

決算説明資料

2022年7月期1Q（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 (2021年11月から開発スタート)

決算サマリ

- 営業収益・営業利益ともに業績予想を超過、順調な決算

1Q業績予想（ 営業収益：454百万円 営業利益：190百万円 ）

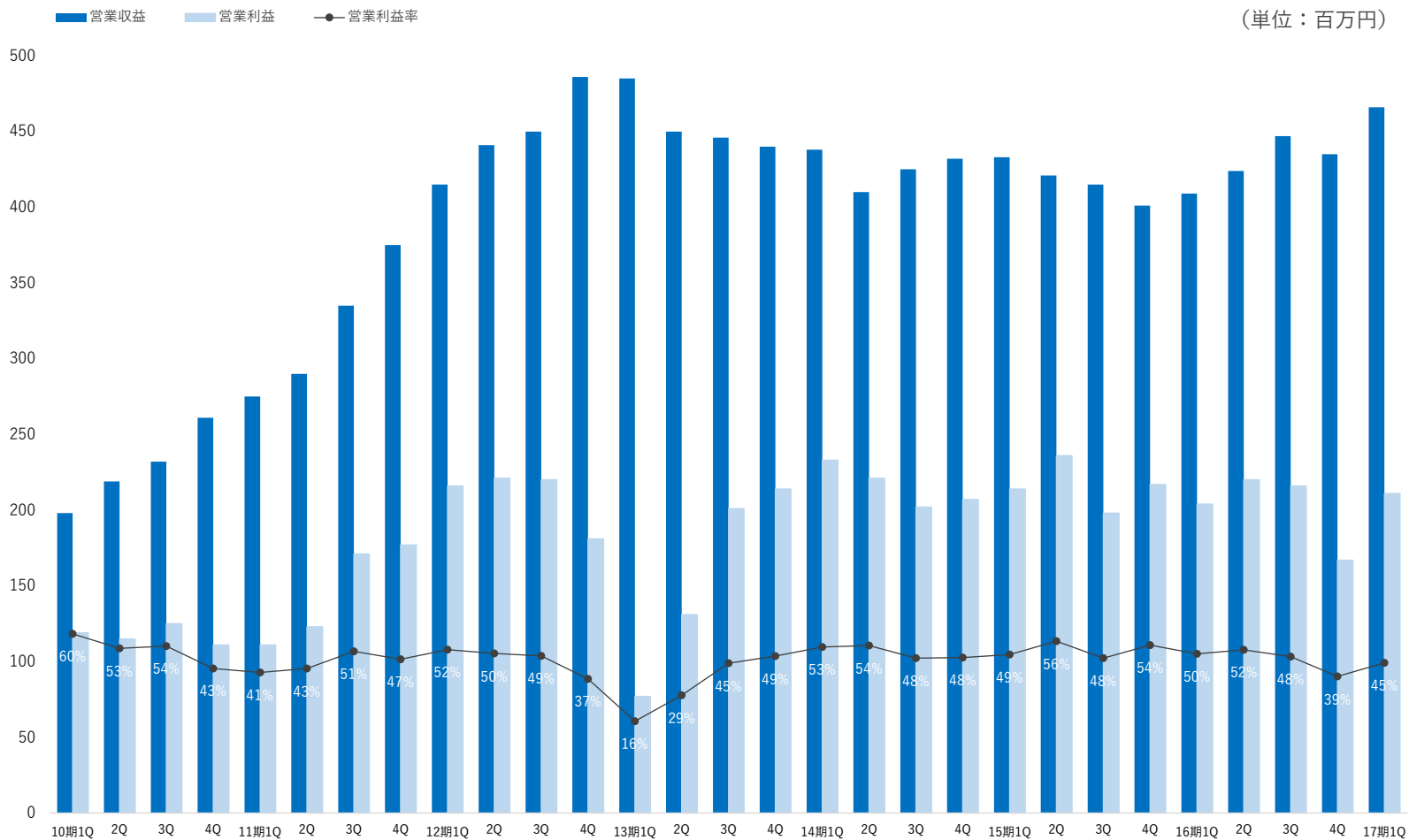
- 2Qから本社移転により家賃・減価償却費等が削減され、進捗率が改善される

	第16期1Q	第17期1Q	YoY		第17期業績予想	進捗率
営業収益（百万円）	409	466	+57	+13.9%	1,818	25.6%
営業利益（百万円）	204	211	+7	+3.4%	919	23.0%
経常利益（百万円）	204	211	+7	+3.5%	919	23.0%
四半期純利益（百万円）	134	139	+5	+3.4%	601	23.2%
物件掲載サービス収益（百万円）（※）	201	218	+17	+8.3%	—	—
物件掲載サービス収益比率（%）（※）	49	47	-2	-4.9%	—	—
物件掲載サービス加盟店数（店）（※）	4,294	4,315	+21	+0.5%	—	—
物件掲載数（千件）	53	51	-2	-4.9%	—	—
会員数（千人）	222	278	+56	+24.8%	—	—
PV数（百万PV）	31	37	+6	+17.7%	—	—

※物件掲載サービスはSaaS型の収益モデルになります

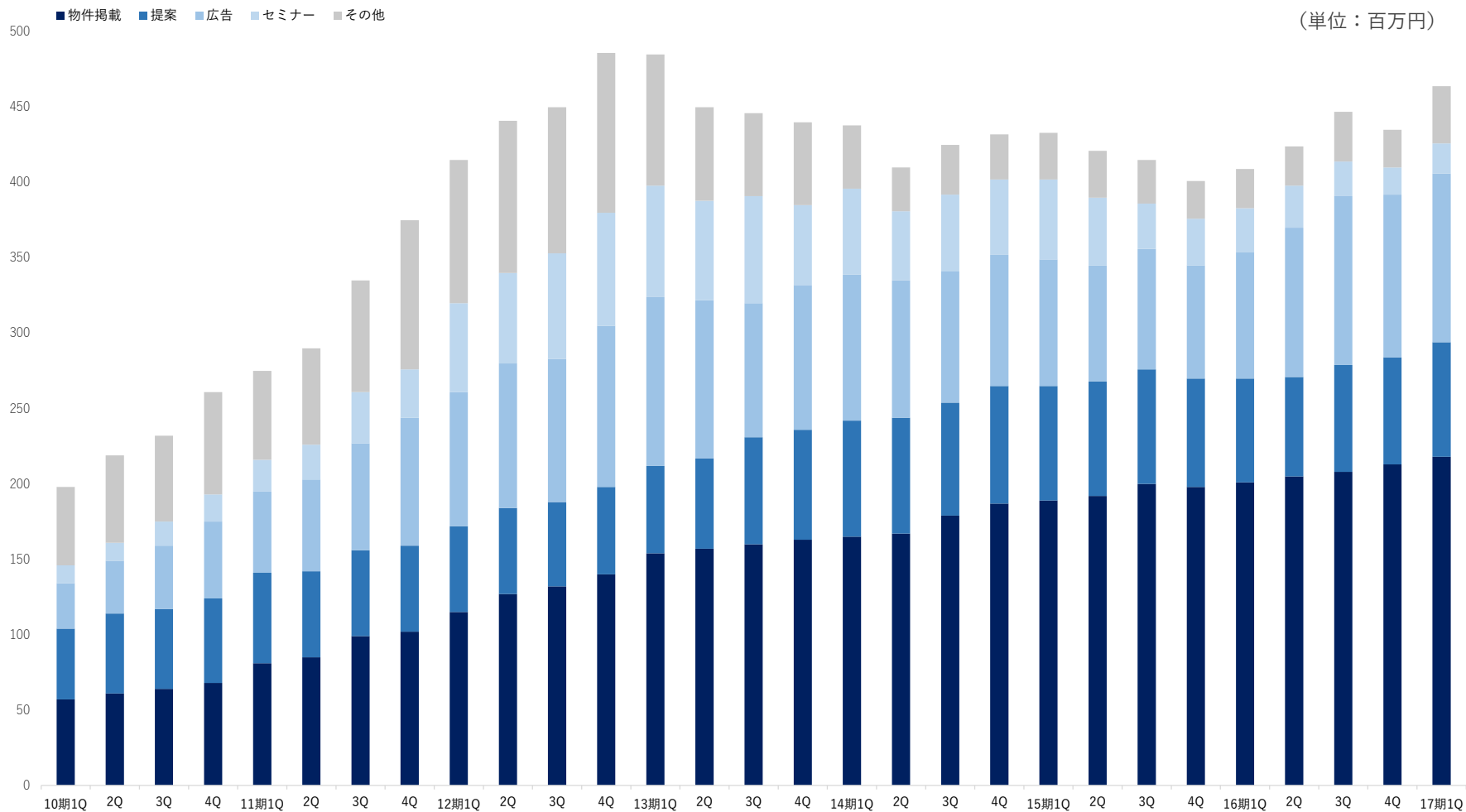
損益の推移

- 本社移転の影響があるにもかかわらず、売上・営業利益ともに前年同期比で増収・増益
- 採用は1Qで8名採用、採用活動も順調に推移



営業収益の推移

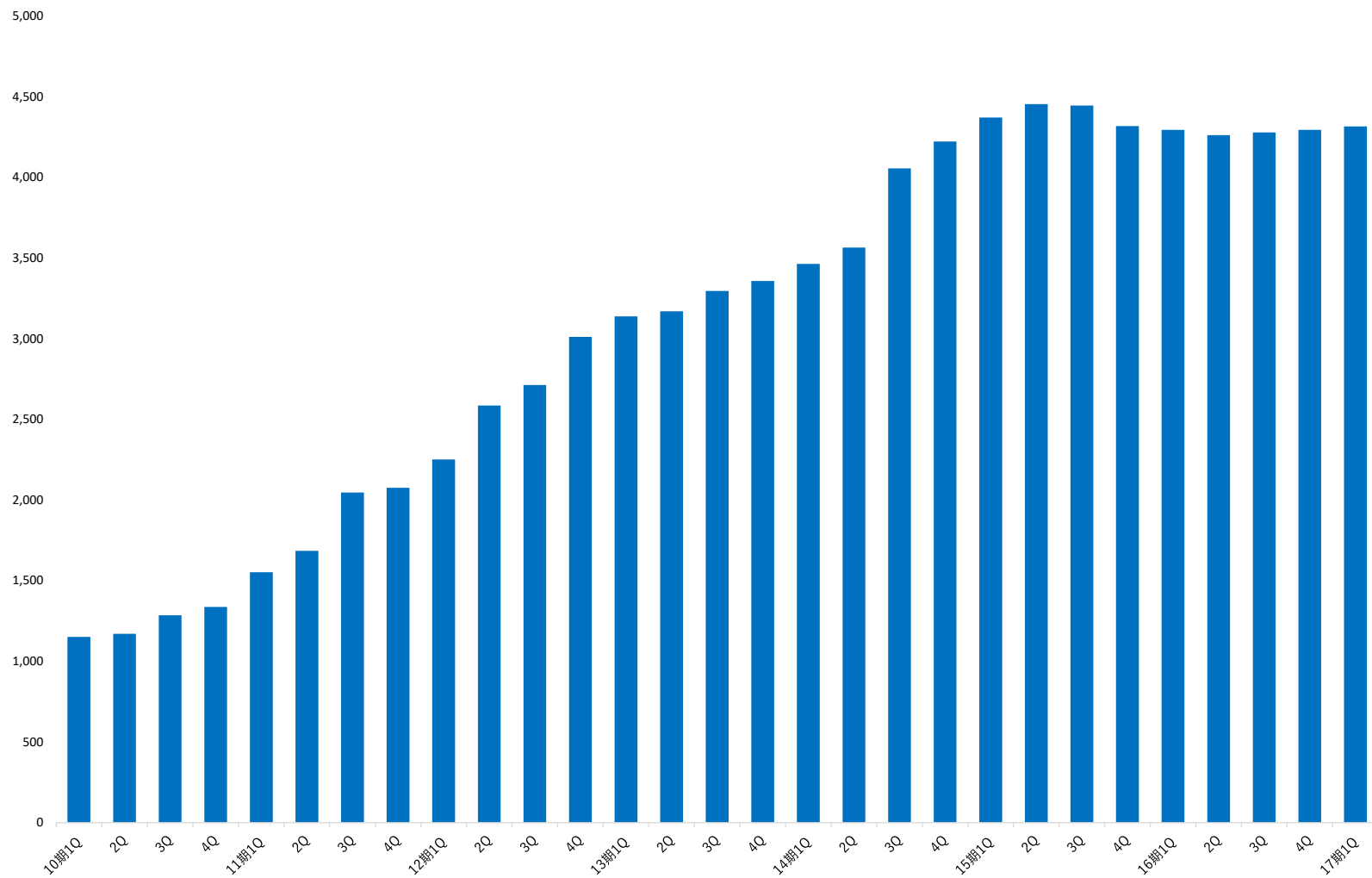
■ 物件掲載サービス、広告掲載サービスを中心に順調に増加



物件掲載サービス利用加盟店数

■ 前四半期から微増、引き続き純増を目指す

(単位：店舗数)

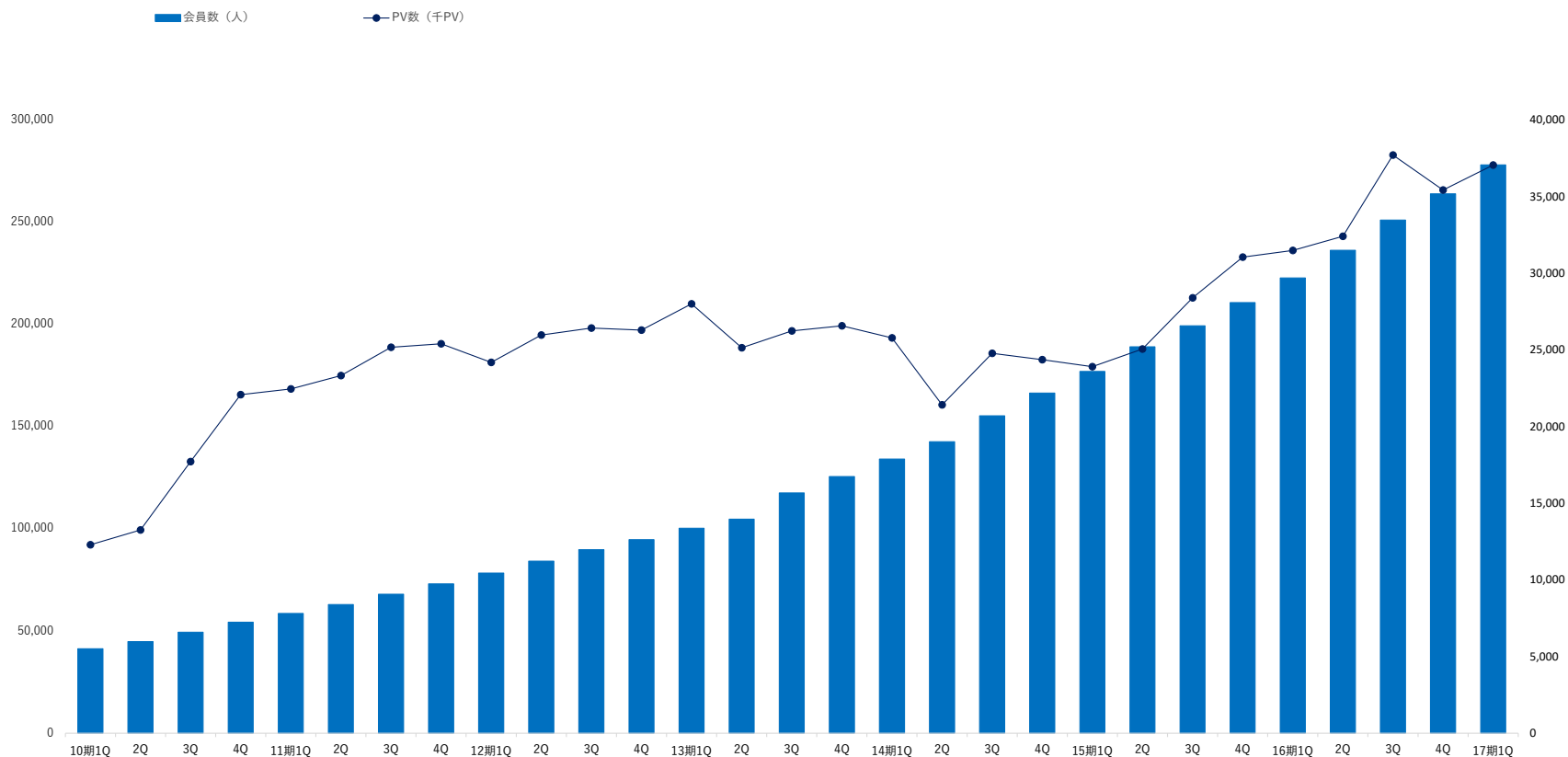


会員数・PV数

- PV数は前四半期比で増加
- 会員数は順調に増加（27万人を突破）

(単位：人)

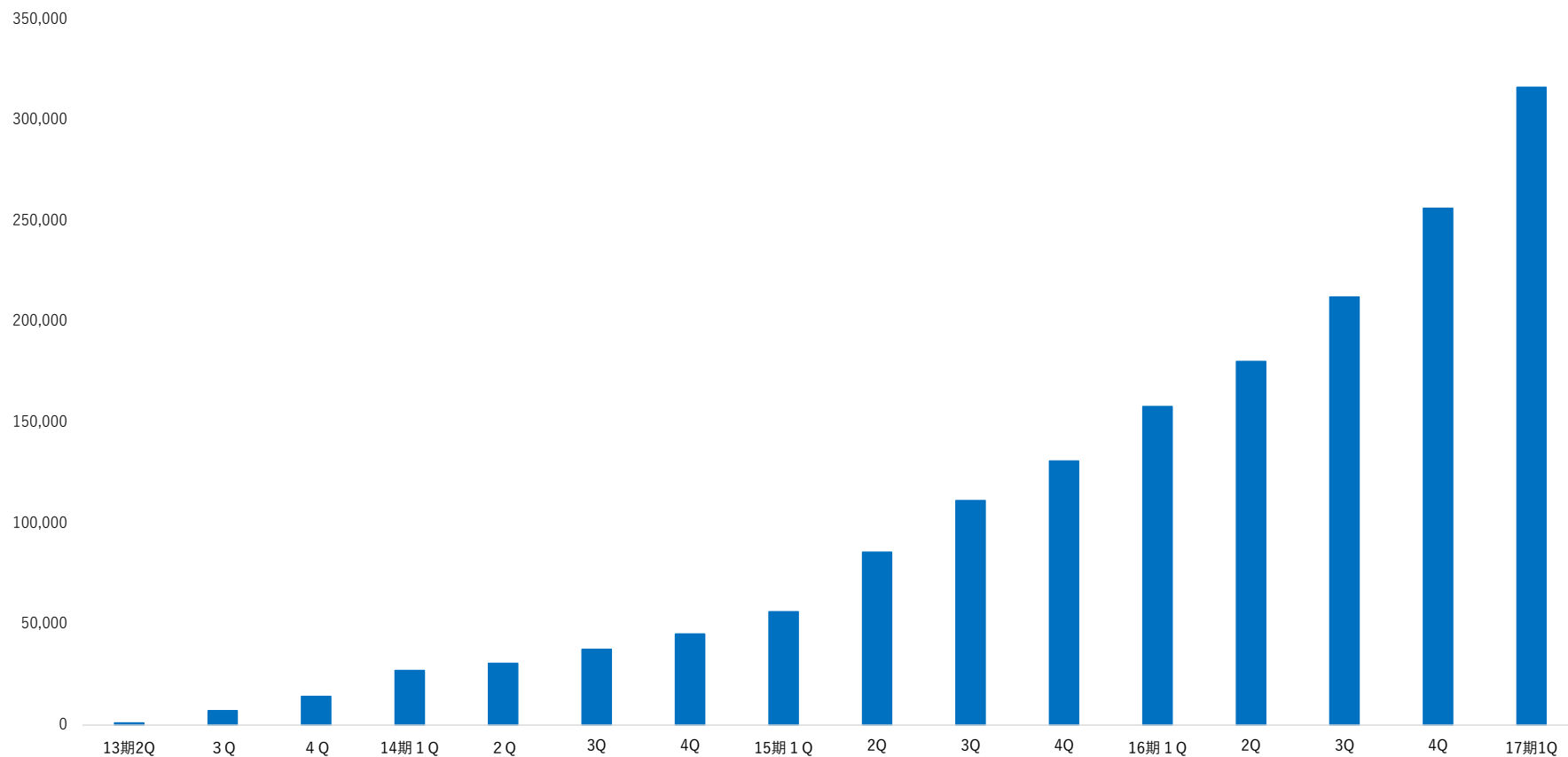
(単位：千PV)



YouTube楽待チャンネル登録者数

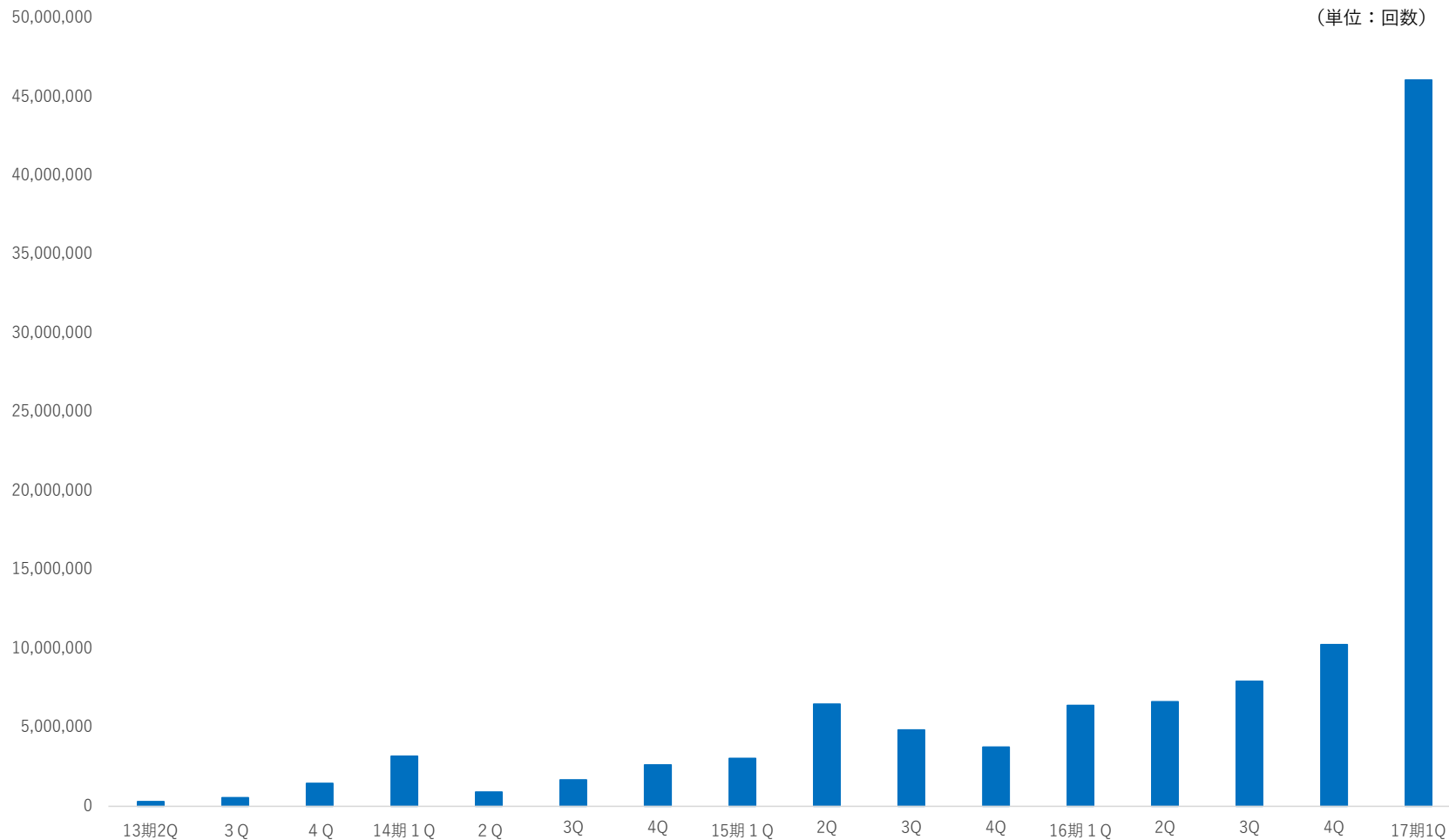
■ YouTube楽待チャンネル登録者数は順調に増加

(単位：人)



各四半期のYouTube楽待チャンネル視聴回数の推移

■ 17期1Qはショート動画を展開し、視聴回数が大幅に増加



17期配当予想及び株主還元

■ 第17期配当予想

配当金額：1株当たり11円（前期+10%の増配）

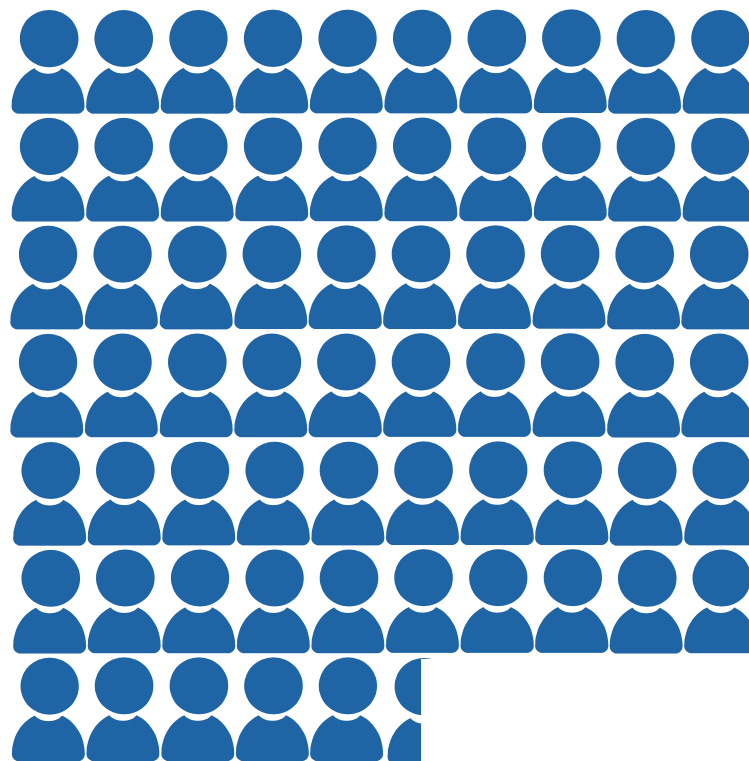
配当性向：20.3%（20%を目途に実施）

■ 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→トピックス参照（P14）

成長余地（会員数）

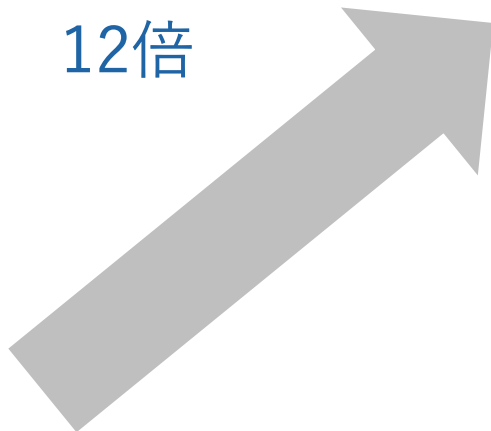
不動産所得の申告者数



約327万人

（出典：国税庁統計年報）

12倍



当社会員数



約27万人
（17期1Q）

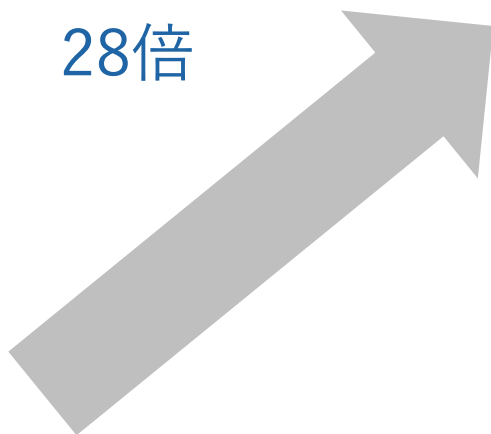
成長余地（加盟店数）

当社加盟店数

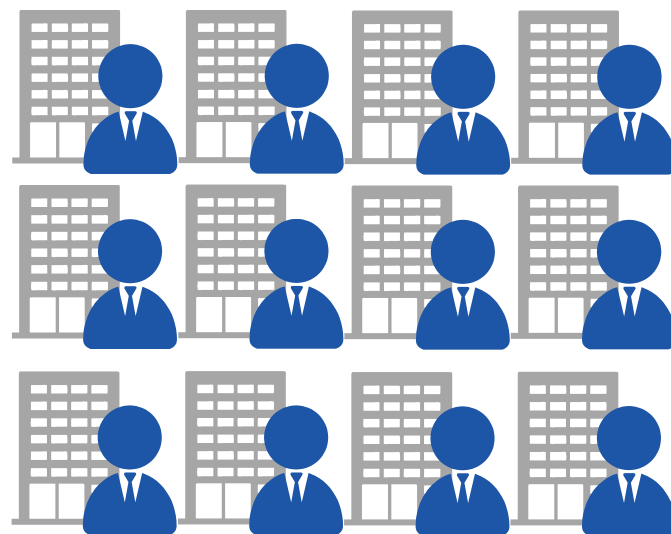


約4,300店
(17期1Q)

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

- オミクロン株の影響は、12月14日開示日時点で特になし
- 商談はオンライン商談が中心となっており、経費削減等の効率化が進む
- 引き続き業績予想の達成に注力していく

トピックス

■ 自己株式の取得を決議（2021年12月14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	150,000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	2021年12月15日から2022年4月30日まで

トピックス

■ 不動産ポータルサイトが運営するYouTubeで登録者数No.1



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10月29日

マス広告から脱却し、動画配信にシフト 不動産ポータルサイトが運営する YouTube で登録者数 No.1 に

登録者数は現在 31 万人。2023 年 8 月までに登録者 100 万人めざす



The screenshot shows the YouTube channel page for '楽待 不動産投資の楽待 (らくまち)'. The channel has 314,500 subscribers. The page displays a grid of video thumbnails with titles such as 'コロナで打撃 コインパーキング売上3割減', 'リフォーム会社 現場で保潔会社代行が', '山林売買でトラブル! 買った山に小屋を建てたら!', '木造住宅ができるまで! 建て方職人に聞く! プロの技...', '【築家で99年】超精巧ミニテラスを自作! 自作のメリット', and '【築後の99年まで維持費】投資歴19年、築年数7歳... 初めに買った物件は?'. Below the grid, there is a section for '人気のアップロード動画' with more video thumbnails.

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 YouTube 「不動産投資の楽待[RAKUMACHI]」の登録者数が 30 万人を突破し、不動産ポータルサイトが運営する YouTube チャンネルで登録者数 No.1 となりました^(※1)。

■ マス広告に費用をかけず、自由に動画を配信できる YouTube にシフト

2015 年 2 月の上場以来、当社は他の上場企業と同様に、新聞の一面広告やラジオ番組などのマス広告に注力してきました。しかし、多額の広告費に見合った効果が得られない点や、マス広告

トピックス

■ Web申込件数1,000件突破！自社のDX推進、紙の使用量2割削減

 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8月12日

Web 申込件数 1000 件突破！ 自社の DX 推進、紙の使用量 2 割削減

2020年1月から紙・ハンコいらずに

《本リリースのポイント》

- ・2020年1月の提供開始から1年7カ月で、Web 申込件数 1000 件を突破
- ・書面で行っていた楽待サービスの申込を Web 申込に切り替えた
- ・これにより、会社全体における紙の使用量が前年比で約2割削減された



不動産投資サイト「楽待」(<https://www.rakumachi.in>) を運営する株式会社ファーストロジック

トピックス

■ 2021年11月22日本社移転が完了、2Qから家賃・減価償却費が削減される

2021年11月22日

各位

株式会社ファーストロジック
代表取締役社長 坂口 直大

本社移転のお知らせ

平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて当社は、2021年11月22日（月）より下記へ本社を移転致しました。

これを機に、今後の事業の拡大・業務の効率化に励んで参りますので、今後とも一層のご支援ご指導のほどお願い申し上げます。

記

1. 新住所
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5階

[交通アクセス]

- 東京メトロ
 - 日比谷線 八丁堀駅 : 徒歩4分
 - 銀座線 京橋駅 : 徒歩5分
 - 有楽町線 新富町駅 : 徒歩6分
- 都営地下鉄
 - 都営浅草線 宝町駅 : 徒歩3分
- JR
 - 京葉線 八丁堀駅 : 徒歩4分

2. 業務開始日
2021年11月22日（月）

以上

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

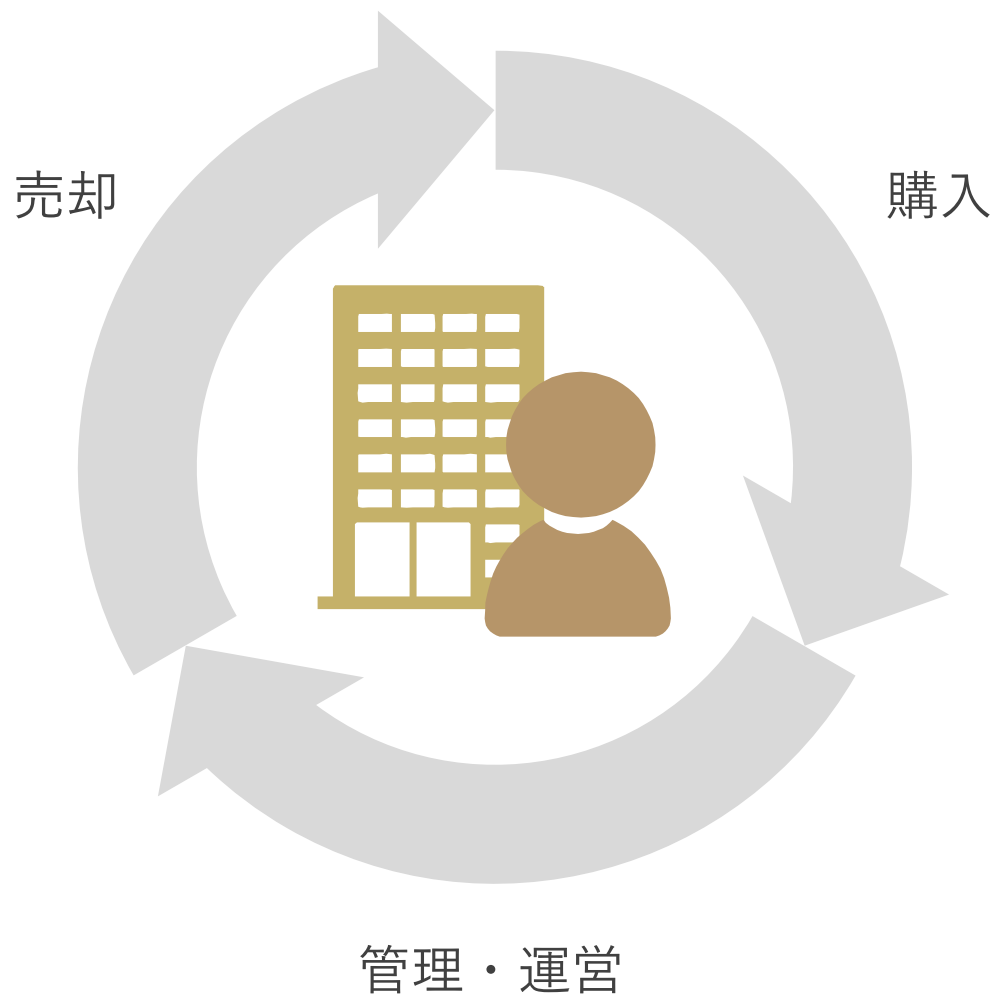
賃貸後は
しばらく
使わない

住むために
借りたい!!

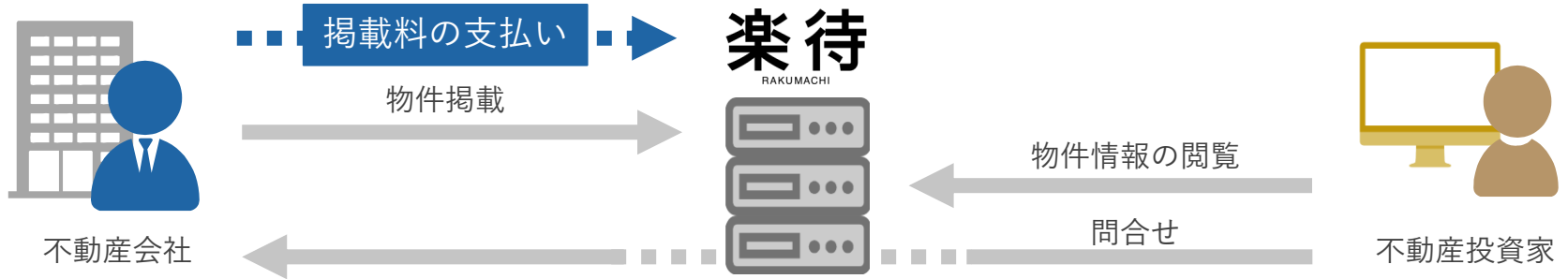


ユーザー
(個人)

「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！！

	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)
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

販売価格 8000万円	所在地 東京都品川区1-2-3 Google マップで見る
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)
詳しくはコチラ	土地権利 所有権
詳しくはコチラ	土地面積 171.84㎡ 公簿
キャッシュフローをシミュレーションする	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お申し込み書に基づき計算された目安となります。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**

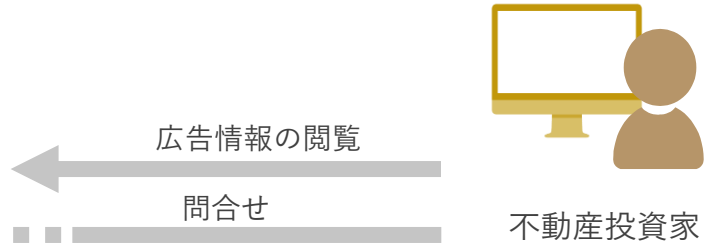
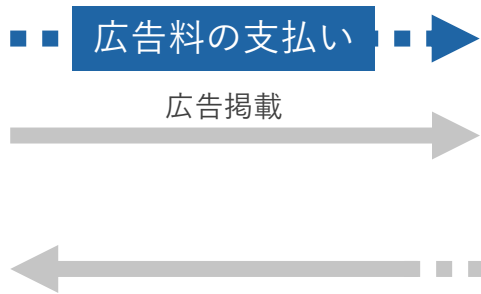
お電話の際は「楽待 (らくまち) に掲載されている物件を案内」とお伝えください。

※ 営業時間外は不動産会社に伝達されません。

※ 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（3）広告掲載



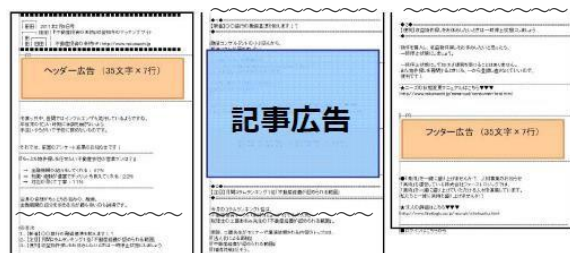
PCトップ画面

セミナー広告

スマートフォン
トップ画面

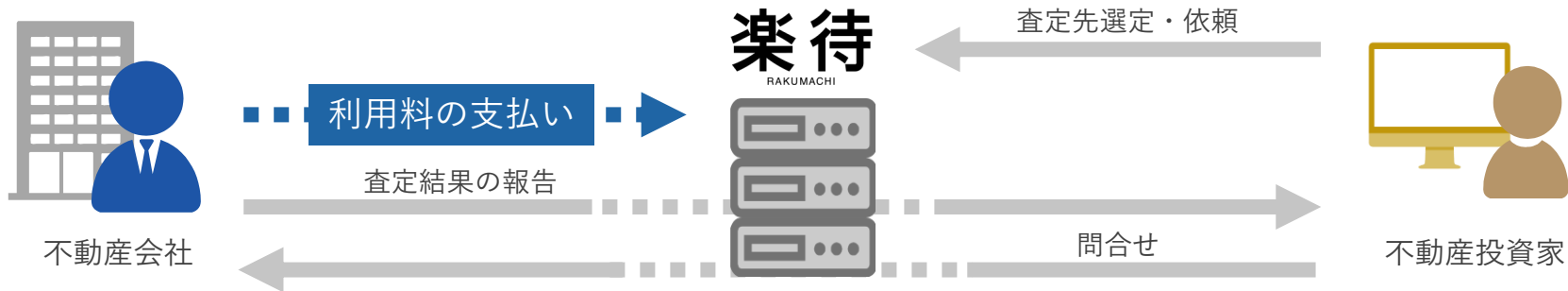


メルマガ広告



 : 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). 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 count, reference site, and sales success rate. Contact information includes a phone number (0120-471-337) and a "一括査定スタート" (Start appraisal) button.

地域・物件種別・物件情報・希望価格等を入力



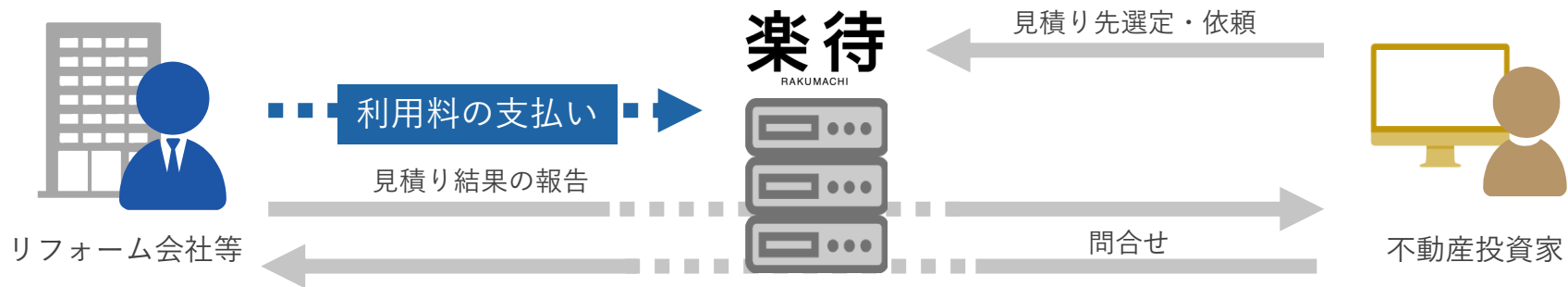
査定会社を選択してください

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。

楽待 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。	この物件別の査定実績 42 円
F 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数があります。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。	この物件別の査定実績 160 円
<input type="checkbox"/> RAKUMACHI 楽待プロ/ディーマネジメント	当社は、相続・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！	この物件別の査定実績 912 円
<input type="checkbox"/> 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専業スタッフが、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。	この物件別の査定実績 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。	この物件別の査定実績 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

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

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 shows three real estate listings from Rakudai. Each listing includes a photo, price, return rate, location, and details like year built and area.

物件名	価格	利回り	所在地	築年月	建物面積	土地面積	階数	建物構造
戸建賃貸 八田西町 中古一戸建て	480万円	17.50%	大阪府堺市中区八田西町3丁目	1975年06月(築45年)	81.14㎡	92.44㎡	2階建て	木造
戸建賃貸 富山市 ■戸建て賃貸370万 ■一般紹介	370万円	15.89%	富山県富山市海岸通那箇町6-55	1965年02月(築55年)	40.49㎡	130.38㎡	1階建て	木造
戸建賃貸 深野戸建	680万円	10.58%	大阪府大阪市深野4-5-7	1970年08月(築50年)	46.33㎡	51.63㎡	2階建て	木造

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>

- ・「楽天」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、楽天の「ビデオ通話機能」とは？

電話よりも安心、会うよりも手軽に。楽天アプリの新機能をご紹介します！

楽天広報部 | 徹底活用！「楽天」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。