

決算説明資料

2022年7月期（第17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

17期経営方針

1. ビジョン実現のため、No1シェアをさらに拡大させる
2. 楽待加盟店の増加の推進
(17期末時点で物件掲載サービス利用加盟店4,700店をめざす)
3. 上記業務を達成するために社員数を増加させる
4. 会員向け有料新サービスの準備 (6月28日リリース)

決算サマリ

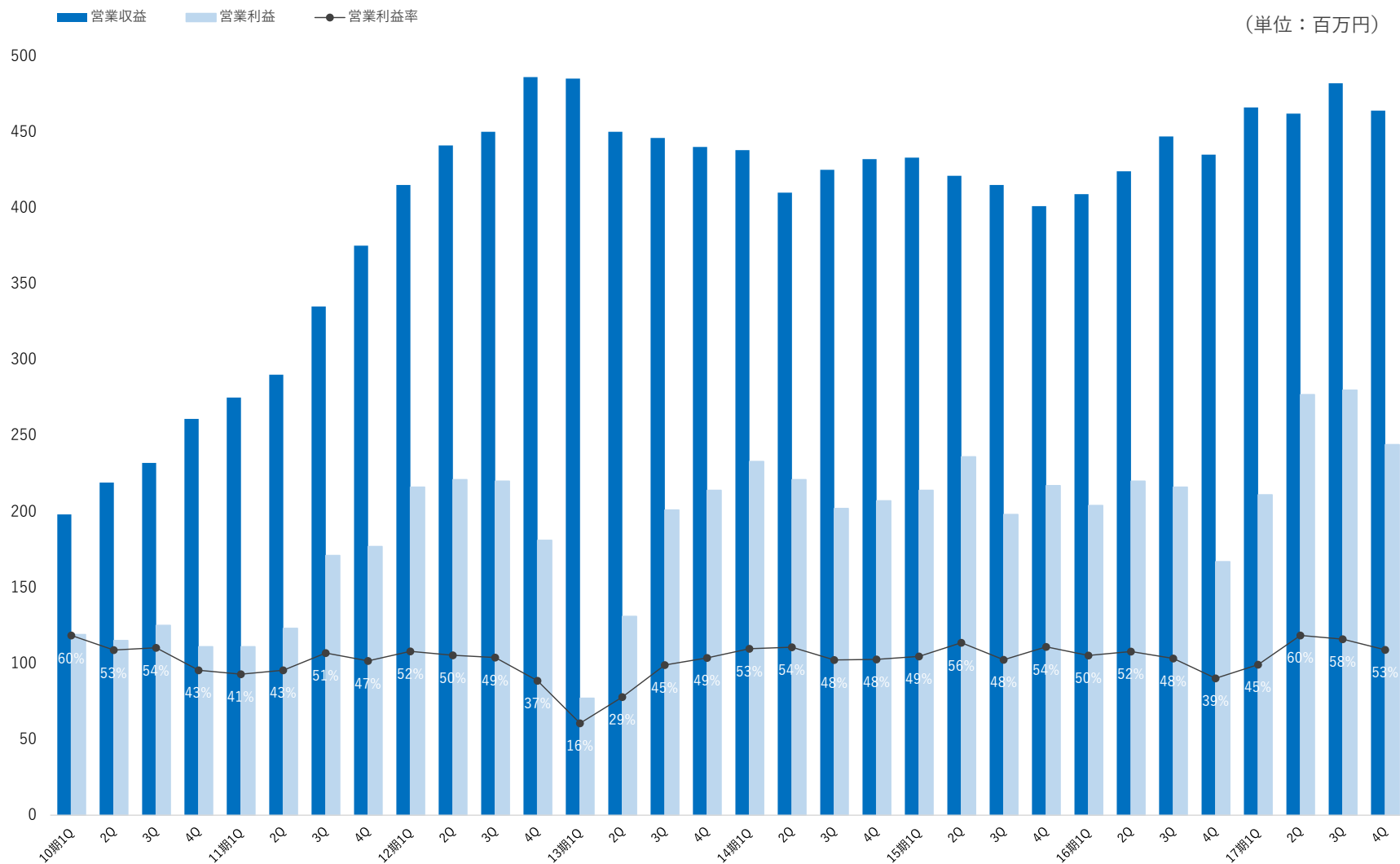
- 営業収益・営業利益ともに2022年6月14日の予想を上回って着地
- 前期比で増収、大幅な増益を達成

	第16期	第17期	YoY		第17期業績予想 (修正後)	進捗率
営業収益 (百万円)	1,716	1,875	+159	+9.3%	1,866	100.5%
営業利益 (百万円)	808	1,013	+205	+25.3%	995	101.9%
経常利益 (百万円)	809	1,013	+204	+25.3%	995	101.9%
当期純利益 (百万円)	497	686	+189	+37.8%	650	105.6%
物件掲載サービス収益 (百万円) (※)	829	908	+79	+9.5%	—	—
物件掲載サービス収益比率 (%) (※)	48	48	+0	+0.0%	—	—
物件掲載サービス加盟店数 (店) (※)	4,294	4,512	+218	+5.1%	—	—
物件掲載数 (千件)	50	51	+1	+1.4%	—	—
会員数 (千人)	263	312	+49	+18.3%	—	—
PV数 (累計) (百万PV)	137	138	+1	+1.1%	—	—
YouTube楽待チャンネル登録者数 (千人)	256	373	+117	+45.6%	—	—

※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

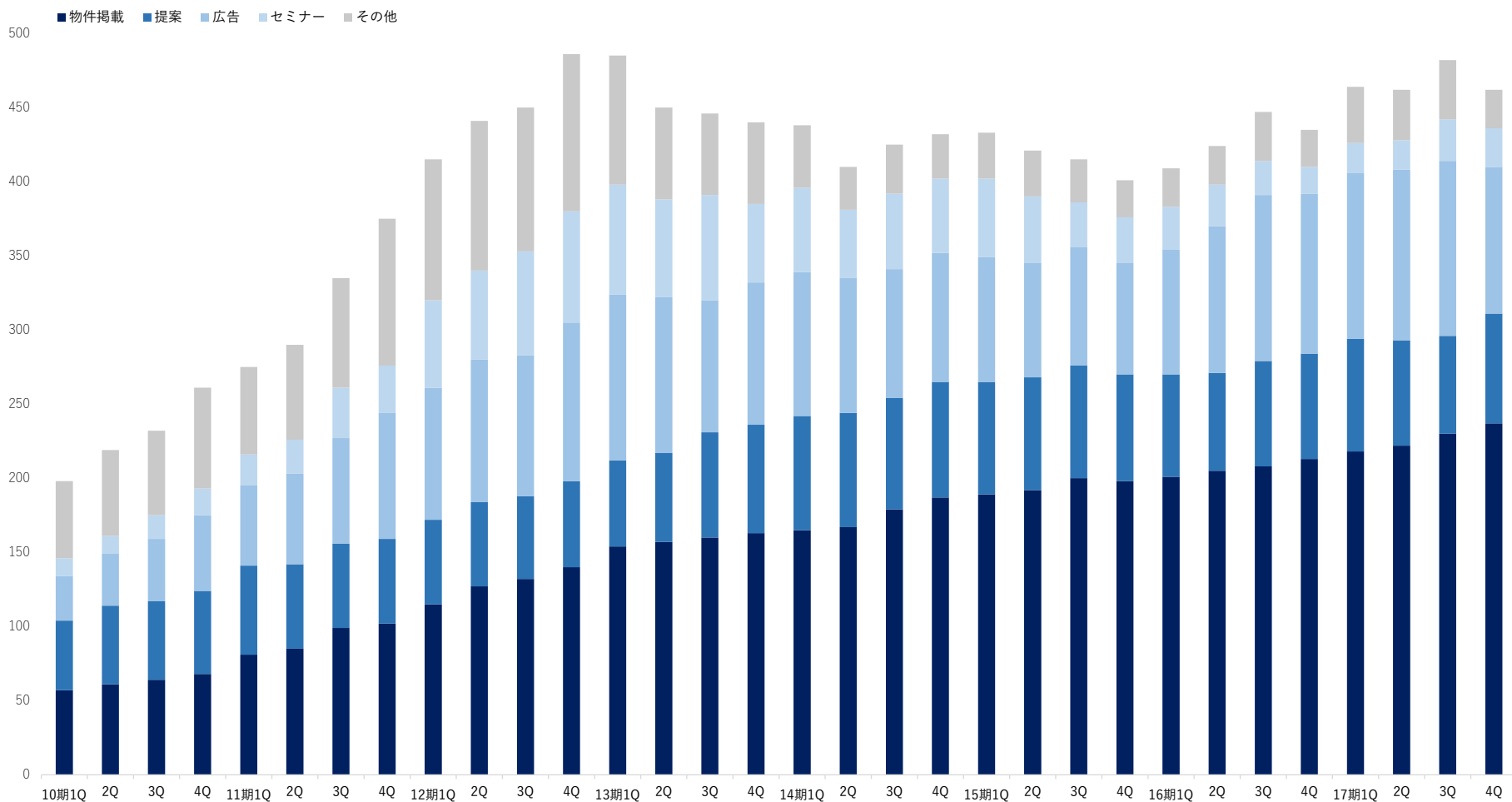
■ 積極的な採用活動を行いながら、前年同期比で大きな増益を達成



営業収益の推移

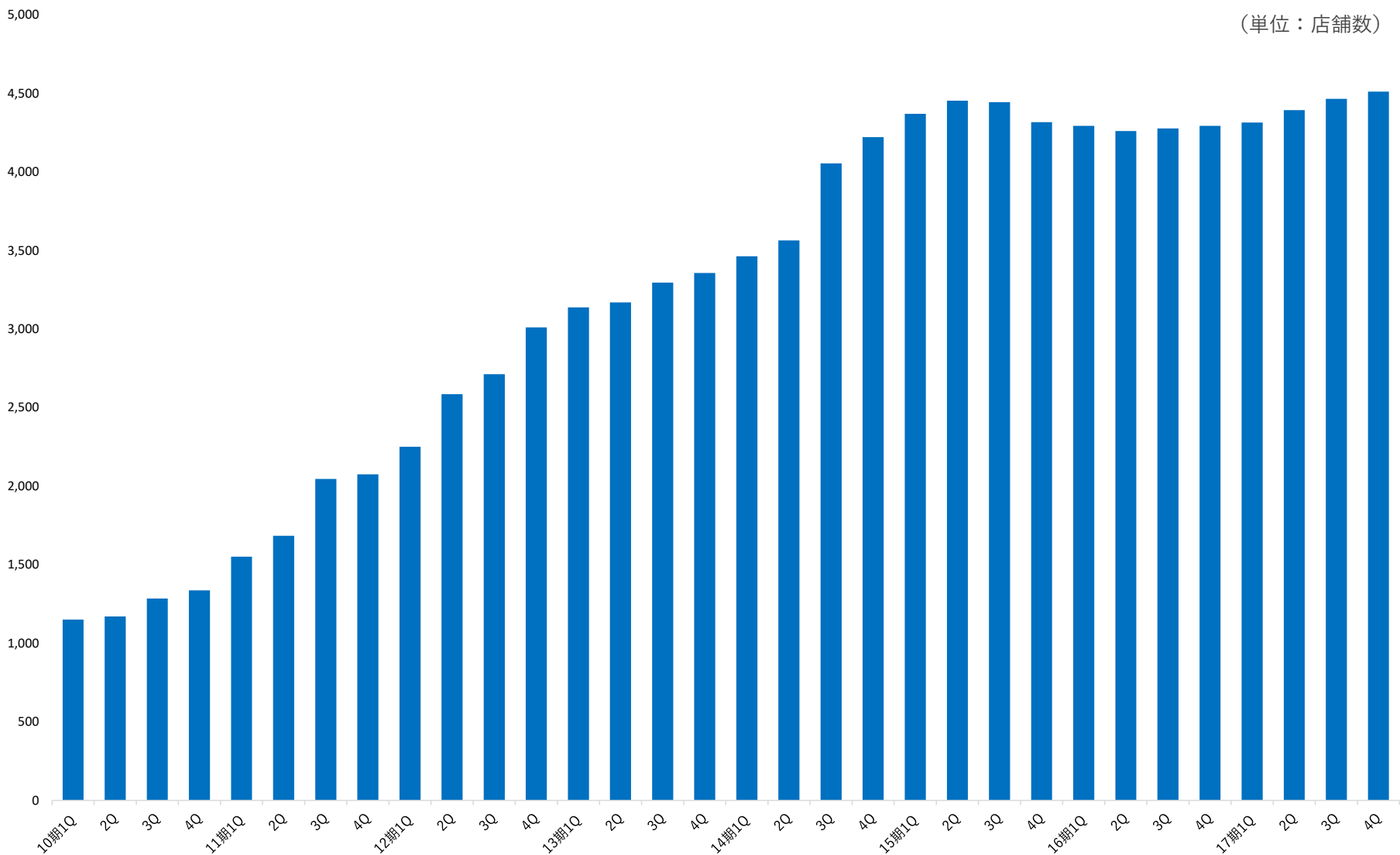
- 物件掲載サービス・提案サービスが順調に増加
- 広告サービスは、来期に向けた営業活動に注力したため減少

(単位：百万円)



物件掲載サービス利用加盟店数

■ 前四半期から微増、引き続き増加を目指す



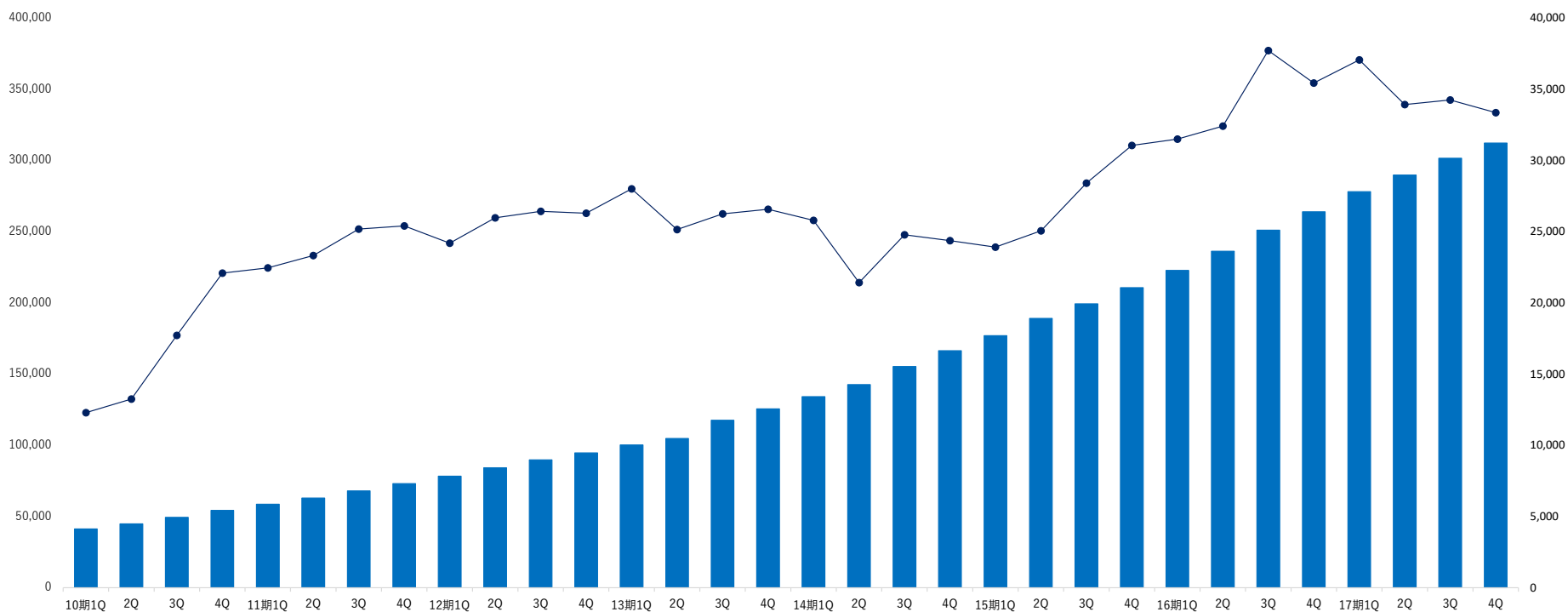
会員数・PV数

- PV数は前四半期比で微減
- 会員数は順調に増加（31万人を突破）

(単位：人)

(単位：千PV)

■ 会員数 (人) ● PV数 (千PV)



18期経営方針

1. 楽待の認知度を高め、No.1シェアをさらに拡大させる
2. 加盟店及び楽待プレミアム会員獲得による売上業績予想の達成を目指す
3. 楽待プレミアムのサービス拡充
4. 上記方針を遂行するため積極的な採用活動を行う

18期業績予想

■ 第18期業績予想

営業収益：物件掲載サービス・広告サービスを中心に増収

楽待プレミアムは保守的な予想

営業費用：経費削減を継続しながら積極的な採用活動を行う

(単位：百万円)

	第17期実績	第18期予想	YonY	
営業収益	1,875	2,000	+125	+6.6%
営業利益	1,013	1,050	+37	+3.6%
経常利益	1,013	1,050	+37	+3.6%
当期純利益	686	686	+0	+0.0%

18期配当予想及び株主還元

■ 第18期配当予想

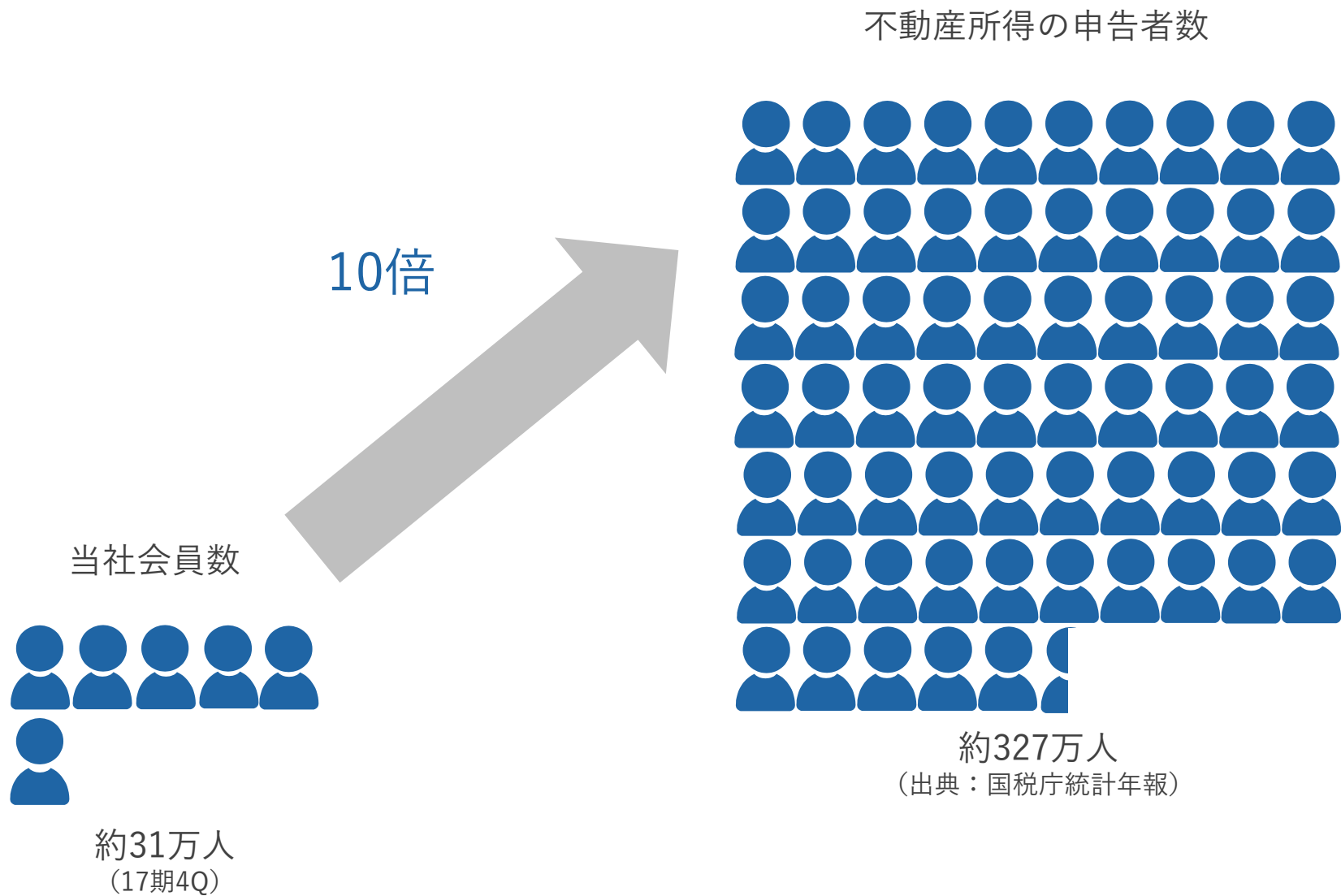
配当金額：1株当たり13円（前期比+18%の増配）

配当性向：20.7%（20%を目途に実施）

■ その他株主還元

株価及び株主還元の観点から今後も必要と判断した場合には、自己株式の取得を実施をしていく予定

成長余地（会員数）



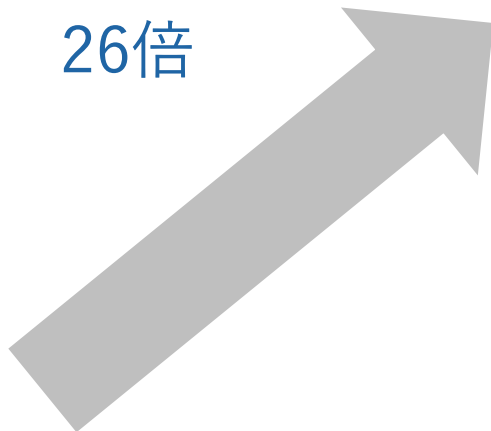
成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

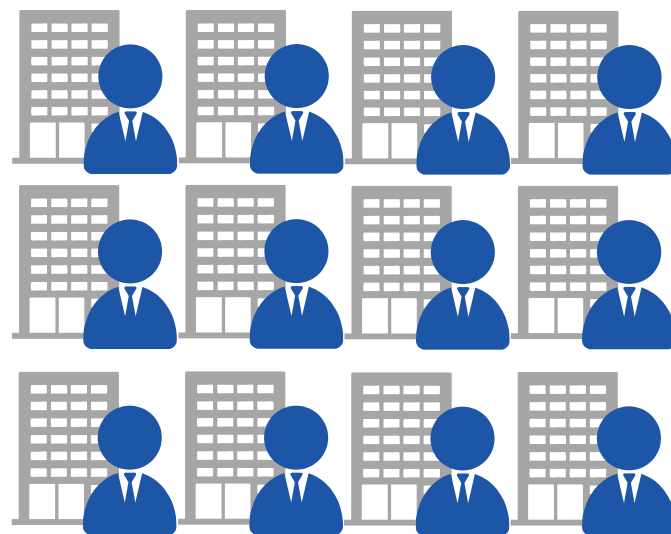


約4,500店
(17期4Q)

26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

- 不動産投資家向け定額課金サービス「楽待プレミアム」が6月28日リリース

 **News Release**

株式会社ファーストロジック
東京都中央区八丁堀三丁目3番5号
住友不動産八丁堀ビル5階

証券コード: 6037

2022年6月28日

不動産投資家向け有料会員サービス 「楽待プレミアム」が本日から提供開始

リリース後もさまざまな新機能やコンテンツを追加予定



楽待プレミアム

いよいよ本日サービス開始!

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

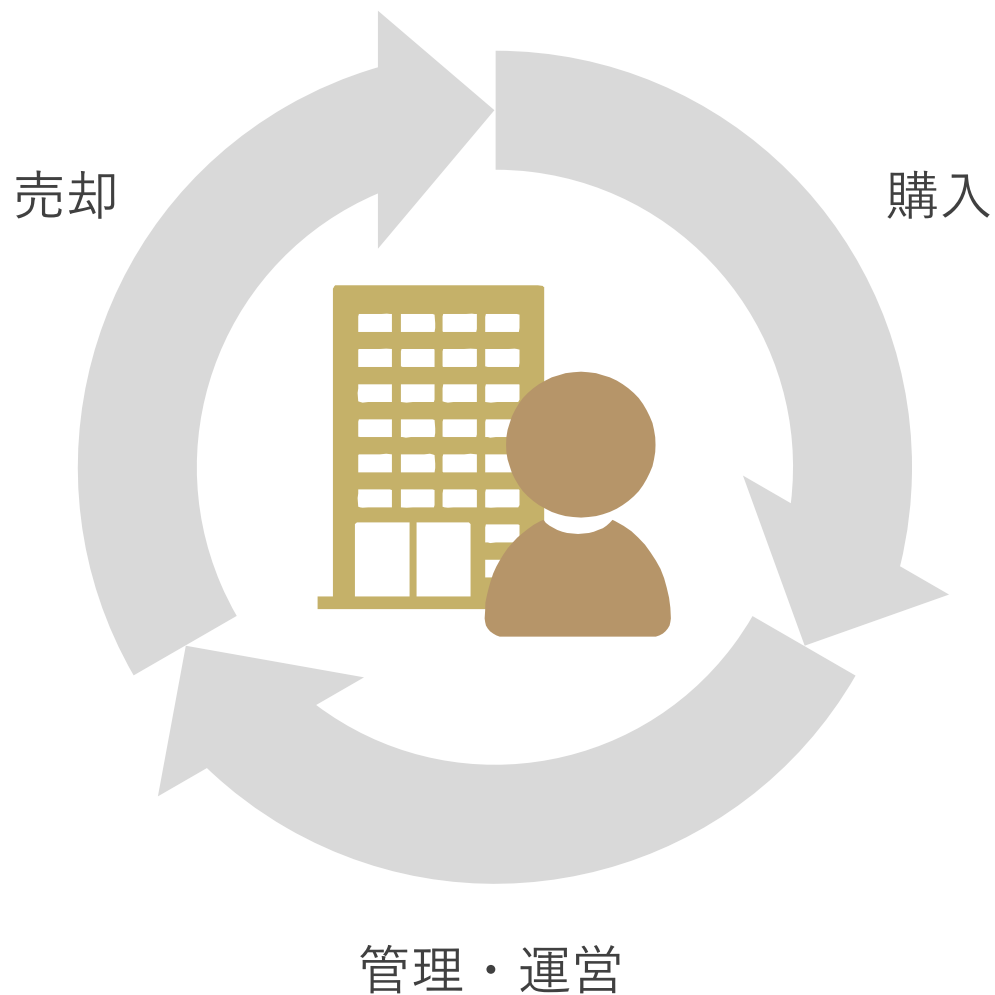
賃貸後は
しばらく
使わない

住むために
借りたい!!

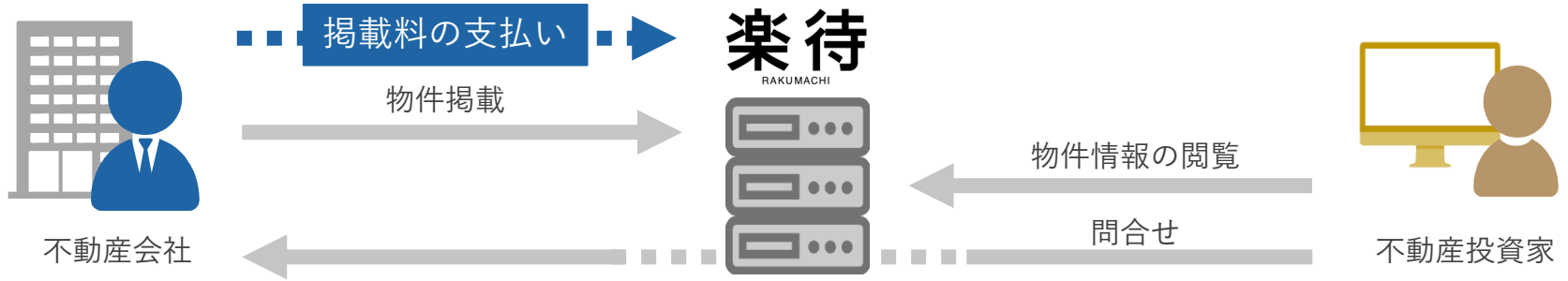


ユーザー
(個人)

「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が最大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(税込)*	*****	築年月	1991年11月 (築26年)
※ 積立貯蓄を計算する		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書面、一部の情報に基づき計算された目安となります。
 ※ 実際の稼働額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。

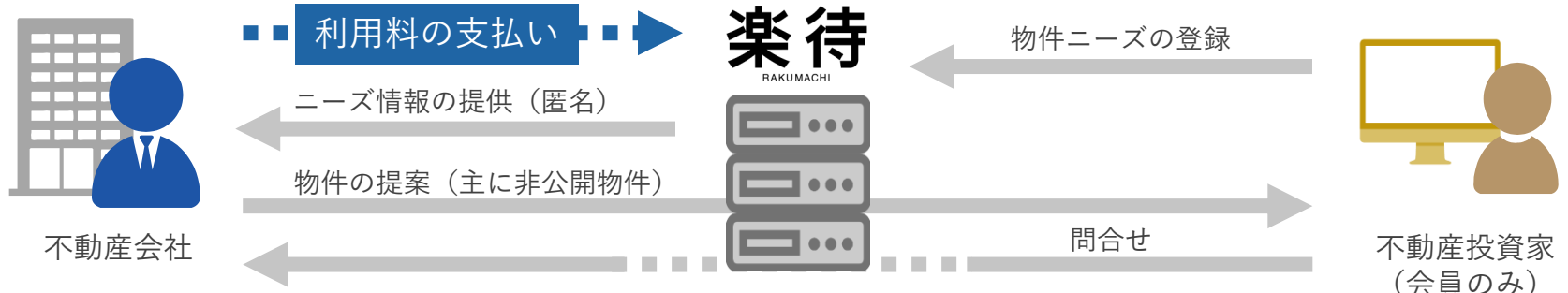
お問い合わせ **0037-1234-567890**

お電話の際は「楽待 (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番号です。
 ※ 携帯電話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。

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 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
★ 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 既住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年目の終了を想定したため、基本月には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: 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: 5%以上 築年数: 10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 the detailed view of a member's needs and profile. The member's needs are as follows:

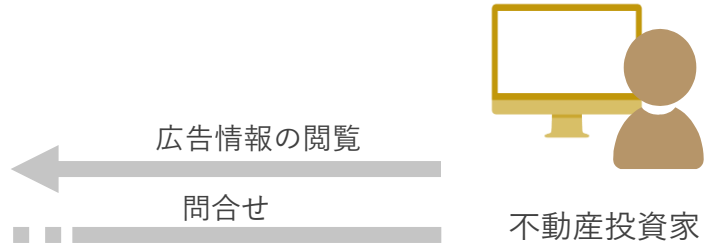
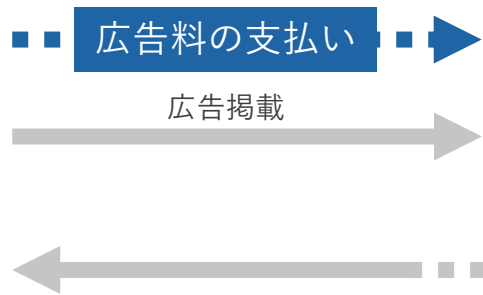
- ニーズNo:** 156395
- 回答ランク:** ★★★★★ (回答率 100%)
- 物件No:** 99999
- 物件種類:** 1棟マンション
- 物件所在地:** 東京都 (全域)
- 物件価格:** 下限なし ~ 3億円以下
- 築年数:** RC造(SRC造を含む)
- 築年数:** 15年以内
- 面積:** こだわらない
- 利回り:** 5%以上
- 築年数:** 15年以内
- 面積:** こだわらない
- 回答履歴:** 1件 (1件 / 25件以内)

The member's profile information is as follows:

- 個人属性:**
 - 法人/個人: 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)
 - 年収: 5000万円以上 (個人年収) (9年未満個人収入 10万円)
 - 保有物件: 1棟 (なし) / 25年以内 / 1件
- 職業:** 役員
- 自己資金:** 1億円未満
- 希望物件:** ローン残額 7000万円未満
- 自己資金(総額持ち):** 3,000万円

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



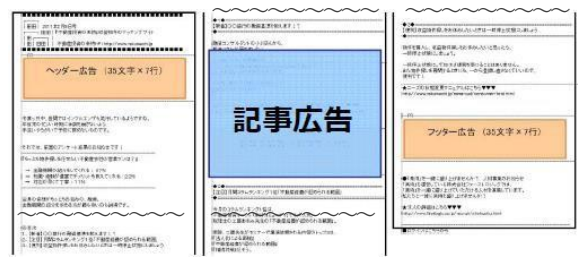
セミナー広告



スマートフォン
トップ画面

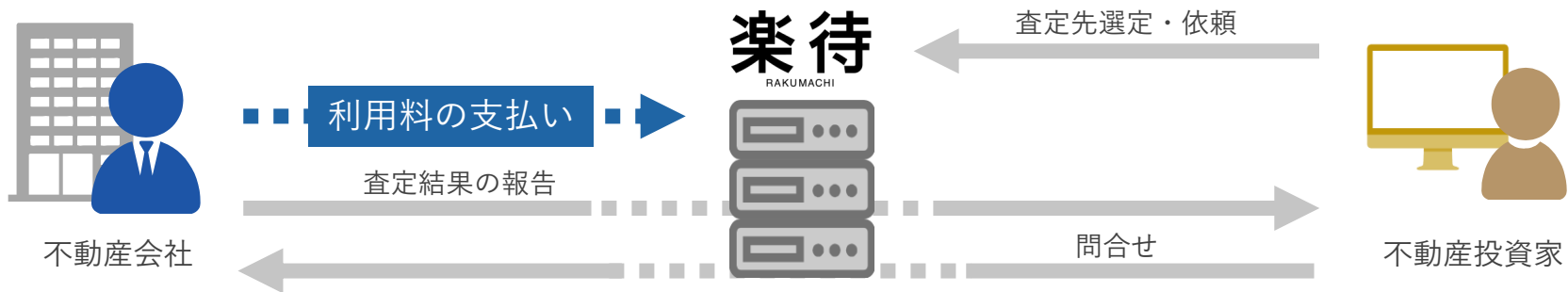


メルマガ広告



 : 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). It highlights that users can search for up to 100+ companies from the "Investor's Line" (投資家目線) to find high-value, sellable properties. The page features three "No.1" awards for user numbers, reference sites, and sales success rates. Contact information includes the phone number 0120-471-337 and 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



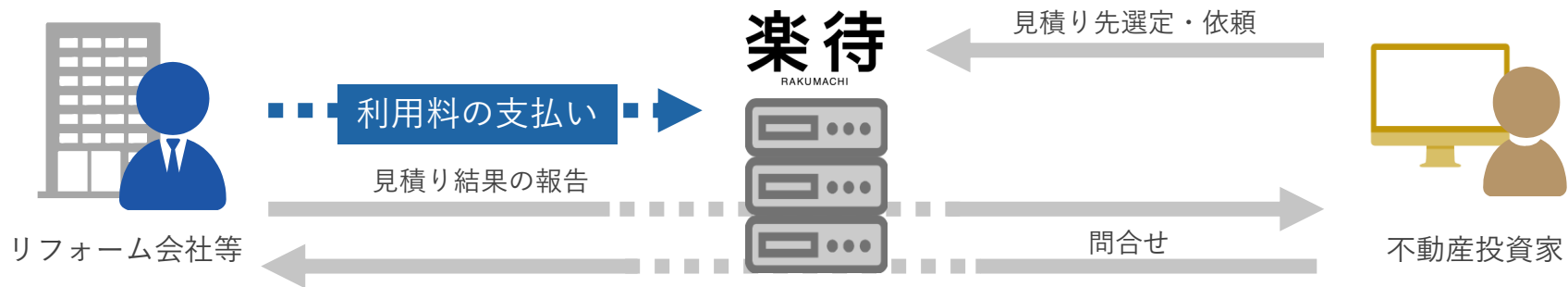
The screenshot shows the appraisal results page for a specific property in Tokyo. It lists several appraisal companies and their estimated values:

- 楽待アセスメント**: 42 万円
- FIRST LOGIC**: 160 万円
- RAKUMACHI**: 912 万円
- FIRST LOGIC**: 1046 万円
- 株式会社ファーストロジック**: 7 万円

 The page also includes a note that the user can select up to 5 appraisal companies.

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 広告掲載について

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 ※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 RAKUMACHI	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、屋根塗装や外壁塗装、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、屋根塗装や外壁塗装、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 RAIリフォーム株式会社	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、屋根塗装や外壁塗装、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 リフォーム株式会社	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、屋根塗装や外壁塗装、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 shows 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) date in the top right. Each listing includes a 'Point' (Point) section, a photo, and a table of 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 4. 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㎡
価格	480万円	利回り	17.50%				
♡ 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加町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㎡
価格	370万円	利回り	15.89%				
♡ 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㎡
価格	680万円	利回り	10.58%				
♡ お気に入り追加							
資料請求							

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らう



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)
- ・ **5 位** ダイヤモンド「売上高営業利益率ランキング」(2022年6月25日)
- ・ **23 位** ダイヤモンド「自己資本比率ランキング」(2022年6月25日)
- ・ **29 位** 働きがいのある会社ランキング2019 小規模部門
- ・ **129 位** 東洋経済「1人あたり営業利益をドーンと稼ぐランキング」(2022年7月26日)
- ・ **推進賞** 第6回ホワイト企業大賞
- ・ 「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 (東証スタンダード 証券コード 6037)

設立 2005年8月23日

所在地 東京都中央区八丁堀三丁目 3 番 5 号

住友不動産八丁堀ビル 5 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。