

決算説明資料

2024年7月期（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

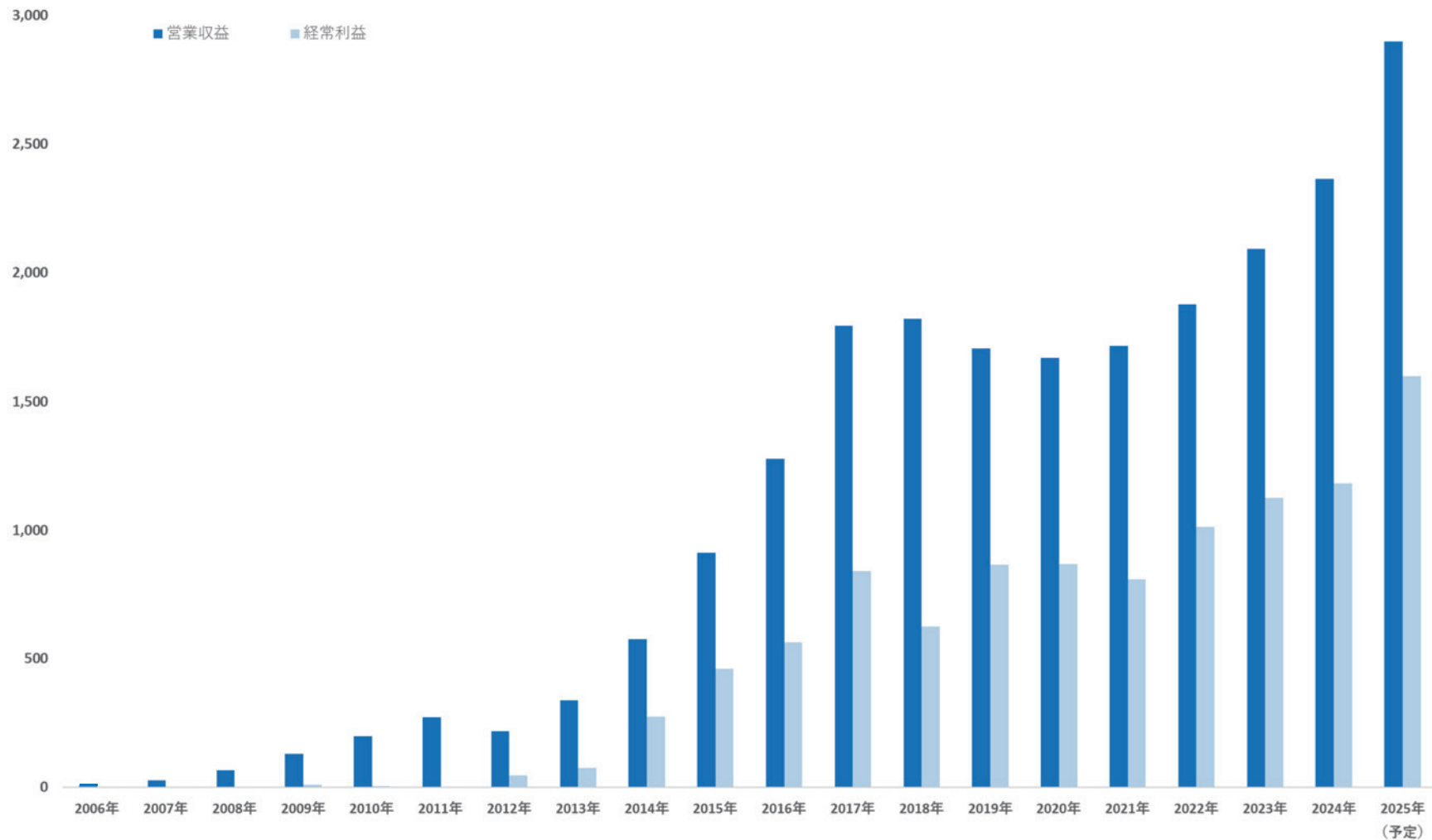
- 営業収益が計画を超過し、前期比+13.0%
- 主力サービスである物件掲載サービスの収益が増加し、前期比+16.4%
- 認知度向上施策で投資した結果、チャンネル登録者数が前期比+71.7%

	第18期	第19期	YoY		第19期業績予想	進捗率
営業収益 (百万円)	2,093	2,364	+271	+13.0%	2,200	107.5%
営業利益 (百万円)	1,125	1,060	-65	-5.7%	1,168	90.8%
経常利益 (百万円)	1,125	1,181	+56	+5.0%	1,168	101.2%
当期純利益 (百万円)	759	808	+49	+6.3%	764	105.8%
物件掲載サービス収益 (百万円)	1,000	1,164	+164	+16.4%	—	—
物件掲載サービス収益比率 (%)	48	50	+2	+4.2%	—	—
物件掲載サービス加盟店数 (店)	4,839	4,862	+23	+0.5%	—	—
物件掲載数 (千件)	59	71	+12	+19.0%	—	—
会員数 (千人)	358	407	+49	+13.9%	—	—
PV数 (累計) (百万PV)	138	148	+10	+7.4%	—	—
楽待プレミアムサービス収益 (百万円)	40	98	+58	+141.4%	—	—
楽待プレミアムサービス会員数 (人)	2,410	3,865	+1,455	+60.4%	—	—
YouTube楽待チャンネル登録者数 (千人)	429	736	+307	+71.7%	—	—

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

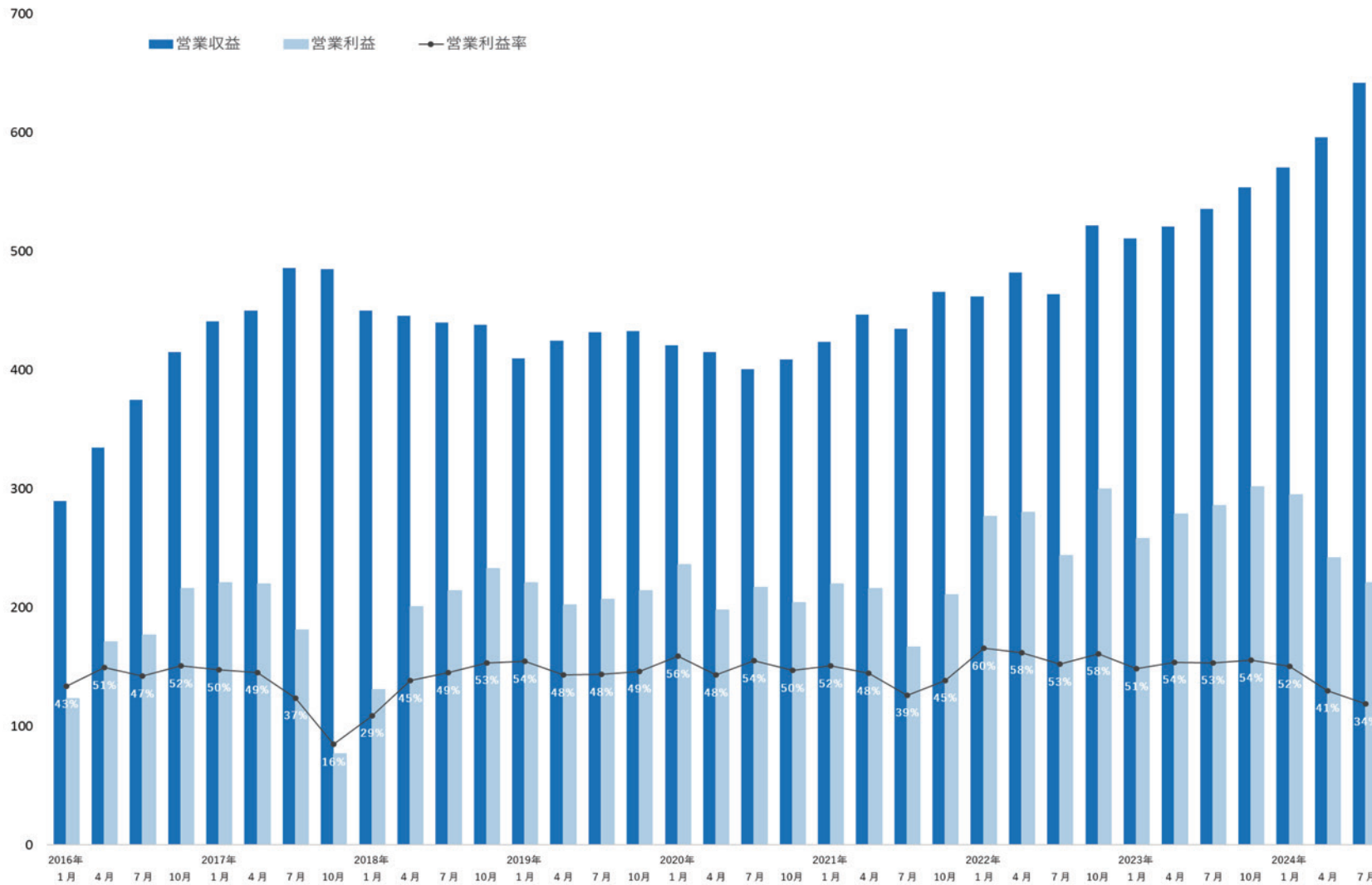
(単位：百万円)



損益の推移

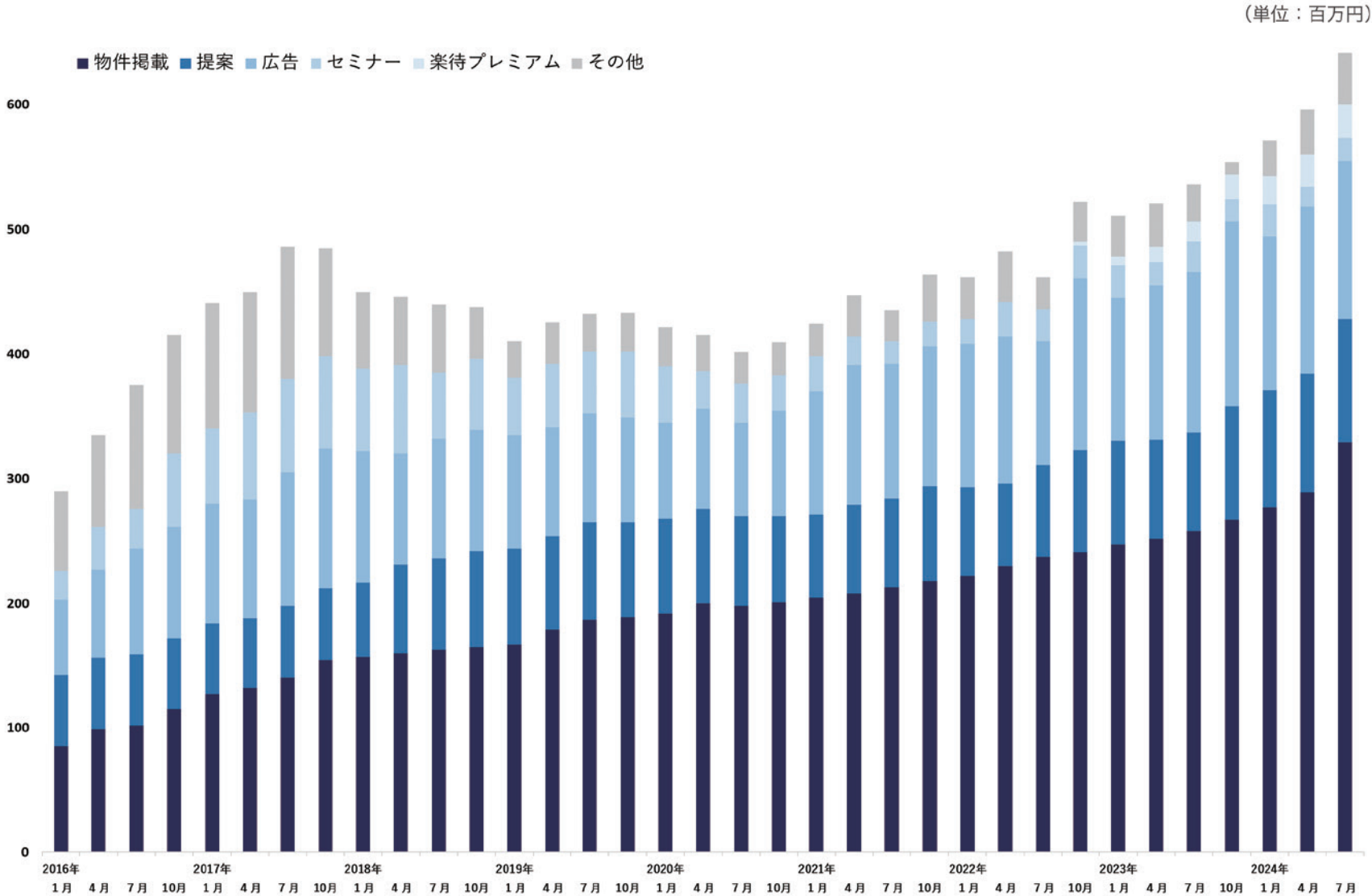
- ・ 営業収益が右肩上がり増加
- ・ 楽待の認知度向上施策で当初の予定より投資を行ったため営業利益率は低下

(単位：百万円)



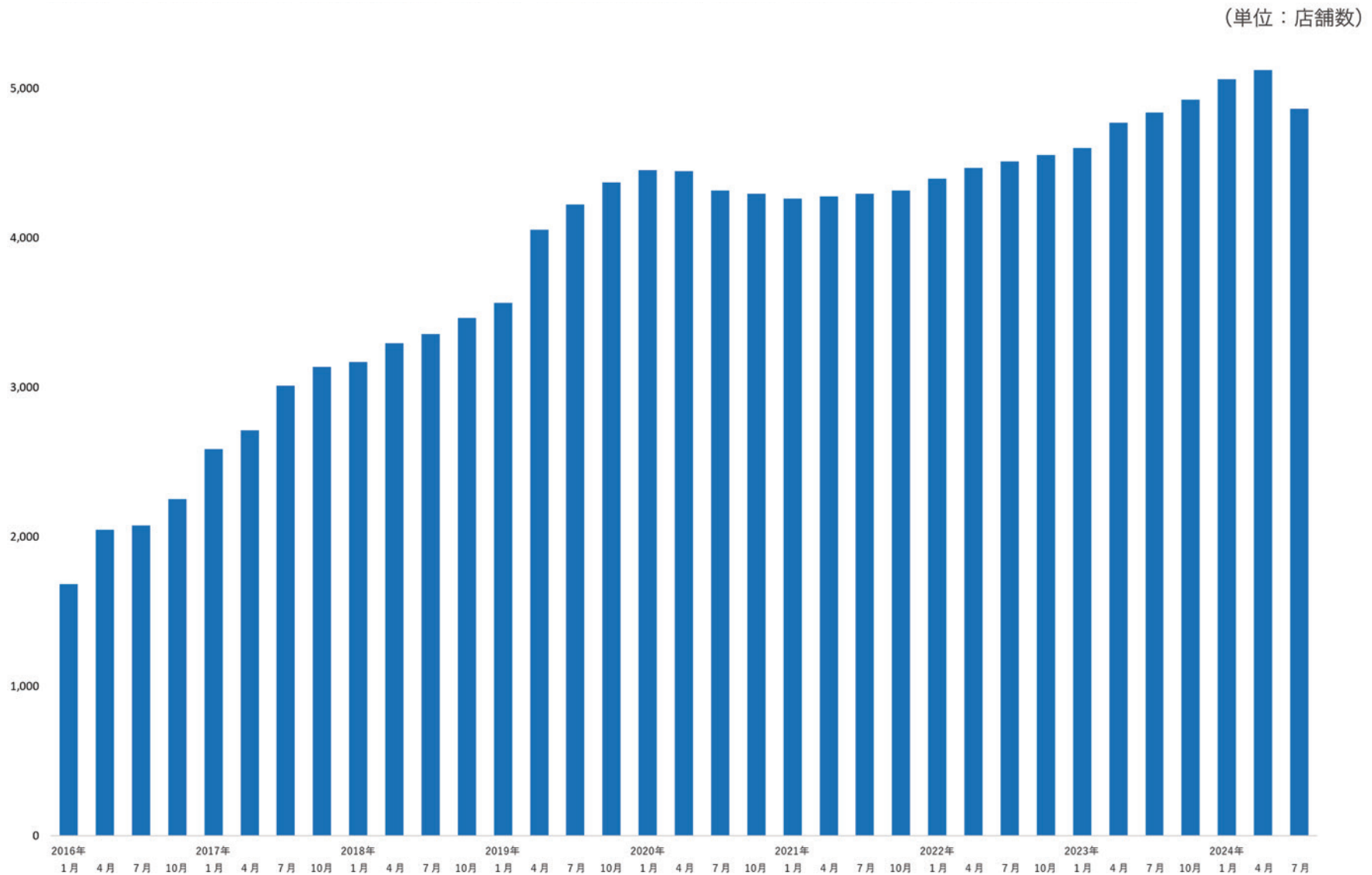
営業収益の推移

・ 2024年7月から物件掲載サービスの価格改定を実施し、過去最高収益に



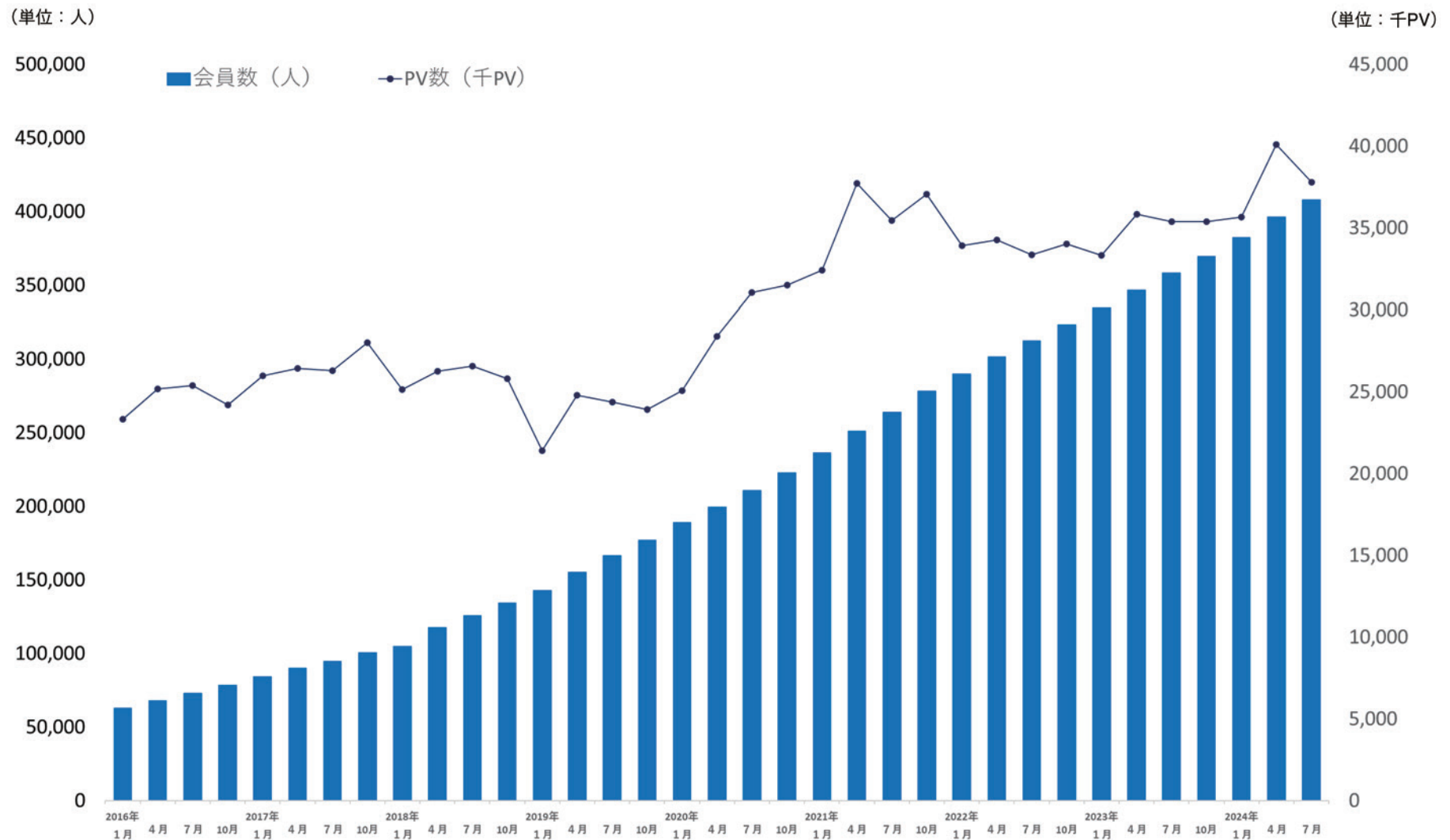
物件掲載サービス利用加盟店数

- ・ 2024年7月に実施した価格改定の影響で営業収益は大幅に増加したが、加盟店数は減少



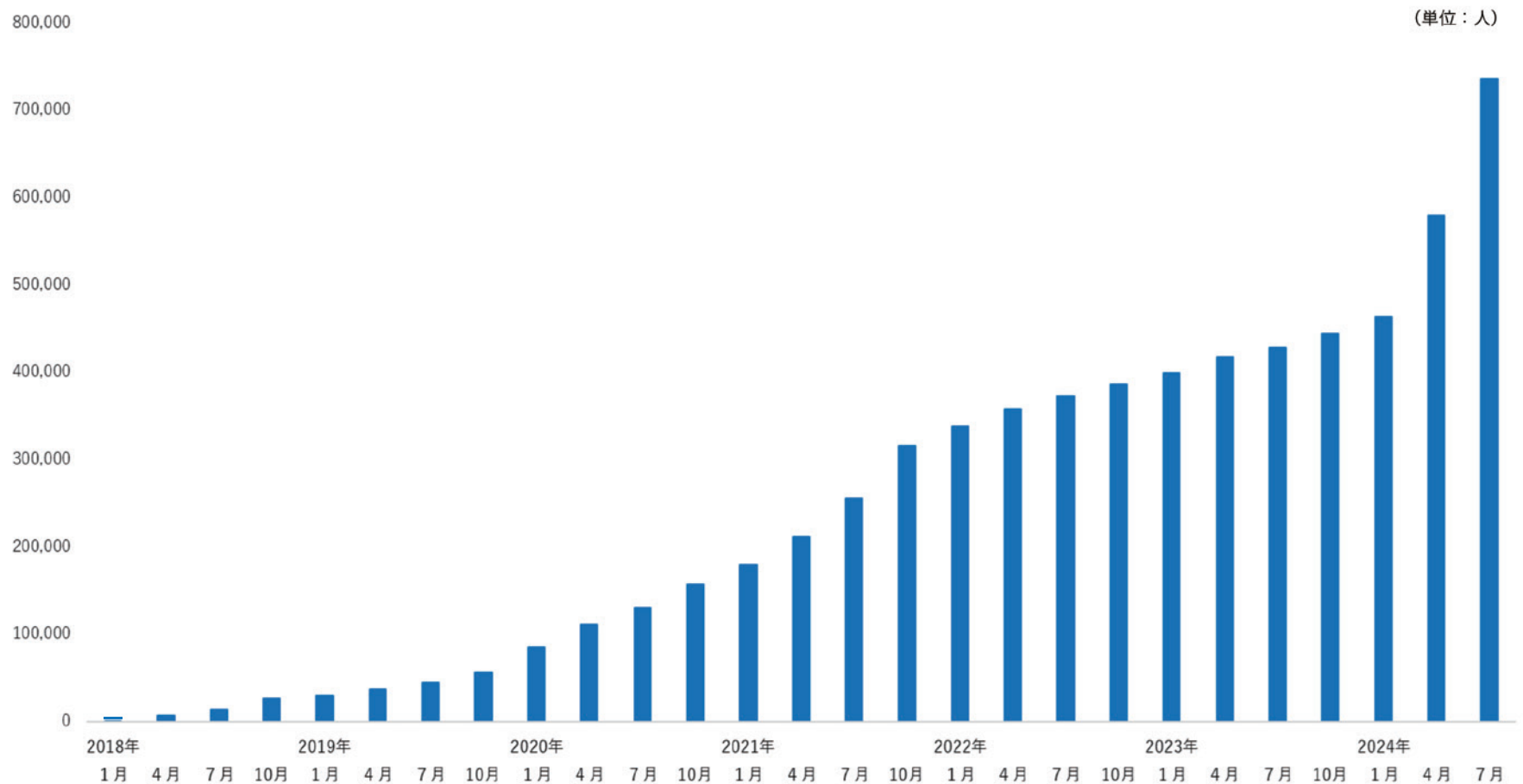
会員数・PV数

- ・ 会員数が順調に増加し、40万人を突破



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（73万人を突破）
- 楽待の認知度向上や会員数増加に寄与
- チャンネル登録者数は20期中に100万人を目指す



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：21.4%

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していく予定

20期業績及び配当予想

第20期業績予想

増収増益を見込む

営業収益：主に物件掲載、広告掲載サービス、楽待プレミアムの増収を見込む

営業費用：採用増による人件費及び楽待プレミアムコンテンツ制作費の増加を見込む

経常利益：社債の受取利息が加算され、前期比+35.4%の成長を見込む

(単位：百万円)

	第19期実績	第20期予想	YoY	
営業収益	2,364	2,900	+536	+22.7%
営業利益	1,060	1,400	+340	+32.0%
経常利益	1,181	1,600	+419	+35.4%
当期純利益	808	1,047	+239	+29.6%

配当予想

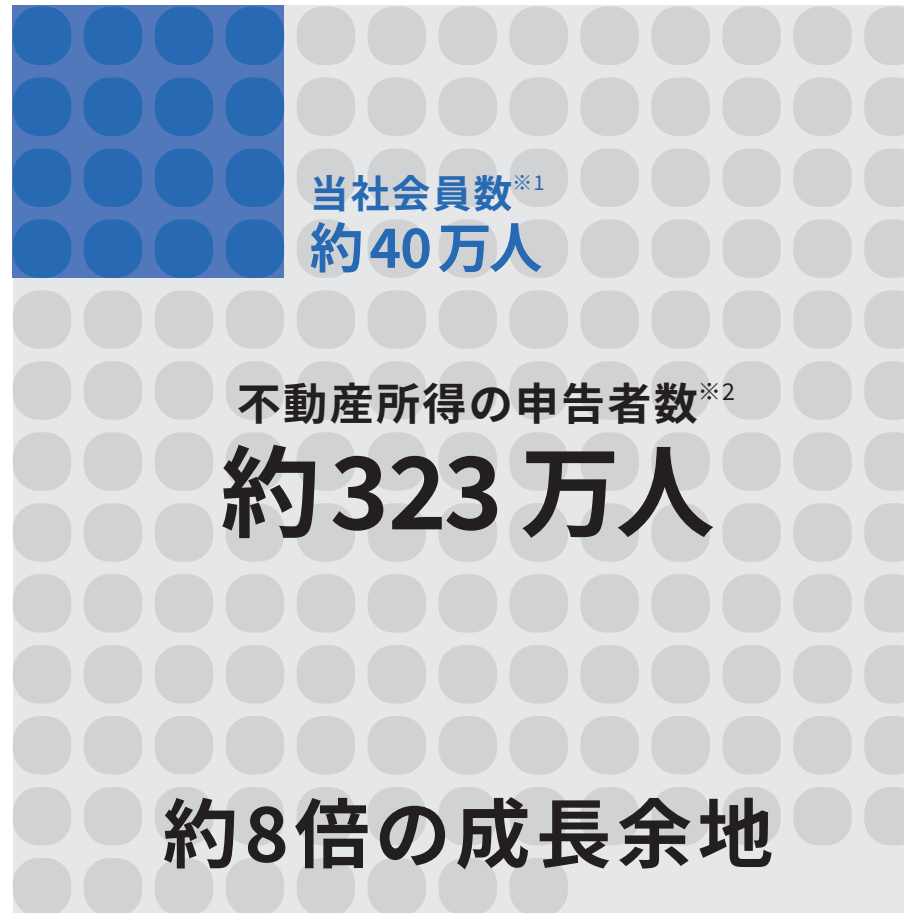
1株当たり9円（前期比+12.5%の増配）

年1回配当から、年2回配当（期末配当と中間配当）に変更

20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 YouTubeチャンネル登録者数100万人を達成し、新規事業を軌道に乗せる
- 3 上記方針を遂行するため積極的な採用活動を行う

会員数の成長余地



※1 19期4Q

※2 出典：国税庁統計年報

加盟店数の成長余地



※1 19期4Q

※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2024年7月から価格改定 解約率が想定を下回り、単月増収効果は26,000千円に

- ・ 2020年1月より新規契約時の価格改定を実施したが
2024年7月からは、既存加盟店においても価格改定を実施
- ・ 価格改定における増収効果は単月で21,000千円と想定したが、
想定より解約率が下回り、最終的に単月26,000千円、年で約312,000千円の増収となった
本格的な寄与は2025年7月期（第20期）となる

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

楽待のYouTubeチャンネル登録者数が80万人突破 著名人の起用や、金融経済に関する動画配信を強化

YouTube「楽待 RAKUMACHI」の チャンネル登録者数が80万人を突破！

山田邦子さん、カンニング竹山さんなどの著名人を起用した新番組がスタート

本リリースのポイント

- ・不動産投資の「楽待」が運営するYouTubeチャンネルの登録者数が80万人を突破
- ・経済や政治といった幅広いテーマの動画を公開しており、視聴者層が拡大
- ・直近ではタレントの山田邦子さんを起用した「60歳からのマネープラン」という新番組をスタート



The graphic features a central white box with a pink border. At the top, it says 'YouTube 楽待チャンネル登録者数' (YouTube Rakumachi Channel Subscriber Count). Below this, the number '80万人突破!' (800,000 subscribers breakthrough!) is written in large, bold black characters. The background of the central box is decorated with colorful confetti. Above and below the central box are two rows of video thumbnails. The top row includes thumbnails with titles like '救う', '不動産投資の超キホン', '日本の株と不動産', '家賃滞納男との9か月間の激闘', and '2030年までマンション'. The bottom row includes thumbnails with titles like '推定年俸はウンだらけ!?', '41歳で家賃年収', 'AIバブル崩壊は近い?', and '大'.

YouTubeチャンネル登録者数100万人を目指し、 オフィス内に撮影スタジオを新設

IT企業が「YouTube専用スタジオ」を開設！ チャンネル登録者数100万人を目指して設備強化

本リリースのポイント

- ・不動産投資の「楽待」は、番組収録やセミナーを行えるYouTube用の自社スタジオを開設
- ・テレビ局のスタジオを制作している会社に依頼し、本格的なセットが完成
- ・エミン・ユルマズさん、朝倉慶さん、舛添要一さんが新スタジオで撮影した動画も公開中




空き家率の高い四国4自治体の「空き家対策事業」に 総額1000万円の寄付を実施

四国4自治体の「空き家対策事業」に対して、 企業版ふるさと納税を通じ1000万円の寄付を実施

香川県坂出市、愛媛県今治市、高知県、徳島県に250万円ずつ寄付

本リリースのポイント

- ・不動産投資の「楽待」は、四国4自治体（香川県坂出市、愛媛県今治市、高知県、徳島県）が進める「空き家対策事業」に対し、企業版ふるさと納税を通じて1000万円の寄付を実施
- ・不動産情報サービスを提供する会社として、社会課題である「空き家問題」解決に貢献
- ・四国の空き家率は4県そろって全国10位以内に入るほど高く、早急な対策が求められている



「空き家対策事業」に
企業版ふるさと納税を通して
1000万円の寄付

楽待

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。

参考資料

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

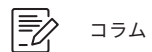
不動産投資には、学習・物件購入・購入後の管理・売却まで、多様なフェーズが存在します。

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



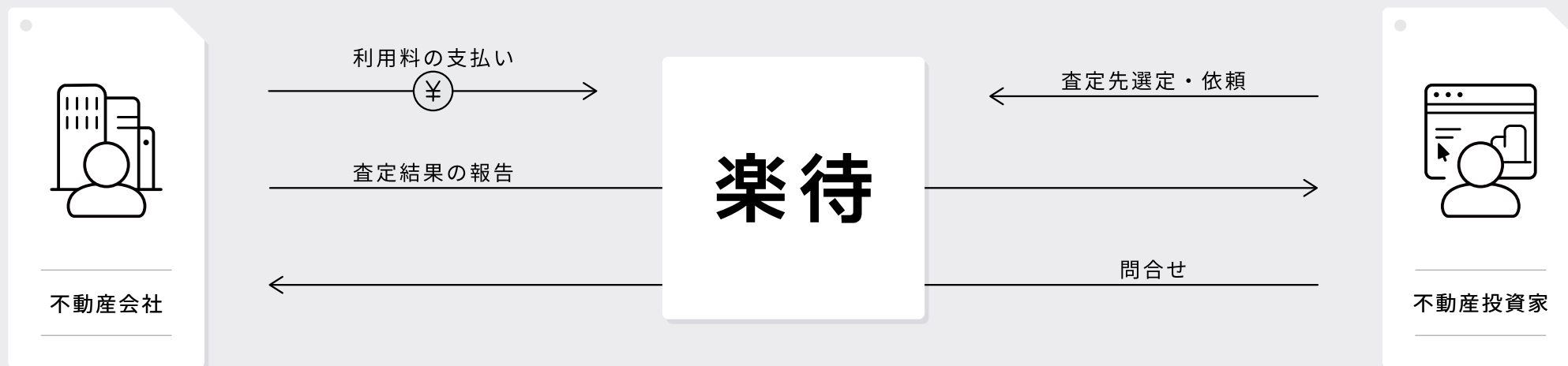
査定

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。