

決算説明資料

2024年7月期 3Q (第19期)

楽待 物件数
使いやすさ
利用者数 No.1

株式会社ファーストロジック
<https://www.firstlogic.co.jp>



会社ビジョン

公正な不動産投資市場を創造する

ユーザー評価: 3.54*

不動産投資家の 支援

ユーザー評価: 3.78*

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

ユーザー評価: 3.36*

公正な取引を推進し、
法令遵守の環境を作る

不動産情報の 透明性向上

ユーザー評価: 3.43*

正確な物件情報を提供し、
適切な投資判断を促す

*ユーザー評価: 自社調べ 5点満点 (2023年10月19日)

19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 楽待プレミアムの収益1億円を達成させる
- 3 楽待プレミアムのサービス拡充と決済運用のさらなる安定化を図る
- 4 上記方針を遂行するため積極的な採用活動を行う

決算サマリ

- 営業収益が計画を超過し、前年同期比+10.6%の成長
- 主力サービスである物件掲載サービスの収益、加盟店数が順調に増加
- 楽待プレミアムサービスの収益と有料会員数が大幅に増加

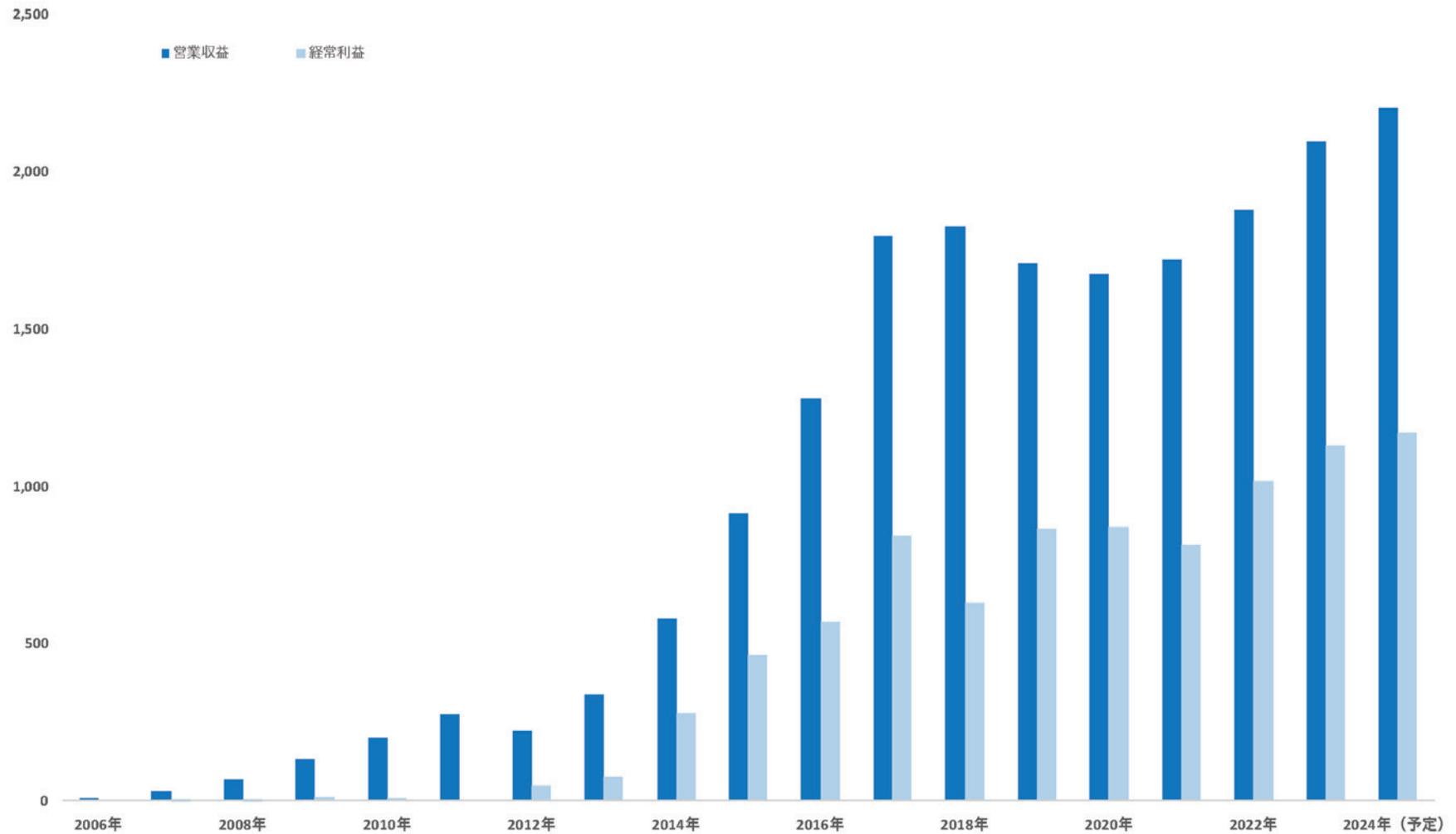
	第18期3Q	第19期3Q	YonY		第19期業績予想	進捗率
営業収益 (百万円)	1,556	1,722	+166	+10.6%	2,200	78.3%
営業利益 (百万円)	839	839	+0	+0.0%	1,168	71.9%
経常利益 (百万円)	839	879	+40	+4.7%	1,168	75.3%
当期純利益 (百万円)	549	575	+26	+4.7%	764	75.3%
物件掲載サービス収益 (百万円) (※)	741	834	+93	+12.7%	—	—
物件掲載サービス収益比率 (%) (※)	48	49	+1	+2.1%	—	—
物件掲載サービス加盟店数 (店) (※)	4,770	5,121	+351	+7.4%	—	—
物件掲載数 (千件)	53	67	+14	+26.0%	—	—
会員数 (千人)	346	396	+50	+14.3%	—	—
PV数 (累計) (百万PV)	103	111	+8	+7.7%	—	—
楽待プレミアムサービス収益 (百万円)	23	70	+47	+195.6%	—	—
楽待プレミアムサービス会員数 (人)	1,874	3,602	+1,728	+92.2%	—	—
YouTube楽待チャンネル登録者数 (千人)	417	580	+163	+38.9%	—	—

※物件掲載サービスはSaaS型の収益モデルになります

営業収益・経常利益の推移（創業以来）

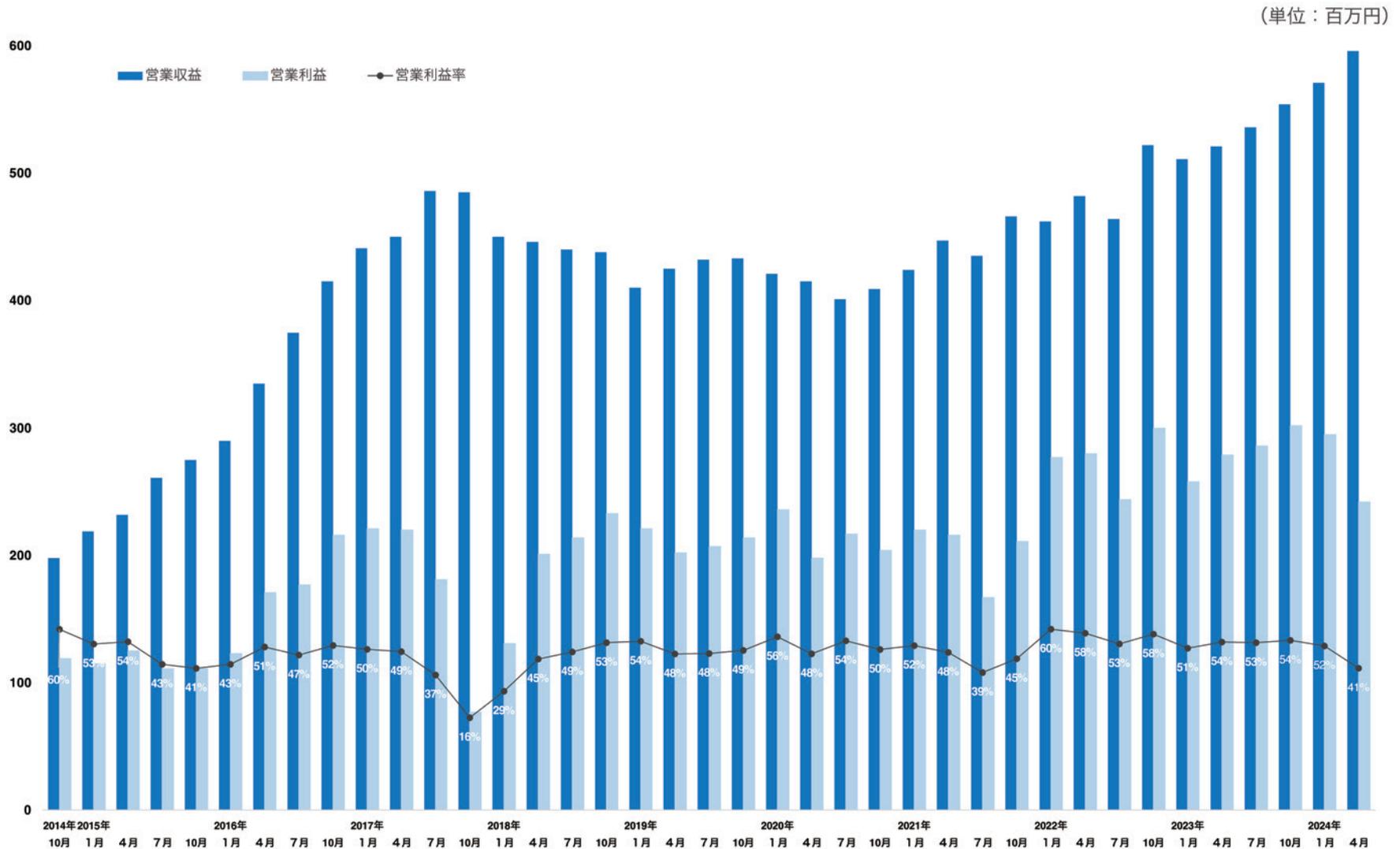
- ・ 創業以来、順調に増収・増益を続けている

(単位：百万円)



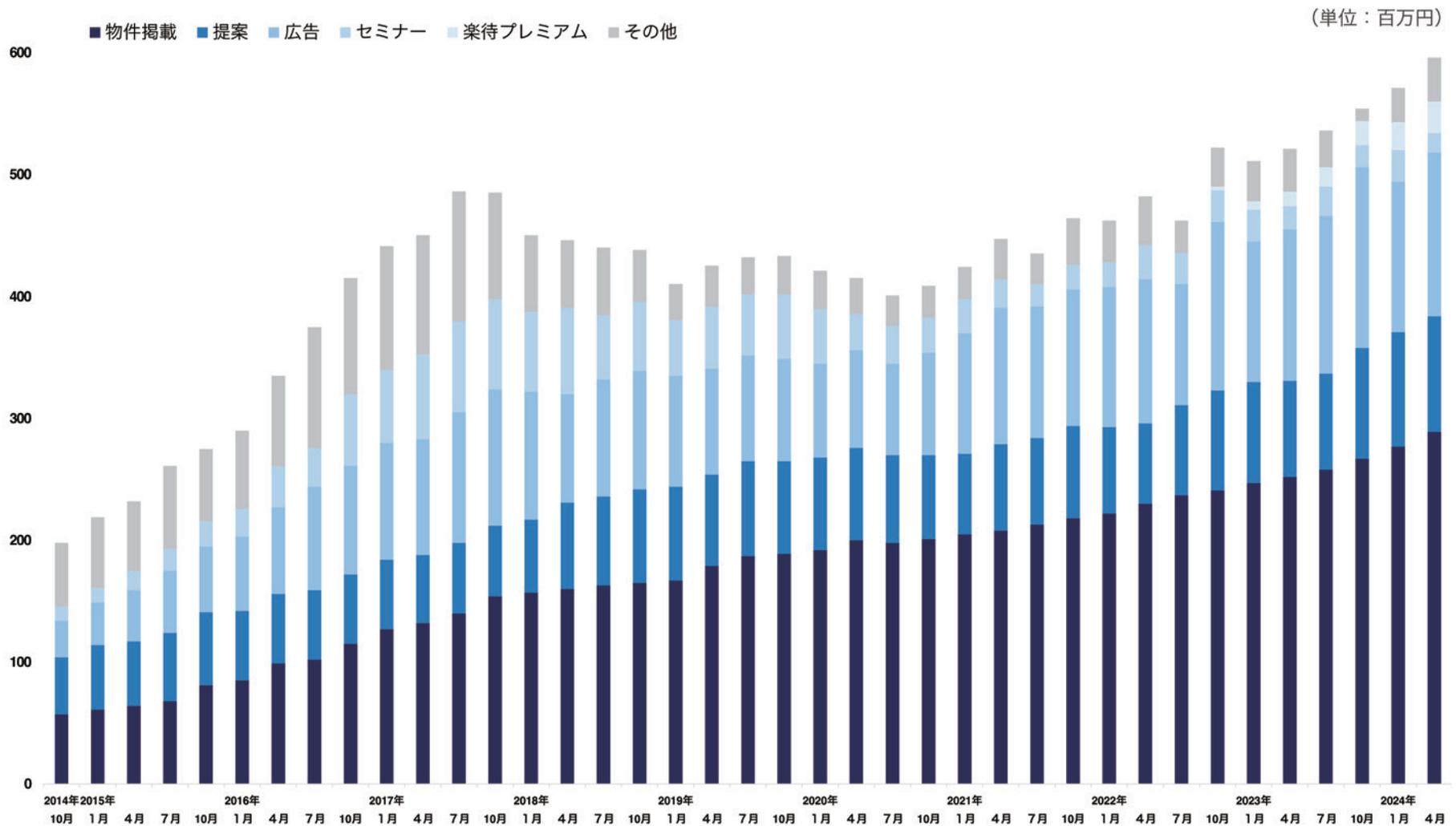
損益の推移

- ・ 営業収益が右肩上がり増加
- ・ 楽待の認知度向上施策で当初の予定より投資を行ったため営業利益率は減少



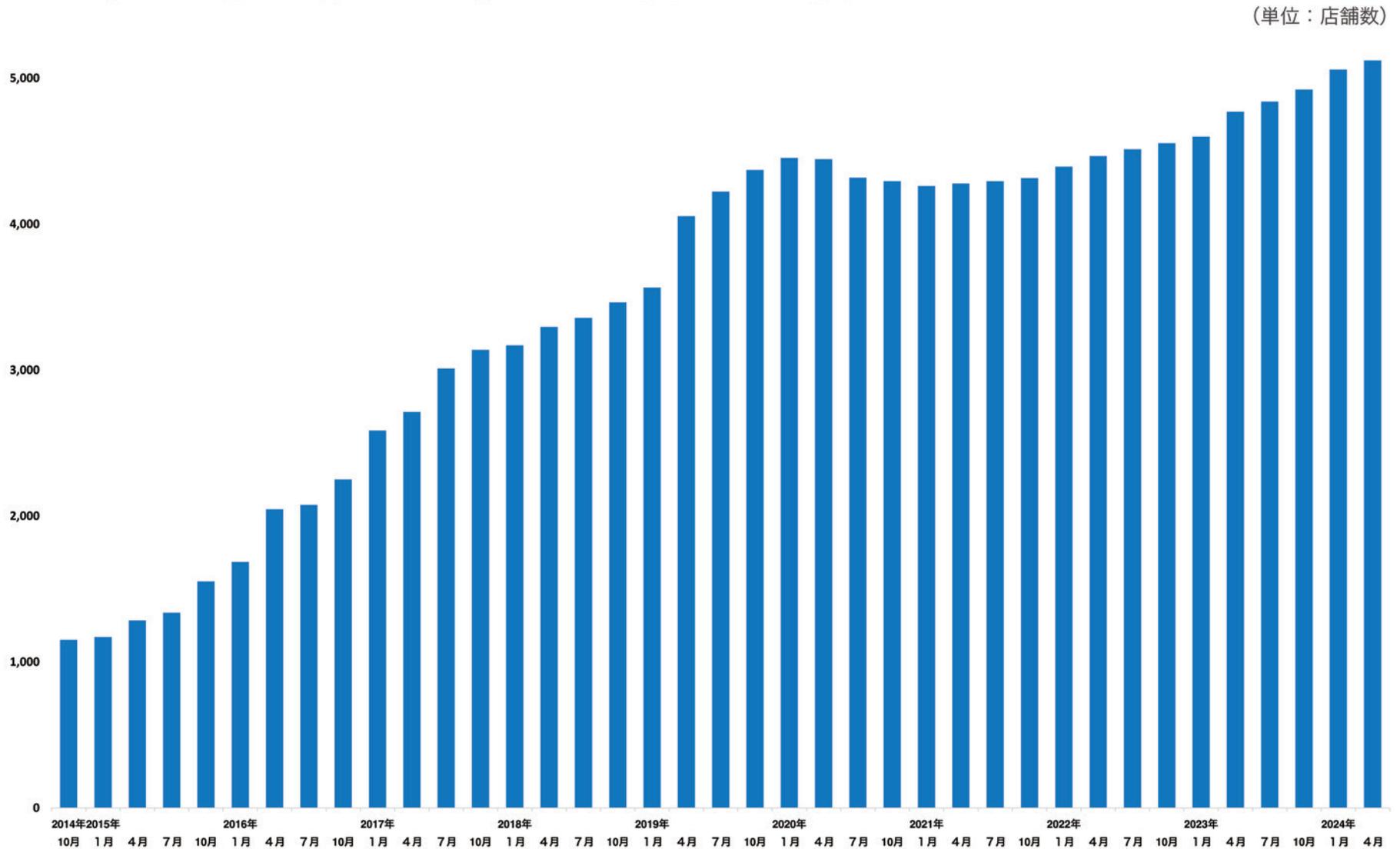
営業収益の推移

- ・ 物件掲載サービスが順調に増加して過去最高を更新、2020年1月から新規加盟店について値上げを実施
- ・ 物件掲載サービスは2024年7月から価格改定を実施予定（詳細はP.17へ）



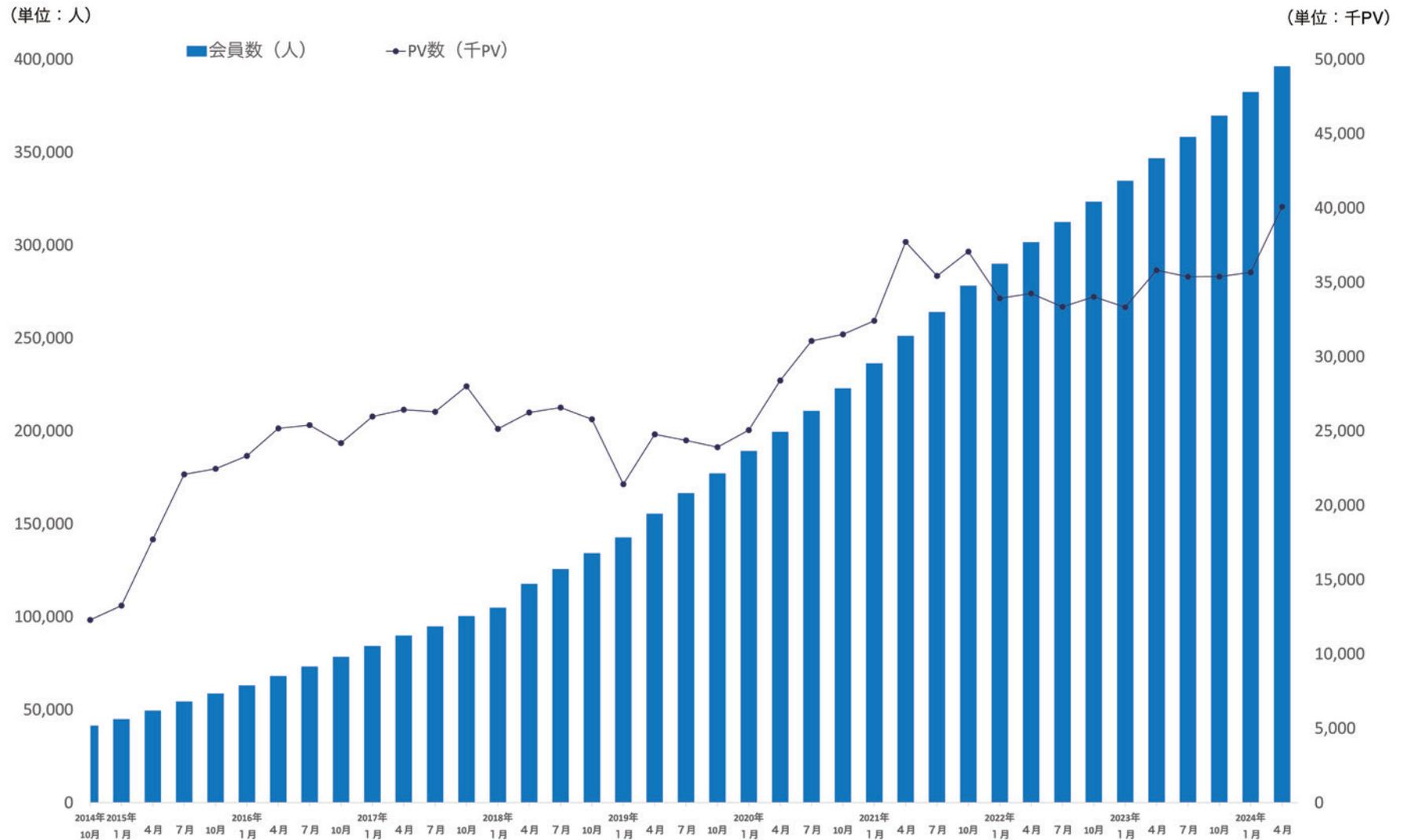
物件掲載サービス利用加盟店数

- ・ 利用加盟店数が右肩上がり増加し、加盟店舗数が5000店舗を突破



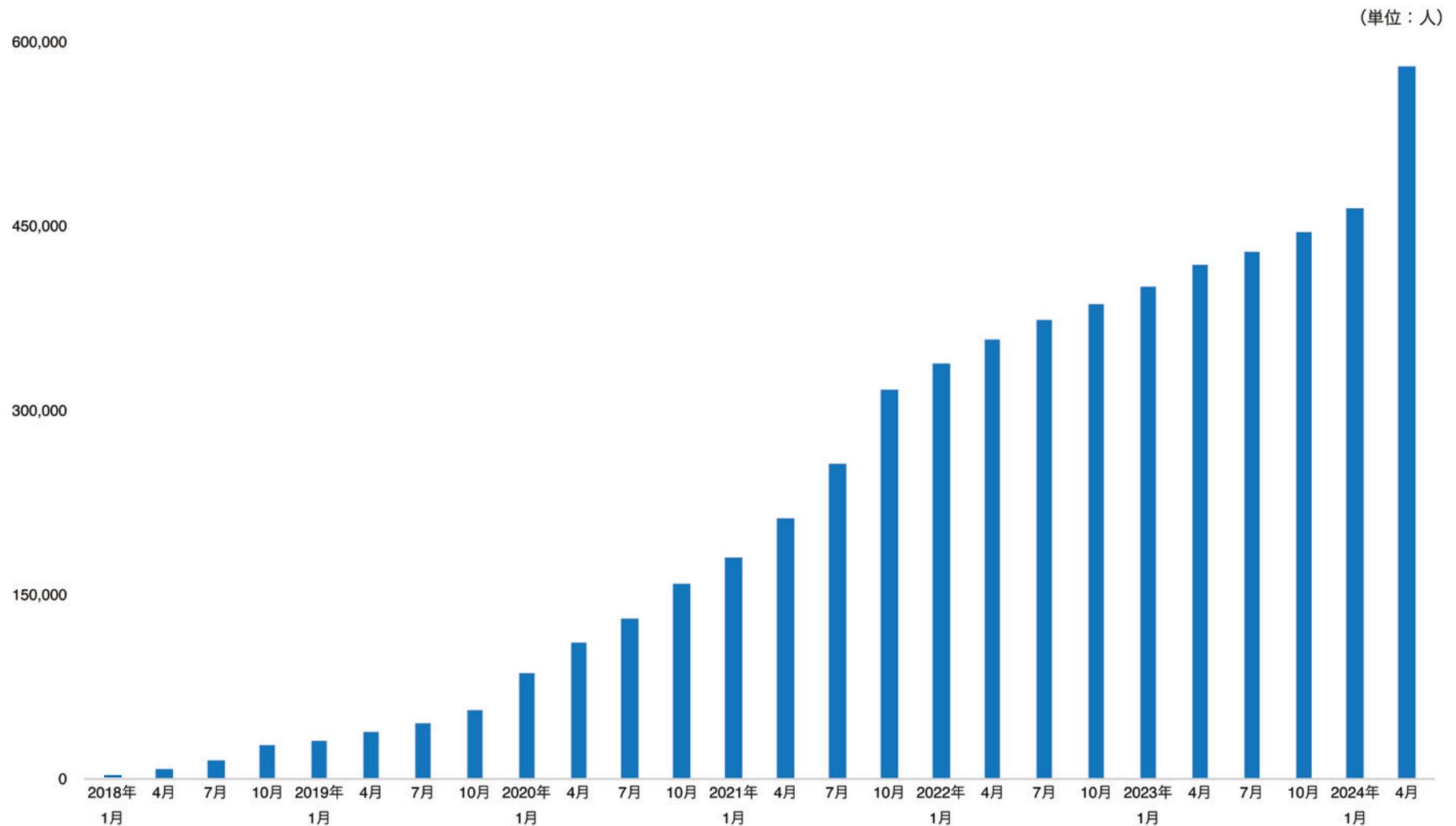
会員数・PV数

- PV数、会員数ともに大幅増（39万人を突破）
- PV数と会員数が増えると広告配信単価が下がり、当社の広告サービス値上げに繋がる



YouTubeチャンネル登録者数

- YouTubeチャンネル「楽待 RAKUMACHI」登録者数が順調に増加（58万人を突破）
- 楽待の認知度向上や会員数・PV数増加に寄与



19期配当予想(増配)及び株主還元

第19期配当予想

配当金額：1株当たり8円(前期：7円、前期比+14%の増配)

配当性向：22.7%

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

資本コストと株価を意識した経営について（現状分析）

- 営業収益は2021年7月期から安定して増加している
- ROEは一時的に下がることはあっても、16%以上をキープ
- 当社のCAPMによる試算での株主資本コストは1.9%であり、ROEが上回る

	2019年7月期	2020年7月期	2021年7月期	2022年7月期	2023年7月期
営業収益（百万円）	1,706	1,671	1,716	1,875	2,093
経常利益（百万円）	865	867	809	1,013	1,125
ROE（%）	18.8	16.4	13.1	16.6	16.4
PER（倍）	12.2	12.66	18.04	12.24	14.95
PBR（倍）	2.1	1.9	2.3	1.9	2.3
株価（期末日の終値）	293	313	400	381	524

資本コストと株価を意識した経営について（今後の取り組み）

以下の活動を行い、ROE20%以上を達成し当社株式の評価を上げていく

1 業績の拡大

顧客満足度、認知度向上によって加盟店数・単価を増加させる

採用を強化し組織力を高める

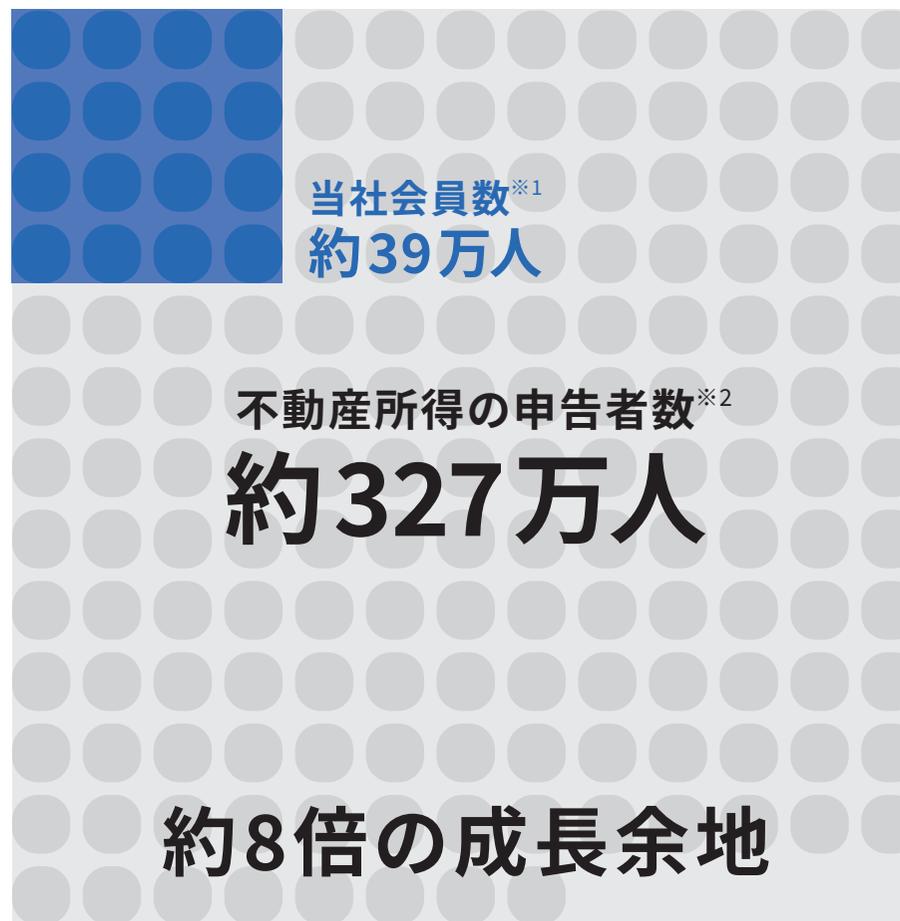
2 安定的な株主還元の継続

配当性向20%の目標を掲げ、その達成および維持を図り、必要に応じて自社株買いを実施

3 IR活動の充実

株主・投資家との対話や情報発信を積極的に行う

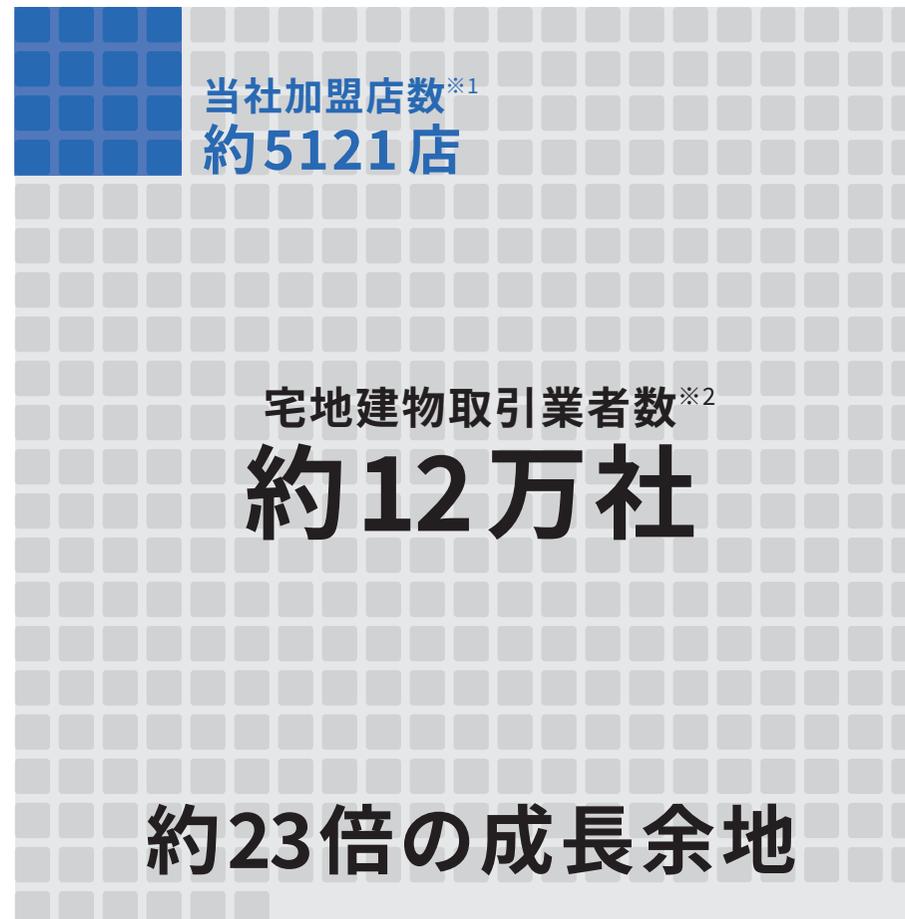
会員数の成長余地



※1 19期3Q

※2 出典：国税庁統計年報

加盟店数の成長余地



※1 19期3Q

※2 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

TOPICS

主力の物件掲載サービスで価格改定

7月から反映で増収見込み

- 2020年1月より新規契約時の価格改定を実施していましたが
2024年7月からは、既存加盟店においても価格を改定します
- 価格改定における増収効果は、単月で+21,000千円と想定
本格的な寄与は2025年7月期になります

料金プランの一部

	6月末までのプラン		7月以降のプラン	
掲載枠数	旧プラン名	旧価格	新プラン名	新価格
10件	物件掲載10	10,000円	物件掲載10	30,000円
20件	物件掲載20	20,000円	物件掲載20	40,000円
30件	物件掲載30	30,000円	物件掲載30	50,000円

「楽待」看板広告を都内各所に掲出開始

認知度向上が狙い

看板広告で「きぬた歯科」と楽待がコラボ、 都内各所で屋外看板の掲出を開始

2024年3月から東京都の主要5区で掲出スタート

本リリースのポイント

- ・不動産投資の楽待が、2024年3月より都内各所で屋外広告の掲出を開始
- ・看板広告で有名な歯科医院の「きぬた歯科」とコラボした看板も
- ・これまでのインターネット広告ではリーチできなかった層に「楽待」を知ってもらう狙い



「楽待」と「きぬた歯科」のコラボ看板（恵比寿）

楽待アプリが50万ダウンロード突破

独自機能の提供でユーザー満足度5段階中4.5

楽待アプリが50万ダウンロード突破！ ユーザー満足度は5段階中「4.5」の高評価

賃貸経営マップやキャッシュフローシミュレーション機能が人気

本リリースのポイント

- ・「不動産投資の楽待」公式アプリが50万ダウンロードを突破
- ・ App Storeでの評価は「4.5」と、ユーザー満足度も高い（2024年4月時点）
- ・ ハザードマップや路線価などを地図上で確認できる「賃貸経営マップ」や、物件購入した場合の手残り金額を簡単にチェックできる「キャッシュフローシミュレーション」機能が人気



楽待のYouTubeチャンネル登録者数が60万人突破 金融経済ニュースや不動産投資に関する動画配信を強化

2カ月で10万人増！楽待の公式YouTubeが チャンネル登録者数60万人突破

人気エコノミストのエミン・ユルマズ氏や元メジャーリーガーの上原浩治氏が出演

本リリースのポイント

- ・2024年3月にチャンネル登録者数50万人を突破し、その後わずか2カ月で60万人に到達
- ・元メジャーリーガーの上原浩治氏や、人気エコノミストのエミン・ユルマズ氏を起用した動画などで新規視聴者層を開拓
- ・制作体制強化のため近くオフィスを増床し、YouTube専用スタジオを設置予定



当社の企業ビジョンにおける進捗度を 楽待ユーザーに調査し、数値化

全体としてビジョン及び各ミッションへの評価がやや向上

- ・「公正な不動産投資市場を創造する」：3.54（前年比+0.05）
- ・「不動産投資家の支援」：3.78（前年比+0.15）
- ・「不動産業界の健全化」：3.36（前年比-0.06）
- ・「不動産情報の透明性向上」：3.43（前年比-0.02）

不動産投資の楽待が「パーパスレポート」公開

ビジョンの実現度をユーザーに問う

2016年から毎年実施、今回は1106名が回答



国内最大の不動産投資プラットフォーム「楽待 (<https://www.rakumachi.jp>)」を運営する株式会社ファーストログック（本社：東京都中央区、東証スタンダード、証券コード：6037）は、当社のビジョンに対する評価やサービスの満足度などについて、「楽待」会員を対象にアンケート調査を実施し、その結果を「パーパスレポート」として公開いたします。「パーパス」とは企業が何のために存在するのかという社会的な存在意義を指します。当社においても事業の利益を追求するだけでなく、パーパス・ビジョン達成のための活動に注力しています。調査は2016年から年に1回以上実施。今回の調査期間は2023年9月4日～25日で、有効回答数は1106件です。集まった回答全てに、社員が目を通しています。

參考資料

APPENDIX

低いマーケティングコスト

ユーザーは家賃収入を増やすために一度物件を購入した後も、自主的に楽待で物件を探します。

そのため、ユーザーを集客するコストが、他の不動産ポータルサイトと比べてかかりません。

楽待

購入後も何度も使う



ユーザー(個人)

住宅用不動産ポータルサイト

SUUMO

スマイティ

at home

購入後は
使わない



ユーザー(個人)

賃貸用不動産ポータルサイト

SUUMO

スマイティ

at home

購入後は
しばらく使わない



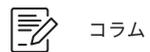
ユーザー(個人)

ワンストップサービス

不動産投資には、学習・物件購入・購入後の管理・売却まで、多様なフェーズが存在します。楽待は、不動産投資家が従来行っていた業者とのやり取りの負担を軽減し、あらゆる場面に対応するワンストップサービスを提供しています。

楽待のサポート範囲

学習サポート



コラム



動画



相談



セミナー

購入サポート



物件掲載サービス



CFシミュレーション



積算価格
シミュレーション



提案サービス



メッセージ機能



金融機関情報

管理・売却サポート



外壁塗装



内装



賃貸管理



新築
建て替え



売却査定



物件掲載

豊富な種類の投資用不動産を掲載
たくさんのユーザーが
問い合わせを行っている



サービスモデル



提案

年収や自己資金等を事前に登録し、
待っているだけで物件が紹介される

国内で特許を取得^{※1}

米国で特許を取得^{※2}

※1国内特許（2010年8月）

※2米国特許（2013年2月）



サービスモデル



広告掲載

YouTube 動画、記事広告、
メールマガジン、セミナー掲載、
バナー等の広告を提供



サービスモデル



査定

投資用不動産専門の査定サービス

物件の売却を全国の不動産会社に依頼



サービスモデル



一括見積り

不動産賃貸経営に必要な
業者に見積りができる

- ・ 外壁塗装
- ・ 賃貸管理
- ・ 新築、建替
- ・ 内装



サービスモデル



楽待プレミアム

「賃貸経営マップ」機能などを提供
不動産投資家向け
サブスクリプションサービス



サービスモデル

楽待

利用料の支払い



プレミアムサービスの提供



不動産投資家

日本将棋連盟への支援

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。

2023年1月には、
新将棋会館建設プロジェクトに1000万円の
寄付をし、紺綬褒章を受章した。

ファーストロジック杯
全国オール学生将棋選手権



「空き家」問題の 解決に貢献

空き家の社会問題化

- ・ 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)

楽待を通じた空き家の売買が活発化

- ・ 低価格で参入しやすい
- ・ 会員によるニーズ登録増



楽待のシェア拡大により DX化が促進

約20年前

- ・紙、電話、FAX、対面が主流
- ・不動産会社の営業担当者の人脈が中心

現在

- ・インターネットを通じて遠方の物件の売買が可能に
- ・ビデオ通話を通じたオンライン商談が可能に



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

83位

日経新聞「プラチナ企業 TOP100」
(2024年5月7日)

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)

受章

紺綬褒章

(2021年4月、2024年1月)

楽待

1位

物件数

(日本マーケティングリサーチ機構調べ：2022年12月)

1位

使いやすさ

(ゴメスコンサルティング調べ：2022年12月)

1位

利用者数

(自社調べ：2022年12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。