

# 決算説明資料

2020年7月期（第15期）第3四半期

**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

# 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. You Tube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

# 決算サマリ

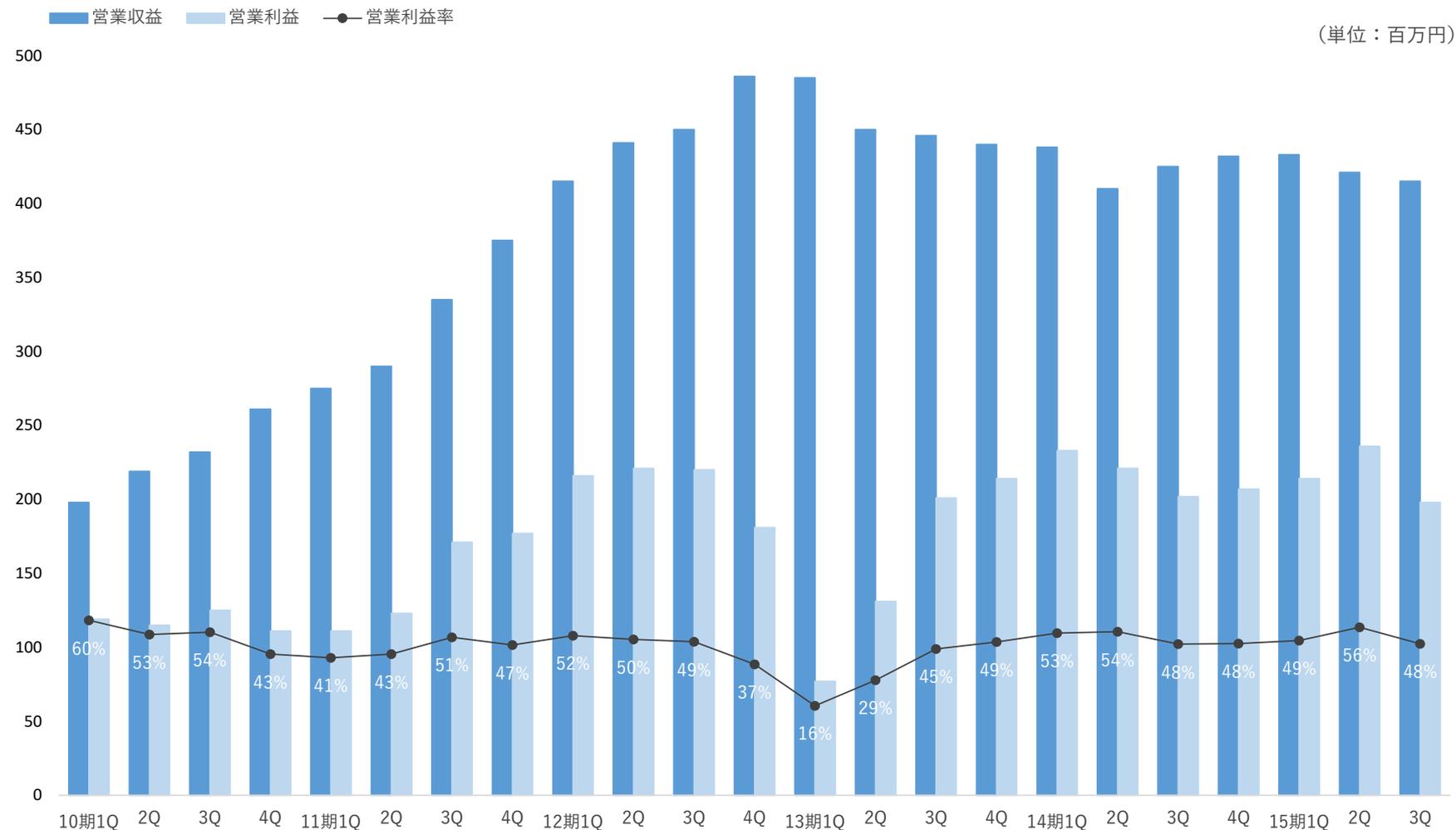
(単位：百万円)

	第14期 3 Q	第15期 3 Q	YonY		第15期業績予想	進捗率
	金額	金額				
営業収益	1,274	1,270	-4	-0.3%	1,743	72.9%
営業利益	658	650	-8	-1.3%	806	80.7%
経常利益	658	649	-9	-1.3%	806	80.6%
四半期（通期）利益	427	425	-2	-0.5%	527	80.7%
物件掲載数（千件）	61	55	-6	-10.3%	—	—
会員数（千人）	155	199	+44	+28.3%	—	—
PV数（百万PV）	24	28	+4	+14.6%	—	—

# 損益の推移

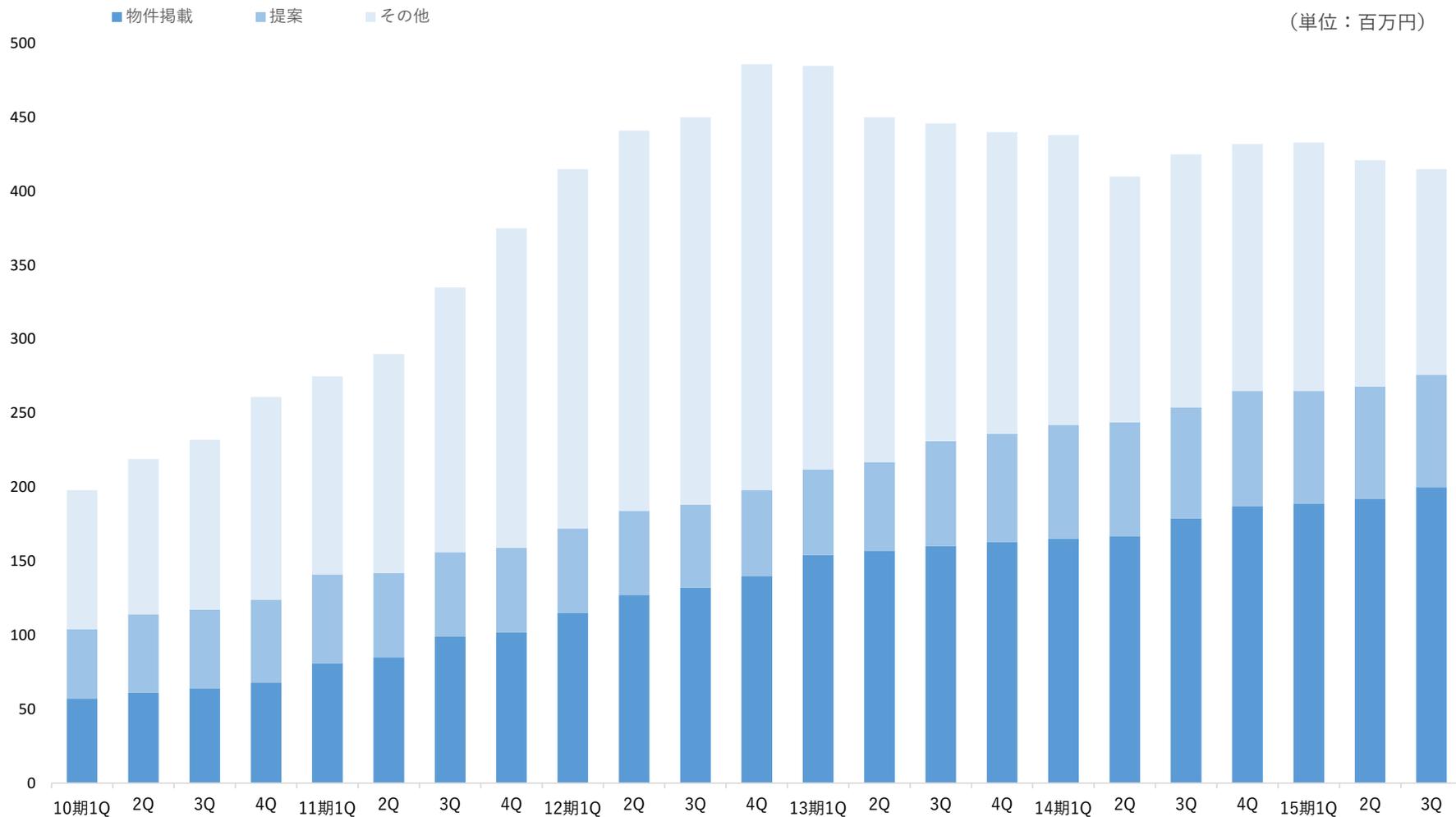
■ 新型コロナウイルスの影響を受けつつも、前年同期と同じ利益率を計上

■ 第7期以降、営業黒字をキープし続けている



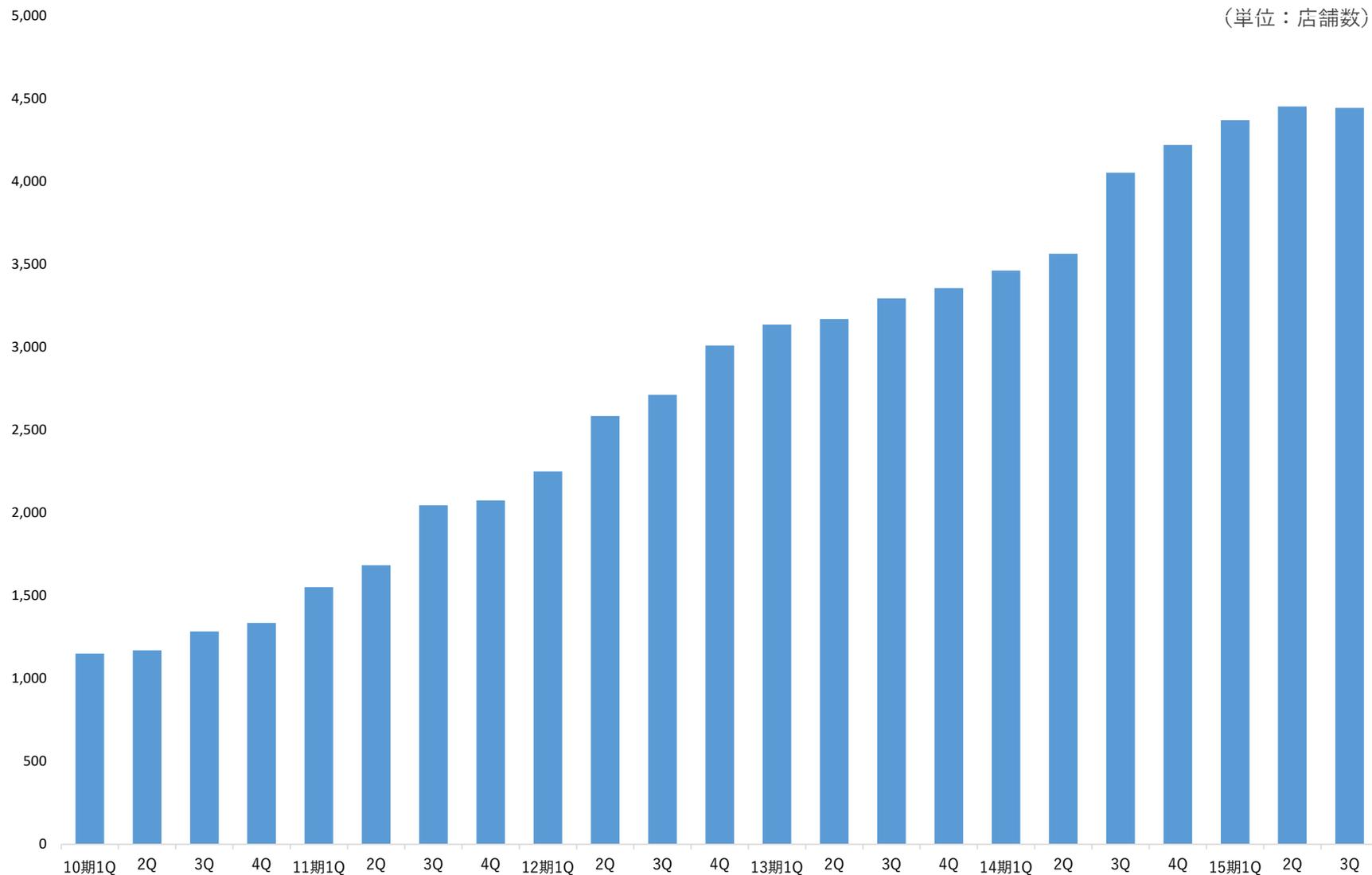
# 営業収益の推移

- 新型コロナウイルスの影響により、その他（広告サービス、セミナー掲載サービス）が減少
- 主力サービスである物件掲載は、順調に増加



# 物件掲載サービス利用加盟店数

■ 新型コロナウイルスの影響下でも、前四半期と同水準を維持



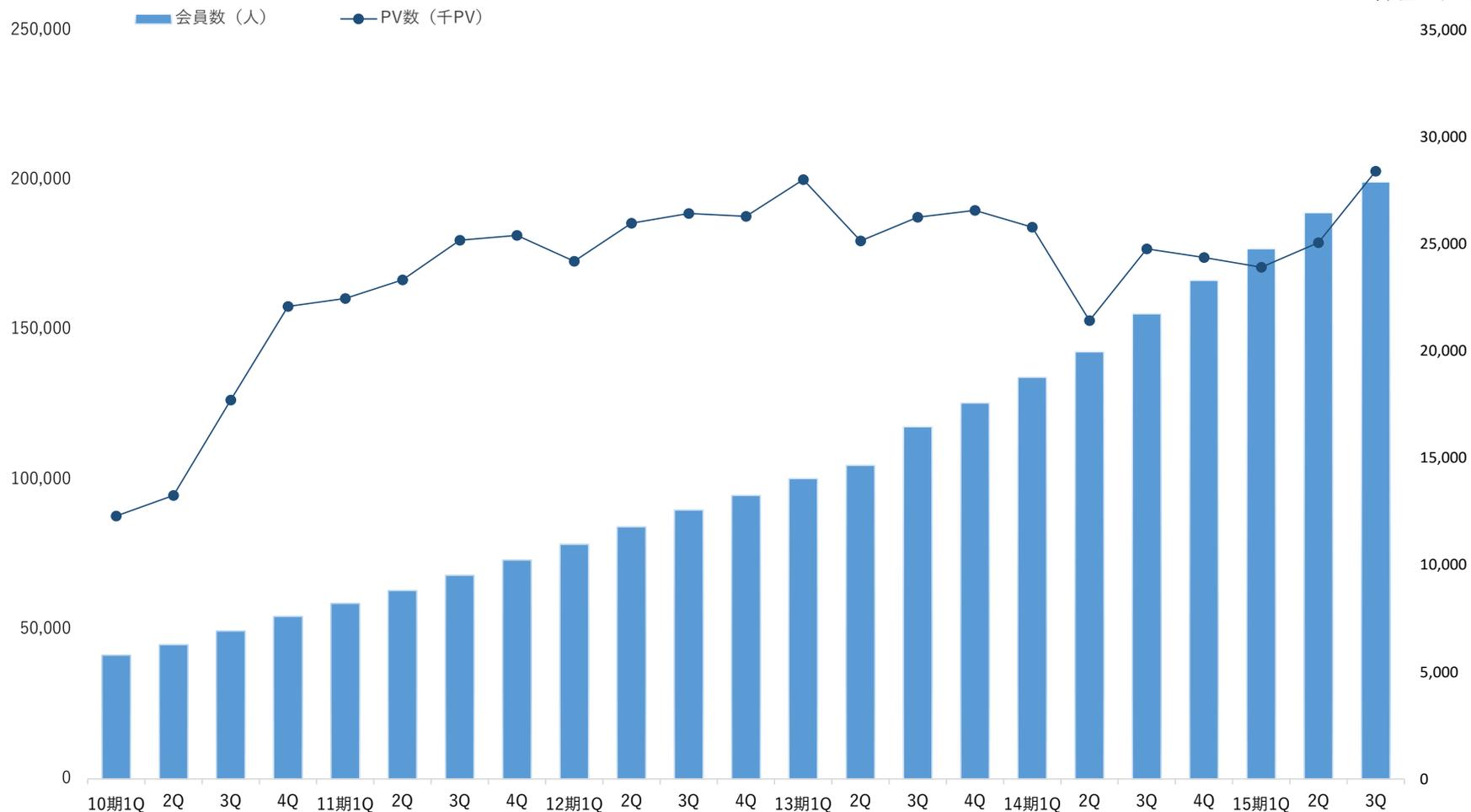
# 会員数・PV数

■ PV数は楽待新聞の質の向上により増加

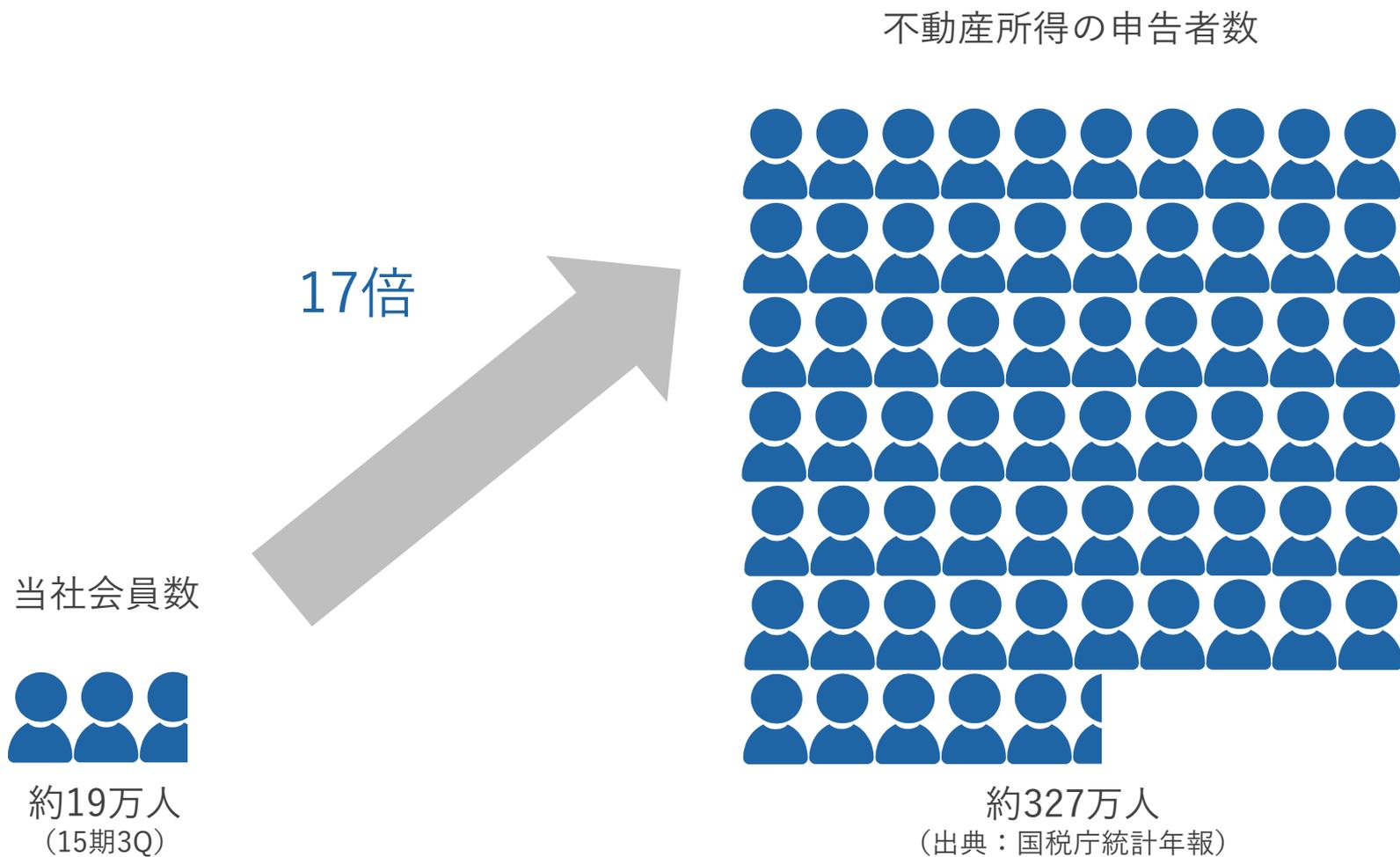
■ 会員数は順調に増加

(単位：会員数)

(単位：千PV)



# 成長余地（会員数）



# 成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

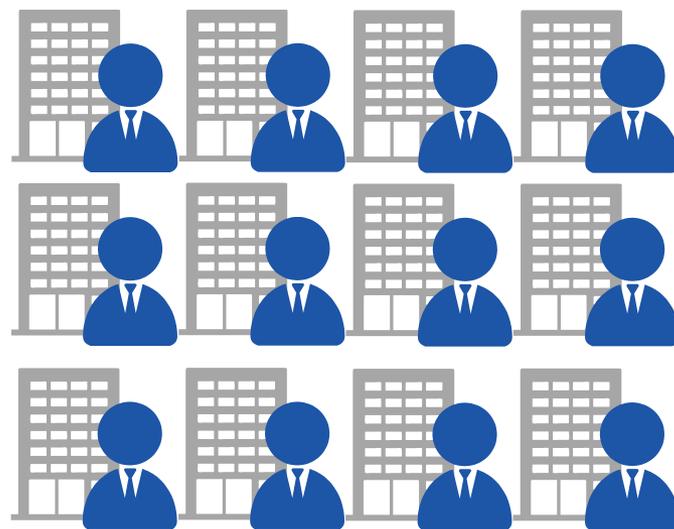


約4,400店  
(15期3Q)

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

# トピックス

---

## ■ 新型コロナウイルスが当社に与える影響

### < 当社の業績に与える影響 >

- ・ 主に広告サービス、セミナー掲載サービスで影響を受けているが、業績全体に与える影響は軽微

### < 当社の対応 >

- ・ 4月、5月に在宅勤務を実施し、感染者防止に注力（当社の感染者数はゼロ）

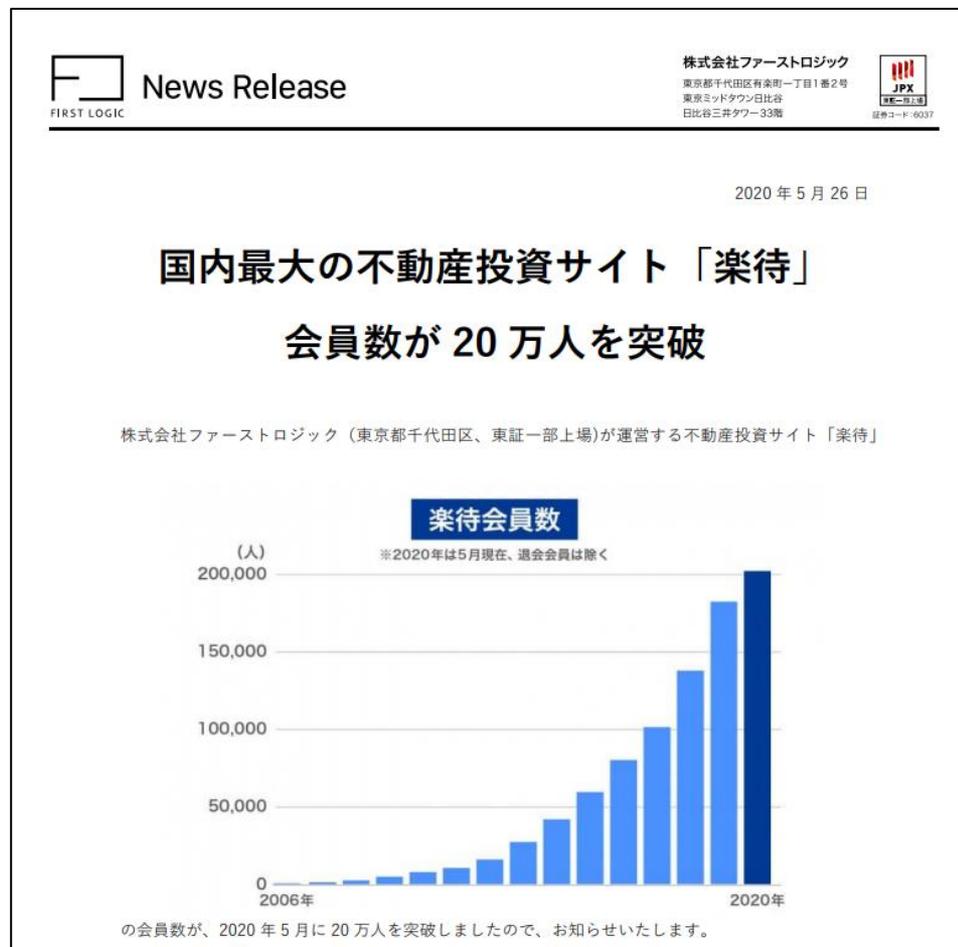
### < 楽待の対応 >

- ・ セミナー掲載サービスにて、対面セミナーだけでなくオンラインセミナーも掲載可能に

# トピックス

## ■ 楽待会員数が20万人を突破

You Tube楽待チャンネル登録者数も11万人を突破し、順調に増加



# トピックス

## ■不動産投資市場のDX（デジタルトランスフォーメーション）・5Gへの対応

<約20年前>

- ・投資用不動産取引は、紙・電話・FAXのツールを使用し、  
不動産会社の営業マン個人の人脈に基づく営業活動に限定されていた



<約10年前>

- ・「楽待」が不動産取引のデジタル化を推進  
PCで遠方の顧客にリーチが可能になった



<現在・今後>

- ・不動産営業のテレワーク対応として、  
オンライン商談システムを開発中  
(2020年6月リリース予定)  
5G環境下で、不動産業界のDXを促進

### 不動産投資もテレワークで、楽待の「ビデオ通話機能」とは？

電話よりも安心、会うよりも手軽に。楽待アプリの新機能をご紹介します！

楽待広報部 | 徹底活用！「楽待」はこう使う | 2020.6.3

いいね! 11 シェア ツイート

1コメント | 14



5月末、全国で緊急事態宣言が解除された。一方、政府はテレワークの継続を推奨しており、依然として外出自粛ムードが続いている。

## 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

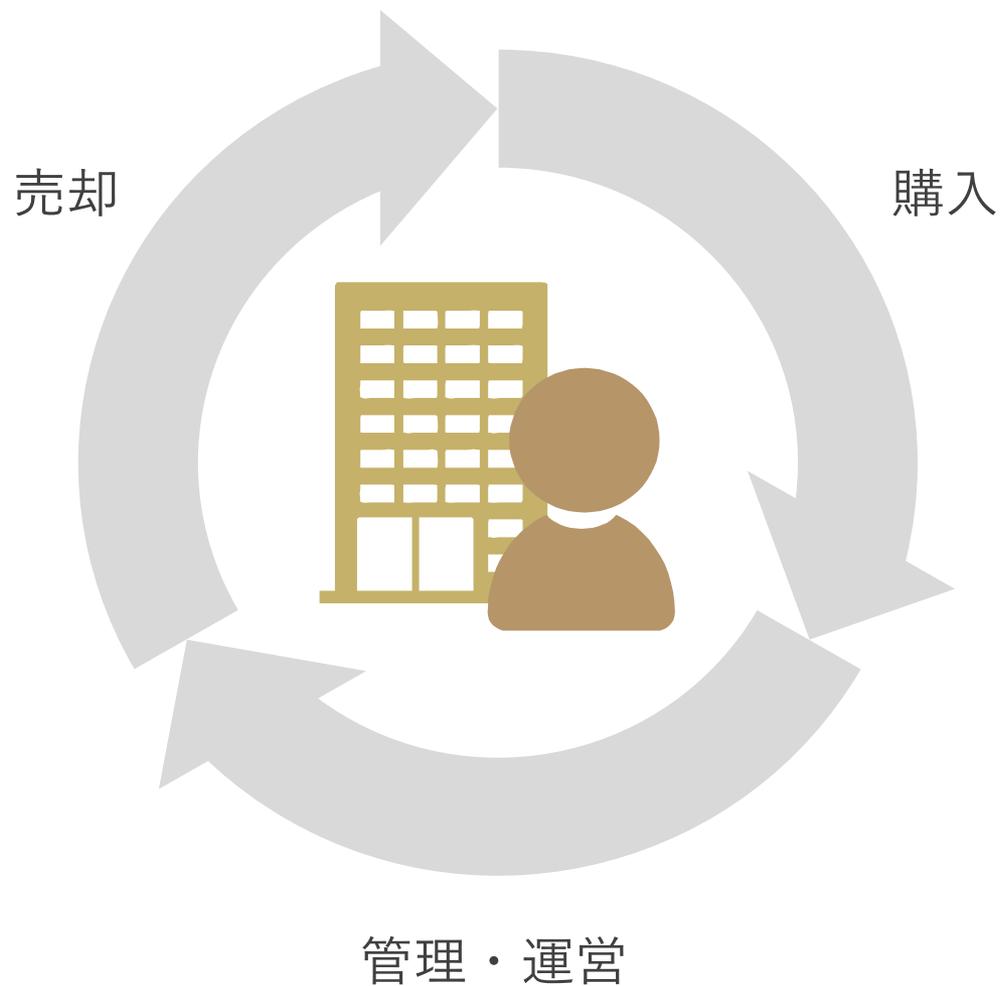
賃貸後は  
しばらく  
使わない

住むために  
借りたい!!

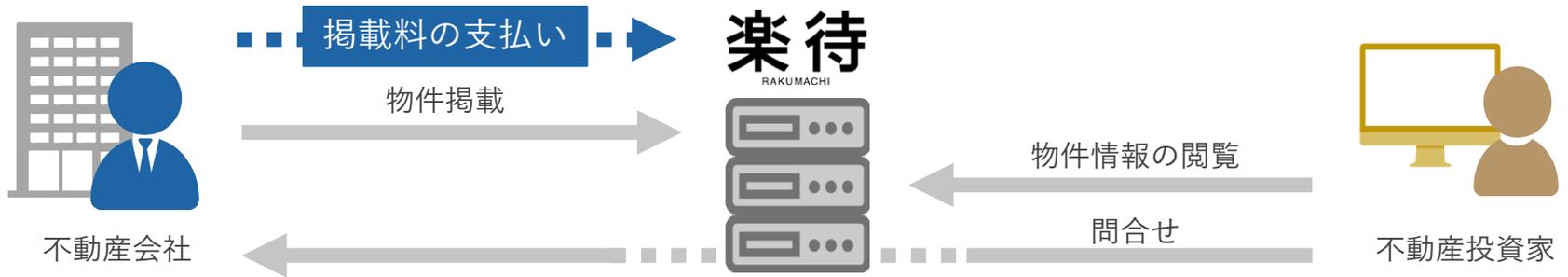


ユーザー  
(個人)

## 「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応募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="#">詳しくはコチラ</a>	土地権利 所有権
<a href="#">見積価格を計算する</a>	土地面積 171.84㎡ 公簿
<a href="#">L&amp;Lキャッシュフローをシミュレーションする</a>	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、一定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メールにてお送りいたします。

問い合わせ先 ☎0037-1234-567890

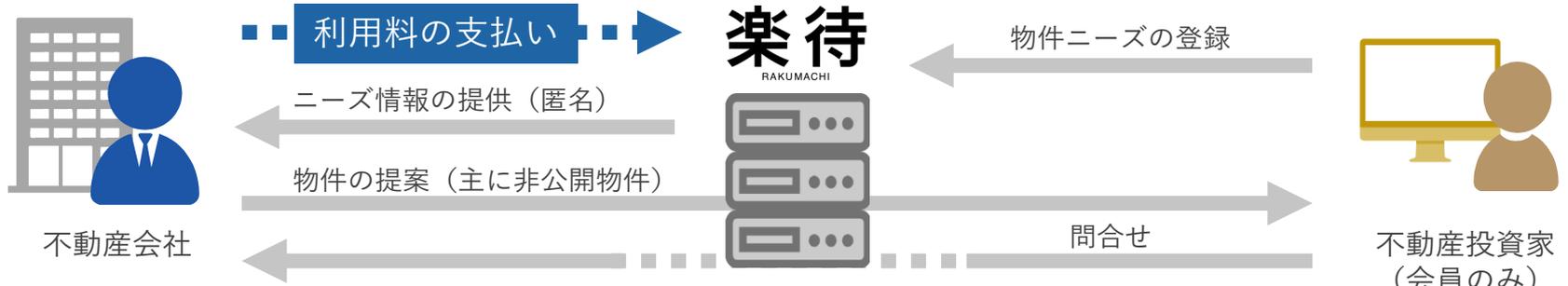
お電話の際は「楽待 (8ヶまち) に掲載されている物件を案内」とお伝えください。

※ 会員登録が完了した不動産会社には連絡ができません。

※ 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. The main content area displays a list of search results for property needs. The table below summarizes the visible entries:

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。基本効率は25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 自身が管理士で、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

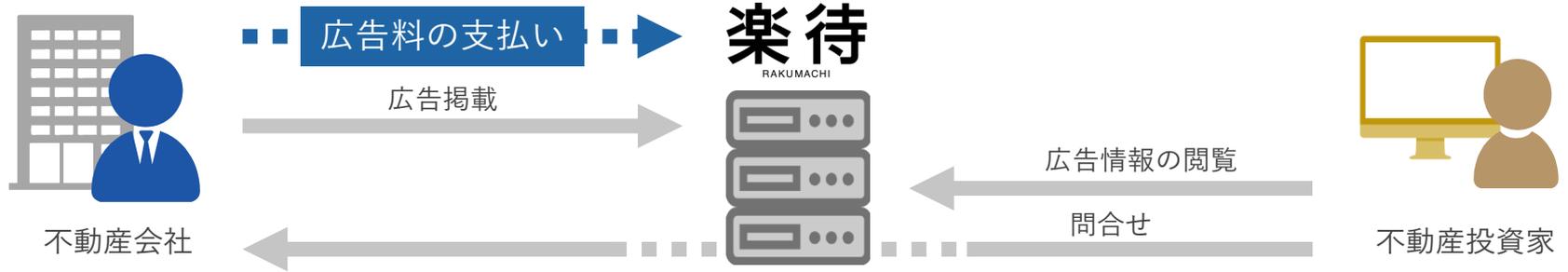


The screenshot shows the detailed view of a specific property need. The information is organized into several sections:

- ニーズの詳細 (Need Details):** Includes fields for Need No. (156395), Ranking (★★★★★), Price Range (下限なし ~ 3億円以下), and other specifications.
- 物件情報 (Property Information):** Lists details such as Property Location (東京都), Price (3,000万円以上 ~ 3億円以下), and Area (100㎡以上).
- 会員属性 (Member Profile):** Shows the member's name (個人), Age (30代), and Income (年収500万円以上1億円未満).
- 回答履歴 (Response History):** A table showing the member's previous responses to other needs, including dates and status.

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



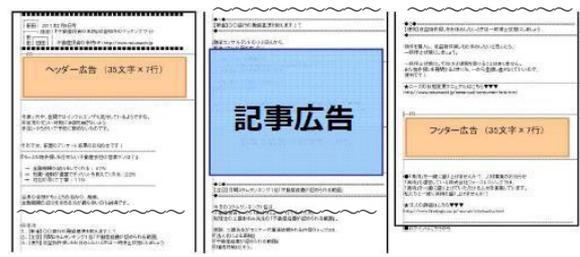
セミナー広告



スマートフォン  
トップ画面

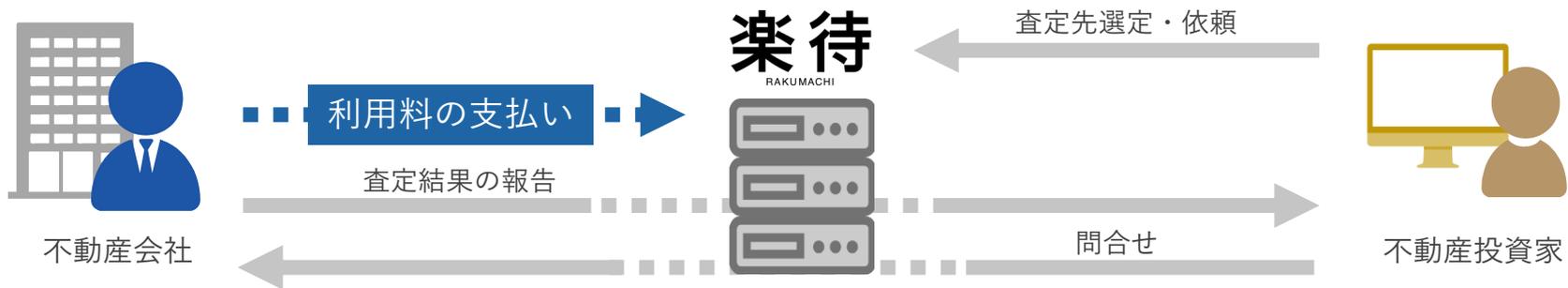


メルマガ広告



   : 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 100+ companies that can sell at high prices from an investor's perspective!).  
 Three "No.1" awards are displayed: "楽待 利用者数 No.1" (Number of users), "参考にしたいサイト No.1" (Reference site), and "売却成功率 No.1" (Sale success rate).  
 Contact information: "お問合せ 0120-471-337" (Free phone), "携帯・PHSでもOK" (Mobile/PHS OK), "平日10:00~12:00, 13:00~18:00".  
 A button says "最大5社まで無料で一括査定ができます!" (Batch appraisal for up to 5 companies 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.

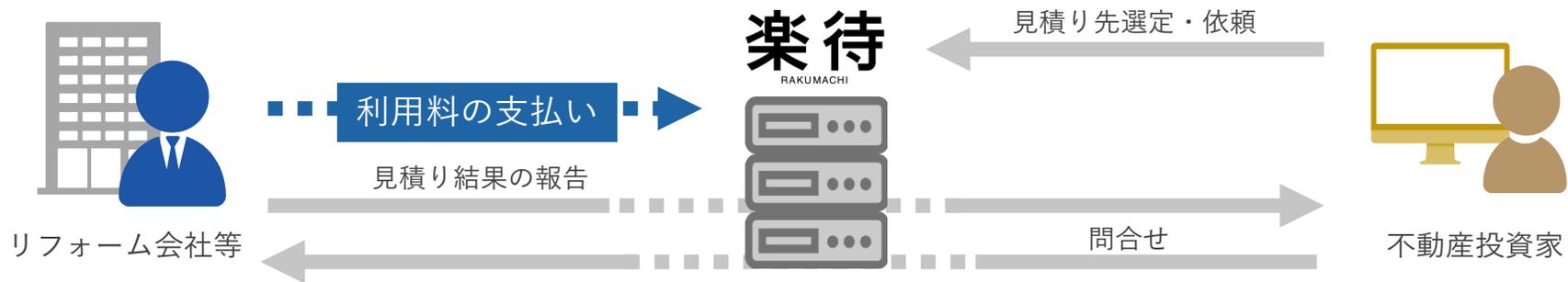
地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

The screenshot shows the search results page for appraisal companies. 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).  
 It states: "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。" (Found 17 companies that can handle your 1-unit apartment).  
 A note says: "※査定会社は最大5社まで選択することができます。" (You can select up to 5 appraisal companies).  
 A table lists the 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！売却に関するありとあらゆるご質問に対し承数に対応いたします。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 ファーストロジックアセットマネジメント	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！秘密厳守のスピード査定！収益物件の取り扱いにございまして、購入の相談も併せて承数いたします！	160 円
RAKUMACHI 楽待プロ/ディーマネジメント	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 円
FIRST LOGIC ファーストロジックプロパティ	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。さらなる万円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承数に対応いたします。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

# 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 from Rakudai, each with a 'チェック' (Check) button in the top left and a '07/03 登録' (Registered 07/03) timestamp in the top right. Each listing includes a 'Point' (Point) section with a checkmark icon and a '資料請求' (Request Information) button in the bottom right.

- Listing 1:** Title: 戸建賃貸 八田西町 中古一戸建て. Price: 480万円. 利回り: 17.50%. Location: 大阪府堺市中央区八田西町3丁目. Details: 築年月: 1975年06月 (築45年), 総戸数: [不明], 建物構造: 木造, 建物面積: 81.14㎡, 階数: 2階建て, 土地面積: 92.44㎡. Photos: 写真 4枚.
- Listing 2:** Title: 戸建賃貸 富山市 ■戸建て賃貸370万 ■一般紹介. Price: 370万円. 利回り: 15.89%. Location: 富山県富山市海岸通那爾町6-55. Details: 築年月: 1965年02月 (築55年), 総戸数: [不明], 建物構造: 木造, 建物面積: 40.49㎡, 階数: 1階建て, 土地面積: 130.38㎡. Photos: 写真 5枚.
- Listing 3:** Title: 戸建賃貸 深野戸建. Price: 680万円. 利回り: 10.58%. Location: 大阪府大東市深野4-5-7. Details: 築年月: 1970年08月 (築50年), 総戸数: [不明], 建物構造: 木造, 建物面積: 46.33㎡, 階数: 2階建て, 土地面積: 51.63㎡. Photos: 写真 10枚.

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)

# 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。