

決算説明資料

2020年7月期（第15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

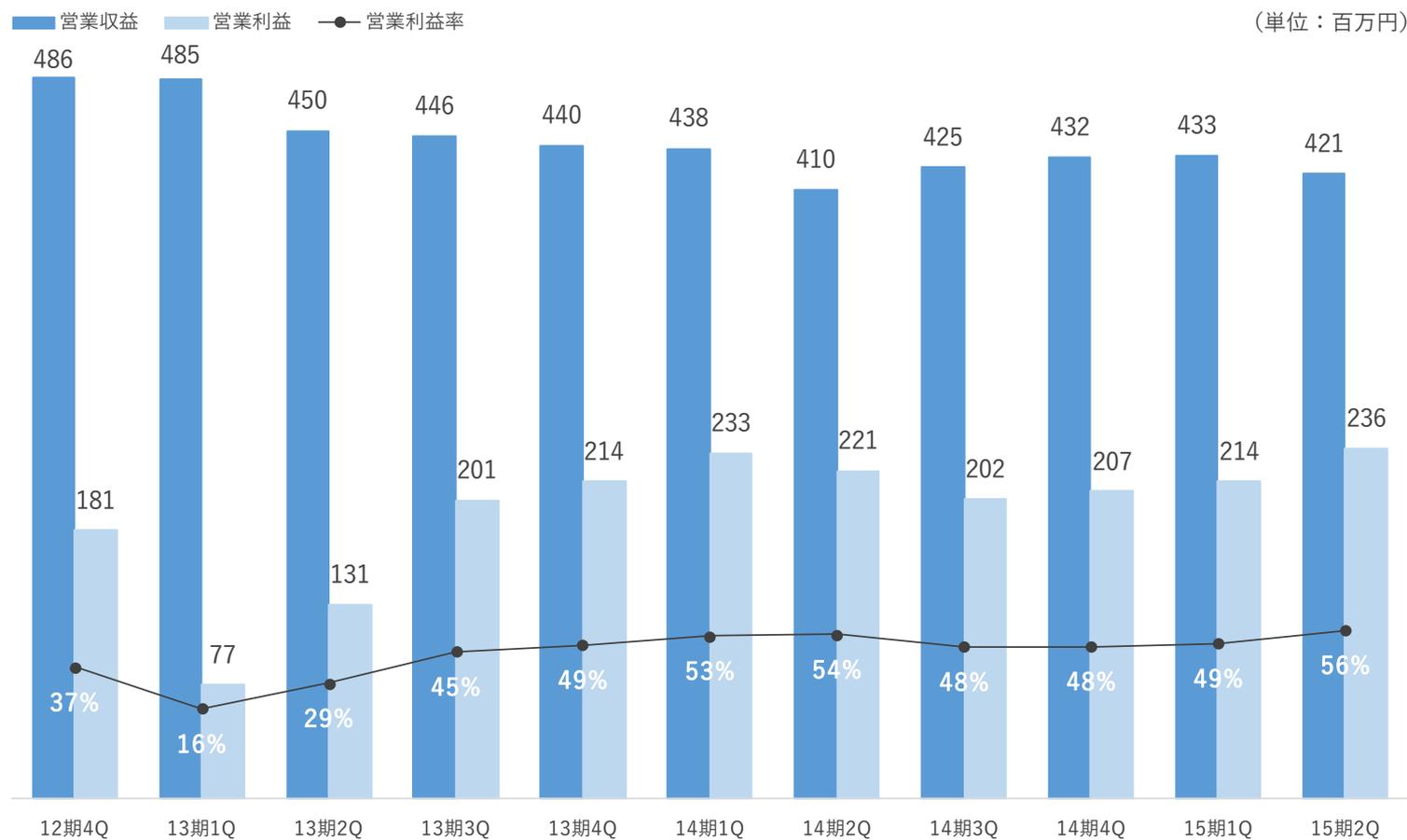
決算サマリ

(単位：百万円)

	第14期 2 Q	第15期 2 Q	YoY		第15期業績予想	進捗率
営業収益	848	854	+6	+0.7%	1,743	49.0%
営業利益	455	451	-4	-0.9%	806	56.0%
経常利益	455	451	-4	-1.0%	806	56.0%
四半期（通期）利益	295	295	-0	-0.0%	527	56.1%
物件掲載数（千件）	60	55	-5	-8.2%	—	—
会員数（千人）	142	189	+47	+32.6%	—	—
PV数（百万PV）	21	25	+4	+17.0%	—	—

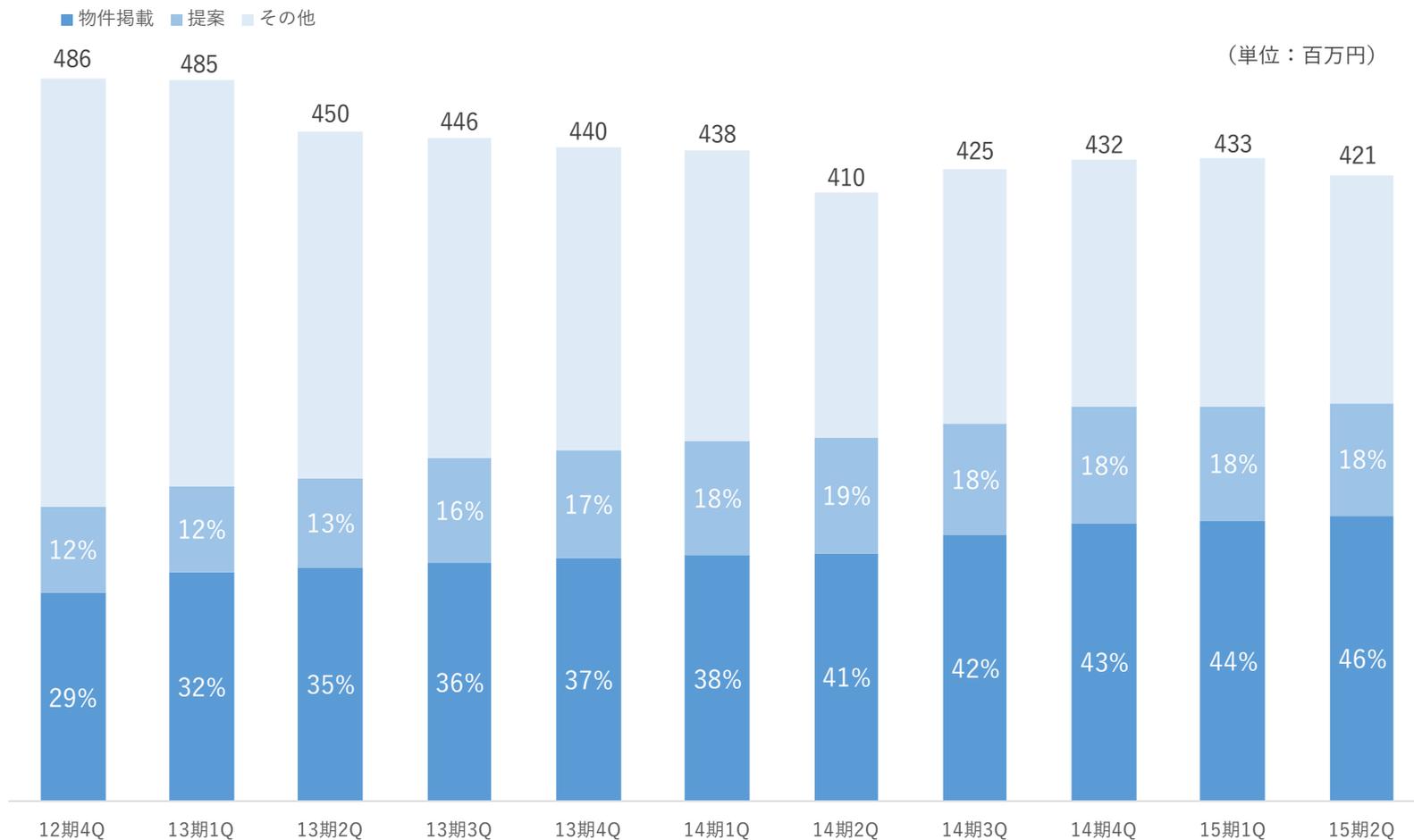
損益の推移

■ 営業利益が14期3Q以降増加傾向



営業収益の推移

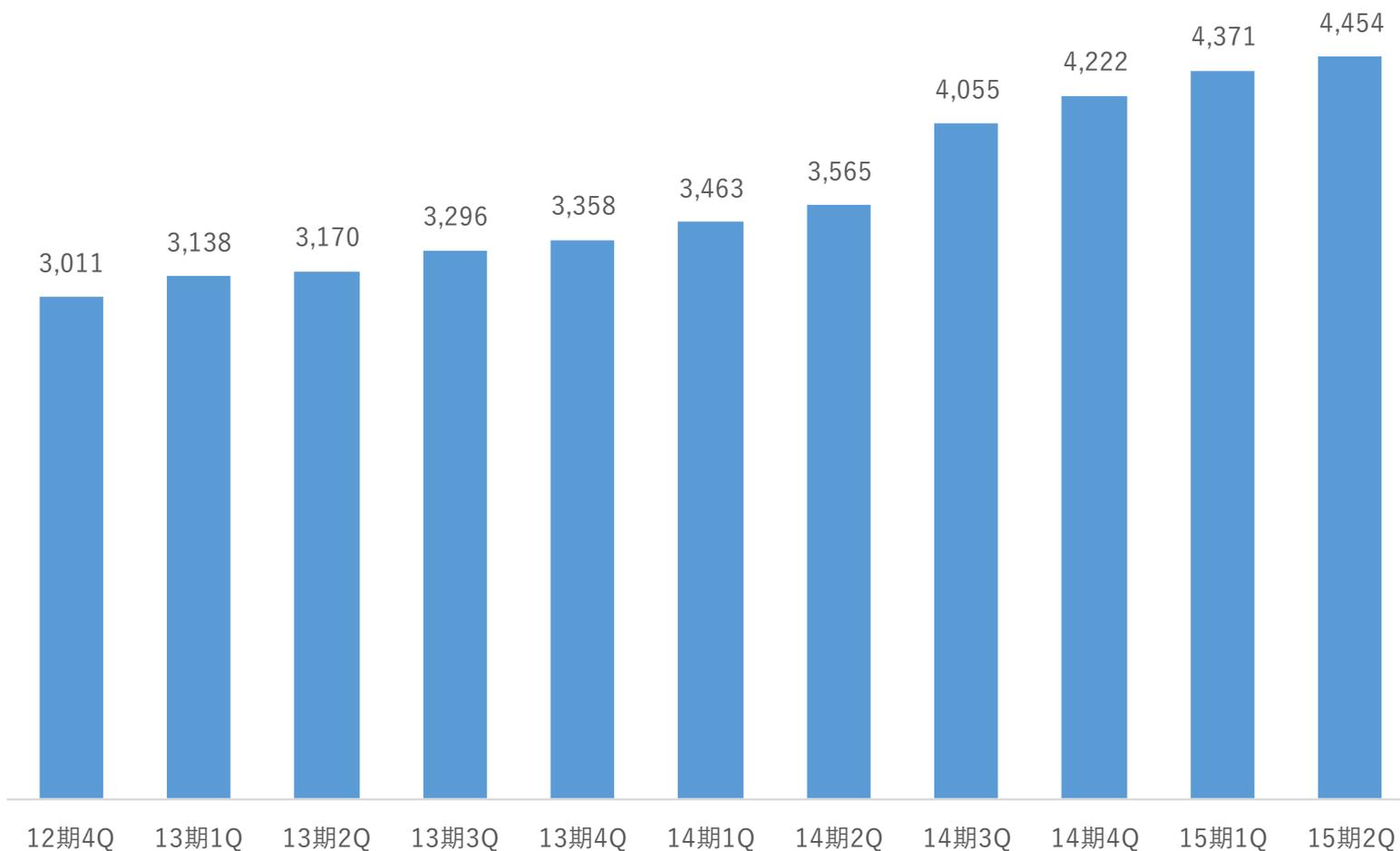
■ 物件掲載サービスが順調に増加



物件掲載サービス利用加盟店数

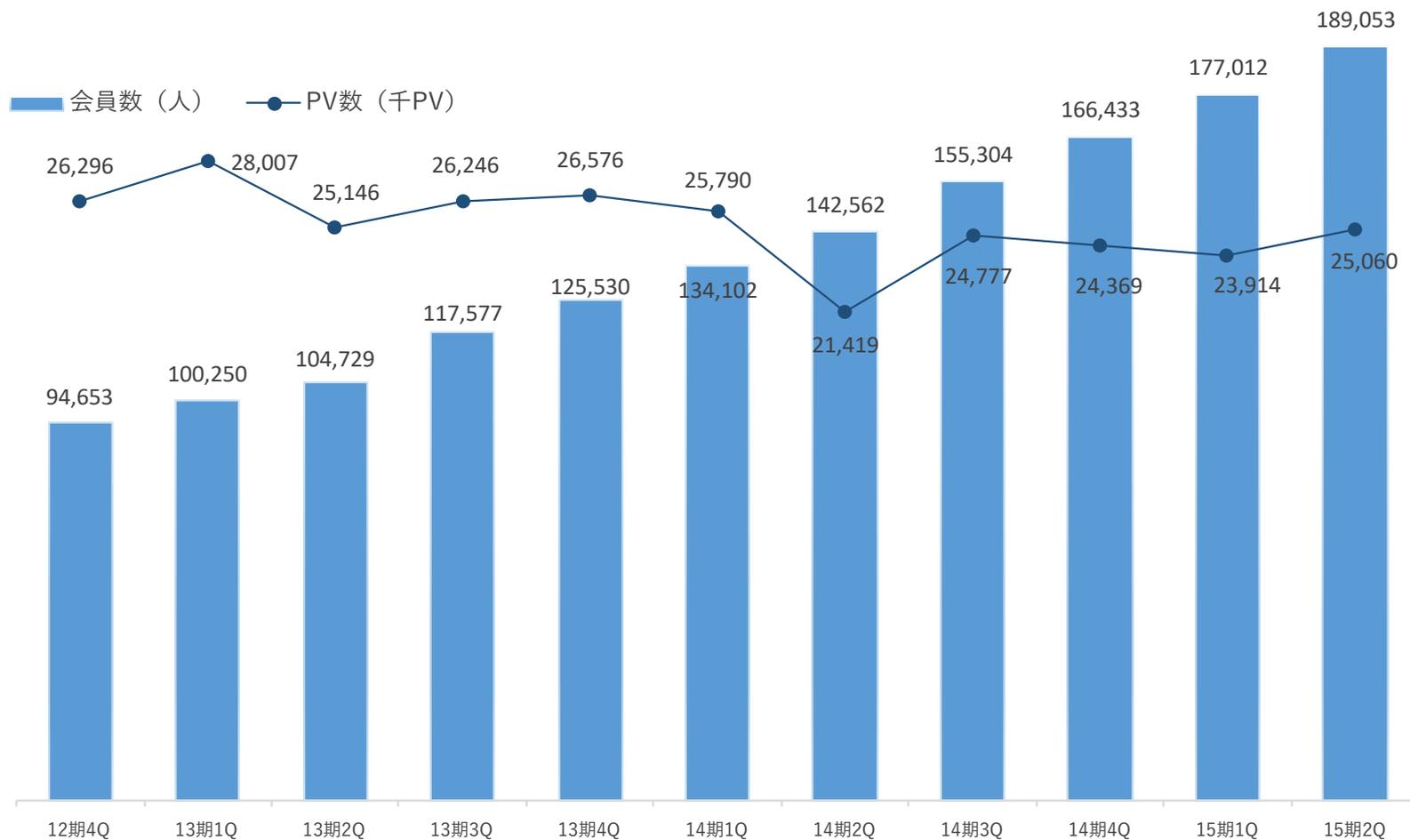
■ 物件掲載サービス利用店舗が順調に増加

(単位：店舗数)



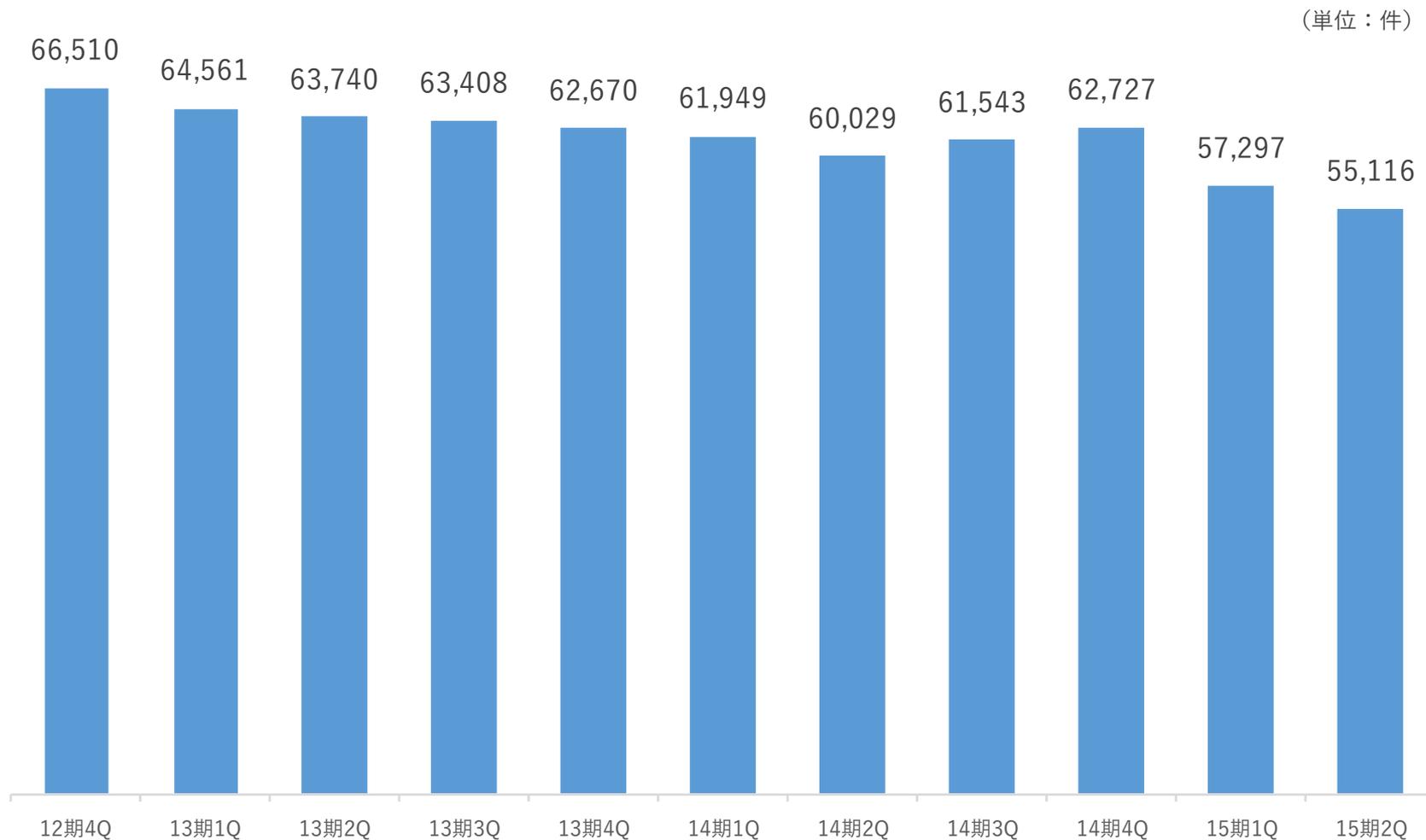
会員数・PV数

- PV数は一時的な減少から回復傾向
- 会員数は順調に増加

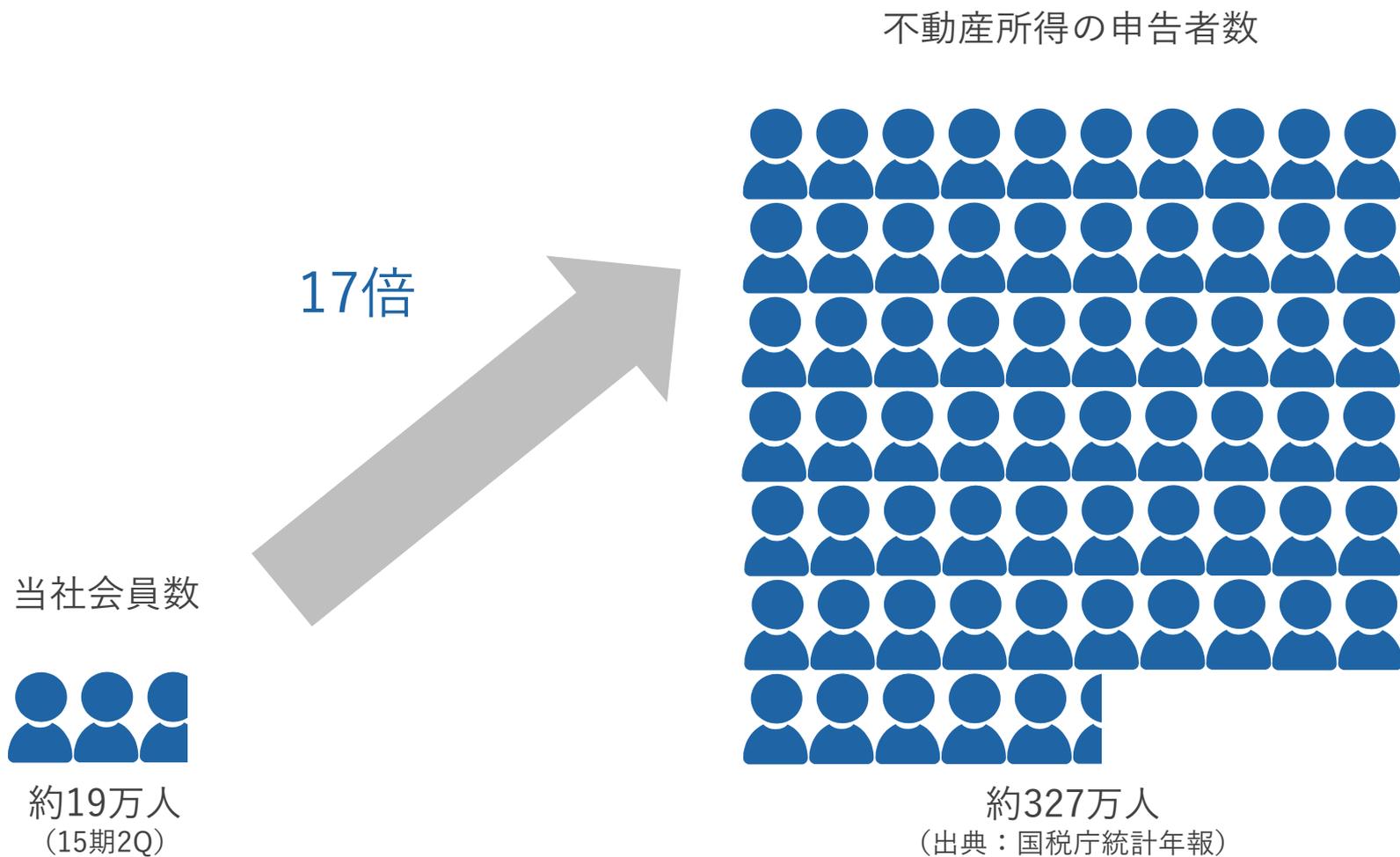


物件掲載数

- 物件掲載数は減少
- 減少理由は、市況の悪化により大量掲載加盟店が掲載数を減らしたことによるもの



成長余地（会員数）



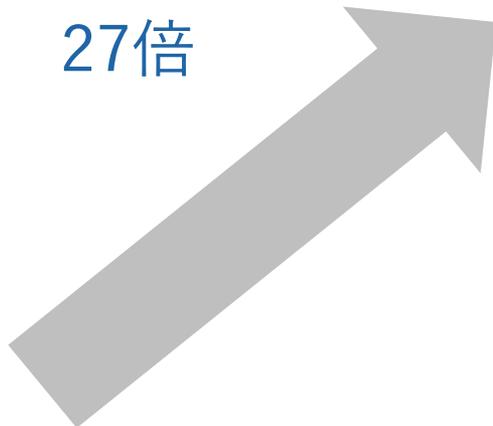
成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

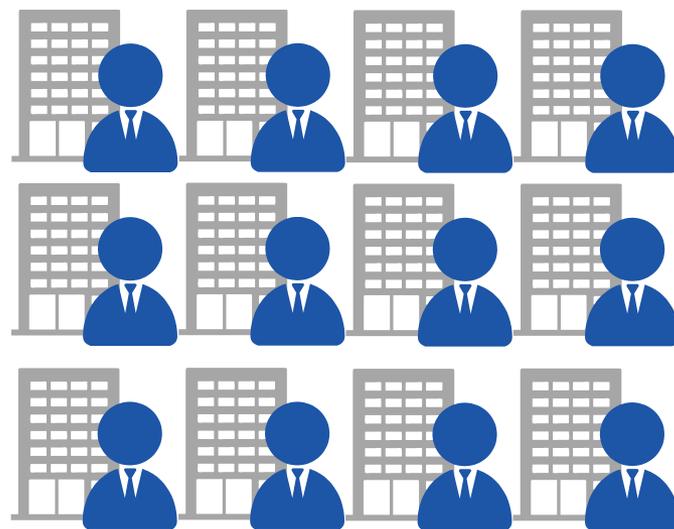


約4,300店
(15期2Q)

27倍



宅地建物取引業者数



約12万社

(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

ESGへの取り組み

■ CSR活動：東京工業大学地球生命研究所、将棋連盟への支援



東京工業大学地球生命研究所への支援

2019年4月から東京工業大学地球生命研究所（ELSI）の「宇宙生物学」を支援。「ファーストロジック・アストロバイオロジー寄附プログラム」として設置された。



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。

ESGへの取り組み

■ 「空き家」問題の解決に貢献

空き家が社会的問題になっている

- ・ 老朽化による倒壊、放火、治安悪化など
- ・ 全国の住戸の13.6%が空き家（2018年住宅・土地統計調査より）



投資家が戸建て投資に興味を持っている

- ・ 低価格で参入しやすい
- ・ 楽待では戸建てへのニーズ登録が増えている



楽待を通じて空き家を売却できる

- ・ 掲載サービス
- ・ 提案サービス



空き家が投資用物件として蘇る

- ・ 幅広い層へ住まいを提供できる

The screenshot displays three real estate listings on a website. Each listing includes a photo of the property, a title, a price, a return rate, and various details such as location, transportation, and building specifications.

Listing Title	Price	Return Rate	Location
戸建賃貸 八田西町 中古一戸建て	480万円	17.50%	大阪府堺市中央区八田西町3丁目
戸建賃貸 富山市 ■ 戸建て賃貸370万 ■ 一般紹介	370万円	15.89%	富山県富山市海岸通那箇町6-55
戸建賃貸 深野戸建	680万円	10.58%	大阪府大東市深野4-5-7

楽待に掲載されている空き家

ランキング

■ 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)
- ・ **推進賞** 第6回ホワイト企業大賞
- ・ 「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** 使いやすさ (ゴメス・コンサルティング：2019年6月調べ)
- ・ **1位** 利用者数 (自社：2019年4月調べ)
- ・ **1位** 物件数 (自社：2019年6月調べ)

トピックス

- 投資家にとって面白く有益な記事や動画を数多く配信し、不動産投資家の支援に貢献
- Youtube不動産投資の楽待公式チャンネル登録者数が9万人突破

「住宅弱者」向け賃貸業に関する記事

- ・ 孤独死や滞納などのリスクが高いとされる
単身の高齢者世帯は、保証会社の審査が通りづらい
- ・ NPO法人も立ち上げ、「住と食」を一気通貫に
サポートできるようにしている
- ・ 生活保護受給者向けの賃貸業は、競争力の低い
物件の1つの使い道として有効である

楽待 不動産投資新聞 不動産投資コラム数 No.1 掲載コラム数 27,604件 不動産投資の基礎知識から実践ノウハウまで 不動産会社の役立つ情報を毎日更新！

楽待とは 収益物件を探す 提案を受ける 楽待新聞 セミナー 物件査定 大家さんの味方

TOP 新着記事 実践大家コラム 動画記事 ランキング 不動産投資とは あなたのコメント

不動産投資 > 楽待不動産投資新聞 > 管理 > 住宅弱者を「絶対に見捨てない」不動産会社に密着

住宅弱者を「絶対に見捨てない」不動産会社に密着
生保向け賃貸業は「貧困ビジネス」か？
楽待編集部 | 追跡レポート | 2019.12.16

いいね! 123 シェア ツイート 12コメント | 110

よく読まれている記事

- 相続税がゼロに！「配偶者居住権」を使った節税術
- 「身の丈以上の借金で返済地獄」…失敗の原因とは？
- 不動産営業トップの女性に密着
- 初期費用400万円で始めたコインパーキング、手残りは？
- いま、「日本政策金融公庫」はどう使うべきか

病気や障がい働けなくなった人、ひとり親家庭、身寄りのない高齢者など、自力で家を借りることができない世帯が増えている。

トピックス

■ 大家さんデビュープログラムを実施

<内容>

- ・最大700万円の物件購入資金を贈呈
- ・不動産投資家の広之内友輝さんが、大家さんデビューまでをサポート

<応募期間>

2020年1月16日～2020年3月31日

大家さんデビュープログラム

いま、大家になろう。

購入資金最大

700万円を支援



楽待

トピックス

■ 自己株式の取得が終了（2019年9月13日開催の取締役会決議）

<取得結果>

取得対象株式	当社普通株式
取得期間	2019年9月17日~2019年12月2日（約定ベース）
取得株式数	160,300株
取得価額の総額	99,999千円

<取締役会での決議内容>

取得対象株式	当社普通株式
取得株式の総数	200,000株（上限）
取得価額の総額	100,000千円（上限）
取得方法	市場買付
取得期間	2019年9月17日から2020年1月31日まで

15期経営方針

1. 楽待加盟店の増加の推進（物件掲載で5,000加盟店を目指す）
2. YOUTUBEチャンネル等を活用し、楽待の認知度を上げる
3. スマホアプリを最優先して開発

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

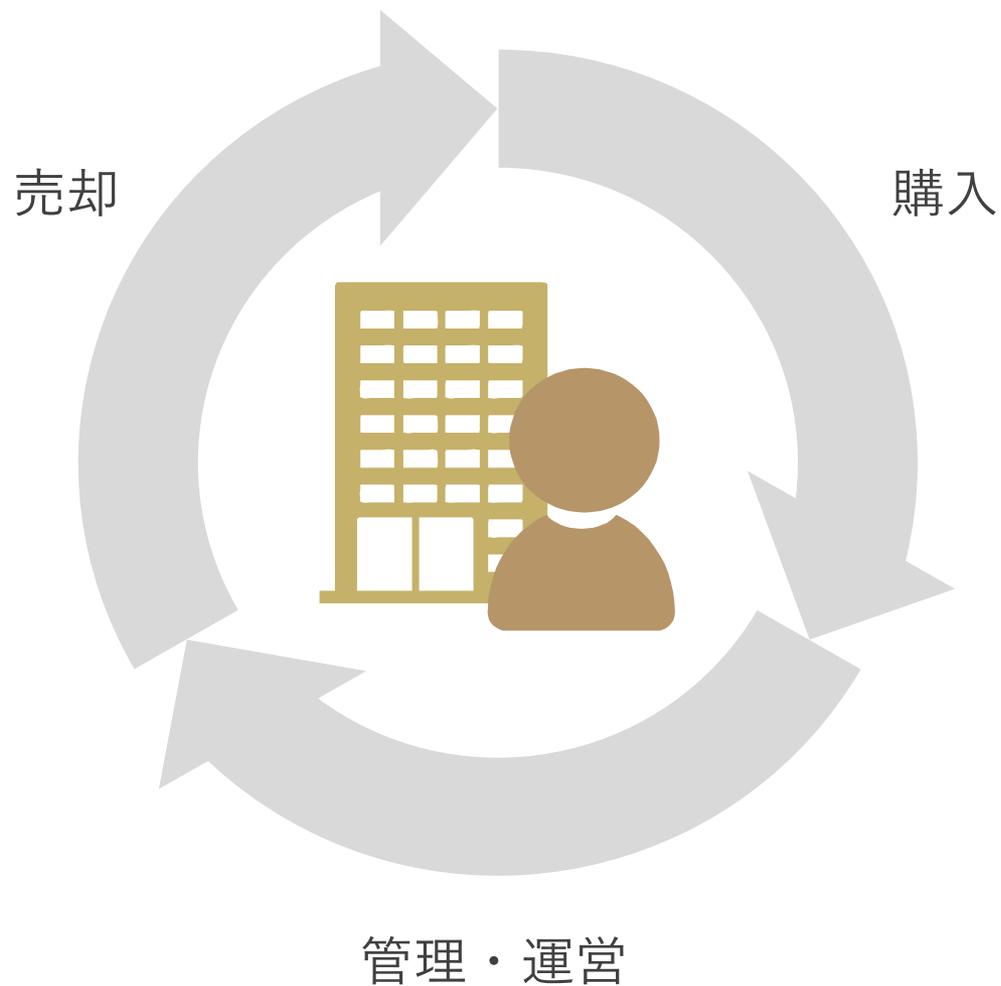
賃貸後は
しばらく
使わない

住むために
借りたい!!

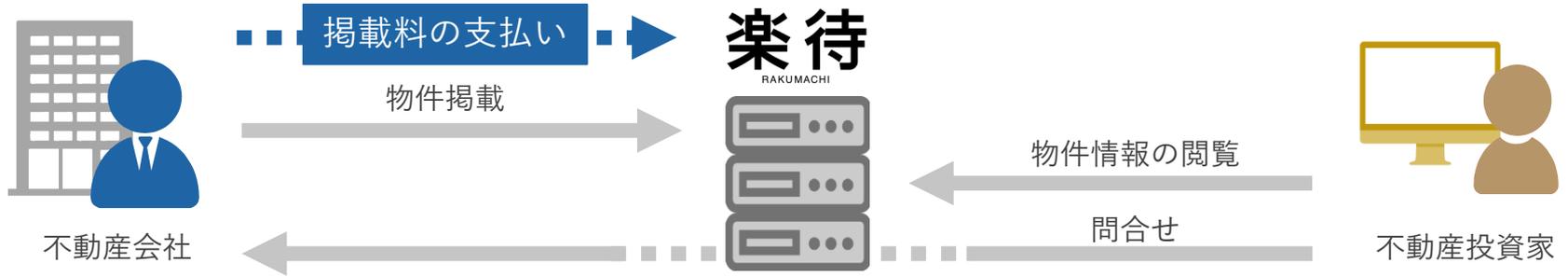


ユーザー
(個人)

「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 まとめてお問合せ まとめてお気に入り

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分の好立物件です。現在満室稼働中！！

価格 8000万円 **利回り 8.25%**

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) 総戸数 10戸 建物構造 RC造
 建物面積 171.84㎡ 階数 4階建て 土地面積 110.06㎡

写真 2枚 お気に入りに追加

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] 今なら物件見送りクーポンで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

販売価格 8000万円	所在地 東京都品川区1-2-3 <small>+Google マップで見る</small>
表面利回り 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(概算) *****	築年月 1991年11月 (築26年)
<small>※ 積立貯蓄を計算する</small>	土地権利 所有権
<small>※ キャッシュフローをシミュレーションする</small>	土地面積 171.84㎡ 公簿
	取引形態 仲介

※ 詳細情報 (税込) は、ご入力いただいた情報に基づき、一部の仮定に基づき計算されたシミュレーション結果にのみ対応します。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利用下さい。詳しいお見積りはお問い合わせのシミュレーションの欄をご確認ください。

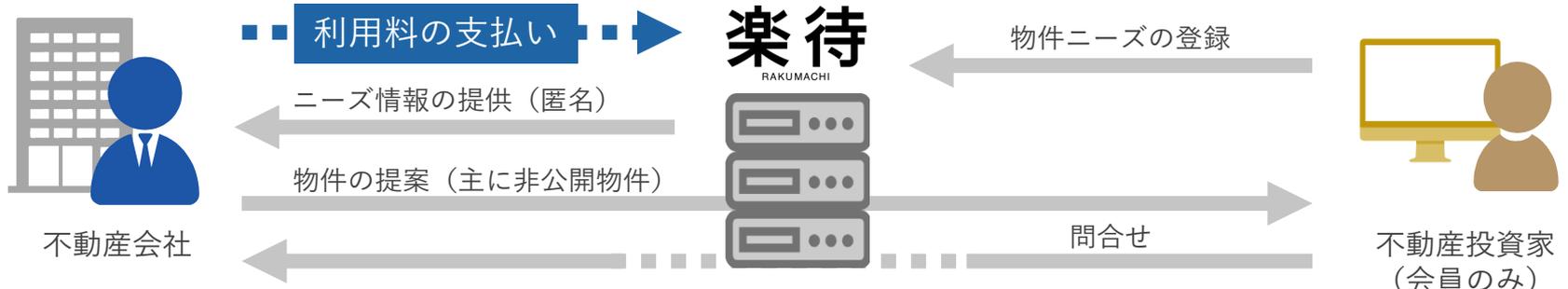
問い合わせ先 ☎0037-1234-567890

お電話の際は「楽待 (8ヶまち) に掲載されている物件を案内」とお伝えください。
※ 営業時間外は不動産会社に伝達されません。
 ※ 携帯電話からお問い合わせの場合は、ショートメッセージによる通知が可能です。

お気に入りに追加

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 '提案先の一ニーズを選択する' (Select a target proposal). It displays a list of 294 items, with the first few visible:

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ませんので、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考慮しています。基本には23区内で考えたい...	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。購入したいと考えています。	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 title is 'ニーズの詳細' (Details of Needs). It includes the following information:

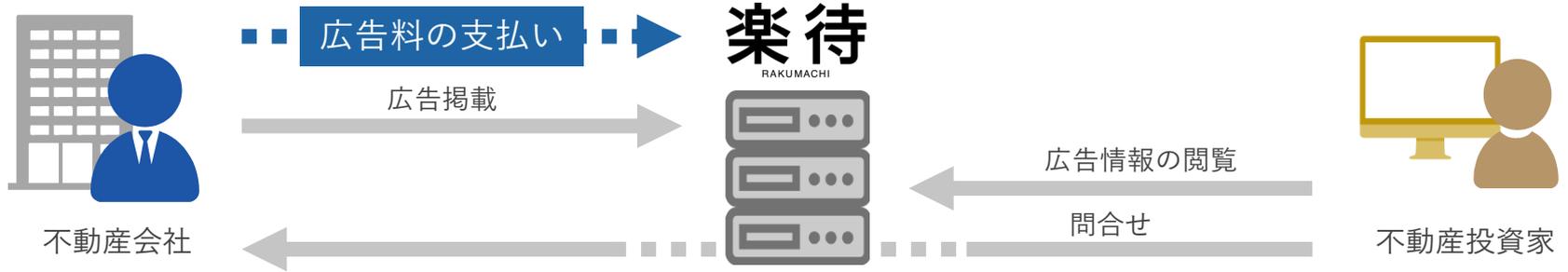
- ニーズNo:** 156395
- 回答ランク:** ★★★★★ (回答率 100%)
- 物件所在地:** 東京都 (全域)
- 物件価格:** 下限なし ~ 3億円以下
- 築年数:** 15年以内
- 利回り:** 9%以上
- 面積:** こだわらない
- 築年数:** 15年以内
- 面積:** こだわらない
- 回答履歴:** 2016/09/29 11:13
- 本人証明:** あり
- 収入証明:** あり
- 回答履歴:** 2016/12/15
- 回答履歴:** 2016/12/15

The page also includes a '一言コメント' (One-sentence comment) and a '会員属性' (Member attributes) section with a table:

属性	属性	属性	属性
法人/個人	個人 (サービス業)	性別	自己資金
住所	東京都	職業	自己資金
年齢	30歳以上 ~ 35歳未満	ローン残高	700万円未満
年収・年費	500万円以上 (個人事業主) (9年間の収入) 10万円	自己資金(総額)	3,000万円
保有物件	1棟 (なし、空室あり、1件)	物件価格(相場)	なし
取引履歴	売買あり		

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



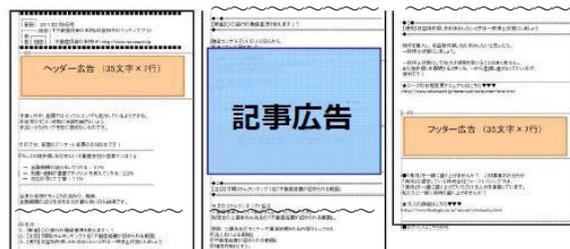
PCトップ画面

セミナー広告

スマートフォン
トップ画面

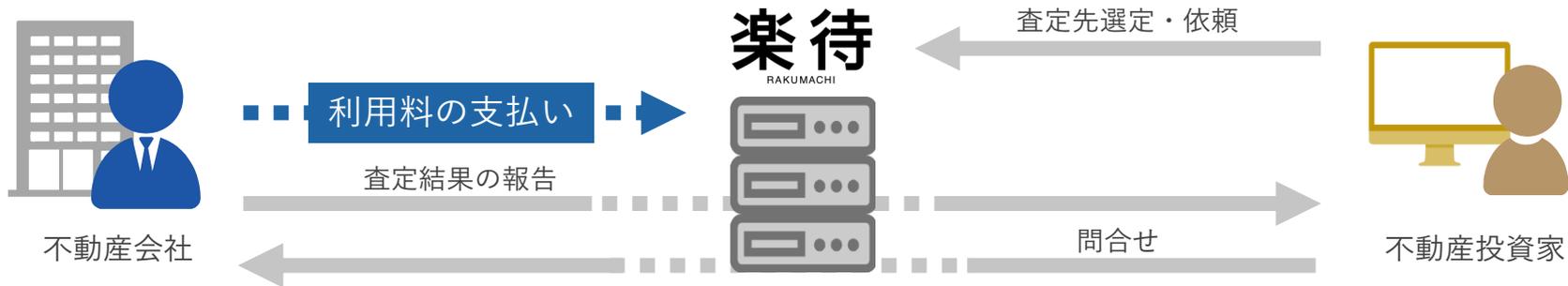


メルマガ広告



 : 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" (Batch free appraisal of income properties). Below it, it says "投資家目線で高値で売却可能な会社を100社以上から探せる!" (Search for over 100 companies that can sell at high prices from an investor's perspective!).

Key statistics displayed:

- 楽待 利用者数 No.1 (Rakumachi User Count No. 1)
- 参考にしたいサイト No.1 (Reference Site No. 1)
- 売却成功率 No.1 (Sale Success Rate No. 1)

Contact information:

- お問合せ: 0120-471-337 (平日10:00~12:00, 13:00~18:00)

A prominent banner states: "最大5社まで無料で一括査定ができます!" (You can get a batch appraisal for up to 5 companies for free!).

At the bottom, there are input fields for "都道府県" (Prefecture), "市区部" (City/Town/Village), and "物件種別" (Property Type), followed by a "一括査定スタート" (Start Batch 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 results page. The title is "査定会社を選択してください" (Please select an appraisal company). The location is "東京都千代田区 周辺にある" (Near Chiyoda Ward, Tokyo).

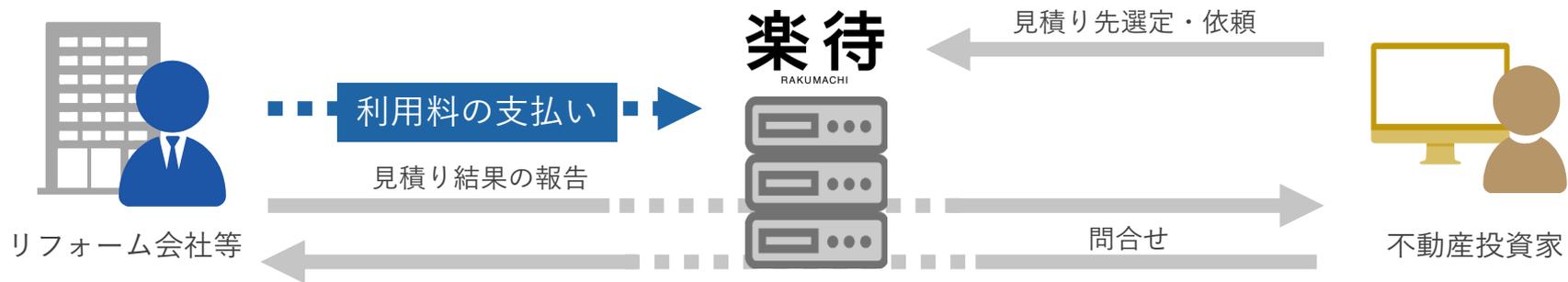
Results summary:

- 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	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！売却に関す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 円
FIRST LOGIC	不動産仲介業33年！港区を中心に営業中。収益の物件売却の取扱があります。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！秘密厳守のスピード査定！収益物件の取り扱いもございますので、購入の相談も併せて承っております！	160 円
RAKUMACHI	当社は、相続・廃止の買い替え、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 円
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！不動産情報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構いません。まずはお気軽にお問合せください。	1046 円
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！売却に関す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。	7 円

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。