

# 決算説明資料

2020年7月期（第15期）第1四半期

---

**楽待**  
RAKUMACHI

国内最大の不動産投資サイト  
利用者数・使いやすさ・物件数 **No.1**

## 「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

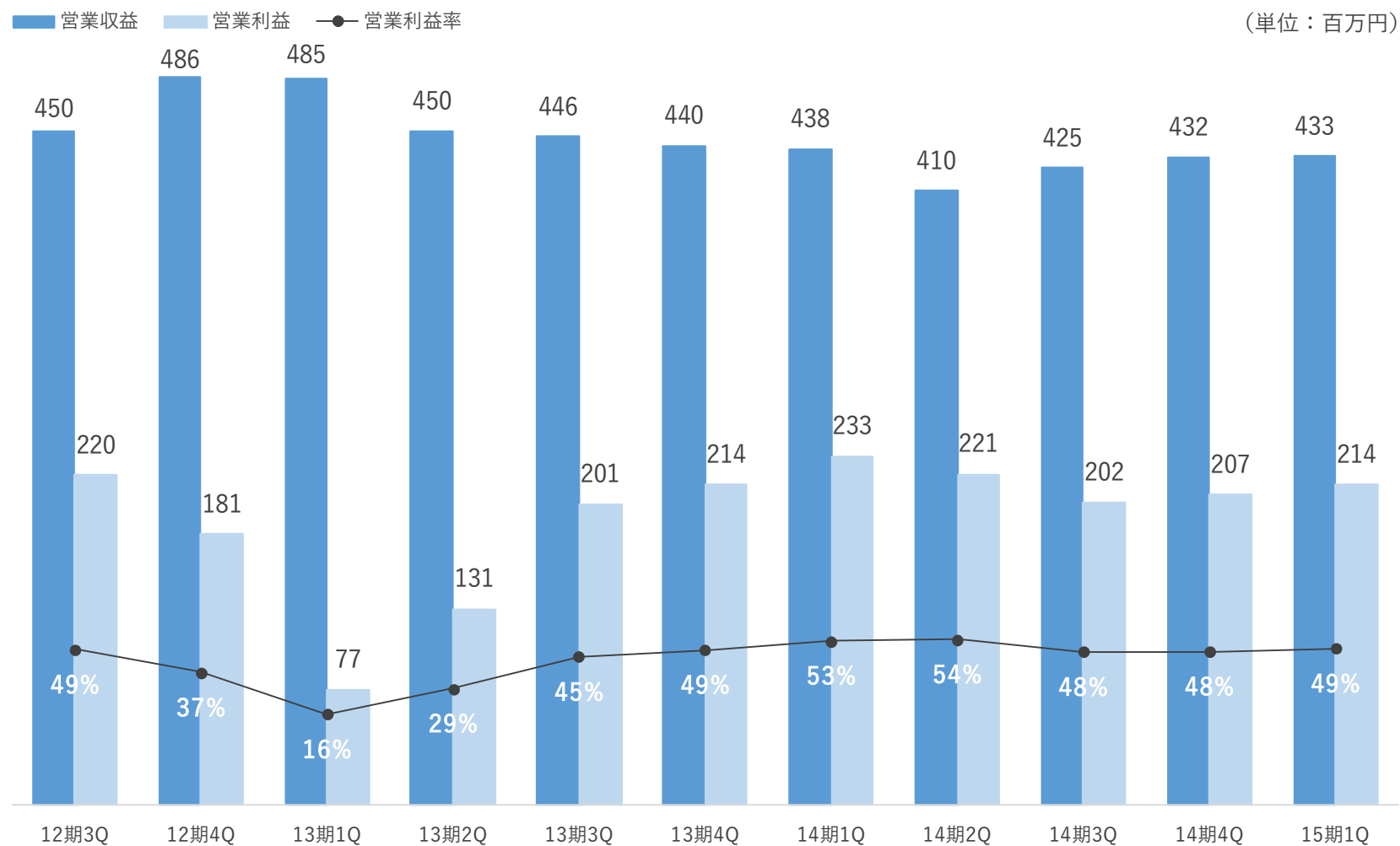
# 決算サマリ

(単位：百万円)

	第14期1Q	第15期1Q	YonY		第15期業績予想	進捗率
営業収益	438	433	-5	-1.0%	1,743	24.9%
営業利益	233	214	-19	-8.1%	806	26.6%
経常利益	233	214	-19	-8.3%	806	26.6%
四半期（通期）利益	152	140	-12	-8.5%	527	26.6%
物件掲載数（千件）	61	57	-4	-7.5%	—	—
会員数（千人）	134	177	+43	+32.0%	—	—
PV数（百万PV）	25	23	-2	-7.3%	—	—

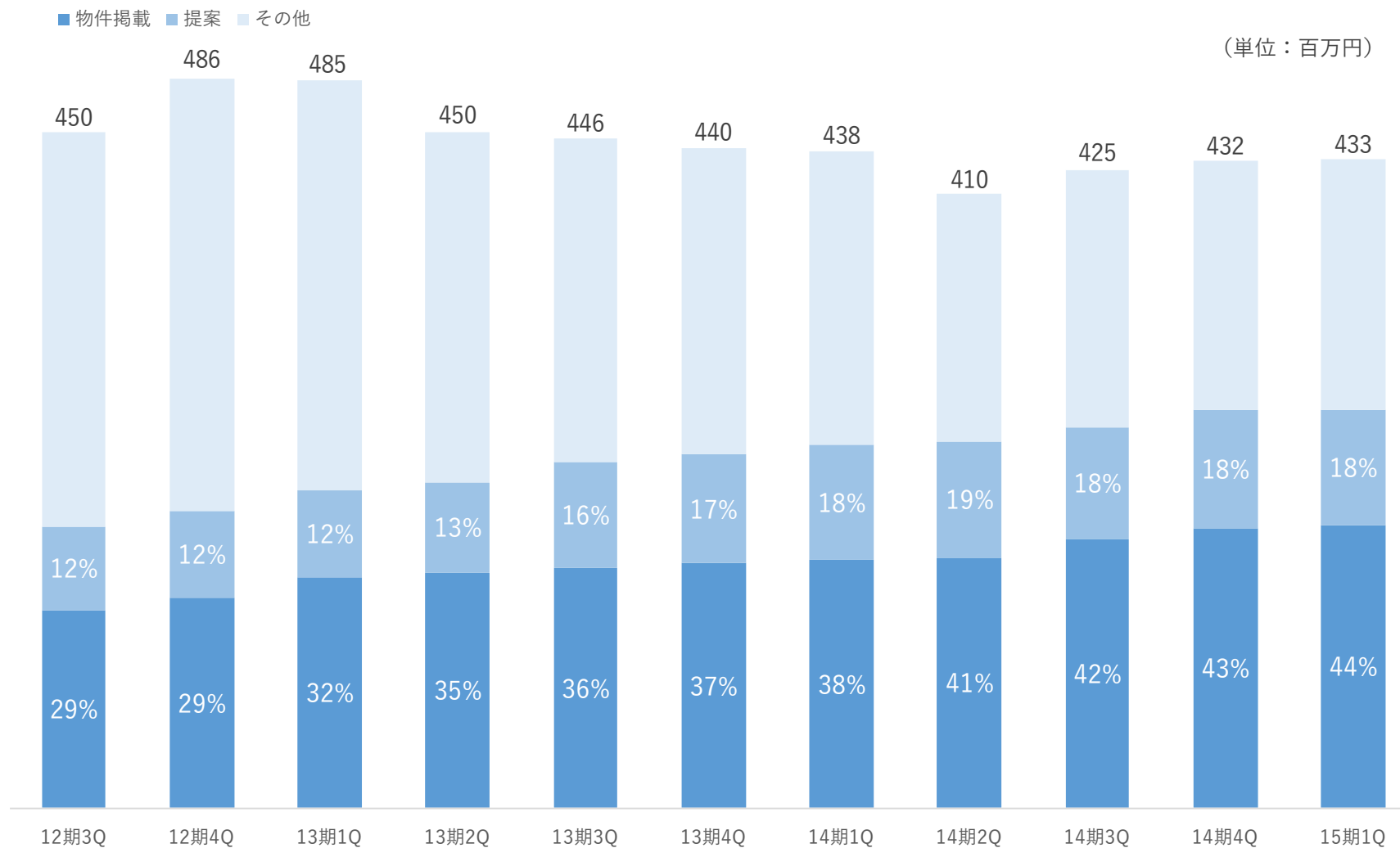
# 損益の推移

## ■ 営業収益が14期3Q以降増加傾向



# 営業収益の推移

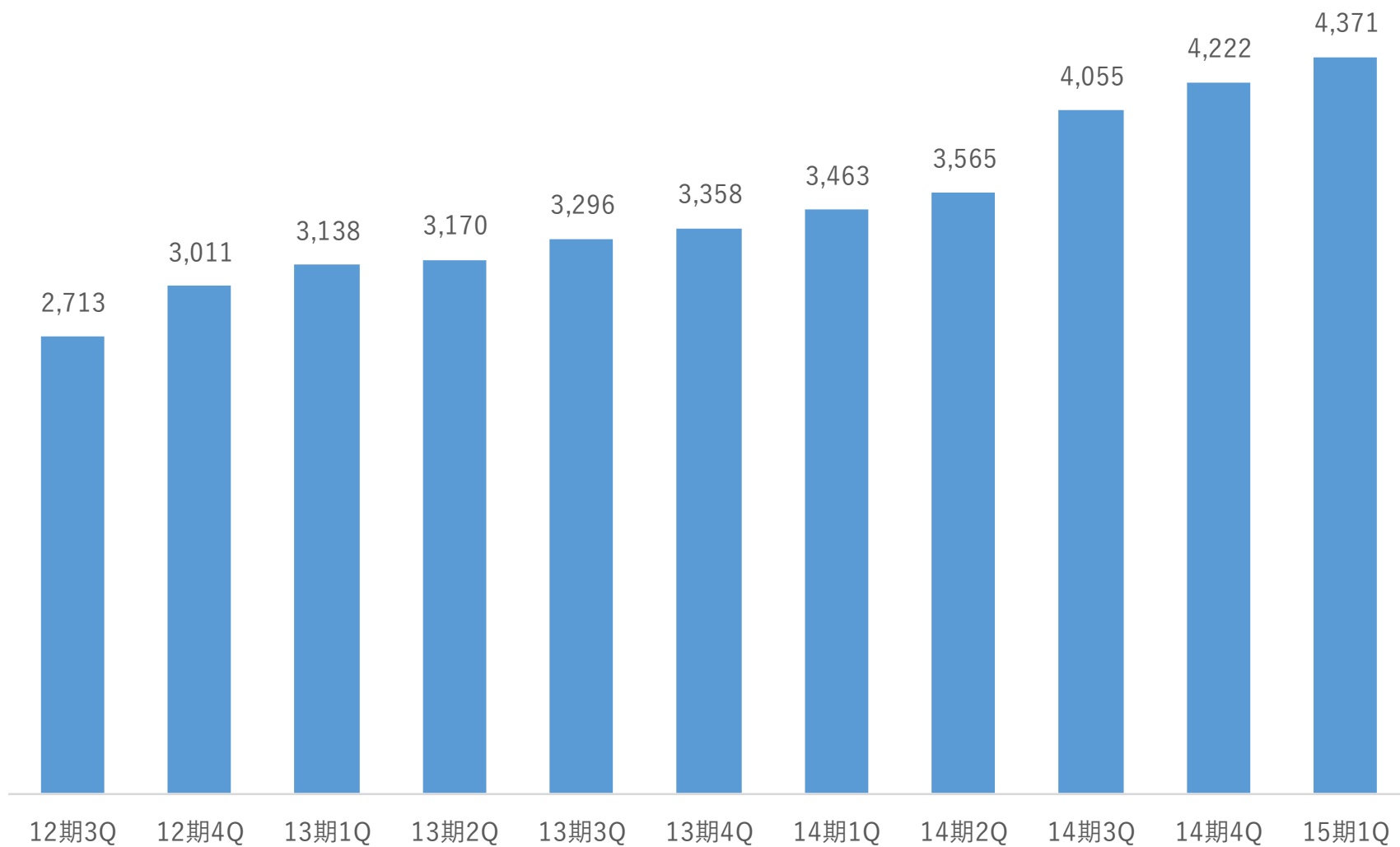
## ■ 物件掲載サービスが順調に増加



# 物件掲載サービス利用加盟店数

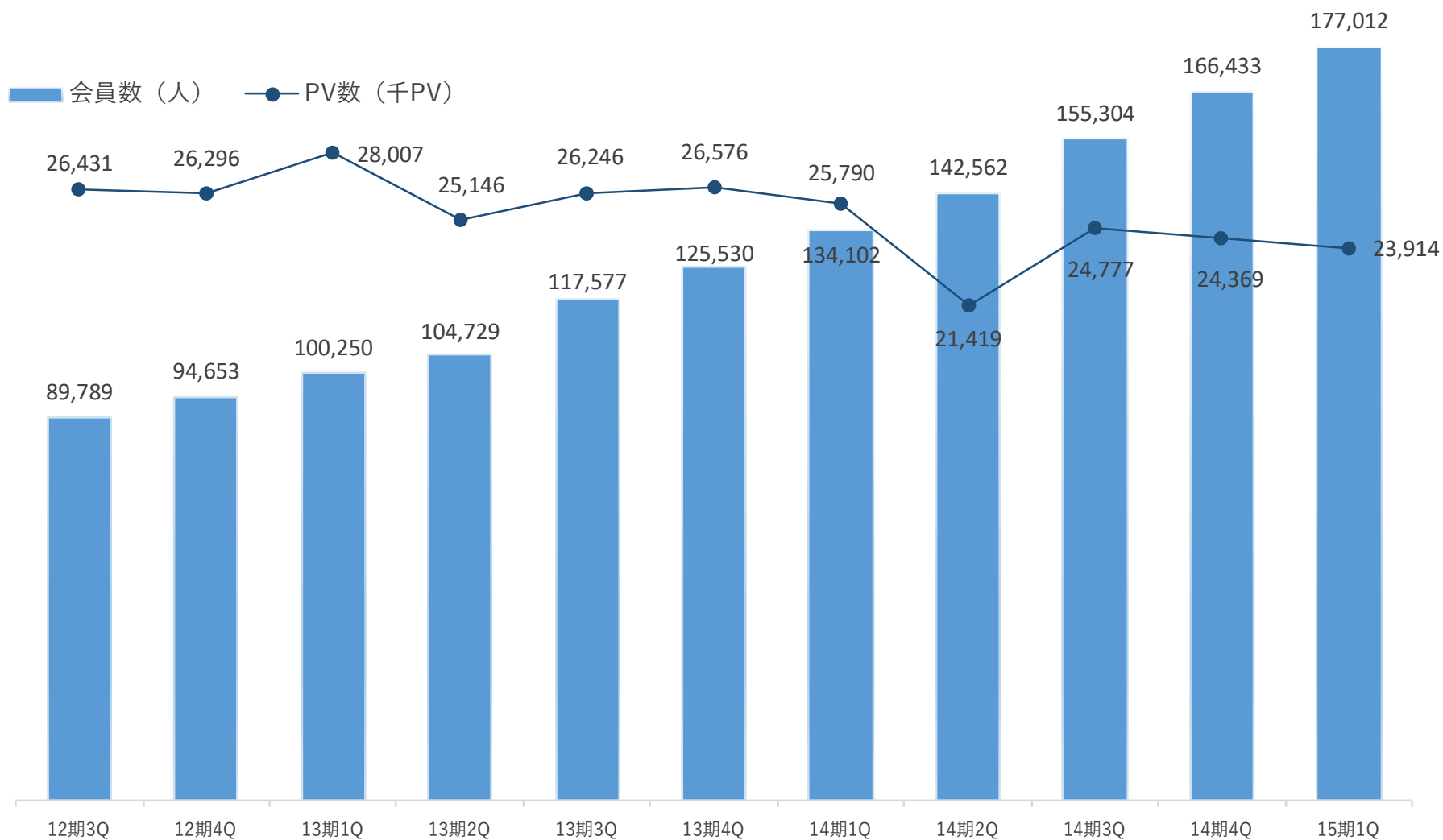
■ 物件掲載サービス利用店舗が順調に増加

(単位：店舗数)



# 会員数・PV数

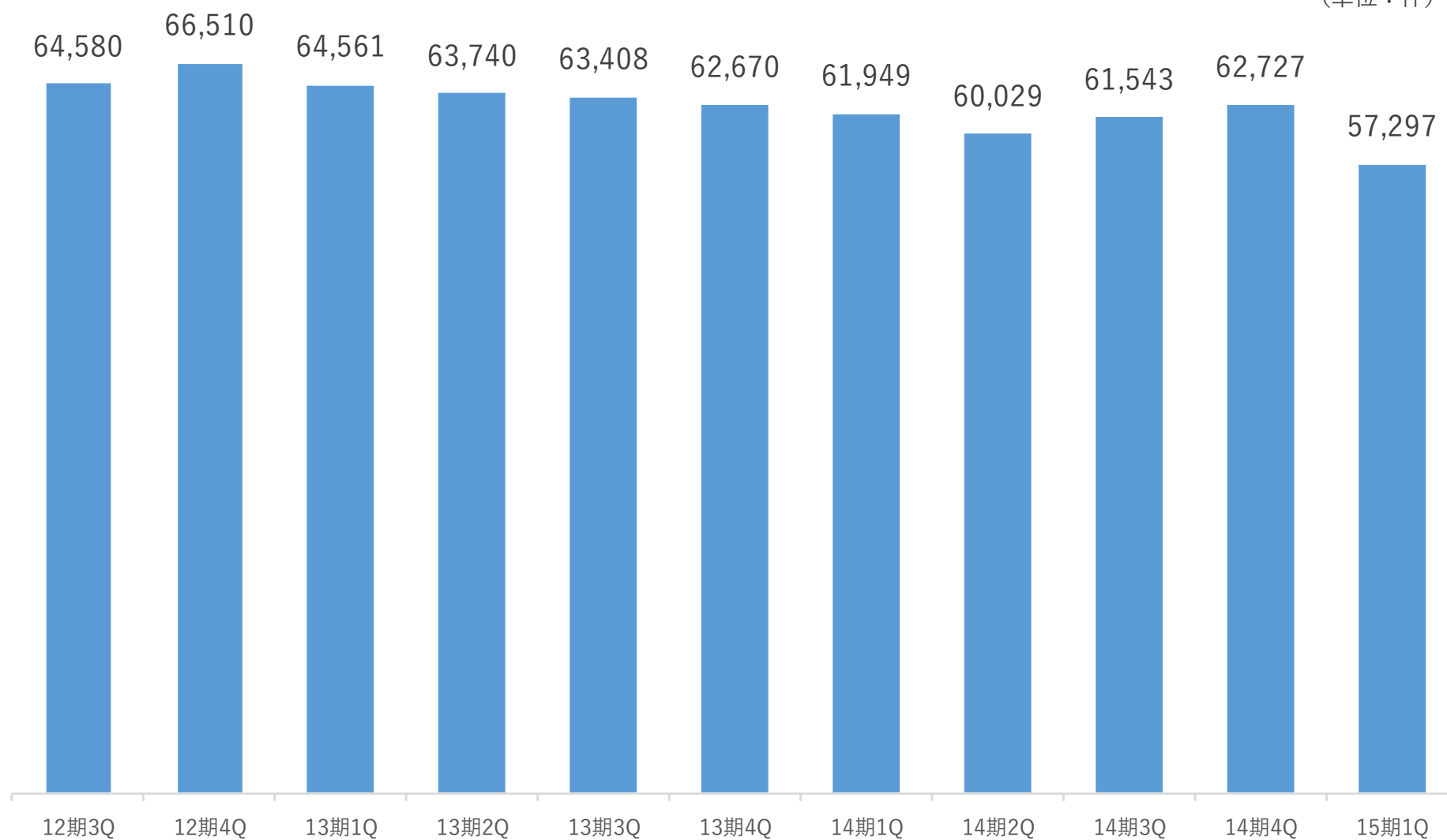
- PV数は一時的な減少から回復傾向
- 会員数は順調に増加



# 物件掲載数

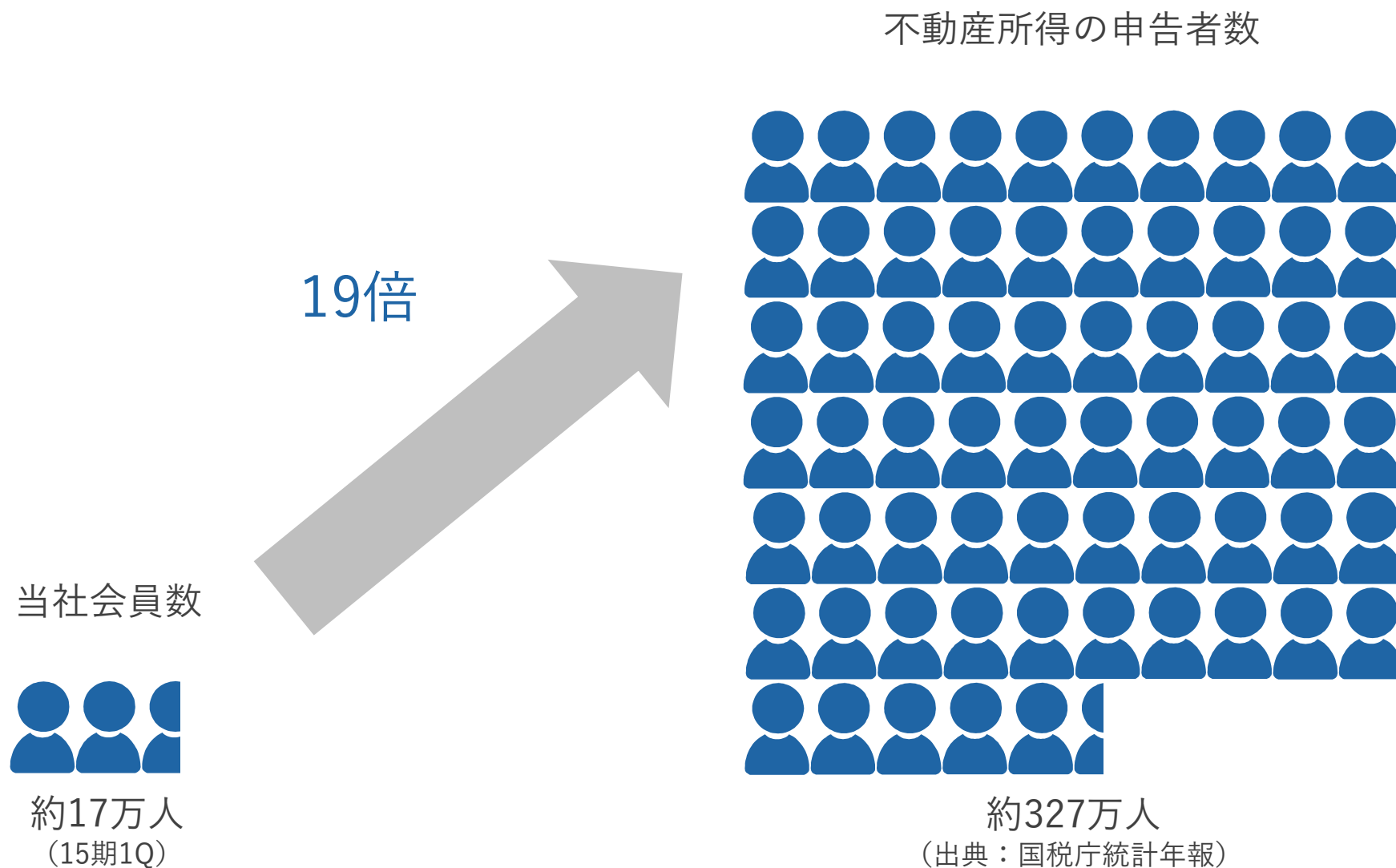
- 物件掲載数は減少
- 減少理由は、市況の悪化により大量掲載加盟店が掲載数を減らしたことによるもの

(単位：件)





# 成長余地 (会員数)



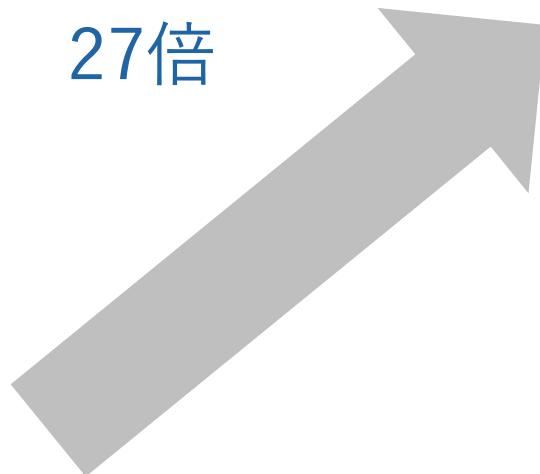
# 成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

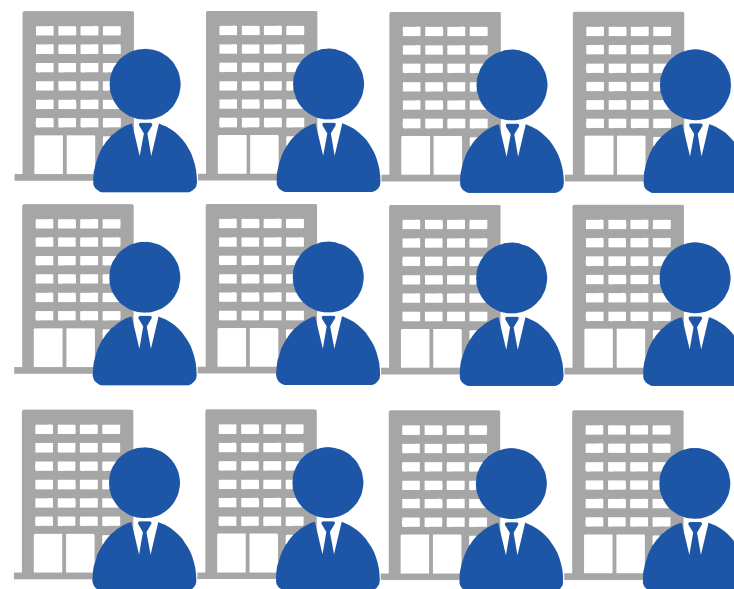


約4,300店  
(15期1Q)

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

# 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 is presented in a card format with a photo on the left and text on the right. The listings are for rental properties in various locations in Japan.

Property ID	Location	Price (万円)	Return Rate (%)	Year Built	Area (sqm)
八田西町 中古一戸建て	大阪府堺市中区八田西町3丁目	480	17.50	1975年06月 (築45年)	81.14
富山市 ■ 戸建て賃貸370万 ■ 一般媒介	富山県富山市海神通那箇町6-55	370	15.89	1965年02月 (築55年)	40.49
深野戸建	大阪府大東市深野4-5-7	680	10.58	1970年08月 (築50年)	46.33

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)
- ・ 「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)

# トピックス

- 投資家にとって面白く有益な記事や動画を数多く配信し、不動産投資家の支援に貢献
- Youtube不動産投資の楽待公式チャンネル登録者数が7万人突破

## コインランドリー投資に関する記事

- ・情報が少ないコインランドリー投資について、投資家から直接ヒアリングしリアルな情報を提供
- ・十分なシミュレーションを行わず投資をすることの危険性を記載
- ・コインランドリーは「天気」という努力ではどうにもできない要素に左右されるビジネスである

The screenshot shows the website '楽待 不動産投資新聞' (Rakuchaku Real Estate Investment News). The main article is titled '1年目から「即死攻撃」、コインランドリー投資で見た地獄' (From the first year, 'instant death attack', the hell seen in coin laundry investment). The article text includes: '月40万円以上の赤字を垂れ流した「夢の計画」' (Monthly red ink of over 400,000 yen, 'dream plan') and '楽待編集部 | 遼望レポート | 2019.11.8'. Below the article is a video thumbnail featuring a man in a blue shirt in a coin laundry setting. To the right, there is a sidebar with '注目記事' (Featured Articles) including: '総融資額140億、「フルレバ不動産投資家」覆面座談会', '「自分が汚した証拠出せ」、原状回復費支払い拒否の元入居者', '現役大学生大家さんの「事業計画書」を拝見!', '相鉄・JR直通線、新駅よりも「二俣川」に注目する理由', and '「JAバンク」のアパートローンが持つ潜在力'. The top navigation bar includes '楽待とは', '収益物件を探す', '提案を受ける', '楽待新聞', 'セミナー', '物件査定', and '大家さんの味方'. The top right corner displays '掲載コラム数 26,643件' and '不動産投資の基礎知識から実践ノウハウまで 役立つ情報を毎日更新!'.

# 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. YOUTUBE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

# 參考資料



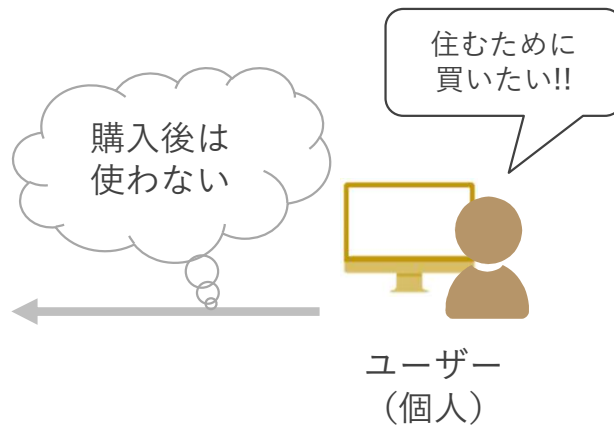
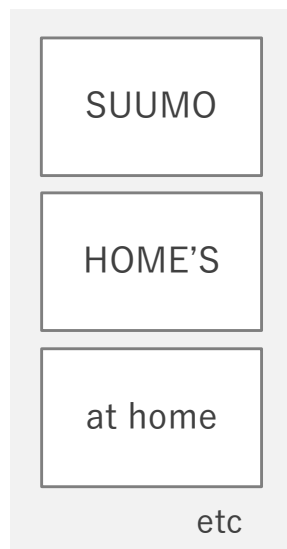
# 「楽待」の特徴（1）低いマーケティングコスト

## 投資用不動産ポータルサイト

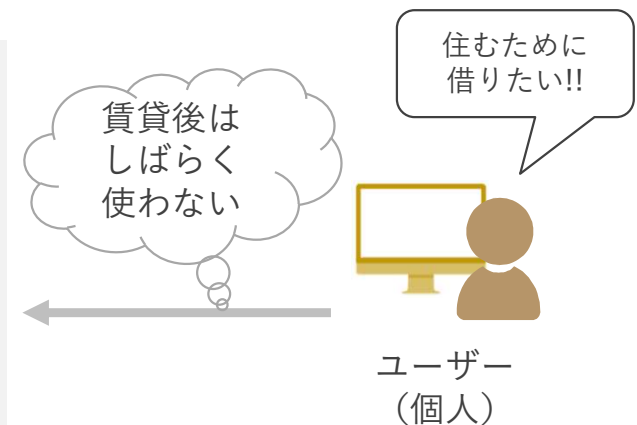
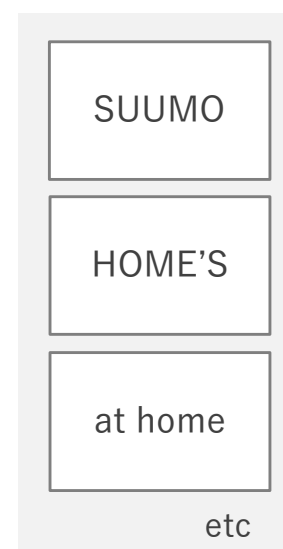
**楽待**  
RAKUMACHI



## 住宅用不動産ポータルサイト

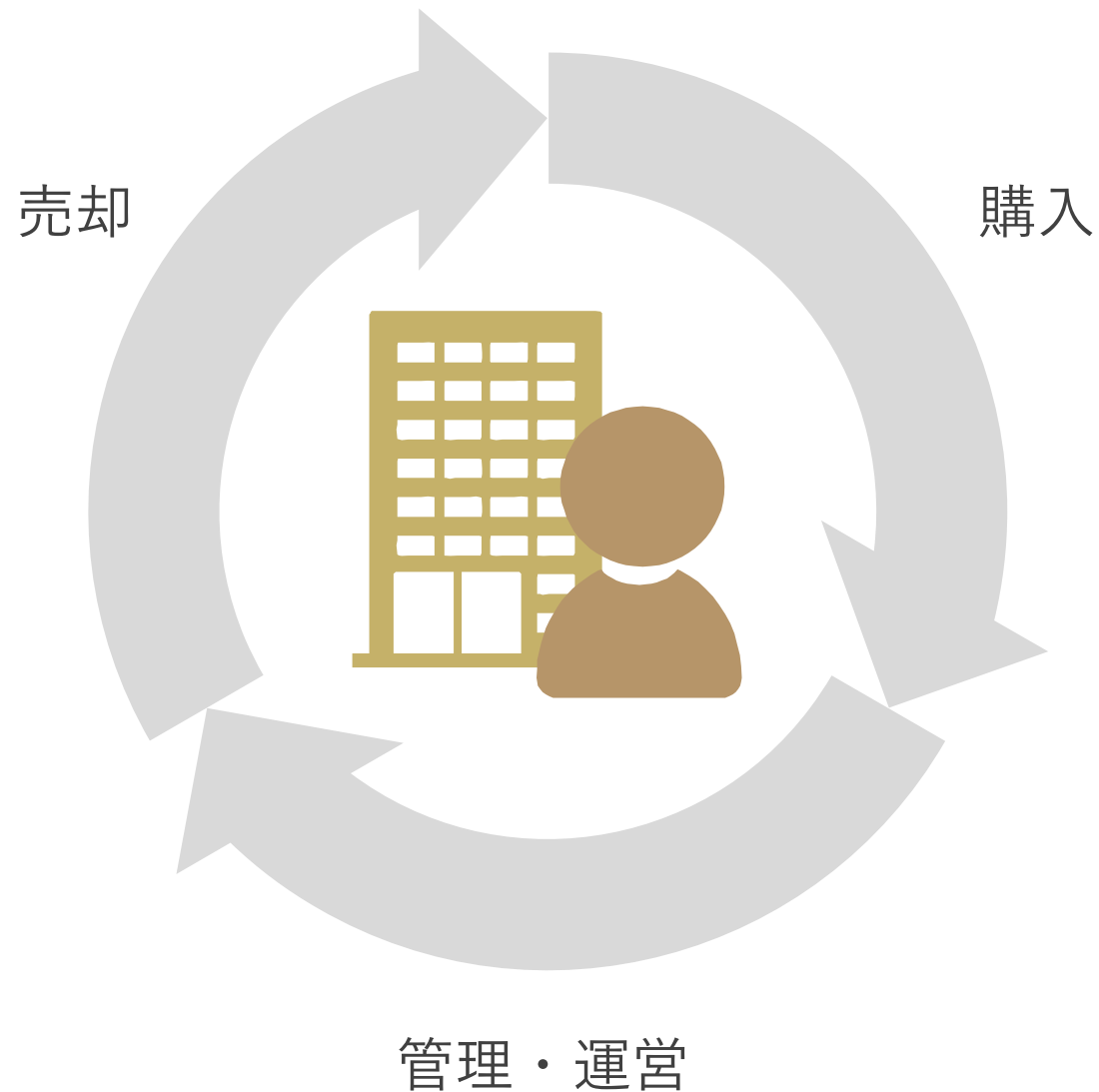


## 賃貸用不動産ポータルサイト

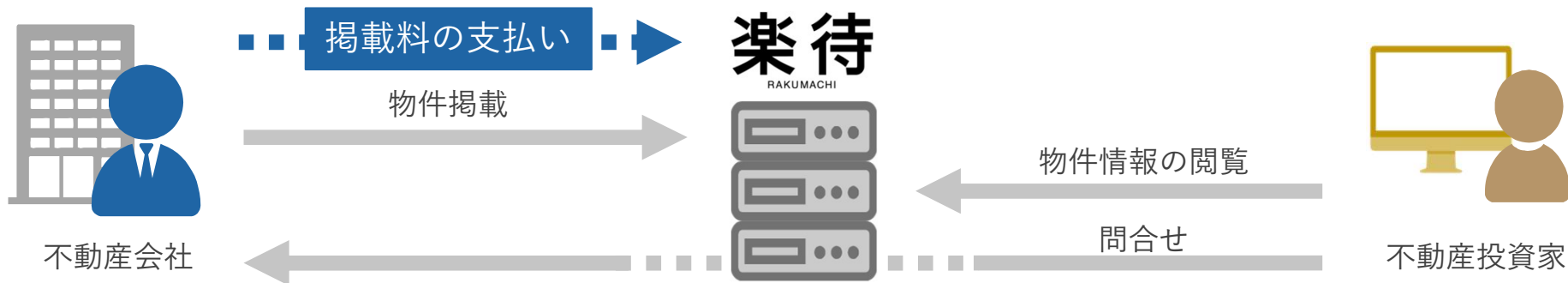


## 「楽待」の特徴（２）ワンストップサービス

---



# 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

**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分の好立地物件です。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

初めての方 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参加で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](#)

**1棟マンション 楽待ビルディング**

<b>販売価格</b> 8000万円	<b>所在地</b> 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%	<b>沿線交通</b> 東急池上線 徒歩10分
<b>想定年間収入</b> 660.0万円 (55.0万円/月)	<b>建物構造</b> RC造
<b>積立価格(概算)</b> *****	<b>築年月</b> 1991年11月 (築26年)
<input type="button" value="積立価格を計算する"/>	<b>土地権利</b> 所有権
<b>URL</b> <a href="#">キャッシュフローをシミュレーションする</a>	<b>土地面積</b> 171.84㎡ 公簿
	<b>取引形態</b> 仲介

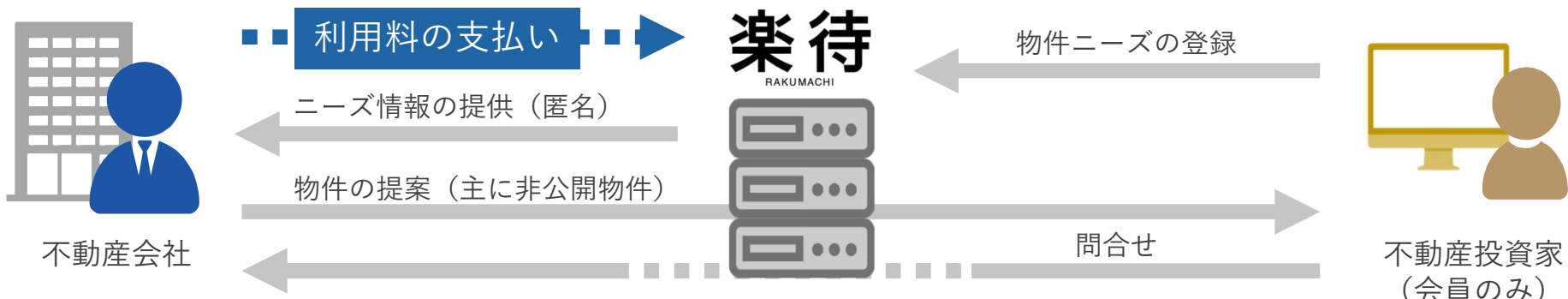
※ 積立価格(概算)は、ご入力いただいた情報に基づき、一次の概算に基く計算式でシミュレーションされたものになります。実際の積立価格とは異なる可能性があります。あくまで目安としてご利用下さい。詳しい見積りは個別相談もしくはメールでの問い合わせで確認下さい。

**連絡先** ☎0037-1234-567890

※ お電話の際は「楽待（らくまち）」に繋がれている物件を見たとお伝えください。  
※ 発信者番号は不動産会社には通知されません。  
※ 携帯電話から訪問会社の場合は、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 '提案' (Proposals) section of the Rakumachi website. It displays a list of 294 proposals, 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	提案歴
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	提出 0 閲覧 0
最新 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: 下取なし ~ 3億円以下 利回り: 6%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 質の高い優良物件を探しています。本業からの収入が十分にありまので、賃貸収入を多くしようという目的はあまりなく、事業の2本目の柱として自分の事業を構えたいと思っています。基本的には23区内で考えており...	2015/09/29	提出 0 閲覧 0
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 ~ 上取なし 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5000万円以上1億円未満 / 資金20,000万円 / 担保なし	④ 自身が現地で、空室が出ればすぐに自分の事業を構えたいと思っています。購入したいと思っています。	2016/09/29	提出 0 閲覧 0
No.156126 ★★★★★	東京都 (全域) 1棟マンション / こだわらない 価格: 下取なし ~ 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	提出 0 閲覧 0

提案したい物件のニーズに合う会員を検索

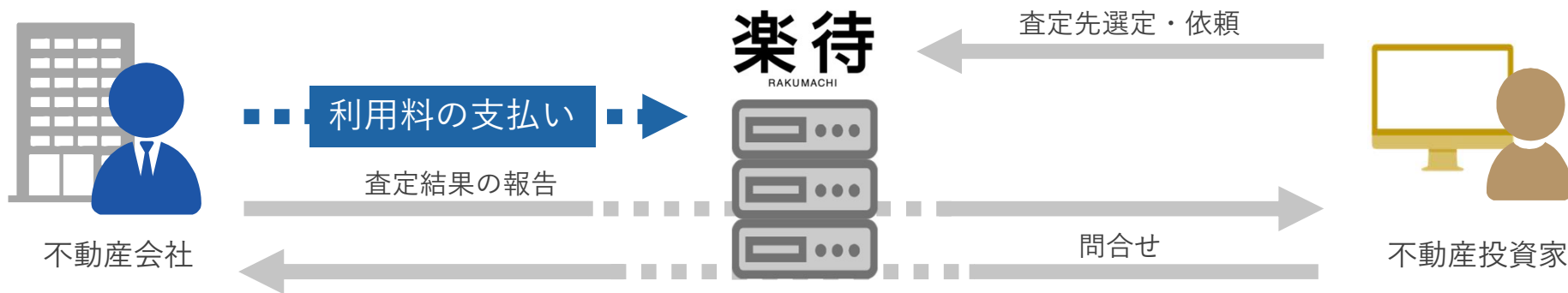
The screenshot shows a detailed view of a proposal (No. 156395). It includes the following information:

- ニーズNo:** 156395
- 最終アクセス日時:** 2016/09/29 11:13
- 回答ランク:** ★★★★★ (回答率 100%)
- 本人証明:** 本人証明書 (掲載完了日: 2014/12/15)
- 収入証明:** 収入証明書 (掲載完了日: 2014/12/15)
- 物件情報:** 1棟マンション, 東京都 (全域), 下取なし ~ 3億円以下, 表面利回り 6%以上, 築年数 15年以内, 都庁タイプ こだわらない, 築年数 15年以内, ニーズ登録日 2016/09/26, 主要購入目的 賃貸収入, ニーズ変更日 2016/09/26
- 一言コメント:** 質の高い優良物件を探しています。本業からの収入が十分にありまので、賃貸収入を多くしようという目的はあまりなく、事業の2本目の柱として自分の事業を構えたいと思っています。基本的には23区内で考えておりまので、空室が出ればすぐに自分の事業を構えたいと思っています。購入したいと思っています。
- 提案履歴:** 築年数/希望所在地/希望物件価格
- 会員属性:** 個人/個人 (サービス業), 住所 東京都, 年齢 30歳以上 ~ 35歳未満, 年収 5000万円以上 1億円未満 (年収税引後収入: 0万円), 保有物件 1棟/なし, 区分所有: 1件, 取得余力(金融機関評価額) なし
- 回答状況一覧:** 公開日 2016/09/27, 閲覧日 2016/09/27, 物件所在地 東京都, 掲載月 2014年11月, 販売価格 18,200万円, 表面利回り 6.00%, 部屋数 1部屋/なし

会員のニーズ詳細や属性、回答履歴を確認



# サービス紹介（４）査定



## 査定依頼の流れ

The screenshot shows the RAKUMACHI website homepage with the following text:  
 - Header: 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イト  
 - Main headline: 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!  
 - Badges: 楽待 利用者数 No.1, 参考にしたサイト No.1, 売却成功率 No.1  
 - Contact info: お問合せ 0120-471-337 携帯・PHSでもOK 平日10:00~12:00、13:00~18:00  
 - Bottom: 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



査定会社を選択してください

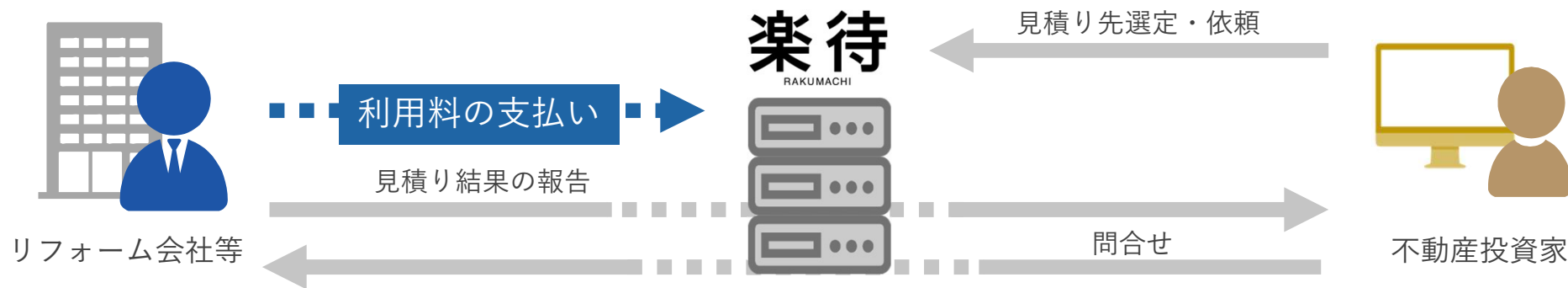
東京都千代田区 近辺にある  
 お客様の1棟アパートに対応可能な会社が**17**社見つかりました。  
 ※査定会社は最大**5**社まで選択することができます。

<b>楽待</b> RAKUMACHI 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要望に対し柔軟に対応いたします。買い取り手も併せて対応いたします。不動産の売却と同時に購入をご検討の方も、是非当社へご相談くださいませ。	この物件種別の査定実績 <b>42</b> 件
<b>FIRST LOGIC</b> 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、城南の物件売却の取扱数に強みがあります。空室でも、賃貸中でも築古でも当社がお見知りいたします！秘密厳守のスピード査定！収益物件の取り扱ひもございませので、購入の相談も併せて担当いたします！	この物件種別の査定実績 <b>160</b> 件
<input type="checkbox"/> <b>RAKUMACHI</b> 楽待プロ(ティマナメント)	当社は、相続・資産の買い替え、賃貸・売買の仲介から、賃貸経営、ディベロッパー事業に至るまで、不動産の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！	この物件種別の査定実績 <b>912</b> 件
<input type="checkbox"/> <b>FIRST LOGIC</b> 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。即日査定、即日買い取りも可能です！不動産仲介に精通した営業スタッフが、ご所有不動産の無料査定を行います。今なら万円キャッシュバックキャンペーン！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。	この物件種別の査定実績 <b>1046</b> 件
<input type="checkbox"/> <b>株式会社ファーストロジック</b>	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要望に対し柔軟に対応いたします。買い取り手も併せて対応いたします。	この物件種別の査定実績 <b>?</b> 件

地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力

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

The screenshot shows the Rakumachi website's '一括見積り' (One-click estimation) page. The main headline is '内装の一括無料見積り' (One-click free interior estimation). Below this, it states '大家さん自線の内装業者を100社以上から探せる!' (You can find over 100 interior contractors from the landlord's direct line!). The page features several statistics: '楽待 利用者数 No.1' (Rakumachi user count No.1), '登録内装業者数 100社' (Registered interior contractor count 100 companies), and '楽待 運営会社 東証1部 上場企業' (Rakumachi operator company: First Section of the Tokyo Stock Exchange, listed company). At the bottom, there is a search form with fields for '都道府県' (Prefecture), '市区郡' (City/Town/Village), and 'リフォーム箇所を選択' (Select renovation area), and a '無料見積りスタート' (Start free estimation) button.

地域・見積り種類・見積り内容等を入力

The screenshot shows the search results page for '一括見積り' (One-click estimation). The page title is '見積り依頼先を5社まで選択してください' (Please select up to 5 estimation request targets). The results are displayed in a table with columns for '業者名' (Company Name), '会社概要' (Company Profile), '保有資格' (Qualifications), and '事例掲載数' (Number of Case Studies). The table lists four companies: '楽待 リフォーム株式会社' (Rakumachi Renovation Co., Ltd.), 'FLリフォーム株式会社' (FL Renovation Co., Ltd.), 'RAKUMACHI リフォーム株式会社' (Rakumachi Renovation Co., Ltd.), and 'FIRST LOGIC リフォーム株式会社' (First Logic Renovation Co., Ltd.). Each company entry includes details such as '創業年' (Year of Establishment), '保有資格' (Qualifications), and '所在地' (Location).

最大5社まで選択して見積り依頼

# KPI

---

物件掲載数

会員数

PV数  
(ページビュー数)



# 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。