

# 決算説明資料

2020年7月期（第15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

# 16期経営方針

---

1. 不動産投資市場のDX（※1）化を促進させる
2. 楽待加盟店の増加の推進  
（SaaS（※2）型の物件掲載サービスで5,000加盟店をめざす）
3. You Tubeチャンネル等を活用し、楽待の認知度を上げる

※1）デジタルトランスフォーメーションの略

※2）Software as a Serviceの略

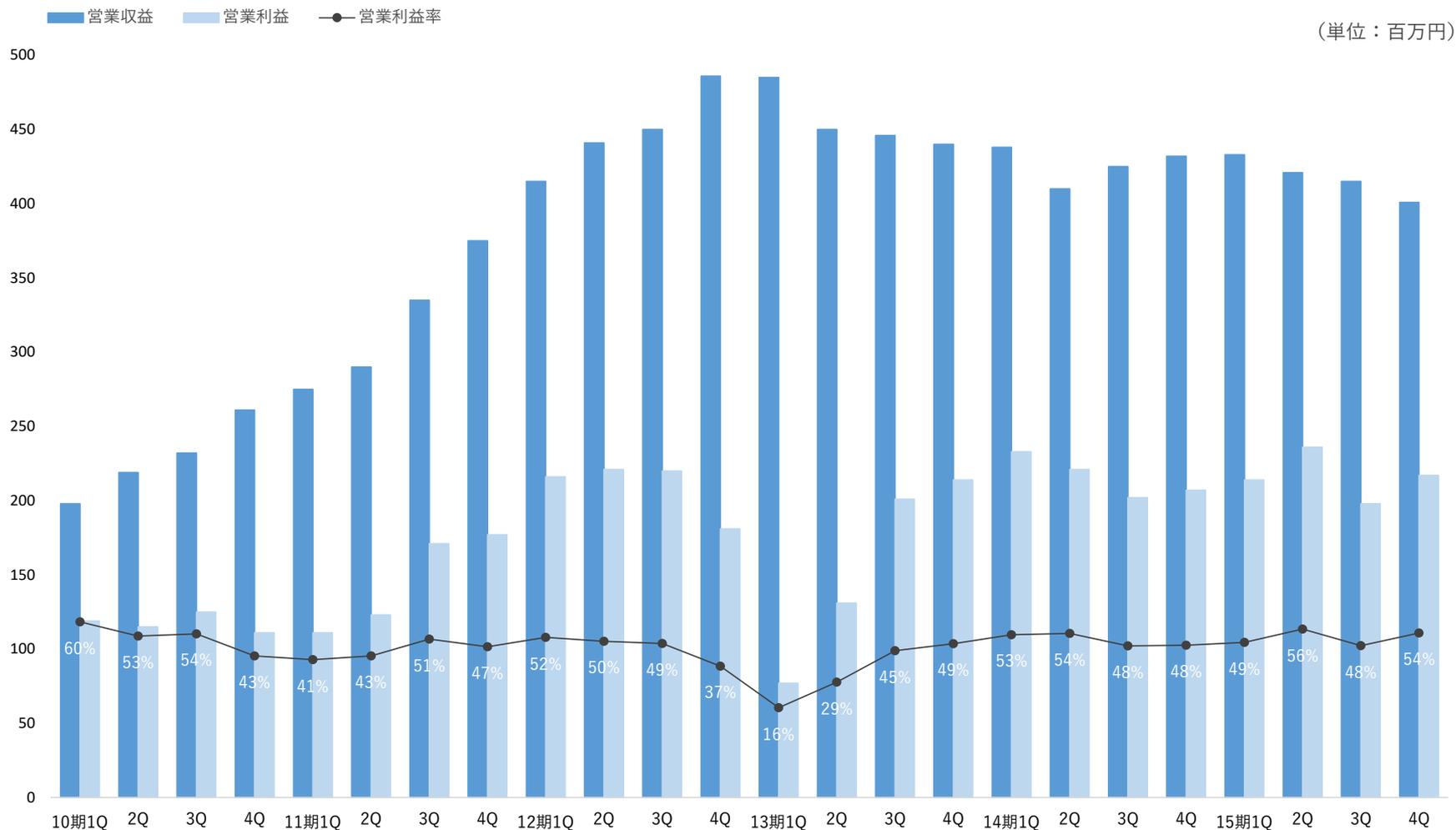
# 決算サマリ

	第14期	第15期	YoY		第15期業績予想	進捗率
営業収益（百万円）	1,706	1,671	-35	-2.0%	1,671	100.0%
営業利益（百万円）	865	867	+2	+0.2%	860	100.9%
経常利益（百万円）	865	867	+2	+0.2%	860	100.9%
当期純利益（百万円）	564	569	+5	+0.8%	565	100.7%
物件掲載サービス収益（百万円）（※）	700	780	+80	+11.6%	—	—
物件掲載サービス収益比率（%）（※）	41	47	+6	+14.6%	—	—
物件掲載サービス加盟店数（店）（※）	4,222	4,318	+96	+2.3%	—	—
物件掲載数（千件）	62	53	-9	-14.4%	—	—
会員数（千人）	166	210	+44	+26.6%	—	—
PV数（百万PV）	96	108	+12	+12.5%	—	—

※物件掲載サービスはSaaS型の収益モデルになります

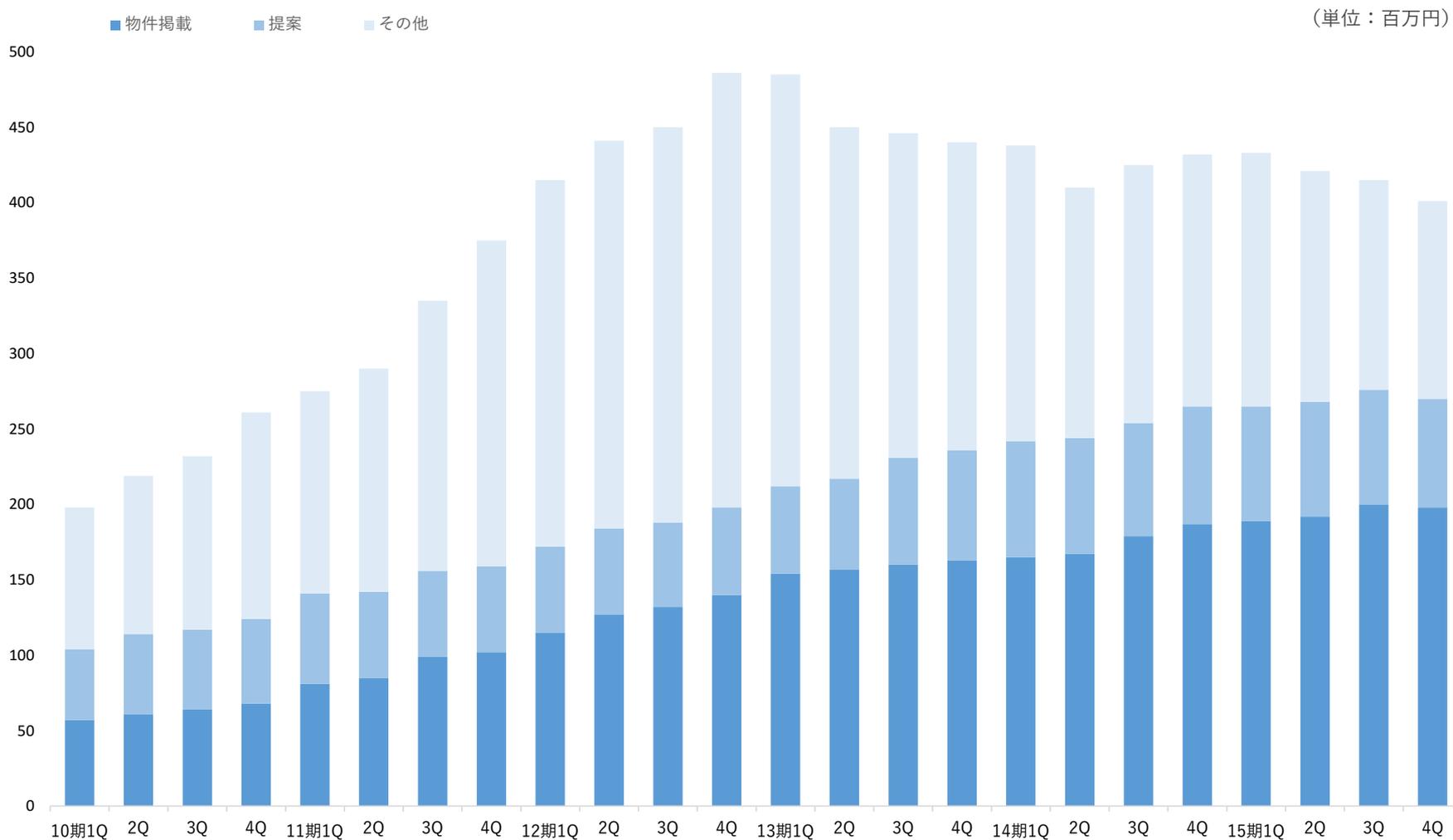
# 損益の推移

- 新型コロナウイルスの影響を受けつつも、利益率は前年同期を超える
- 主力サービスがSaaS型の収益モデルのため高い利益率を維持できる



# 営業収益の推移

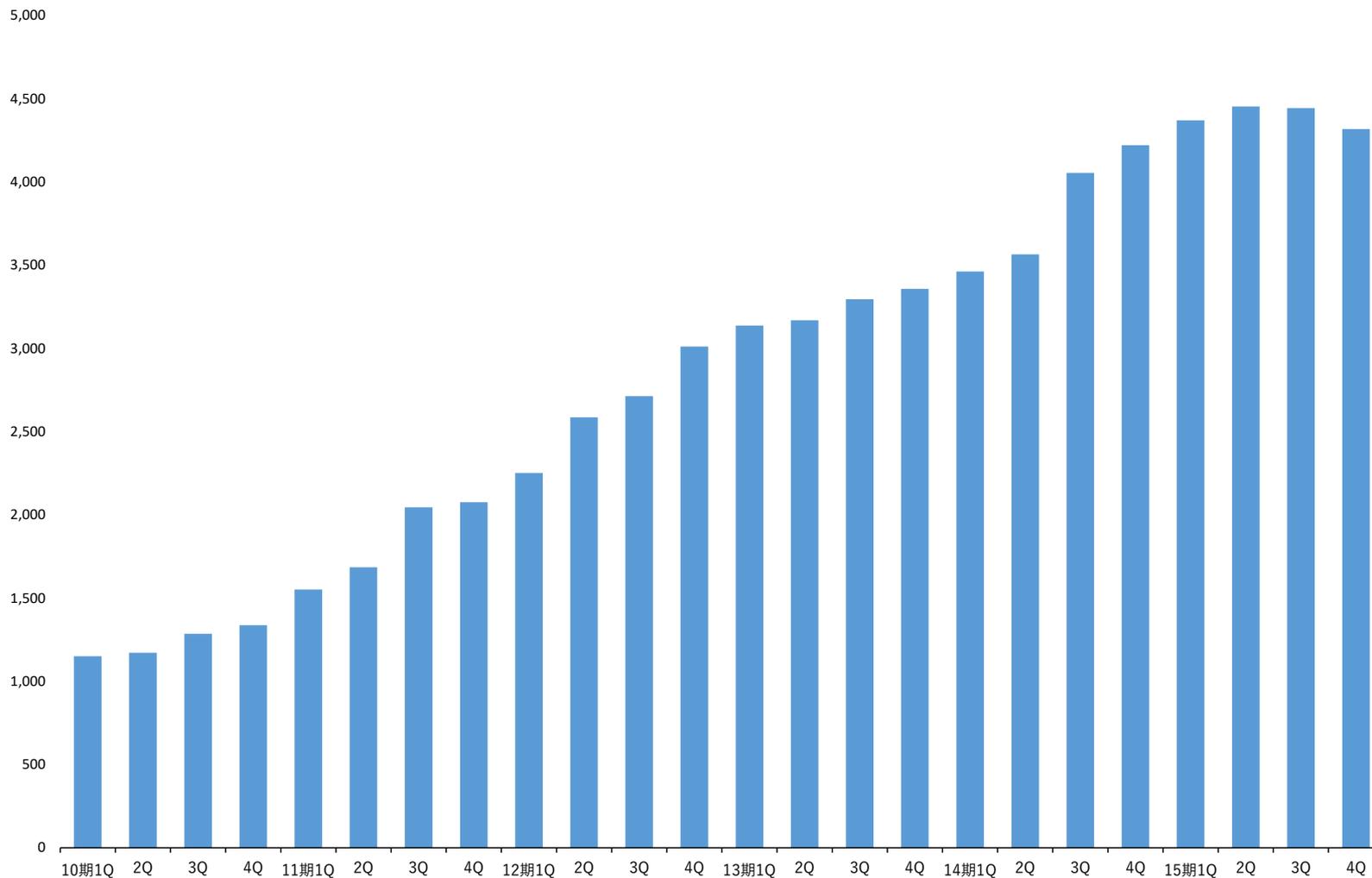
- 新型コロナウイルスの影響により、その他（広告サービス、セミナー掲載サービス）が減少
- SaaS型の物件掲載サービスが売上の約50%を占めるまでに成長



# 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
- 4Qは加盟店サポート等の業務に注力したため、加盟店数は微減

(単位：店舗数)

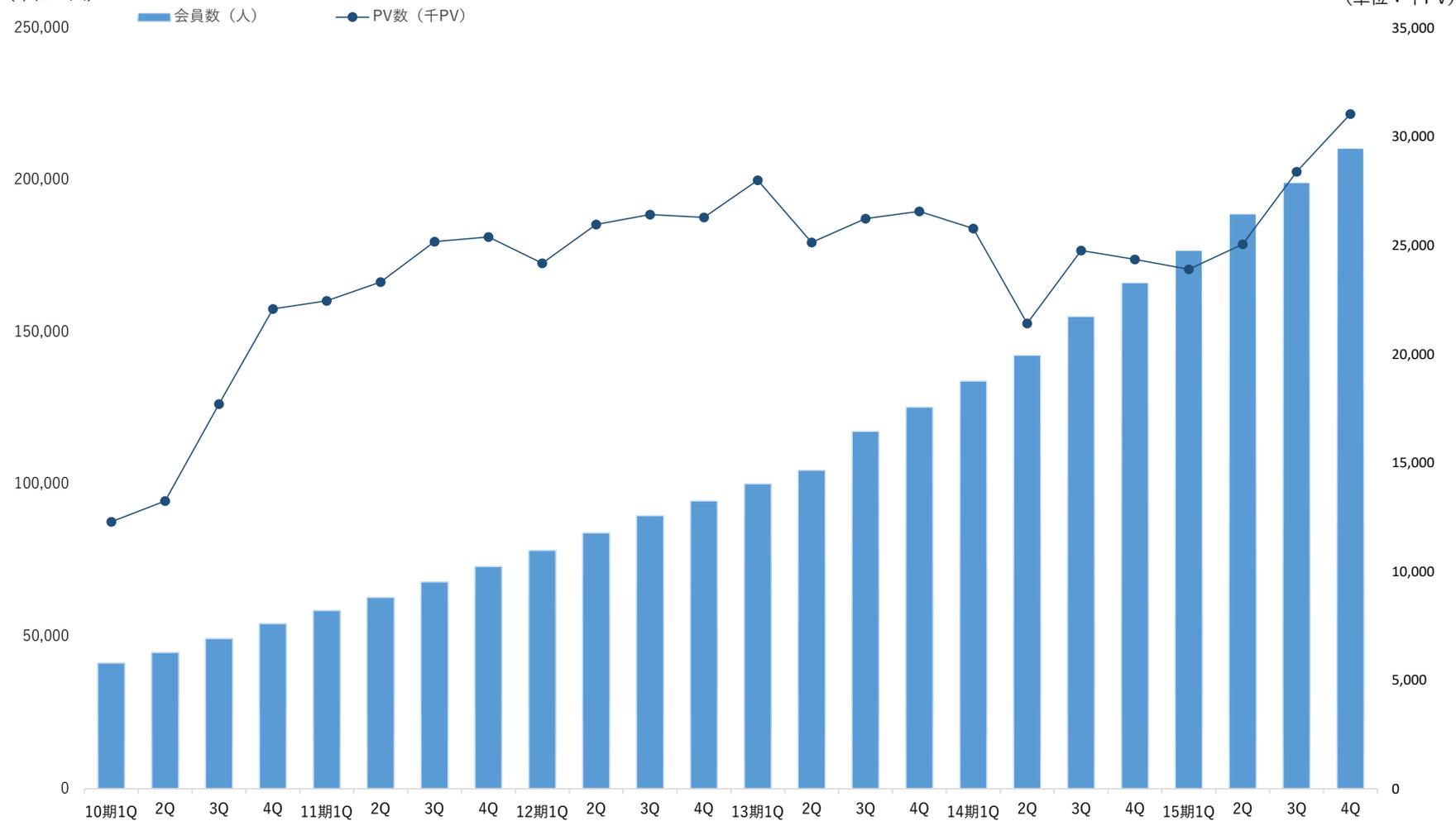


# 会員数・PV数

■ PV数は楽待新聞の質の向上により増加

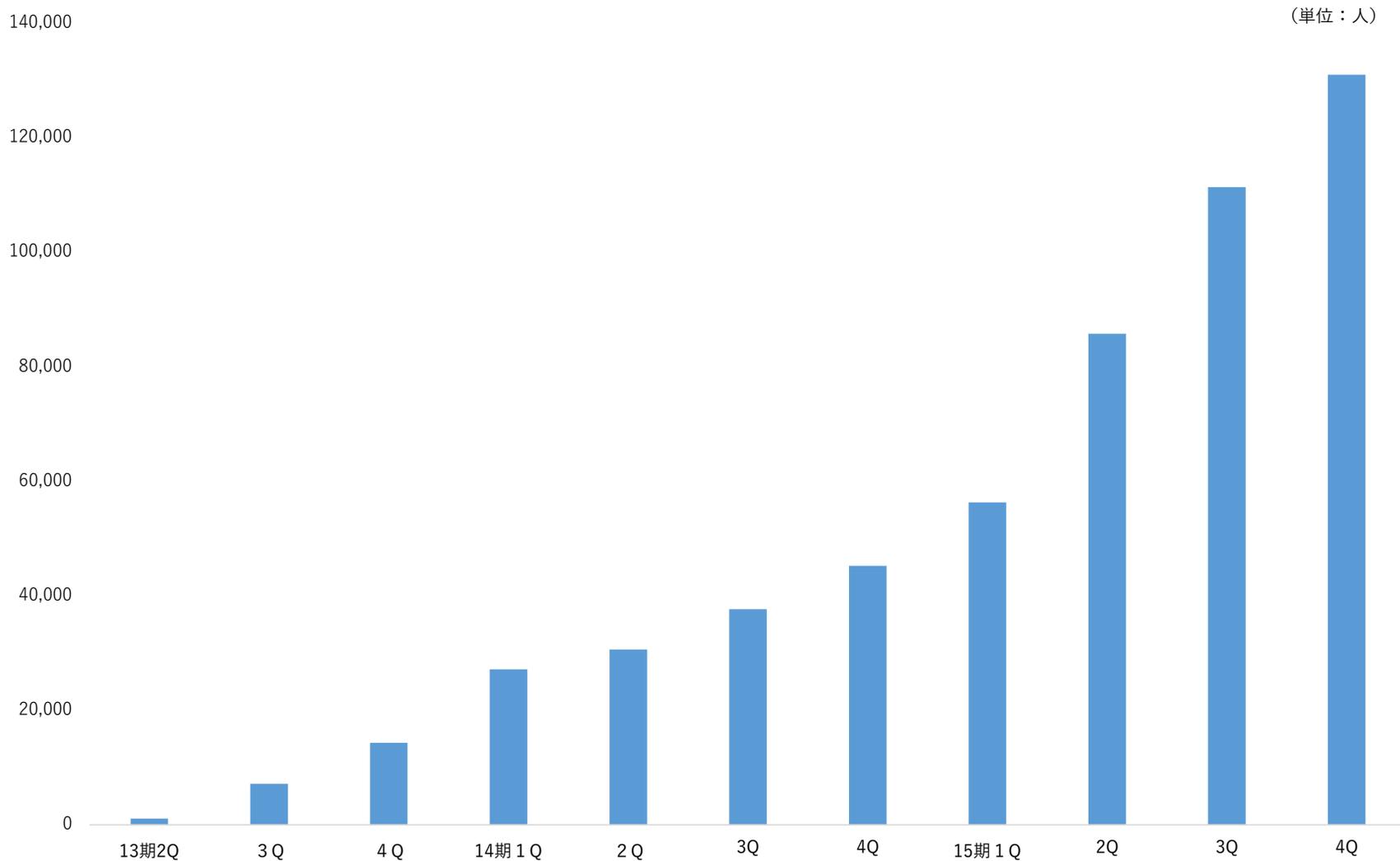
■ 会員数は順調に増加（20万人を突破）

(単位：人)



# YouTube楽待チャンネル登録者数

■ YouTube楽待チャンネル登録者数は、14期以降大幅に増加



# 来期業績及び配当予想

---

- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、適切かつ合理的な予想を行うことが困難なため未定

< 予想困難な項目 >

営業収益は主に広告・セミナー掲載サービス

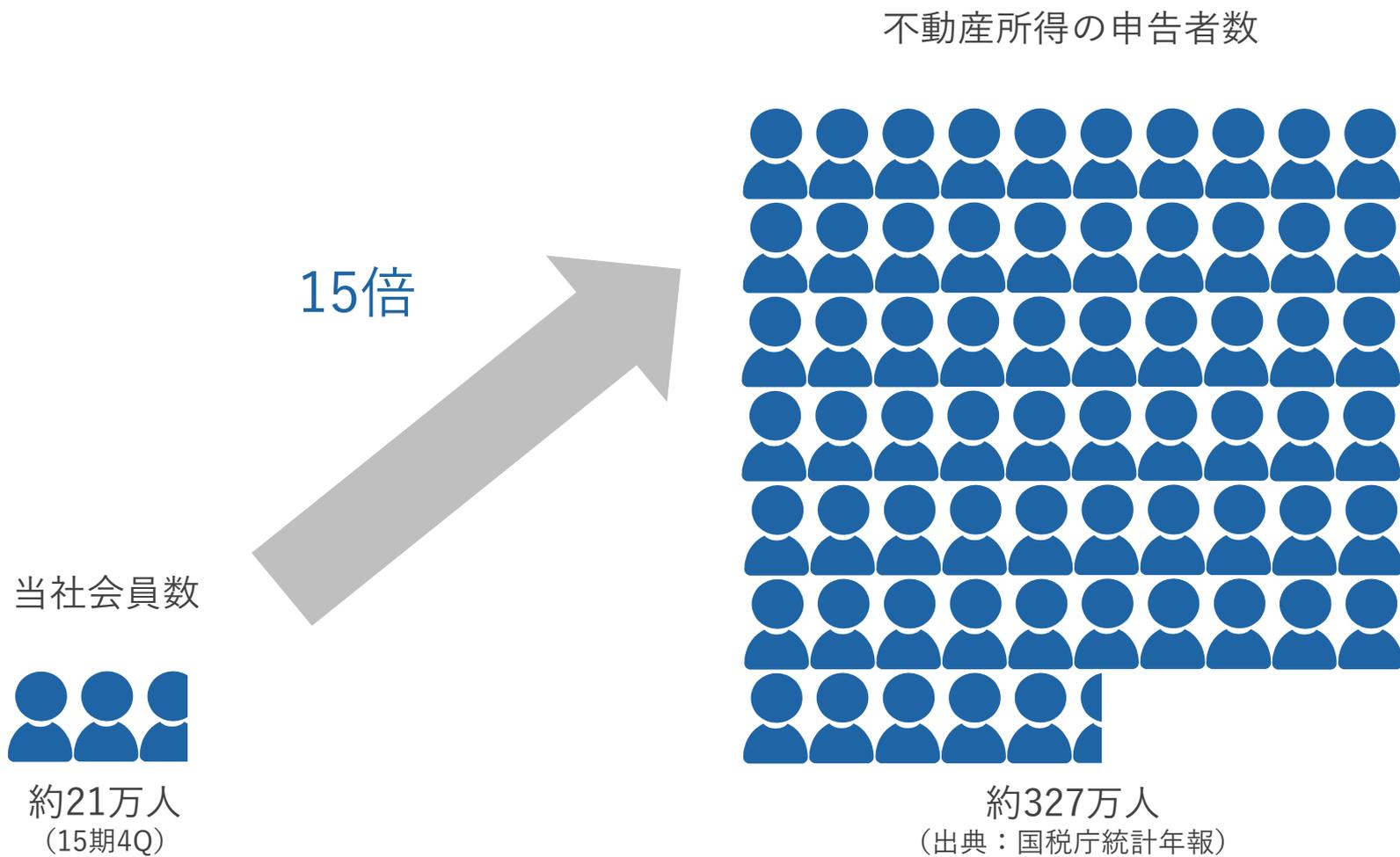
営業費用は主に広告宣伝費

- 第16期から株主還元の充実を図るため以下の内容で配当を実施予定

配当金額：1株あたり5円

配当性向：10%を目途に実施

# 成長余地（会員数）



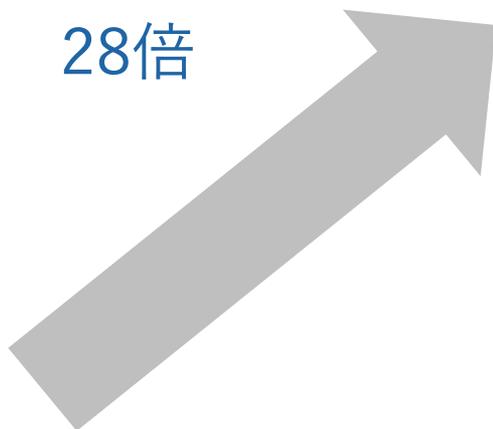
# 成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

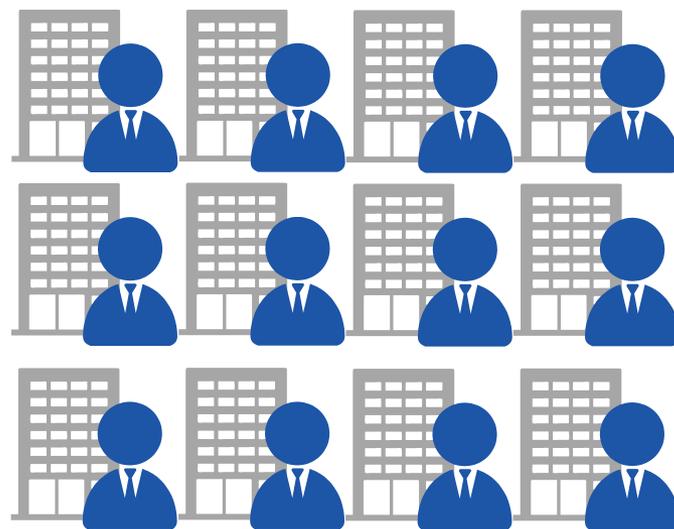


約4,300店  
(15期4Q)

28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

---

## ■ 自己株式の取得を決議（2020年8月21日開催の取締役会）

### < 自己株式取得の目的 >

株価の観点及び株主還元のため

### < 取得に係る事項の内容 >

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	2020年8月24日から2020年11月30日まで

# トピックス

## ■ 楽待公式Twitter、フォロワー数1万人突破

**楽待** News Release  
RAKUMACHI

FIRST LOGIC  
株式会社ファーストロジック  
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

JPX  
証券コード:0037

2020年8月21日

### 楽待公式 Twitter、フォロワー数1万人突破

不動産投資の最新ニュースや、YouTube「楽待チャンネル」の最新動画を配信



# トピックス

## ■ 楽待アプリに「積算価格シミュレーション」機能が登場

**楽待** News Release  
RAKUMACHI

FIRST LOGIC  
株式会社ファーストロジック  
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  
証券コード:6037

2020年7月21日

### 物件の価値を瞬時に判断！ 楽待アプリに「積算価格シミュレーション」機能が登場

約15万人がインストールした楽待公式アプリに待望の新機能

《本リリースのポイント》

- ・国内最大の不動産投資サイト「楽待」公式アプリに、「積算価格シミュレーション機能」が追加
- ・銀行が融資額を判断する際にも用いられる積算価格を、外出先でもワンタップでチェック可能に

株式会社ファーストロジック（本社：東京都千代田区、東証一部上場、証券コード：6037）が運営するNo.1（※）不動産投資サイト「楽待」の公式アプリに「積算価格シミュレーション」機能が追加されました。PC版の「楽待」ではすでに提供していた機能を、これからはiOS・Androidアプリでも利用できるようになりました。これによって、外出中などの出先でも、購入を検討したい物件の適正価格をワンタップで調べることが可能になります。

手軽にシミュレーション  
ワンタップで  
路線価・積算価格がわかる。



積算価格	物件詳細
13.5万円	約4m離れた地点 路線価 × 0.5 第一種中高層住居専用地域
10.5万円	約1300m離れた地点 路線価 × 0.5 第一種中高層住居専用地域
18.4万円	約1200m離れた地点 路線価 × 0.5 第一種中高層住居専用地域

シミュレーション  
積算価格  
13.5万円/㎡

# 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リリース  
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

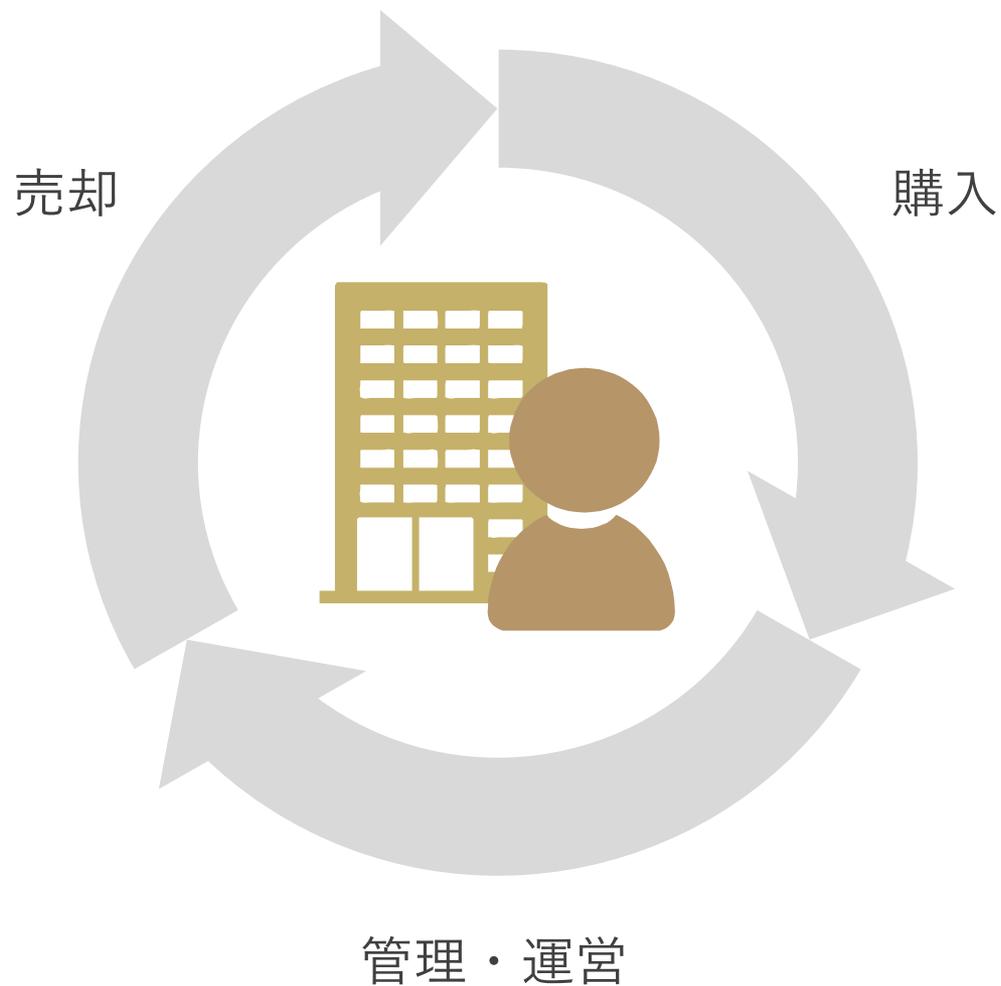
賃貸後は  
しばらく  
使わない

住むために  
借りたい!!

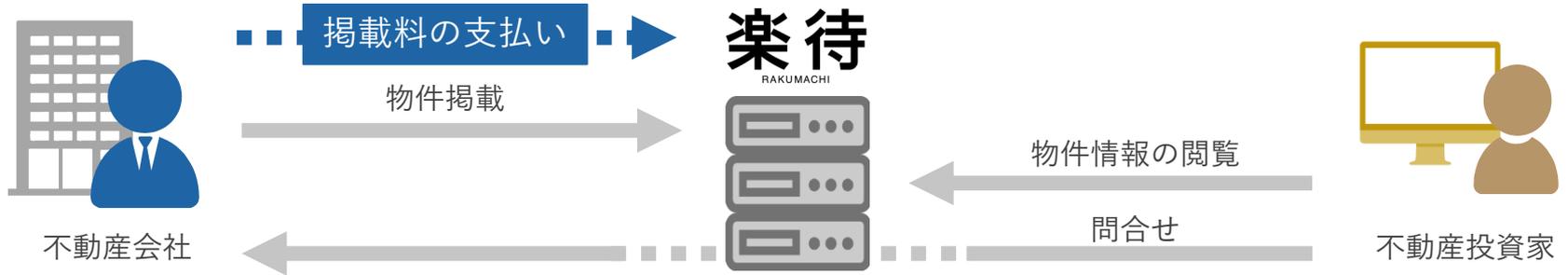


ユーザー  
(個人)

## 「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㎡

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**

販売価格 <b>8000万円</b>	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 <b>8.25%</b>	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)
<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

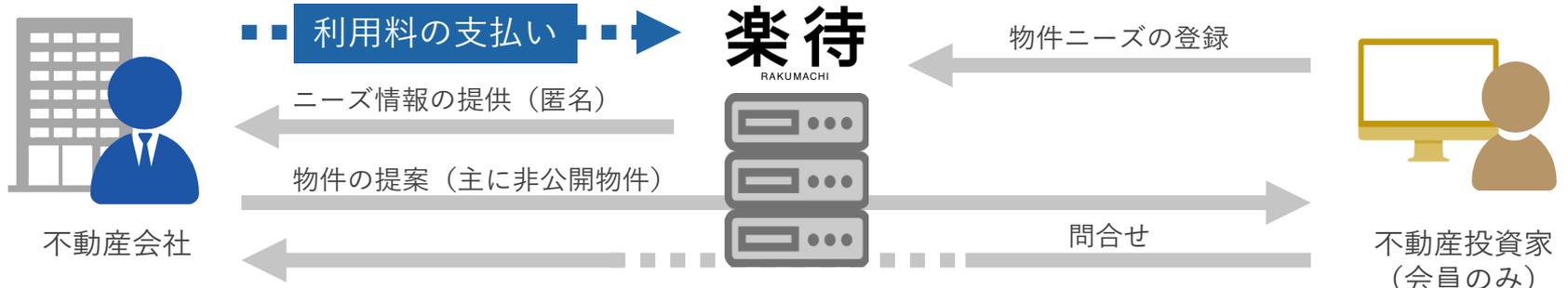
※ 詳細情報 (税込) は、ご入力いただいた情報に基づき、一定の仮定に基づき計算されたシミュレーション結果にのみ対応します。実際の稼働実績とは異なりますので、あくまでも目安としてご利用下さい。詳しいお見積りはお問い合わせのメールにてお送りいたします。

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。  
※ 登録電話番号は不動産会社に登録されたものではありません。  
 ※ 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 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: 5%以上 築年数: 15年以内 面積: こだわらない	東京都 / 個人	年収5000万円以上1億円未満 / 資金3,000万円 / 担保なし	④ 既売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考慮しています。基本には25区内で考えであります。	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: 5%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5000万円以上1億円未満 / 資金20,000万円 / 担保なし	④ 自身が経営者で、空室がかなりあるので自分の事務所を構えたいと思っています。	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: 5%以上 築年数: 18年以内	東京都 / 個人	年収1800万円以上2000万円未満 / 資金2,000万円 / 担保なし		2016/09/29	提案 閉 閉

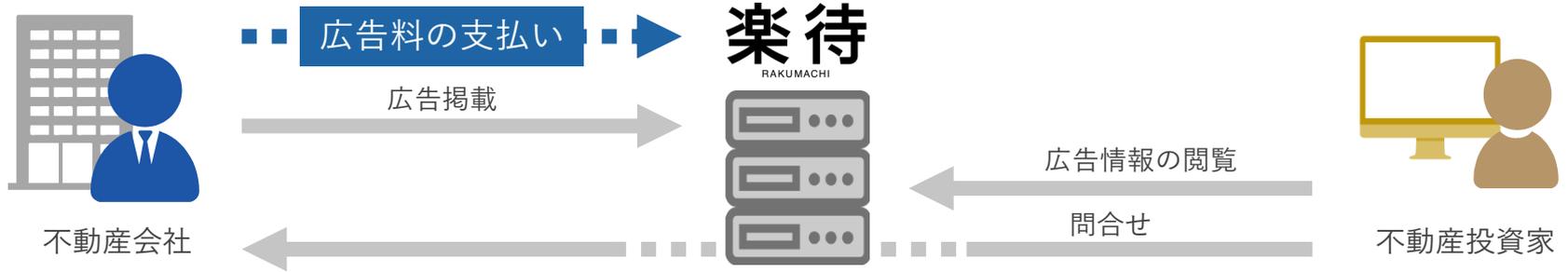
提案したい物件のニーズに合う会員を検索

The screenshot shows a detailed view of a specific property need. Key information includes:

- ニーズの詳細 (Needs Details):**
  - 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: RC造(SRC造を含む) 15年以内
  - 面積: こだわらない
  - 築年数: 15年以内
  - 面積: こだわらない
- 会員属性 (Member Profile):**
  - 個人/法人: 個人 (サービス業)
  - 性別: 男性
  - 年齢: 30歳以上 ~ 35歳未満
  - 年収: 5000万円以上 (個人年収)
  - 自己資金(総額): 3,000万円
  - 保有物件: 1棟 (1F、25坪) / 1件
- 回答履歴 (Response History):**
  - 質問日時: 2016/09/27
  - 回答日時: 2016/09/27
  - 回答率: 100%

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



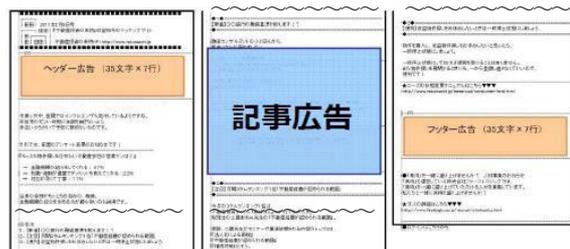
PCトップ画面

セミナー広告

スマートフォン  
トップ画面

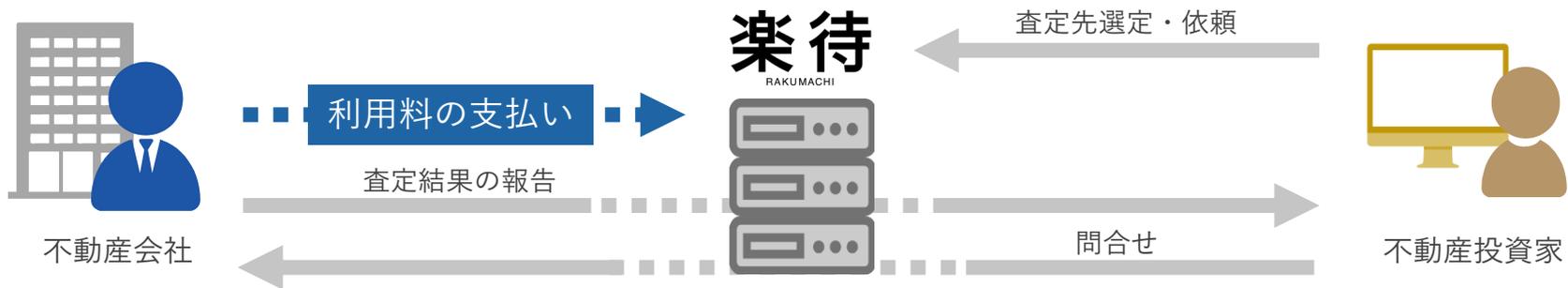


メルマガ広告



   : 広告掲載箇所

# サービス紹介（４）査定



## 査定依頼の流れ

楽待 大家さんの味方  
 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イト

### 収益物件の一括無料査定

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!

楽待 利用者数 No.1  
 参考にしたいサイト No.1  
 売却成功率 No.1

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

地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

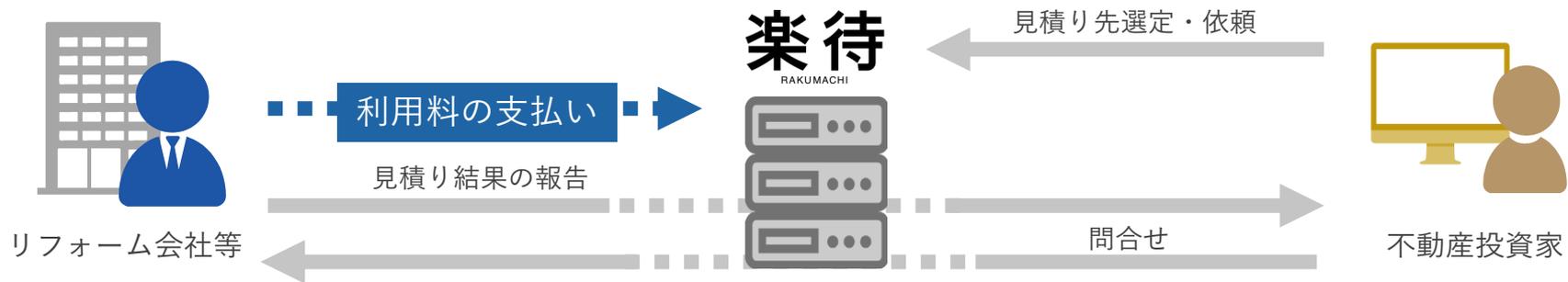
査定会社を選択してください

東京都千代田区 周辺にある  
 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。

<b>楽待</b> 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。買い取り手も待合いたしません。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。	この物件個別の査定実績 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！港区を中心に営業中。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！買い取り手も待合いたしません！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っております！	この物件個別の査定実績 160 円
<input type="checkbox"/> RAKUMACHI 楽待プロ/ディーマネジメント	当社は、相続・親族の買・替、賃貸・売却の仲介から、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！	この物件個別の査定実績 912 円
<input type="checkbox"/> FIRST LOGIC ファーストロジックプロティ	ファーストロジックプロ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。さらなる万円単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。	この物件個別の査定実績 1046 円
<input type="checkbox"/> 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。買い取り手も待合いたしません。	この物件個別の査定実績 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, a photo of the property, and a table of key details.

戸建賃貸	八田西町 中古一戸建て	07/03 登録							
Point	☆多安値戸建出ました☆多々 空き家再生が得意な方へ 閑静な住宅街です。家賃想定は土地約28坪の車庫付き5DKで共益費込...								
所在地	大阪府堺市中央区八田西町3丁目								
沿線交通	京北高速鉄道 深井駅 徒歩16分								
築年月	1975年06月 (築45年)	総戸数	建物構造	木造					
写真	4枚	建物面積	81.14㎡	階数	2階建て	土地面積	92.44㎡		
								お気に入り追加	資料請求

戸建賃貸	富山市 ■ 戸建て賃貸370万 ■ 一般紹介	03/18 登録							
Point	■ 戸建賃貸の3つのメリット ・入居中の管理がしやすい: 賃借人自ら庭を掃除したり「持ち家のように」住んでくれるケースが多いです...								
所在地	富山県富山市海岸通那箇町6-55								
沿線交通	富山ライトレール 岩瀬浜駅 徒歩22分 他								
築年月	1965年02月 (築55年)	総戸数	建物構造	木造					
写真	5枚	建物面積	40.49㎡	階数	1階建て	土地面積	130.38㎡		
								お気に入り追加	資料請求

戸建賃貸	深野戸建	06/25 登録							
Point	リフォーム後渡しの中古戸建になります。 閑静な住宅街で住環境も良好ですよ。 近隣にはコンビニやスーパーもあるので生活しやすい環境...								
所在地	大阪府大阪市深野4-5-7								
沿線交通	JR学研都市線 野崎駅 徒歩7分 他								
築年月	1970年08月 (築50年)	総戸数	建物構造	木造					
写真	10枚	建物面積	46.33㎡	階数	2階建て	土地面積	51.63㎡		
								お気に入り追加	資料請求

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。