

# 決算説明資料

2021年7月期（第16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を創造する」

不動産投資家の  
支援

中立的な視点で、  
基礎知識と最新情報を提供する

不動産業界の  
健全化

公正な取引を推進し、  
法令遵守の環境をつくる

不動産情報の  
透明性向上

正確な物件情報を提供し、  
適切な投資判断を促す

# 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

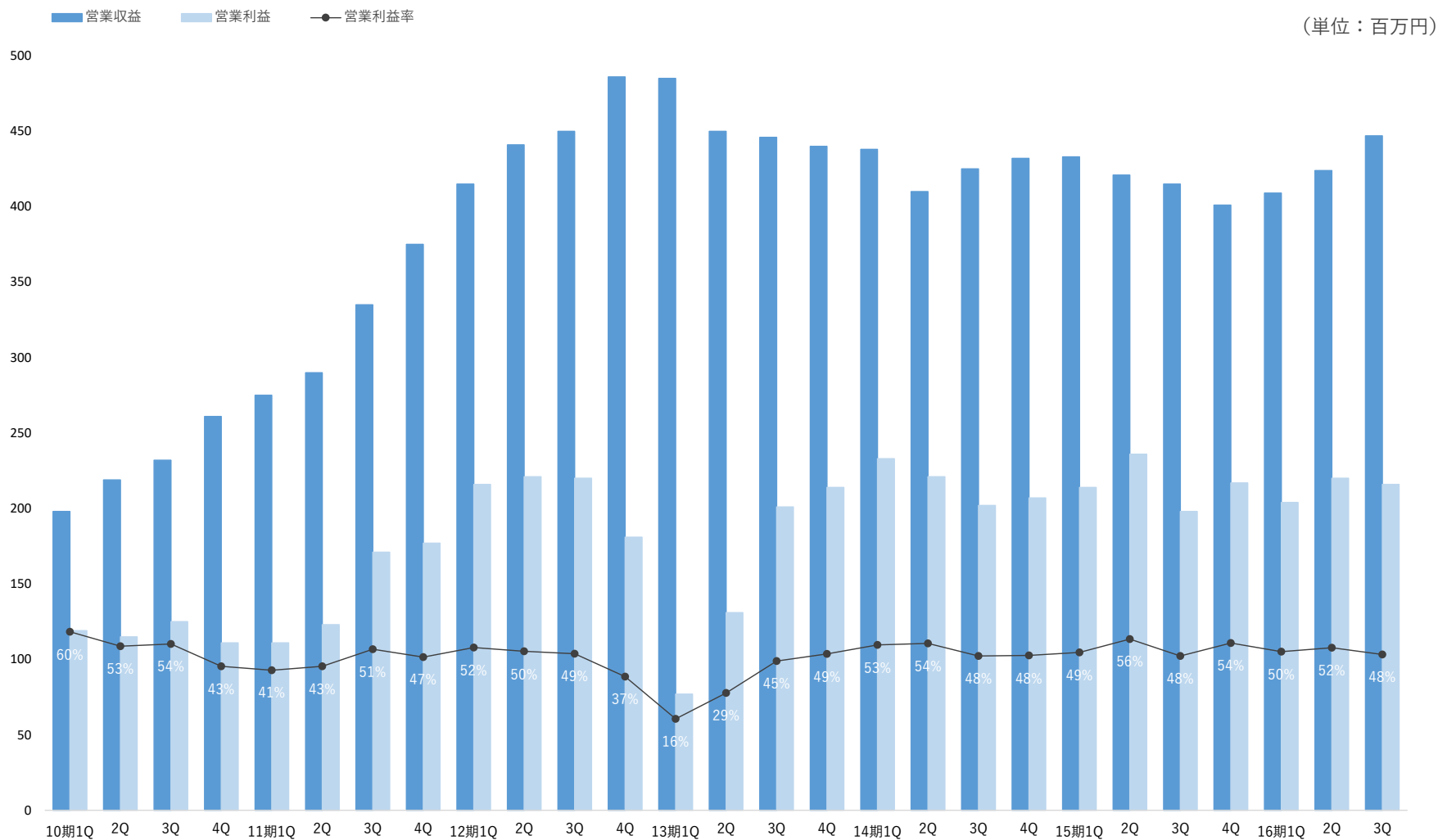
# 決算サマリ

	第15期 3 Q	第16期 3 Q	YoY	
営業収益 (百万円)	1,270	1,281	+11	+0.9%
営業利益 (百万円)	650	641	-9	-1.3%
経常利益 (百万円)	649	641	-8	-1.3%
四半期純利益 (百万円)	425	398	-27	-6.2%
物件掲載サービス収益 (百万円) (※)	582	615	+33	+5.8%
物件掲載サービス収益比率 (%) (※)	44	49	+5	+4.9%
物件掲載サービス加盟店数 (店) (※)	4,445	4,278	-167	-3.8%
物件掲載数 (千件)	55	50	-5	-9.1%
会員数 (千人)	199	251	+52	+26.0%
PV数 (百万PV)	77	101	+24	+31.3%

※物件掲載サービスはSaaS型の収益モデルになります

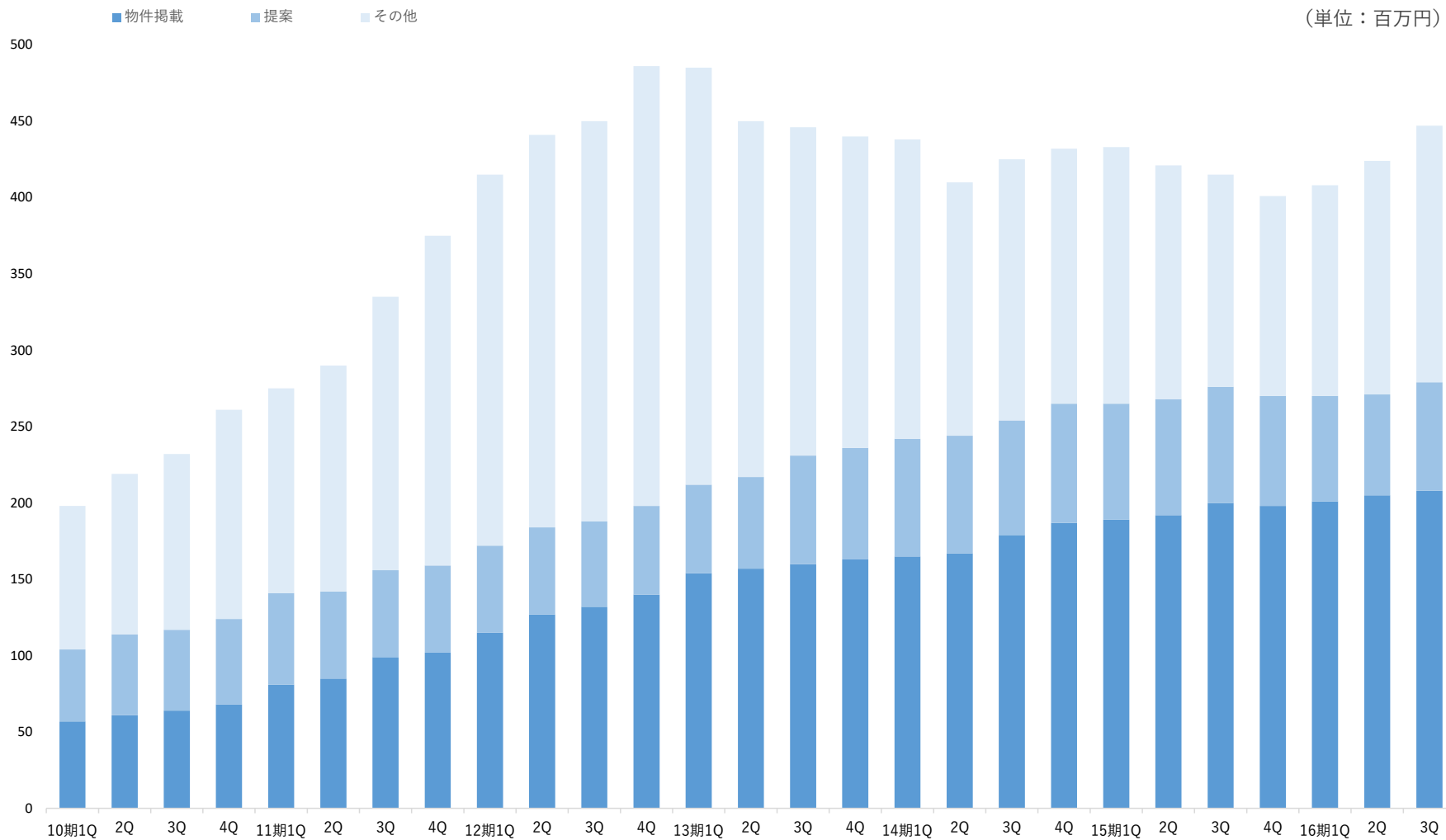
# 損益の推移

- 新型コロナウイルスの影響があるものの営業収益が新型コロナウイルス前を超過
- 本社移転関連のコストも吸収できている



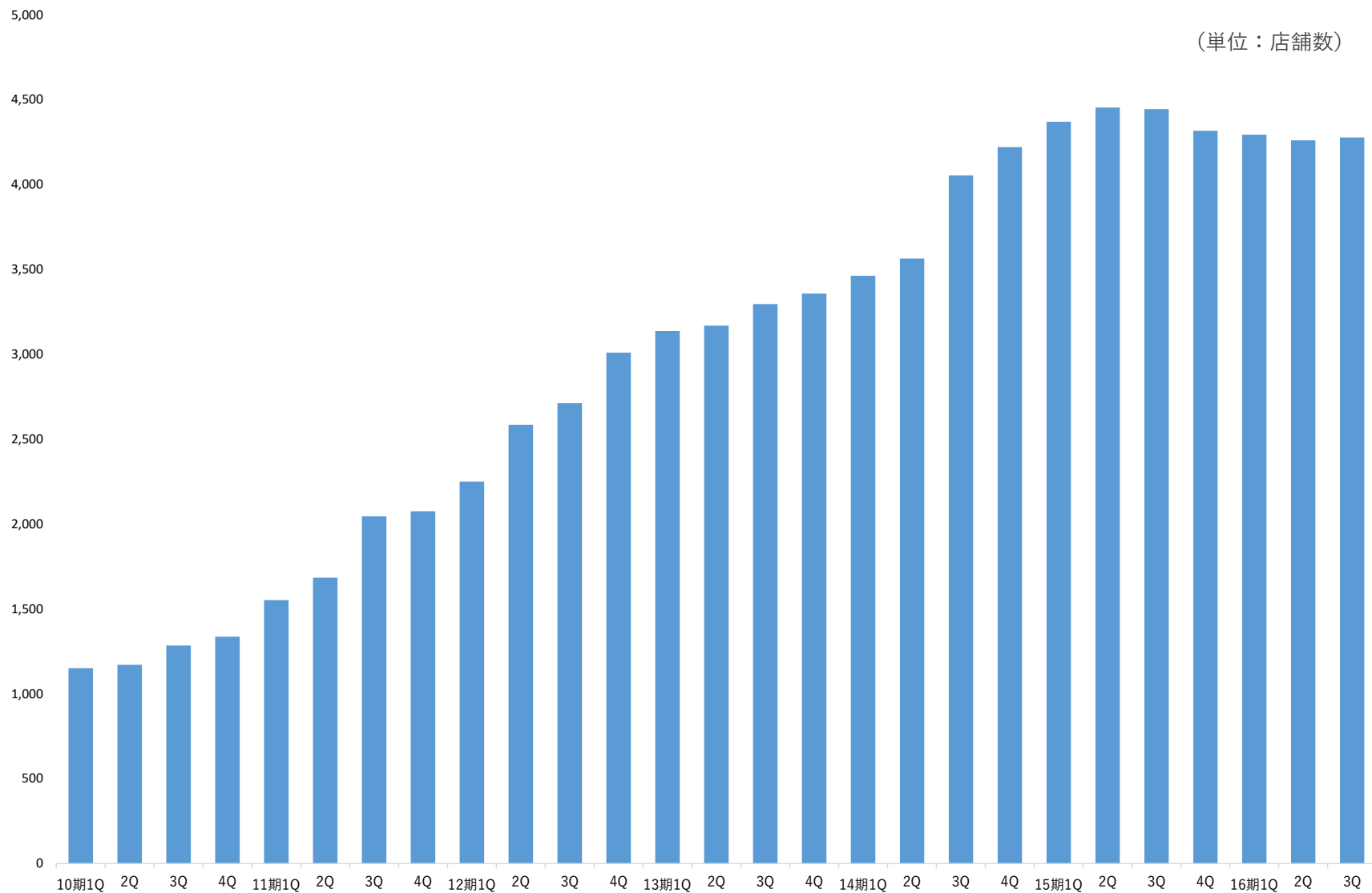
# 営業収益の推移

- 16期1Qの後半から、新しい広告商品の投入により、広告サービスが回復
- 物件掲載サービスも順調に増加



# 物件掲載サービス利用加盟店数

■ 前四半期から微増、4Qも増加を目指していく



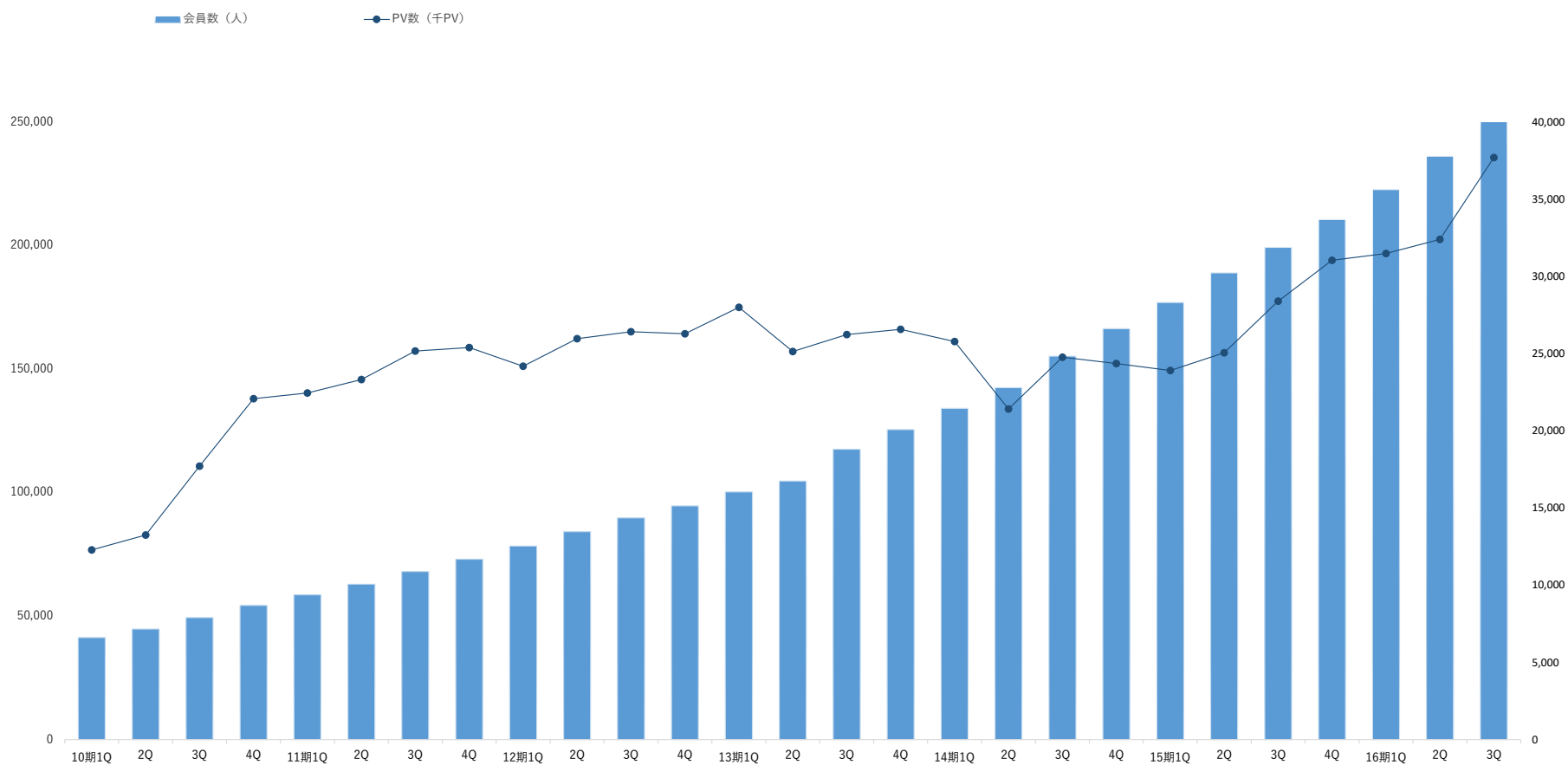
# 会員数・PV数

■ PV数は楽待新聞や物件検索の流入により大きく増加

■ 会員数は順調に増加（25万人を突破）

（単位：人）

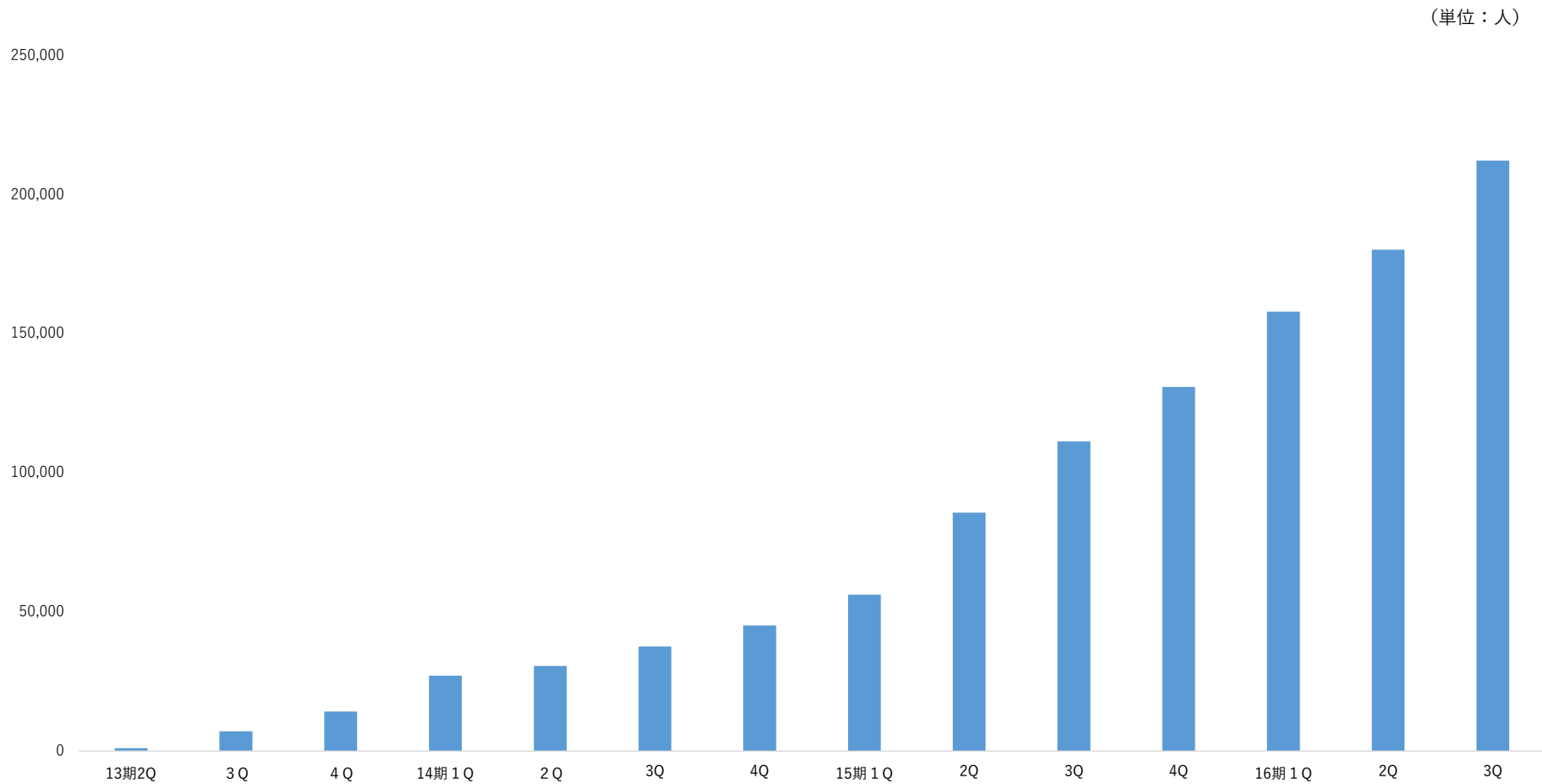
（単位：千PV）





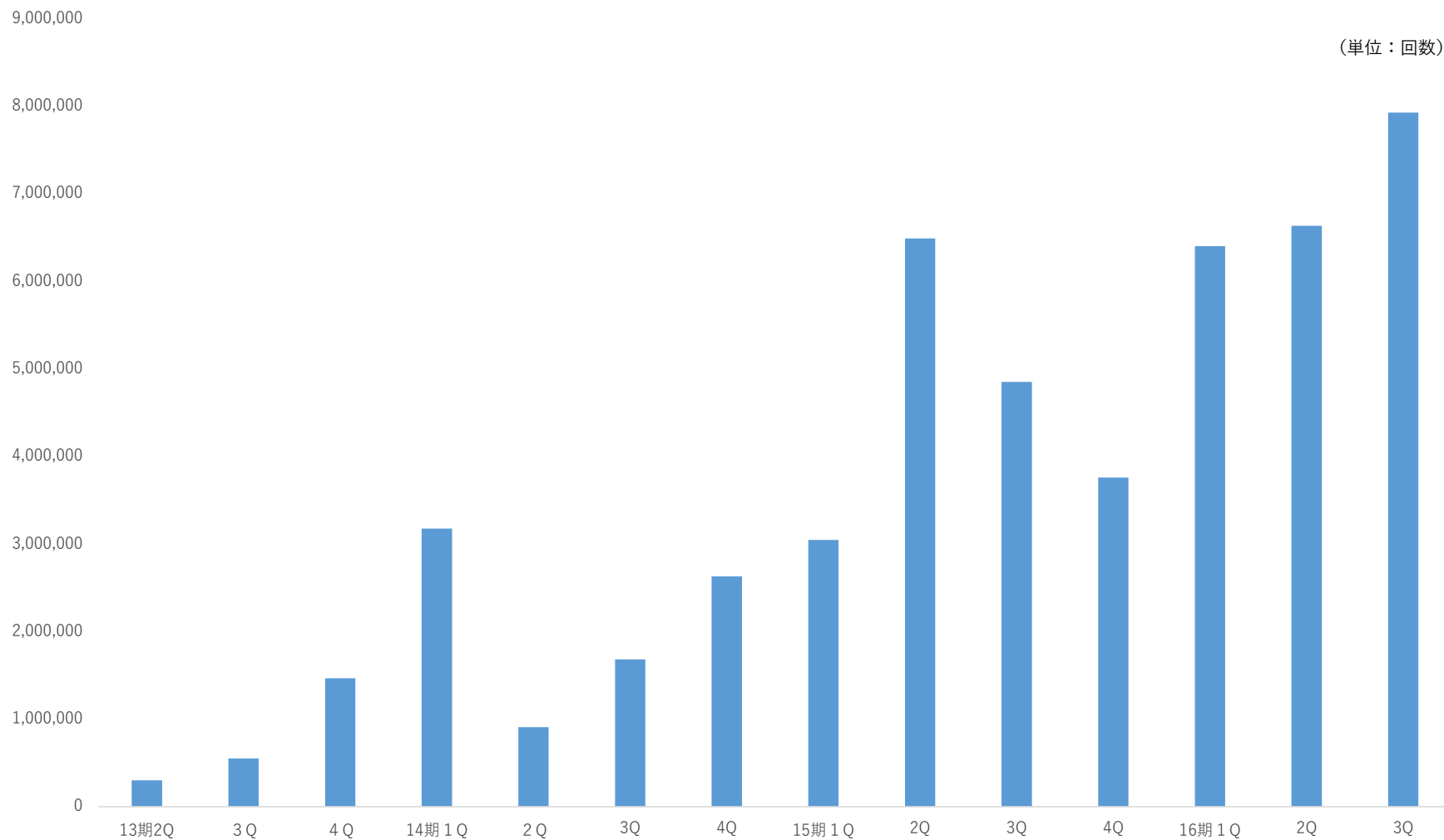
# YouTube楽待チャンネル登録者数

■ YouTube楽待チャンネル登録者数は順調に増加



# YouTube楽待チャンネル視聴回数

■ YouTube楽待チャンネル視聴回数は16期2Qから大幅に増加



# 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

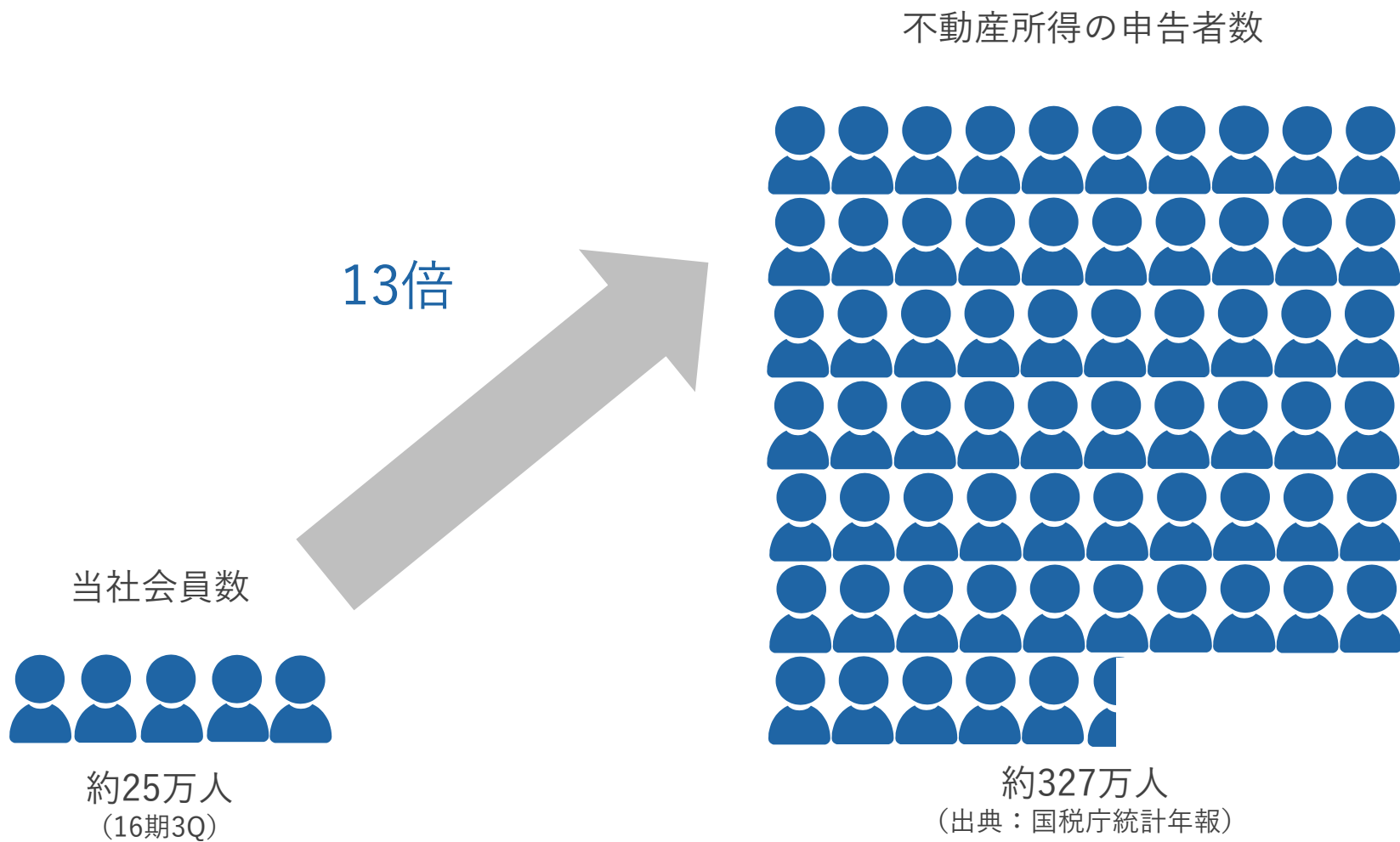
営業費用は主に広告宣伝費

- 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10円

配当性向：20%を目途に実施

# 成長余地（会員数）



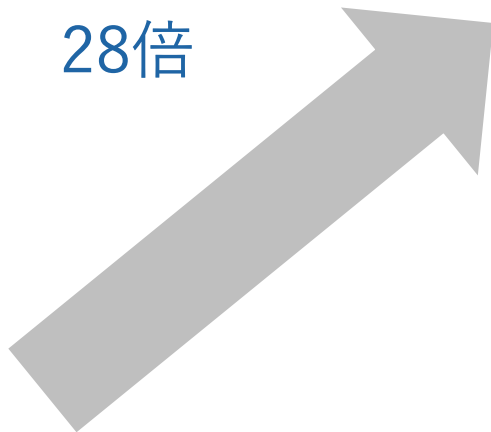
# 成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

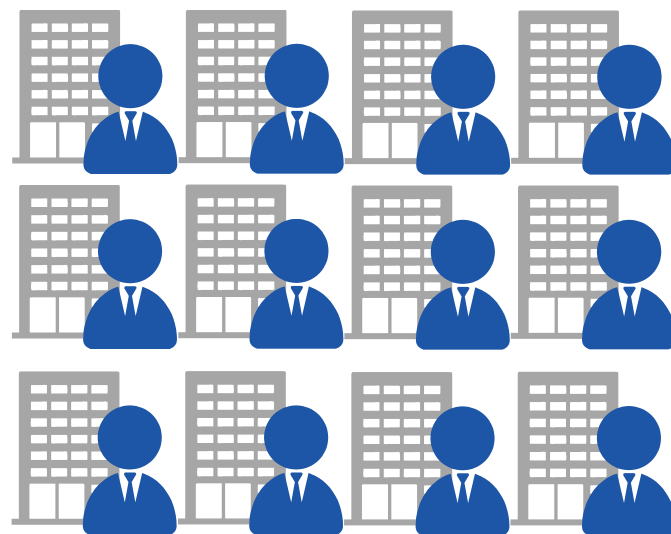


約4,300店  
(16期3Q)

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

---

## ■ 配当政策の基本方針の変更及び配当予想の修正（増配）

### <変更の内容>

配当性向10%→20%を目途に配当を実施していくことを基本方針とする

### <変更の理由>

本社移転のコスト削減効果により財務体質が向上していくことが見込まれ  
株主還元の更なる充実を行うことができると判断

### <配当金額>

1株当たり配当金を10円00銭に修正

# トピックス

## ■ 「楽待不動産投資相談室」 質問数300件突破



News Release

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

2021年3月16日

### 「楽待相談室」リリースから1カ月で 質問数 300 件突破！

回答数も 1000 件を突破、アップデートでアプリからも利用可能に

**New 楽待相談室**



# トピックス

## ■ YouTube楽待チャンネルの登録者数が20万人を突破



News Release  
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

2021年3月12日

### 「不動産投資の楽待」YouTubeチャンネル 登録者数が20万人を突破！

総再生回数4100万回突破、企業YouTubeで国内83位<sup>\*1</sup>に



15



# トピックス

## ■オンライン投資判断ツール利用回数200万回突破



FIRST LOGIC

### News Release

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

2021年2月1日

## 国内初<sup>※1</sup>オンライン投資判断ツール利用回数 200万回突破

### コロナ禍でも冷静に投資判断を

不動産の価値を瞬時に判断、割高な物件を見極め可能に

### 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。



物件詳細

積算価格

13.5万円	約40㎡建付土地 路線価 市街化区域	選択
10.5万円	約120㎡建付土地 路線価 + 0.8 第一種中高層住居専用地域	選択
18.4万円	約1250㎡建付土地 路線価 + 0.8 第一種中高層住居専用地域	選択

シミュレーション  
ワンタップで  
路線価・積算価格

積算価格 (概算)  
5766万円  
販売価格  
4500万円

建物評価額 2765.9万円  
土地評価額 3000.1万円

16

# トピックス

- 2021年12月に本社移転（YouTube撮影専用スタジオを新設）
- 移転に伴い、家賃が大幅に減少する予定

## ■移転先

新住所：東京都中央区八丁堀3丁目3番5号 住友不動産八丁堀ビル

移転時期：2021年12月（予定）



室内写真

# 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

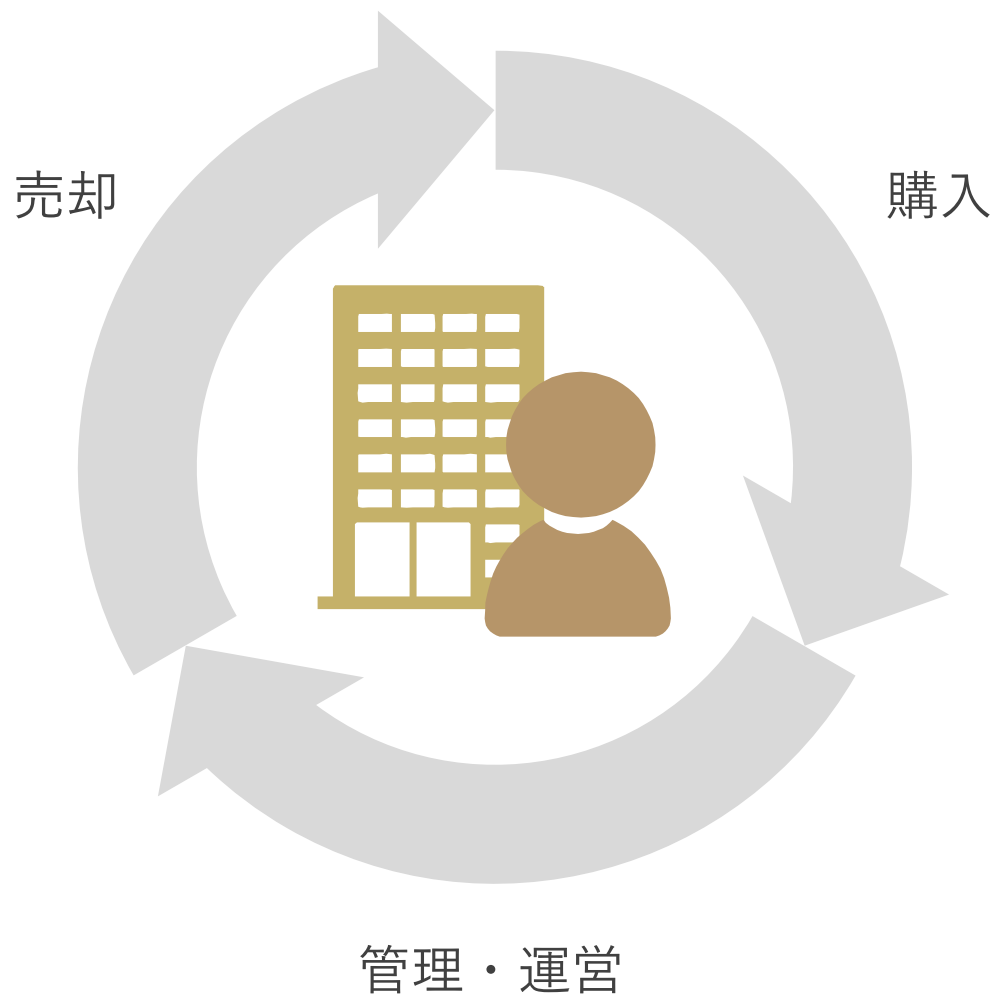
賃貸後は  
しばらく  
使わない

住むために  
借りたい!!

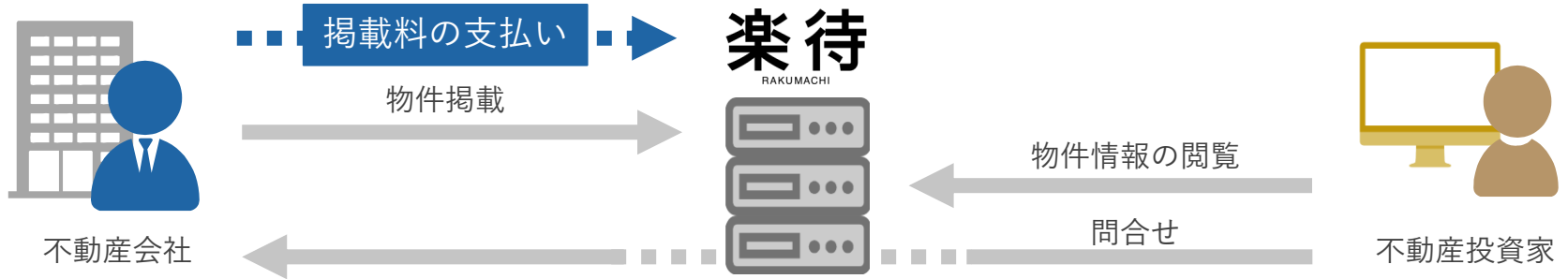


ユーザー  
(個人)

## 「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>

※特約限定 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！！

	<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 <small>+ Google マップで見る</small>
<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)
<small>※ 積算価格を計算する</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、ご購入いただいた後に届く書面、一部の情報に基づき計算されたシミュレーション結果にのみお示しします。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参考下さい。詳しいお家はご購入後のコミュニケーションの場をご確認ください。

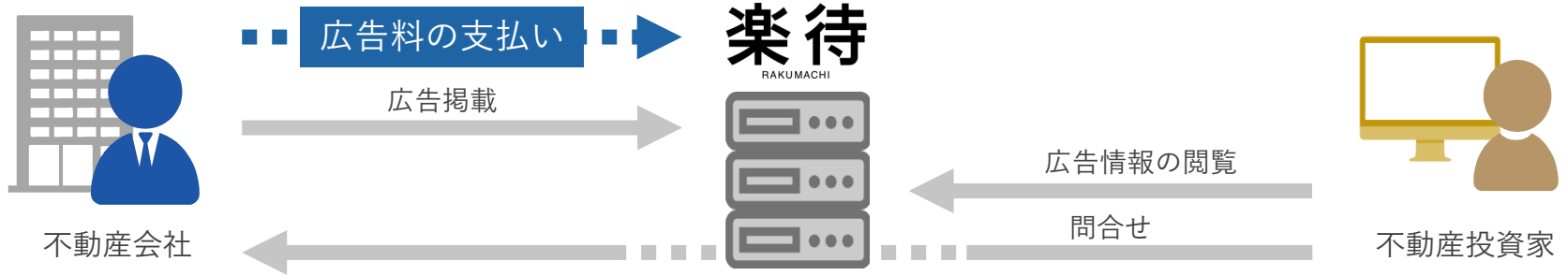
問い合わせ先 ☎0037-1234-567890

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

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（3） 広告掲載



PCトップ画面



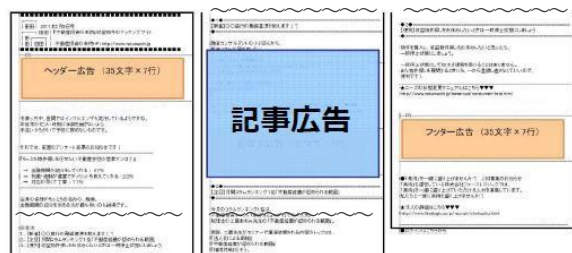
セミナー広告



スマートフォン  
トップ画面



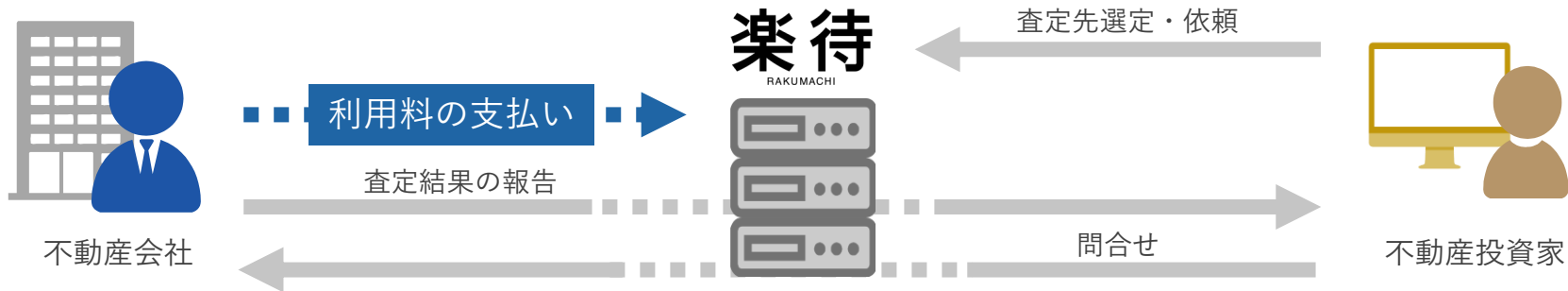
メルマガ広告



   : 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). 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
- 参考にしたいサイト No.1
- 売却成功率 No.1

Contact information: 0120-471-337 (Toll-free), weekdays 10:00-12:00, 13:00-18:00. The page also features a search bar with fields for "都道府県" (Prefecture), "市区部" (City/Town/Village), and "物件種別" (Property Type), and a "一括査定スタート" (Start Free Appraisal) button.

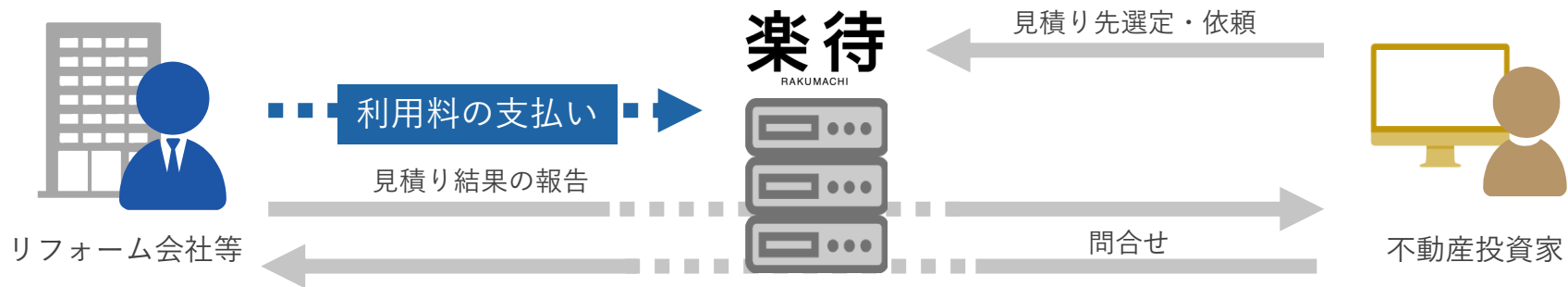
地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

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 search criteria are "東京都千代田区 周辺にある" (Near Chiyoda Ward, Tokyo) and "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-story apartment). A note states "※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).

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 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！東京を中心に東京圏、関西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。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 円
RAKUMACHI 楽待プロ/ディーマネジメント	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	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。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 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

楽待 RAKUMACHI 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ービス

内装の一括無料見積り  
大家さん自線の内装業者を100社以上から探せる!

楽待 利用者数 No.1  
登録内装業者数 100社  
楽待 運営会社 東証1部上場企業

最大5社まで無料で一括見積りできます!

都道府県 市区郡 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	賃貸経営の総合サポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ! 楽待リフォームでは、収益物件のオーナーの皆様からご依頼をうかがいながら、屋根・壁紙・外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。東京23区を中心に、地域密着で行っております。	事例掲載数 38件
FLIリフォーム株式会社	賃貸経営の総合サポートなら、FLIリフォーム株式会社にお任せ! FLIリフォームでは、収益物件のオーナーの皆様からご依頼をうかがいながら、屋根・壁紙・外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。	事例掲載数 25件
RAKUMACHI	賃貸経営の総合サポートなら、RAIリフォーム株式会社にお任せ! RAIリフォームでは、収益物件のオーナーの皆様からご依頼をうかがいながら、屋根・壁紙・外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。	事例掲載数 15件
FIRST LOGIC	賃貸経営の総合サポートなら、楽待リフォーム株式会社にお任せ! 楽待リフォームでは、収益物件のオーナーの皆様からご依頼をうかがいながら、屋根・壁紙・外壁塗装、リフォーム、リノベーションなど最適なプランをご提案させていただきます。この道30年のベテランがあなたの賃貸経営を全面バックアップいたします。東京23区を中心に、地域密着で行っております。	事例掲載数 15件

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 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.

物件名	価格	利回り
戸建賃貸 八田西町 中古一戸建て	480万円	17.50%
戸建賃貸 富山市 ■戸建て賃貸370万 ■一般紹介	370万円	15.89%
戸建賃貸 深野戸建	680万円	10.58%

楽待に掲載されている空き家

# 不動産投資市場DX化の促進

個人の投資不動産取引はこの20年で大きな変化を遂げている

<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>

- ・新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い  
オンラインでの商談システムが登場

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。



# 不動産投資市場のDX化の促進

デジタル技術によって個人の不動産投資の円滑化がさらに進むことを踏まえ、以下のサービスをリリースし、ポータルサイトの価値（PV、会員数、加盟店数）を高めていく

## 具体例

- ・オンラインでの加盟店とユーザーのメッセージ交換
- ・オンラインによる当社サービスの申込
- ・オンライン動画コンテンツの充実

2020年6月11日

### 業界初！\*1 不動産会社・投資家向け 「ビデオ通話機能」を楽待がリリース

株式会社ファーストロジック(東京都千代田区、東証1部上場：証券コード：6037)が運営する No.1  
(\*2) 不動産投資サイト「楽待」の公式アプリに「ビデオ通話機能」がリリースされました。



新機能  
楽待アプリ  
ビデオ通話機能  
不動産投資もテレワークで

緊急自体宣言解除後も政府はテレワークの継続を推奨しており、不要不急の外出自粛が呼びかけられています。こうした中、不動産業界でもデジタルトランスフォーメーションが徐々に進みつつあり、契約時の重要事項説明や内見などをオンラインで対応する企業も出てきています。

2020年10月19日

### 電子契約の締結件数 500 件突破 「脱ハンコ」に向け、自社の DX も推進

2020年1月から紙・ハンコいらずで楽待の導入可能に

◀本リリースのポイント▶

- ・これまで書面で行っていた楽待サービスの申込を、今年から電子契約に切り替えた
- ・これにより、法人印やシャチハタがなくても申込が可能に
- ・2020年1月の提供開始から約9ヵ月、電子契約の締結件数 500 件を突破



不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.jp>)を運営する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)では、楽待サービスの新規契約において、従来の「紙・ハンコ」から、Web上で完結できるシステムを開発し、2020年1月から提供を開始しました。その結果、2020年10月に電子契約の件数が500件を突破したことを報告します。

■当社の電子契約システムとは

2020年10月20日

### 人気 YouTuber 続々出演、 「不動産投資の楽待」動画コンテンツを強化

多彩なジャンルの YouTuber とコラボ、幅広い層へ正しい知識の普及をねがう



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)では、不動産投資に特化した YouTube チャンネル「不動産投資の楽待 [RAKUMACHI]」を運営しています。当社チャンネルにおいて、人気 YouTuber 「丸山ゴンザレス」「わたなべ夫婦」「Ryoji Takarabe 財部亮治」の出演を予定していることを報告します。さまざまなジャンルの YouTuber とのコラボを通じ、不動産投資を知らない層に対して、不動産投資に関する正しい知識を発信してまいります。

■YouTube「不動産投資の楽待[RAKUMACHI]」チャンネル

# DX化の推進のための体制

---

システム開発は開発部が担うものの、サービス・機能の企画はすべての部署で行えるため、専用部署を設けず会社全体で対応していく

# 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・コンサルティング調べ:2019年6月)
- ・ **1位** 利用者数 (自社調べ:2019年4月)
- ・ **1位** 物件数 (日本マーケティングリサーチ機構調べ:2020年10月)



# 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を創造する

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。