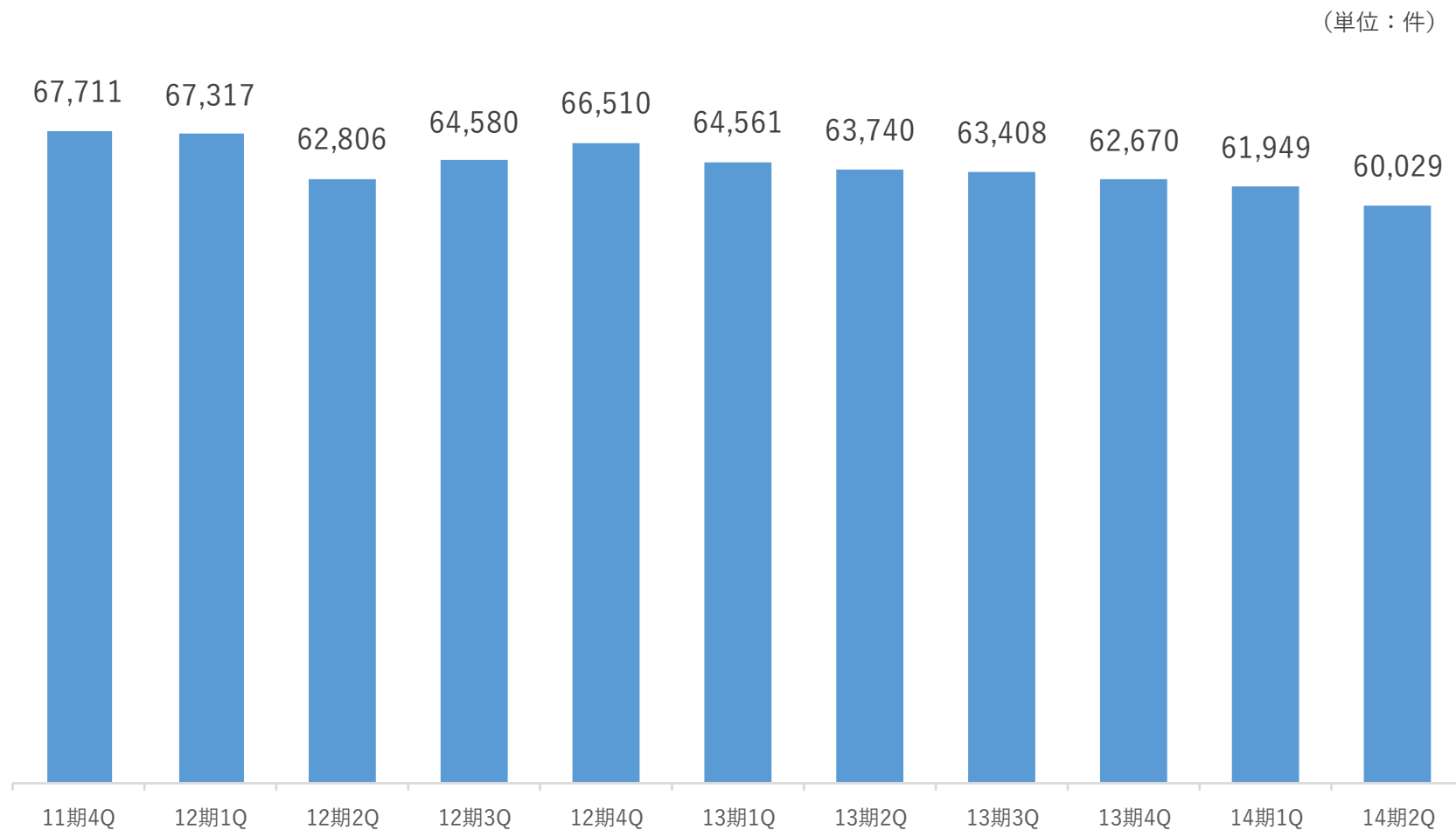
# 営業収益の推移

- 物件掲載・提案サービスが順調に増加
- スルガ銀行を利用していた加盟店の撤退・業務縮小によりその他が減少



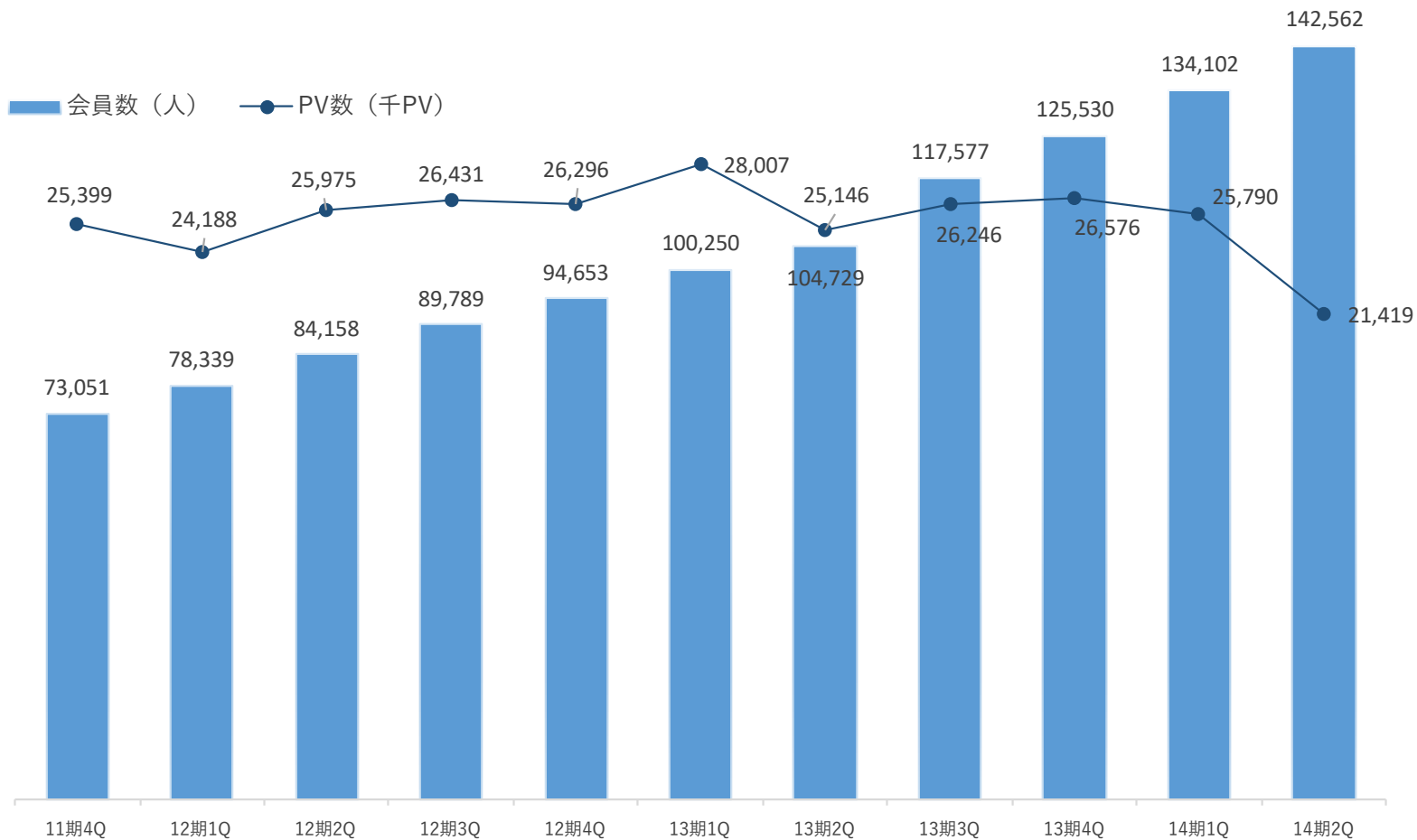
# 物件掲載数

■ 物件掲載数は横ばい

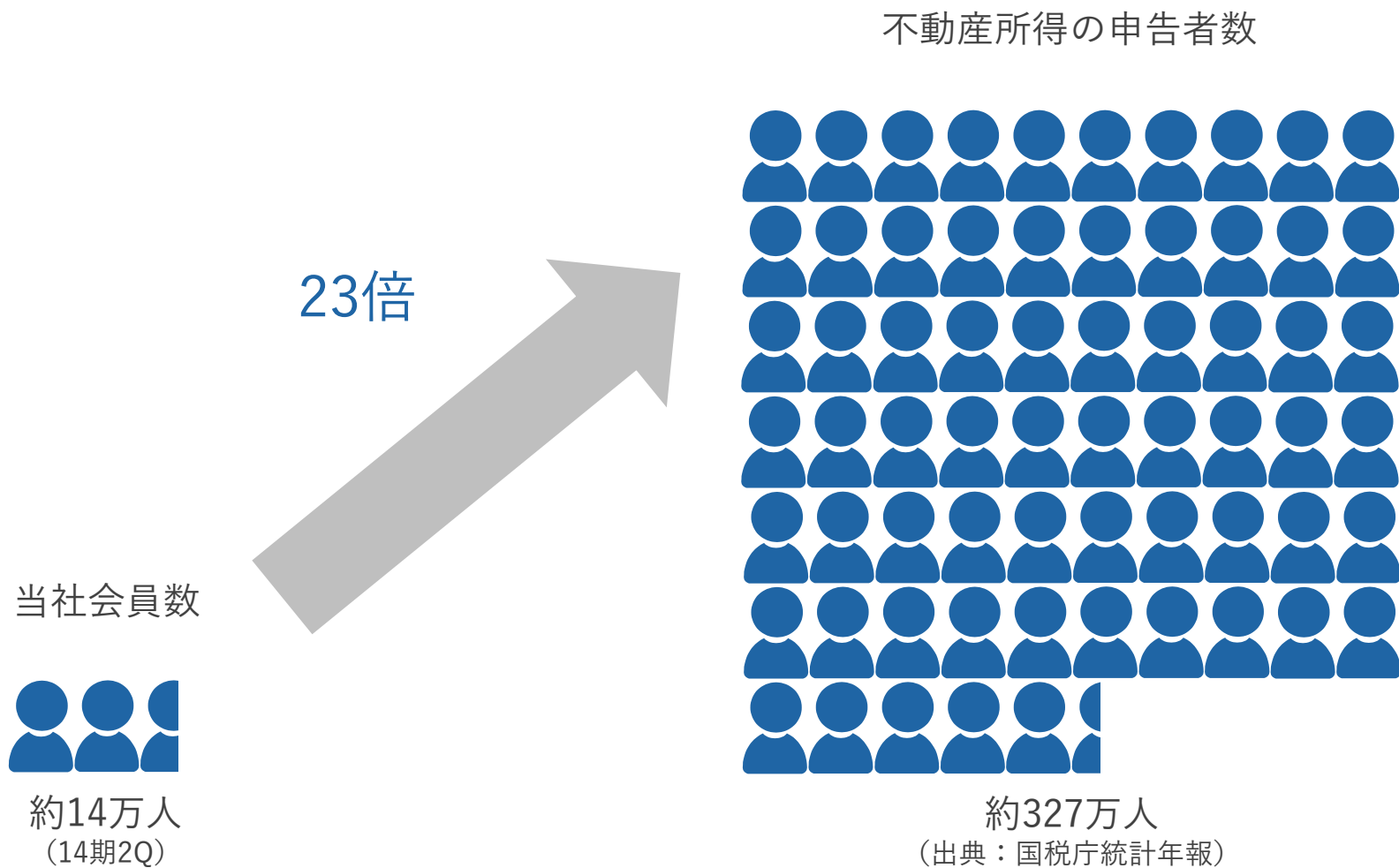


# 会員数・PV数

- 14期2Qは検索エンジンアルゴリズム更新の影響でPVが減少
- 2019年2月は前年同月並みに回復したため影響は限定的
- 会員数は順調に増加



# 成長余地





# トピックス

## ■ 楽待アプリを2018年12月にリニューアル



# トピックス

---

## ■ 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)
- ・ **29位** 働きがいのある会社ランキング2019 小規模部門
- ・ **146位** 東洋経済「1人あたり営業利益ランキング」
- ・ **156位** 東洋経済「新・企業力ランキング」 (2019年1月24日)
- ・ 「Forbes Asia's 200 Best Under A Billion 2018」に選出
- ・ 「デロイト トウシュ トーマツ リミテッド 日本テクノロジー Fast50」に選出

### <楽待>

- ・ **1位** 利用者数  
(Nielsen NetView : 2018年5月、対象サイトは弊社で選定し家庭と職場のPCで比較調べ)
- ・ **1位** 使いやすさ (ゴメス・コンサルティング : 2016年1月調べ)
- ・ **1位** 物件数 (インターメント株式会社 : 2016年7月調べ)

# 14期経営方針

---

1. 楽待加盟店の増加の推進
2. アプリ開発等スマートフォンへの対応
3. 不動産投資市場の健全化に即した加盟店審査の厳格化
4. 不動産投資家支援を目的とした楽待新聞の質向上

# 參考資料

# 「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

## 投資用不動産ポータルサイト

**楽待**  
RAKUMACHI

購入後も  
何度も使う

貸すために  
買いたい!!



ユーザー  
(個人)

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

## 住宅用不動産ポータルサイト

SUUMO

HOME'S

at home

etc

購入後は  
使わない

住むために  
買いたい!!



ユーザー  
(個人)

## 賃貸用不動産ポータルサイト

SUUMO

HOME'S

at home

etc

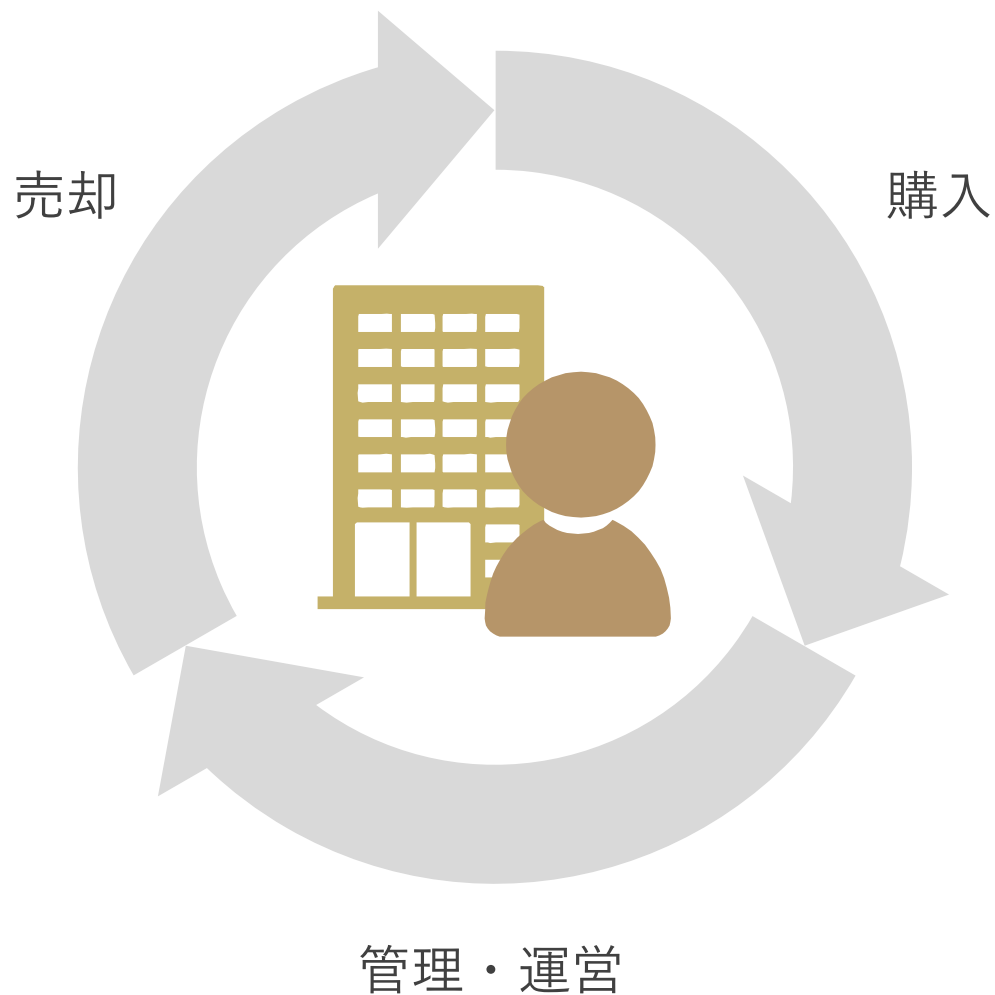
賃貸後は  
しばらく  
使わない

住むために  
借りたい!!

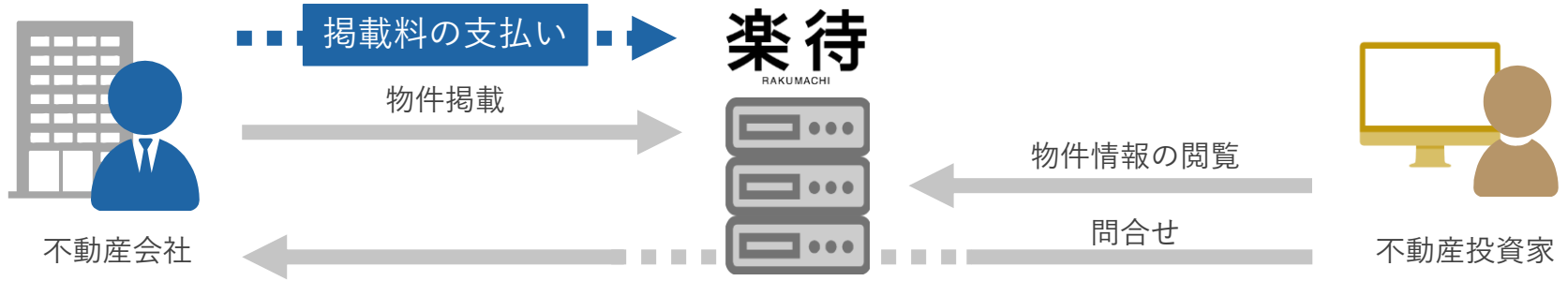


ユーザー  
(個人)

## 「楽待」の特徴（２）ワンストップサービス



# サービス紹介（1）物件掲載



## 物件問い合わせの流れ

表示数 20件表示 並び替え 新着順 1 2 3 4 5 6 7 次へ>

楽待限定 このマークは、不動産ポータルサイトの中で楽待のみに広告掲載されている物件です。広告掲載企業の責任に基づき表記しています。

全てにチェック

**1棟マンション 楽待ビルディング** 05/30 登録 NEW

Point 3駅3沿線利用可能、最寄り駅まで駅徒歩10分の好立地物件です。現在満室稼働中！！

	<b>価格 8000万円</b>	<b>利回り 8.25%</b>
所在地 東京都品川区1-2-3 [地図]	沿線交通 東急池上線 徒歩10分	築年月 1991年11月 (築26年)
建物面積 171.84㎡	総戸数 10戸	建物構造 RC造
階数 4階建て	土地面積 110.06㎡	

希望の地域・物件種別・価格・利回りから検索



初めの方 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

[PR] 今なら物件見学ツアー前編で5000円キャッシュバックキャンペーン実施中！ お気に入り(0) | 閲覧履歴 | ログアウト | マイページ

不動産投資 > 関東エリアの収益物件情報 > 東京都全域の収益物件一覧 > 物件詳細

このページを印刷する

**1棟マンション 楽待ビルディング**

<b>販売価格</b> 8000万円	所在地 東京都品川区1-2-3 <a href="#">Google マップで見る</a>
<b>表面利回り</b> 8.25%	沿線交通 東急池上線 徒歩10分
想定年総収入 660.0万円 (55.0万円/月)	建物構造 RC造
償還価格(税込) *****	築年月 1991年11月 (築26年)
<a href="#">詳細価格表をダウンロード</a>	土地権利 所有権
	土地面積 171.84㎡ 公簿
	取引形態 仲介

※ 詳細情報 (税込) は、ご購入いただいた後に届くお見積書に基づき計算された目安となります。実際の稼働実績とは異なりますので、あくまでも目安としてご参考下さい。詳しいお見積りはお問い合わせのメールにてお送りいたします。

お問い合わせ **0037-1234-567890**

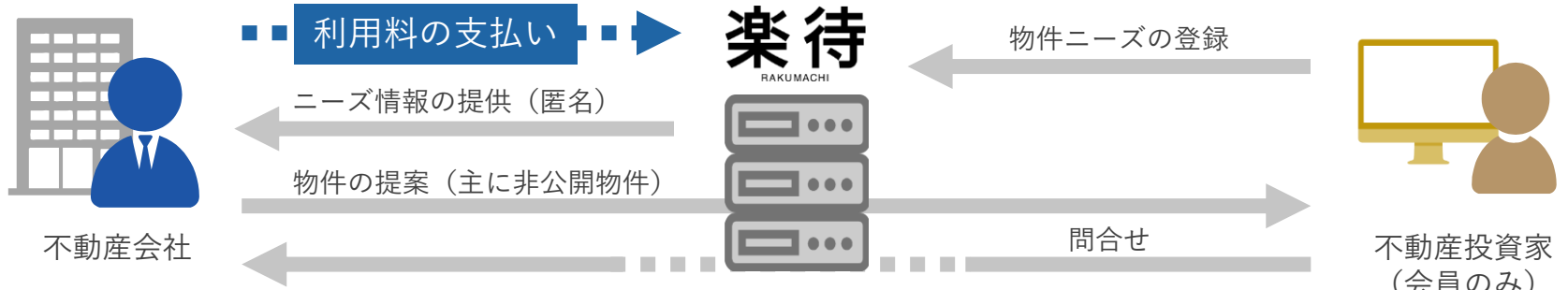
お電話の際は「楽待（らくまち）」に繋がれている物件を案内とお伝えください。

※ 会員登録が完了した不動産会社にはご連絡されません。

※ 掲載情報からお問い合わせの際は、ショートメッセージによる通知が届くことがあります。

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

The screenshot shows the Rakumachi website interface for searching property needs. The page title is "楽待 RAKUMACHI" and the main heading is "提案先のニーズを選択する" (Select the target needs for proposal). It displays a list of 294 items, with 1-20 items shown. The table below summarizes the visible items:

回答ランク	ニーズ	会員属性	自己資金	一言コメント	最終アクセス	提案
No.141999 ★★★★★	東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格: 3,000万円以上 ~ 3億円以下 利回り: 6%以上 築年数: 30年以内 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 / 担保あり		2016/09/29	提案 閉 閉
更新 No.156395 ★★★★★ 本人証明書 収入証明書	東京都 (全域) 1棟マンション / RC造(SRC造を含む) 価格: 下限なし ~ 3億円以下 利回り: 9%以上 築年数: 15年以内 面積: こだわらない	東京都 / 個人	年収500万円以上1億円未満 / 資金3,000万円 / 担保なし	④ 阪急の優良物件を探しています。事業からの収入が十分にありすぎるので、賃貸収入を多くしたいという目的があります。⑤ 事業の2年目の持ちこたえたいので、基本効率は25区内で考えたいです。	2016/09/29	提案 閉 閉
No.74354 ★★★★★	東京都 (全域) 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 利回り: 6%以上 築年数: 20年以内 面積: 50㎡以上	埼玉県 / 法人(個人資産管理会社)	年収500万円以上1億円未満 / 資金20,000万円 / 担保なし	④ 自身が管理して、空室になりやすい自分の事務所を稼働させるようにしたいです。	2016/09/29	提案 閉 閉
No.156126 ★★★★★	東京都 (全域) 1棟マンション / こだわらない 価格: 下限なし ~ 3億円以下 利回り: 9%以上 築年数: 18年以内	東京都 / 個人	年収1,800万円以上2,000万円未満 / 資金2,000万円 / 担保なし		2016/09/29	提案 閉 閉

提案したい物件のニーズに合う会員を検索

The screenshot shows a detailed view of a specific property need. The main heading is "ニーズの詳細" (Details of Needs). It includes a table with the following information:

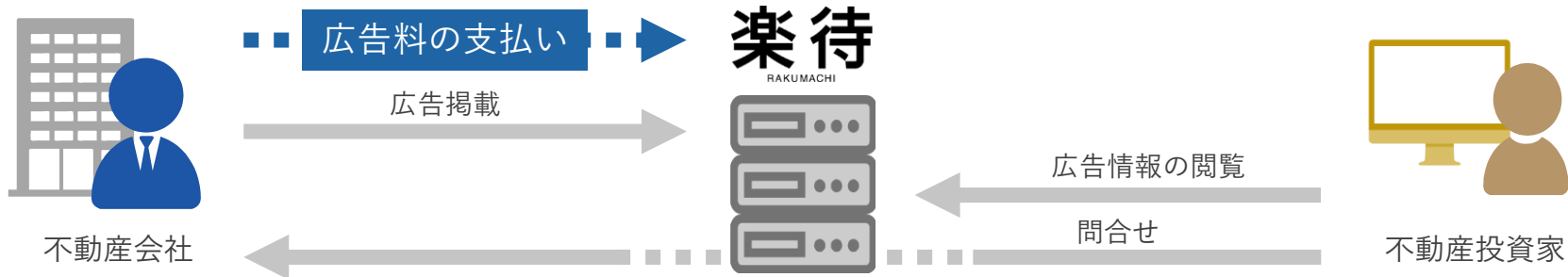
ニーズNo	156395	最終アクセス日時	2016/09/29 11:13
回答ランク	★★★★★ (回答率 100%)	本人証明	本人証明 (掲載完了日: 2016/12/15)
最終更新日時	★★★★★	収入証明	収入証明 (掲載完了日: 2016/12/15)

Below the table, there are sections for "物件情報" (Property Information), "一言コメント" (One-sentence comment), "会員属性" (Member Attributes), and "回答履歴一覧" (List of Answer History).

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



PCトップ画面



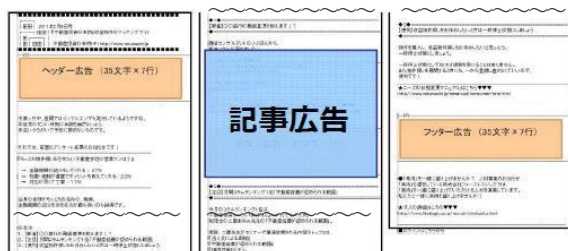
セミナー広告



スマートフォン  
トップ画面

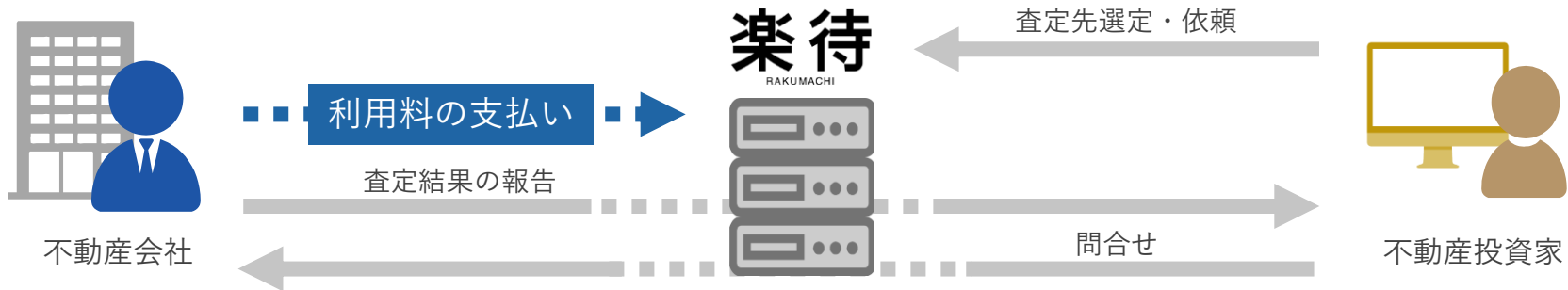


メルマガ広告



   : 広告掲載箇所

# サービス紹介（４）査定



## 査定依頼の流れ

The screenshot shows the RAKUMACHI website's appraisal service page. The main headline is "収益物件の一括無料査定" (Free appraisal of income properties). It highlights that users can search for up to 100+ companies from the "Investor's Direct Line" (投資家目線) to find high-value, sellable properties. The page features three "No.1" awards for "Number of users" (利用者数), "Reference site" (参考サイト), and "Sales success rate" (売却成功率). Contact information includes the phone number 0120-471-337 and a "一括査定スタート" (Start appraisal) button.

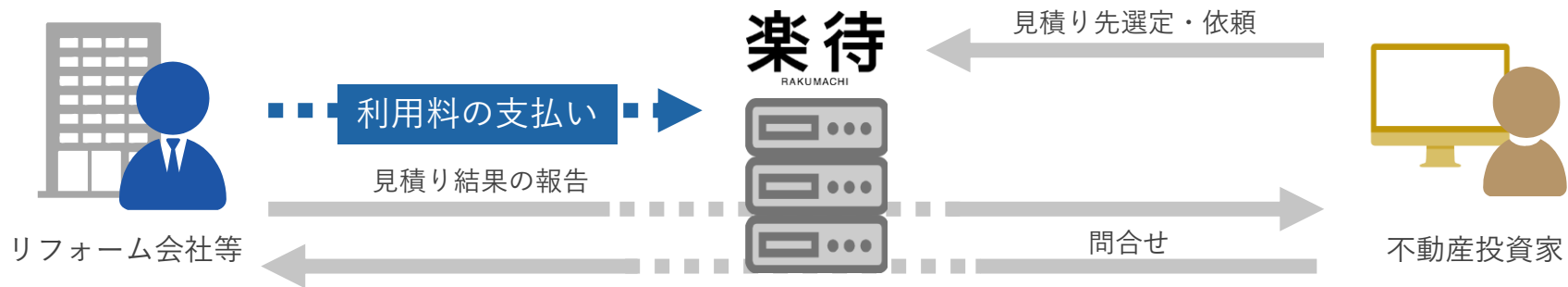
地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

The screenshot shows the RAKUMACHI website's appraisal company selection page. It displays search results for "東京都千代田区 近辺にある" (Nearby in Chiyoda Ward, Tokyo) with 17 potential companies. A table lists the top 5 results:

会社名	特徴	査定実績
楽待アセスメント	収益物件売却なら収益物件専門会社の楽待アセスメントへ！売却に繋がるありとあらゆるご質問に対し柔軟に対応いたします。買い取り手も待合もありません。不動産の売却と同時に購入をご検討の方も、楽待当社へご相談ください。	42 件
FIRST LOGIC	不動産仲介業33年！東京を中心に営業中。収益の物件売却の取扱に強みがあります。空室でも、賃貸中でも高くても当社がお見積りいたします！買い取り手も待合もありません。不動産の売却と同時に購入をご検討の方も、楽待当社へご相談ください。	160 件
RAKUMACHI	当社は、相続・贈与の買い替え、賃貸・売却の仲介紹介、賃貸経営、ディベロッパー事業に至るまで、不動産事業を幅広く取り扱っておりますので、不動産売却案件を自社買い取り、仲介をさせていただきます。まずは、お気軽にご相談ください！	912 件
FIRST LOGIC	ファーストロジックプロパティグループがお客様の売却を、全力でサポートします。即日調査、即日買い取り可能です！不動産物件に精通した営業スタッフが、ご所有不動産の無料査定を承ります。なんと2万円キャッシュバックキャンペーン中！どんなマンションでも、お気軽にご相談ください。	1046 件
株式会社ファーストロジック	収益物件売却なら収益物件専門会社の楽待アセスメントへ！売却に繋がるありとあらゆるご質問に対し柔軟に対応いたします。買い取り手も待合もありません。不動産の売却と同時に購入をご検討の方も、楽待当社へご相談ください。	7 件

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

地域・見積り種類・見積り内容等を入力

最大5社まで選択して見積り依頼

# KPI

---

物件掲載数

会員数

PV数  
(ページビュー数)

# 会社概要

---

社名 株式会社ファーストロジック (東証第1部 証券コード 6037)

設立 2005年8月23日

所在地 東京都千代田区有楽町一丁目1番2号

東京ミッドタウン日比谷 日比谷三井タワー33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

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。