

VALUE
CREATION

バリュークリエーション株式会社（証券コード：9238）

2025年2月期 第1四半期決算説明資料

VALUE
CREATION

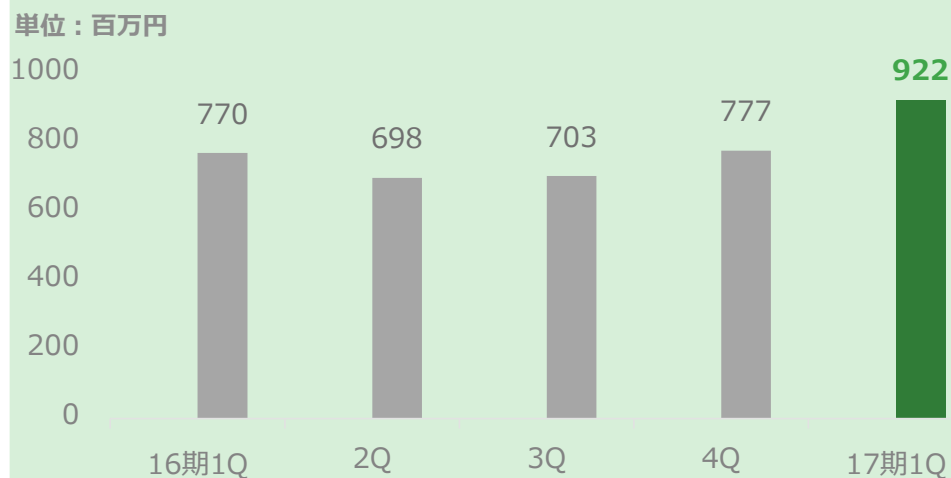
重要トピックス

VALUE
CREATION

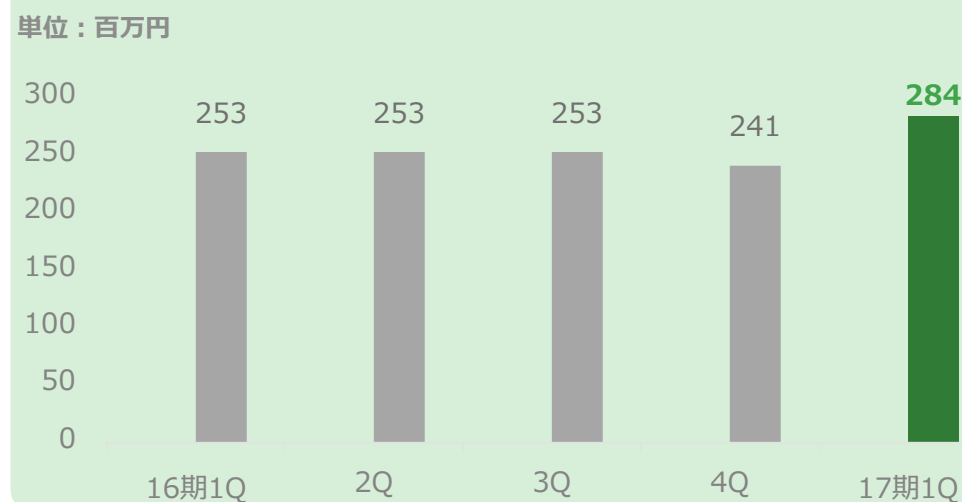
過去最高益 & 不動産DX黒字転換 P14参照

- マーケティングDX：クロスセル・アップセルにより取引拡大。
- 不動産DX：先行投資継続しつつも黒字転換を達成。売上前年同期比：**164%**
大きな社会課題の解決を推進し、大幅な収益拡大を目指す。

売上高 過去最高約922百万円
QoQ + 118%/YoY + 119%



売上総利益 過去最高約284百万円
QoQ + 117%/YoY + 112%



解体の窓口×オリコ

- 解体と活用を希望する空き家・古家所有者向け「解体の窓口ローン」を商品化

Sales Partner「Select」に認定

- 「LINEヤフー Partner Program」において2024年度上半期のSales Partner「Select」に認定

業務提携の実施

- 株式会社AlbaLinkと業務提携を実施

メディア掲載多数

- テレビ東京・ワールドビジネスサテライト内で解体の窓口が紹介 (2024年4月15日)
- ラジオNIKKEI「企業トップが語る！威風堂々」にゲスト出演 (2024年5月1日)
- 日経CNBC「昼エクスプレス」にゲスト出演 (2024年5月7日)
- ラジオNIKKEI第1の「ザ・マネー」にゲスト出演 (2024年5月2日)
- 福井テレビ「newsイット！」で「解体の窓口」が紹介 (2024年5月27日)
- 大分朝日放送「じもっとおおいた！OOITA」で「解体の窓口」が紹介 (2024年5月29日)
- 長野朝日放送「abnステーション」で「解体の窓口」が紹介 (2024年6月18日)

基礎数値ハイライト

VALUE
CREATION

マーケ
ティング
DX事業

第1四半期取引社数 (注1)

405社

2024年2月期4Q 423社
2024年2月期3Q 411社
2024年2月期2Q 384社
2024年2月期1Q 350社

継続率 (注2)

94.4%

2024年2月期4Q 97.0%
2024年2月期3Q 96.5%
2024年2月期2Q 96.4%
2024年2月期1Q 96.0%

不動産
DX事業

第1四半期取扱高 (注3)

357百万円

2024年2月期 957百万円
2023年2月期 807百万円

ユーザー申込数 (注4)

27,851件

2024年2月期 24,787件
2023年2月期 15,104件

各指標とも
順調に進捗！

※1 2024/3/1~2024/5/31における月間の取引社数の合計値で算出(過年度数値は四半期会計期間の合計値で表示)

※2 2024/3/1~2024/5/31の平均継続率で算出(過年度数値は累計会計期間の平均値で表示)

※3 2024/3/1~2024/5/31におけるマッチング後の成約額で算出(過年度数値は通期の取扱高で表示)

※4 「解体の窓口」のサービス創設の2020年7月以降の累計ユーザー申込数で算出

目次

VALUE
CREATION

01 業績ハイライト

02 成長戦略

03 株主還元

04 APPENDIX

VALUE
CREATION

01 Financial Highlights

01 業績ハイライト

2025年2月期第1四半期業績ハイライト

VALUE
CREATION

- 売上高、各段階損益につき計画に対して予想を上回って着地。

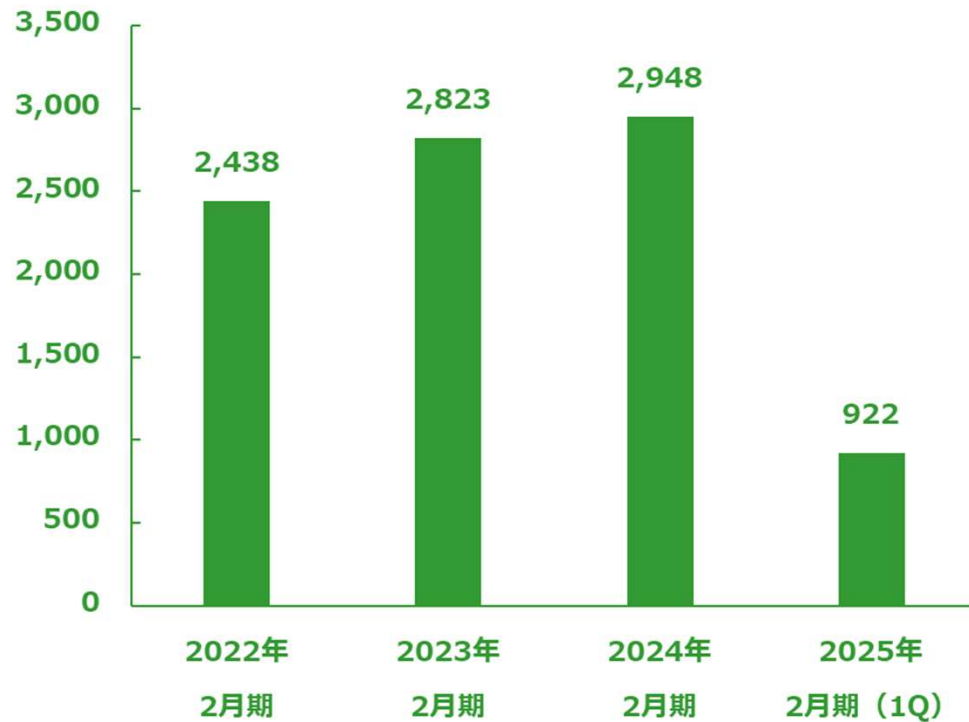
(単位：百万円)	2025年2月期 1Q実績	2025年2月期 通期業績予想	通期業績予想 進捗率
売上	922	3,238	28%
売上総利益	284	1,088	26%
営業利益	43	179	24%
経常利益	41	181	23%
税引後当期純利益	26	119	22%

全社売上高・売上総利益・営業利益推移

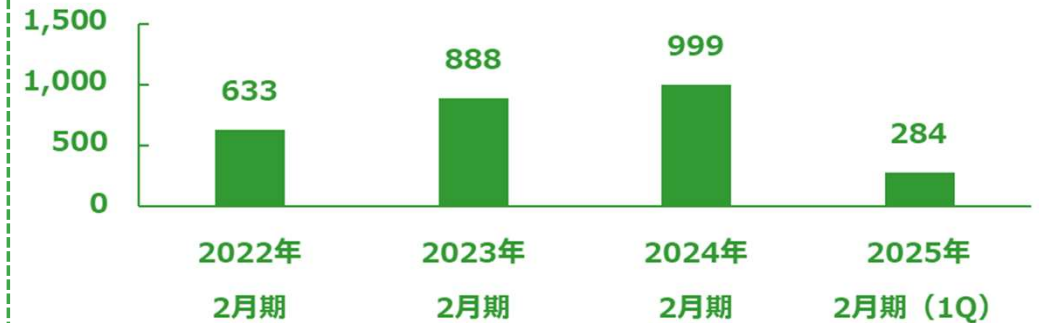
- マーケティングDX事業の成長が牽引し、全社の売上高・粗利益・営業利益は順調に伸長

単位：百万円

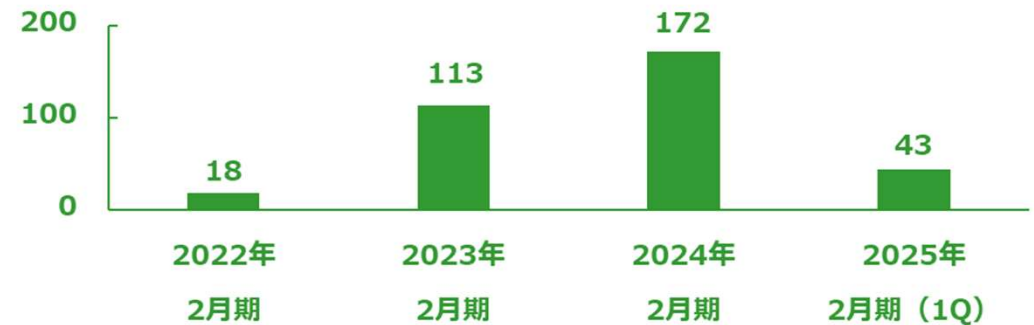
売上高



売上総利益



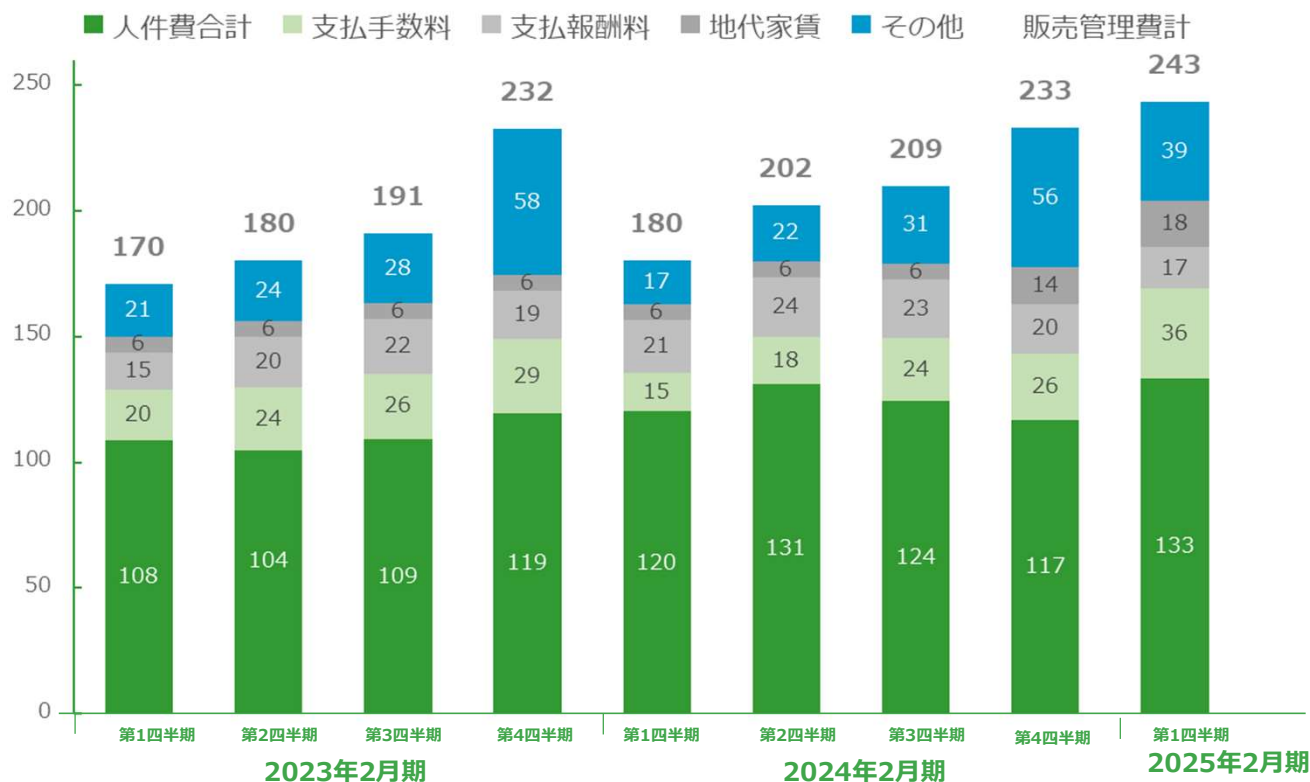
営業利益



四半期推移/費用構成

- 2025年4月に新入社員を迎え、人件費及び教育関連費用が増加している。

単位：百万円



- 新入社員10名の入社により人件費が増加している
- それ以外の費用は総じて大きな変動なし

VALUE
CREATION

マーケティングDX事業

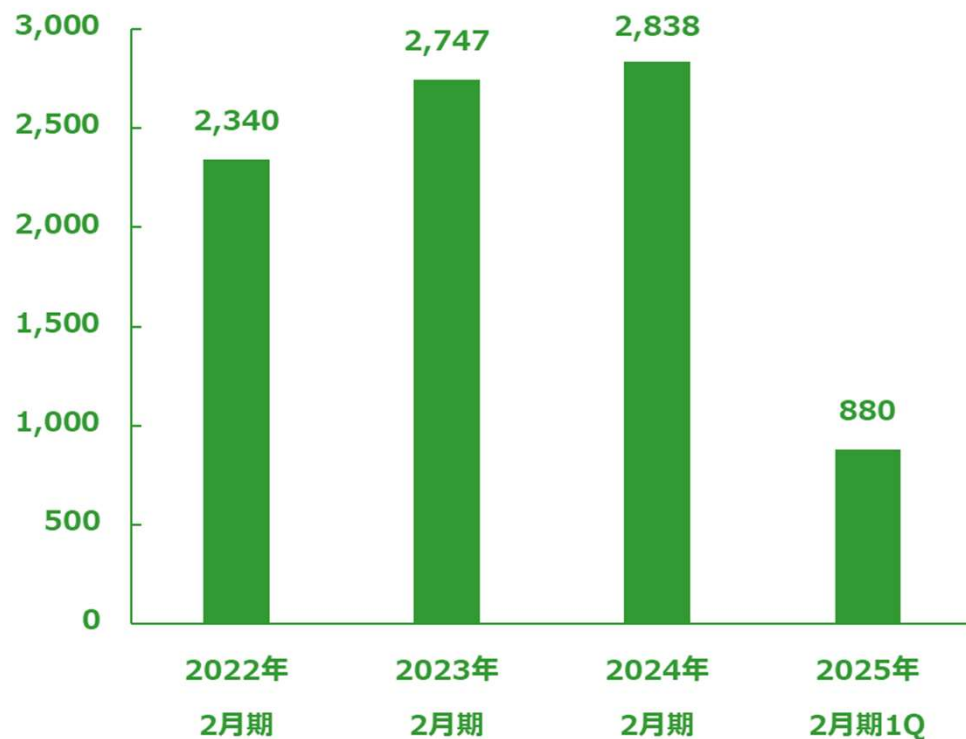
マーケティングDX事業 | 売上高・粗利益・営業利益推移

VALUE
CREATION

- 順調な顧客増により、売上高・粗利益・営業利益それぞれ順調に推移

単位：百万円

売上高



粗利益



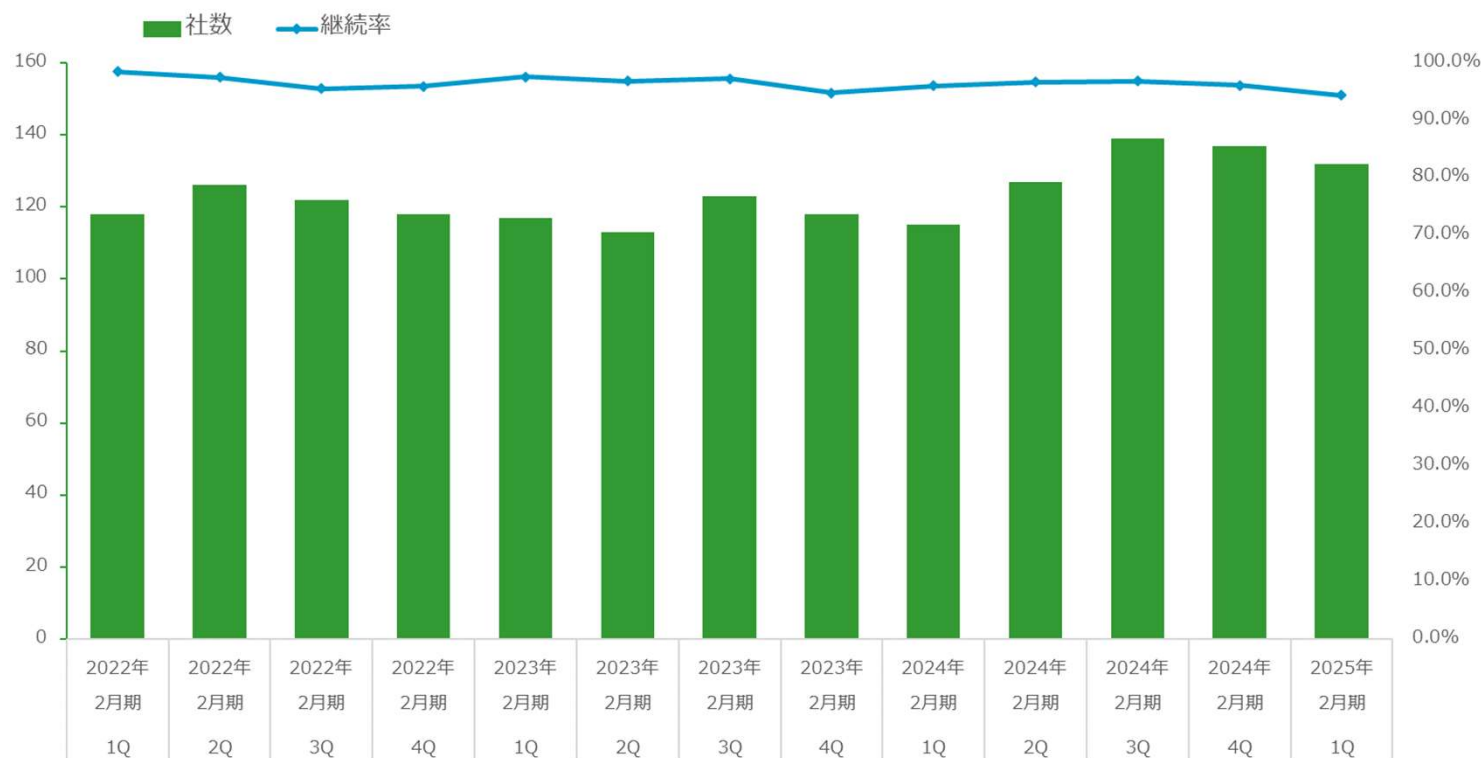
営業利益



マーケティングDX事業 | 事業KPI推移

VALUE
CREATION

- 継続率はQoQで微減したが、社数はYoYで増加している状況。



- マーケティング支援幅の拡大に伴い、顧客数はYoY + 14.8%で増加
- 継続率は1Q末時点で一時停止案件があり94.4%と微減したが、新規の獲得もあり社数としては維持

VALUE
CREATION

不動産DX事業

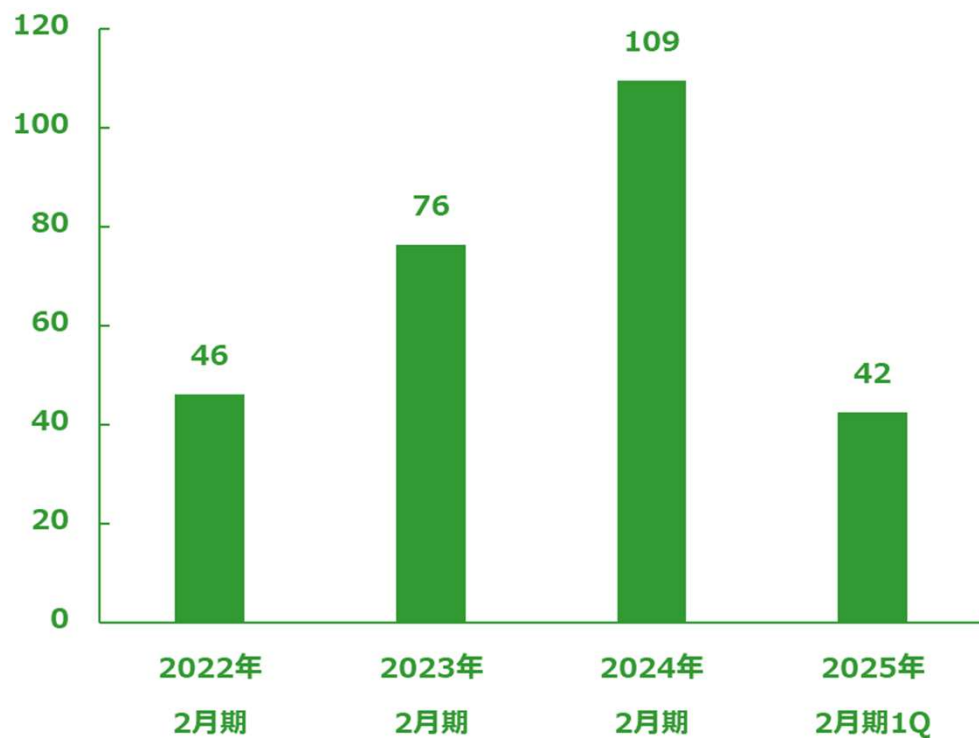
不動産DX事業 | 売上高・粗利益・営業利益推移

VALUE
CREATION

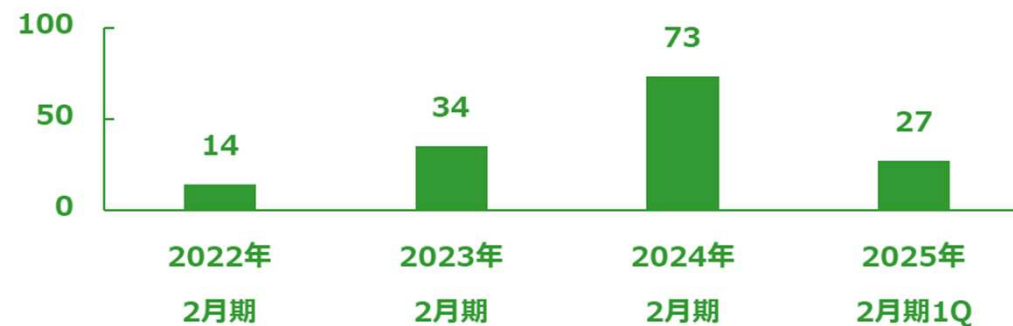
- 空き家問題に対する市場の関心増加から申込数が増加し、売上高・粗利益ともに順調に増加
- 先行投資を継続しつつ黒字転換、売上前年同期比：164%

単位：百万円

売上高



粗利益

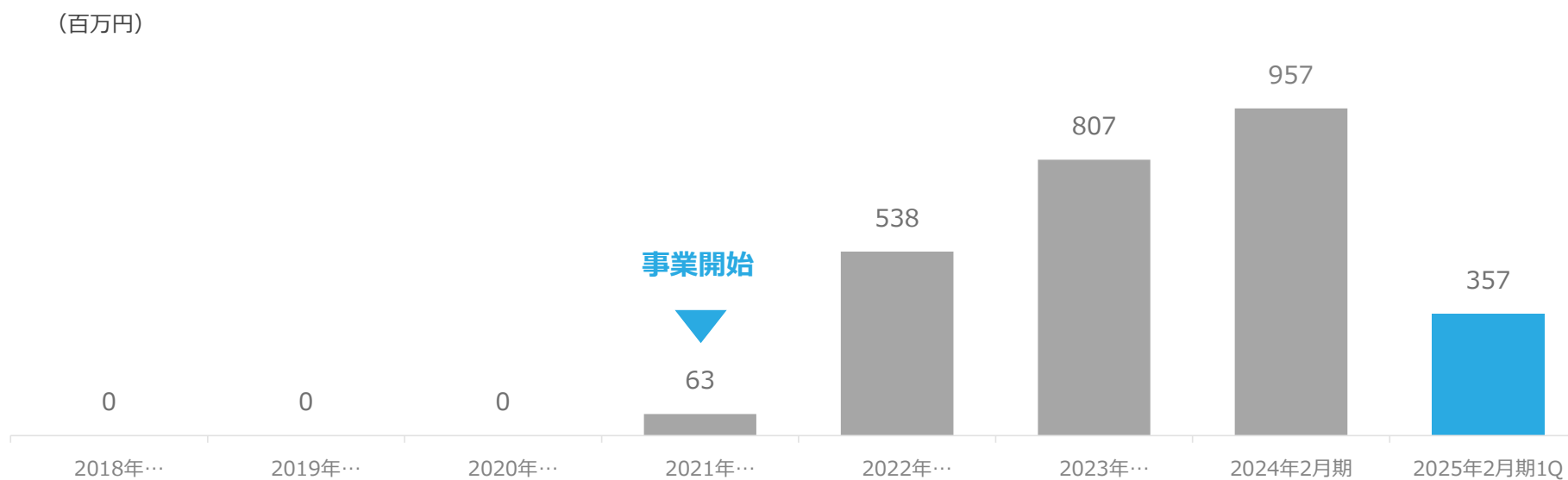


営業利益



不動産DX事業 | 取扱高推移

- 取扱高も順調に増加



不動産DX事業 | 事業KPI推移

VALUE
CREATION

- 「解体の窓口」サービス創設の2020年7月以降ユーザー申込数が順調に増加

単位：件



- 空き家問題の市場関心度の増加に伴い、ユーザー申込数はYoY+61.0%、QoQ+12.4%で引き続き増加

今期の重点取り組み事項 | 業務提携の増加

VALUE
CREATION

- 不動産DXにおいて、当社の支援領域を拡大して一層の社会的責任を果たすべく、関連事業者様との連携・提携強化を実施した。

2024年4月17日

 解体の窓口



▶ 業務提携における取り組み内容

解体し更地活用の叶わない古い家や空き家の所有者に対して買取再販という新たな選択肢を提供

解体後の
土地活用
強化

【提携背景】

AlbaLinkは、空き家を初めとして事故物件、共有持分、底地借地など権利関係の難しい物件などの流動性の著しく低い不動産の取り扱いに強みを持ち、買取再販業を行っています。

解体し更地活用の叶わない古い家や空き家の対処に悩む所有者に対して買取再販という新たな選択肢を提供することが可能になりました。

空き家問題解決に向けた市場動向

VALUE
CREATION

2023年12月に空き家対策特別措置法の改正案が施行され、「特定空き家」に追加し、「管理不全空き家」が除外対象に。これにより、「特定空き家」の予備軍であった管理が不十分な建物についても固定資産税を軽減する特例が外れるため、実施されれば平均的な宅地の税額は4倍程度に増えることになり、建て替えや、解体などが増える見込まれる。

2023年12月 空き家対策特別措置法の改正案が施行

固定資産税の
優遇



管理が不十分な建物
約24万件

固定資産税の
優遇から除外



税額が4倍に増え
所有者の負担増に

解体需要
増
の見込み

※出典：日本経済新聞 2023年6月7日、2023年3月3日、国土交通省 12月13日

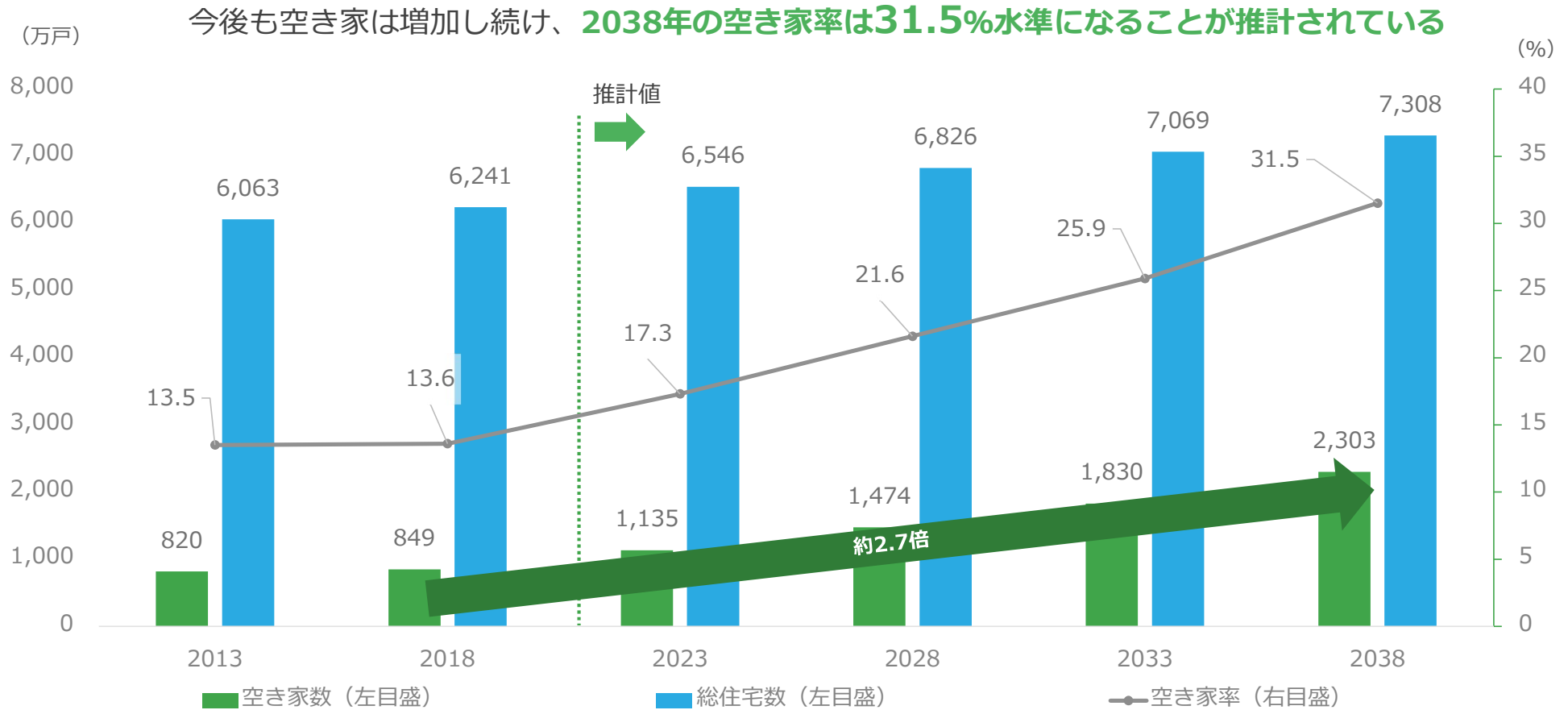
証券コード：9238 🍌

© VALUE CREATION Inc. All rights reserved.

社会問題としての空き家の増加

2023年現在における日本の社会課題として空き家問題が顕在化。
空き家の増加傾向は続くため、今後より深刻な状況になる前の官民連携での課題解決スキームの構築が求められている。

空き家の増加推定 ※



国内の空き家数900万戸/空き家率13.8%

「解体の窓口」に求められる役割が更に大きくなりました。

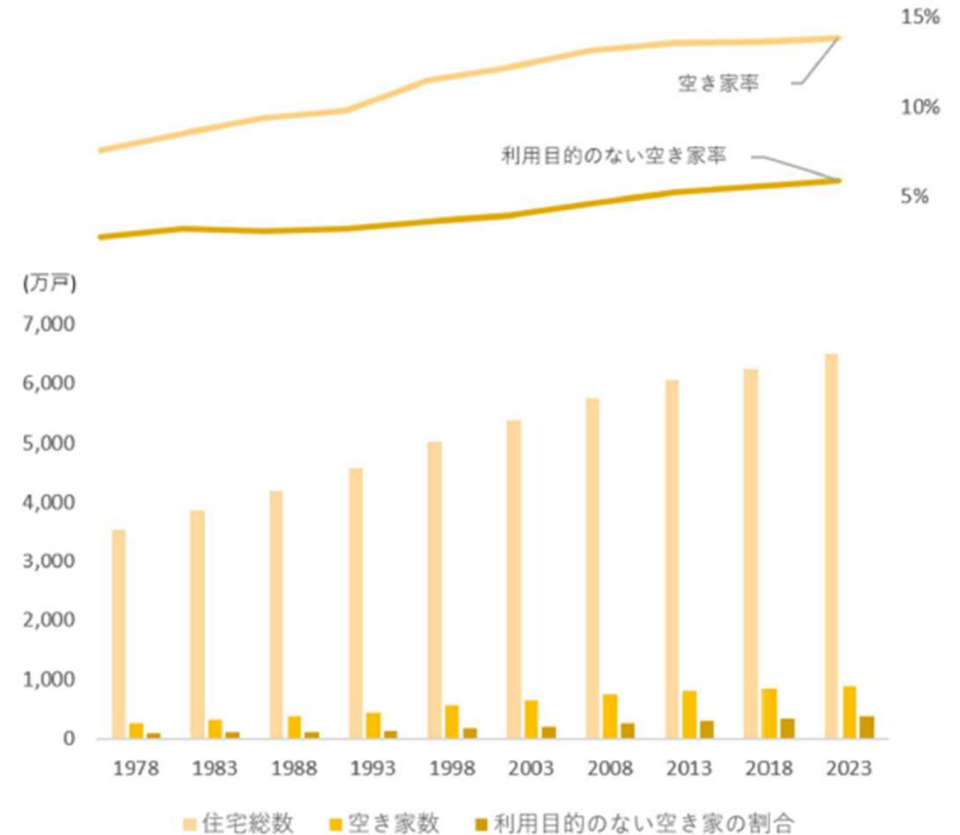
バリュークリエーション株式会社の運営する不動産解体プラットフォーム「解体の窓口」では、全国の空き家・古家の所有者からのご相談が数多く寄せられています。

2024年4月30日に総務省から令和5年版「住宅・土地統計調査」が発表され、国内の住宅総数に占める空き家の割合・空き家の数ともに過去最多となり、「解体の窓口」に求められる役割が更に大きくなる結果となったことをお知らせします。

今回、発表された「住宅・土地統計調査」は、日本における人が居住する建物を対象に、その現状や推移を明らかにするもので、総務省統計局より5年ごとに調査が行われています。特に近年は空き家対策の重要性の高まりと高齢化の進行を踏まえ、空き家の所有状況の把握と高齢者の住まい方を的確に把握することが主な狙いとされています。

【調査結果のサマリー】

- ・国内の空き家数は900万戸で過去最多。前回調査の2018年(849万戸)と比べ、51万戸増加。
- ・国内の空き家率は13.8%で過去最高。2018年(13.6%)と比べ、0.2ポイント上昇。
- ・賃貸、売却、別荘などの二次利用を除いた、利用目的のない空き家は385万戸と2018年と比べ37万戸増加。総住宅数に締める割合も5.9%といずれも過去最も大きい数字。



※出展：総務省「住宅・土地統計調査」、23年の数値は速報値

VALUE
CREATION

02 Growth Strategy

02 成長戦略

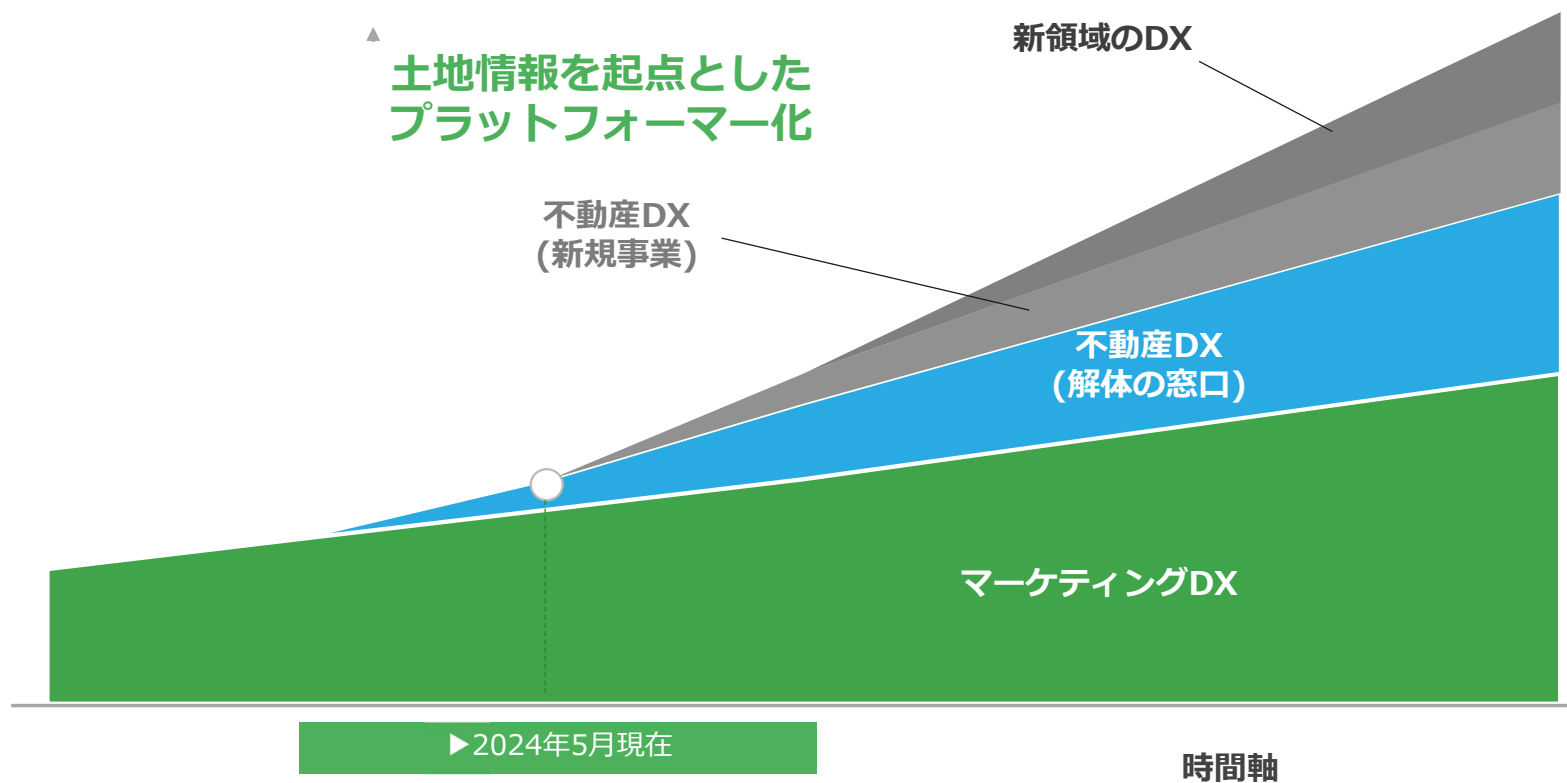
今後の成長戦略

VALUE
CREATION

既存のマーケティングDX事業を継続的に成長させるとともに、解体の窓口事業の強化を柱に据え、不動産DX事業の拡大により事業拡大を目指す。その後連続的な事業創出カンパニーとしてさらなる成長を見据える。

多角化展開による事業シナジーの構築


売上割合



成長戦略：顧客一社当たりの支援品質向上

VALUE
CREATION

23年2月期-24年2月期を通して、マーケティング施策別の過去支援内容の条件属性の洗い出しと、型化を実施中。組織全体としての支援ナレッジの型化と標準化を推進し、支援の品質向上と生産性改善を同時に目指していく。

 16年間のマーケティングDXデータベース

	課題A	課題B	課題C	...
Web広告	○	×	×	...
LP制作	×	×	○	...
クリエイティブ制作	○	○	×	...
Webコンサル	×	○	○	...

15-6期



施策別に最も効果が高くなる条件を型化

施策別条件

条件1 : ...
条件2 : ...
条件3 : ...

条件1 : ...
条件2 : ...
条件3 : ...

条件1 : ...
条件2 : ...
条件3 : ...

条件1 : ...
条件2 : ...
条件3 : ...

最も効果が出る施策を営業段階で提案可能

新規
クライアント

課題F

条件パターン分析



特定

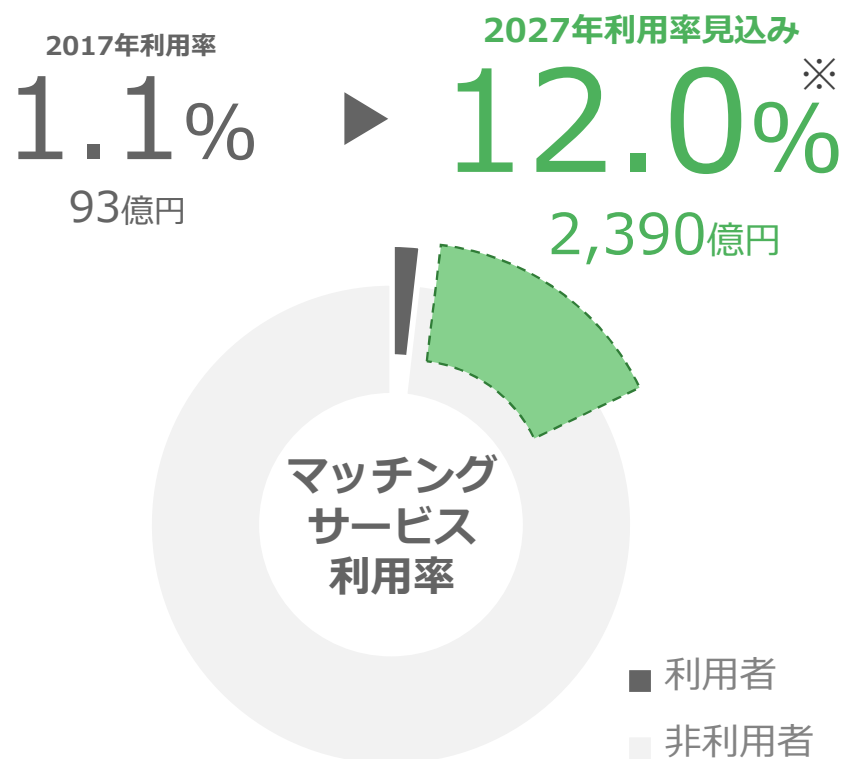


成長戦略：解体の窓口事業の拡大加速

VALUE
CREATION

解体業界のマッチング需要はまだまだ高い伸びしろがあることが想定されるため、ニーズ増加に備え社内体制を強化し、さらなる事業成長を狙う。

市場機会の広がり



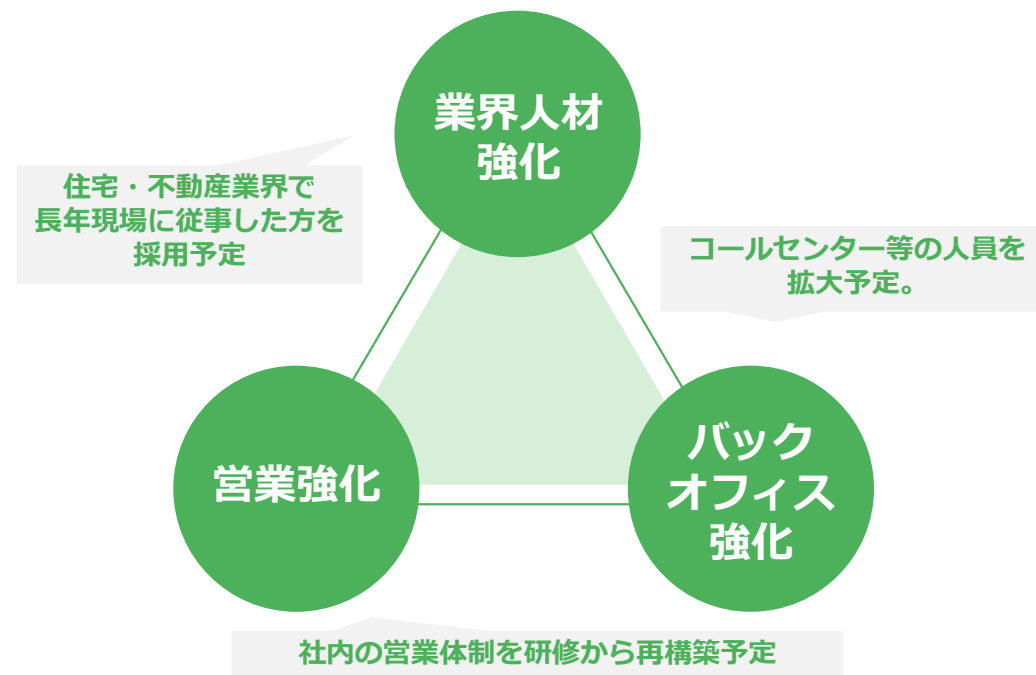
※「不動産業統計集」、東京カンテイデータ、経済産業省「電子商取引に関する市場調査」より分析
2027年に住宅解体市場が1兆9910億円の規模となり(P38参照)そのうちマッチングでの利用率が12%、2,390億円の市場規模となる推計

証券コード：9238 🍌

© VALUE CREATION Inc. All rights reserved.

社内体制強化

3つの観点で人材を採用し、拡大に向けた運営体制を構築



成長戦略：解体を起点としたクロスセル

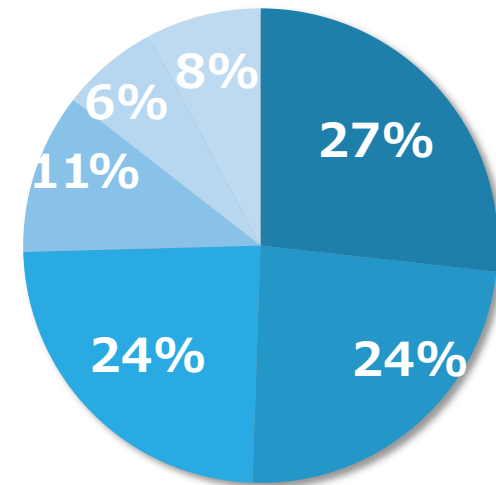
VALUE CREATION

解体は「すべての始まり」に位置しており、売却や建て替えをはじめ様々なニーズを抱える人たちが多数流入。
解体希望者の半数以上が土地に関するクロスセル対象ターゲット。

解体希望顧客の周辺ニーズ



流入顧客の解体後利用の内訳※



■ 建替え ■ 検討中 ■ 売却 ■ 返却 ■ 駐車場 ■ その他

※弊社管理の顧客情報より算出(2024年5月末時点)

クロスセルモデル例

不動産会社紹介

ハウスメーカー紹介

不用品回収紹介

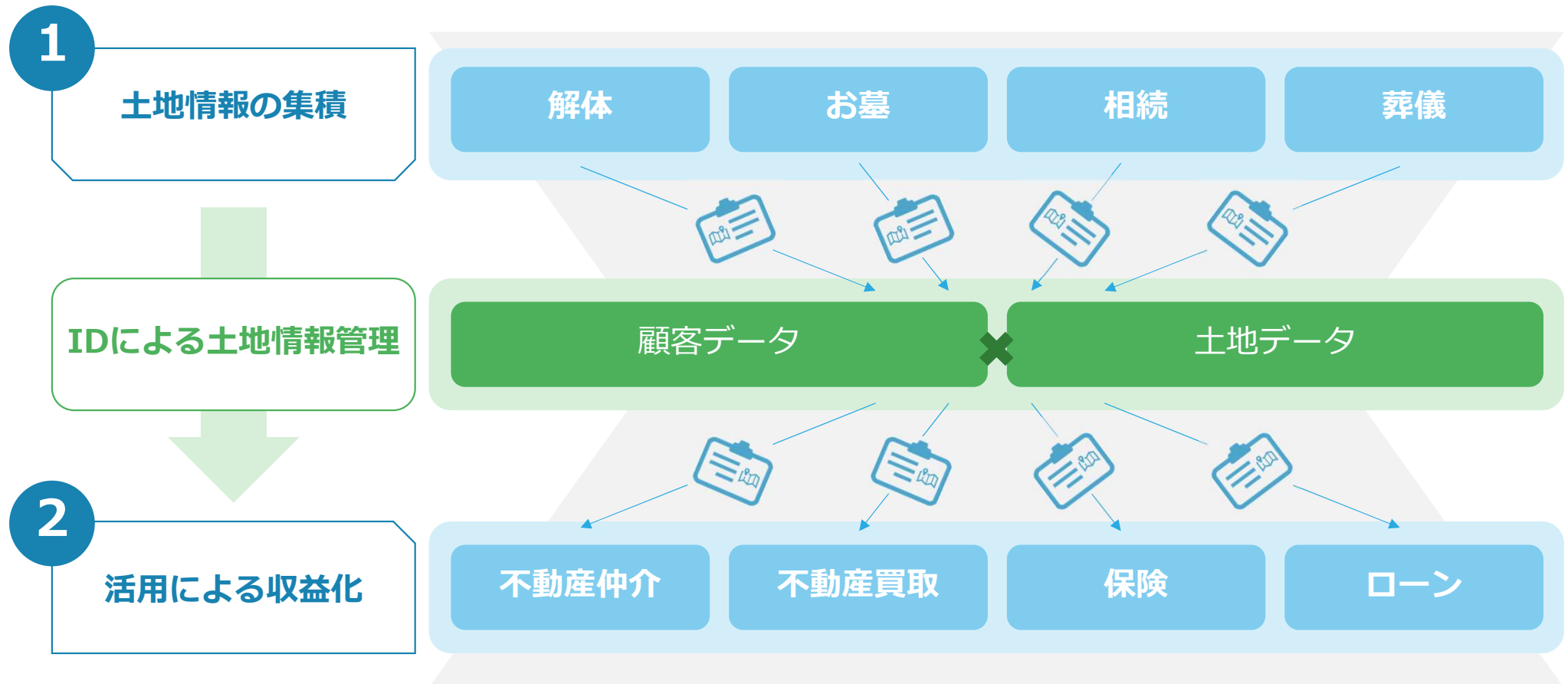
終活サービス連携

etc...

成長戦略：土地情報を起点としたプラットフォーム化

VALUE
CREATION

当社のビジネスの大きな優位性である「土地情報の蓄積」をさらに強化・活用すべく、土地情報を起点としたプラットフォームを構築しさらなる事業拡大を狙う。



成長戦略：他領域におけるプラットフォーム事業構築

VALUE
CREATION

マーケティングDXを活用した事業創出モデルをもとに、
不動産DX事業に続く統合プラットフォームビジネスを今後も展開予定。

2024~2035



不動産

土地情報の集積/活用に
紐づく周辺事業を拡大し、
土地IDの総合市場を構築



終活(予定)

相続やお墓事業から
看護や食事管理まで含めた
高齢層向け事業を展開



事業X

Coming soon...

今後の事業見通し

VALUE
CREATION

安定成長のマーケティングDXと急成長の不動産DXの二本柱で、事業成長と社会価値への還元を目指していく。

上場資金の投下

エンジン

関連企業とのエコシステム

16年の集客ノウハウの転用

空き家問題の官公民の連携



安定成長の
マーケティングDX



急成長中の
不動産DX



社会的責任の履行×事業成長の道

VALUE
CREATION

03 株主還元

03 株主還元

株主還元

株主優待の内容を**3倍**に拡充しました。

多くの株主様への利益還元と株主優待のバランスなどを総合的に勘案し検討した結果、優待内容の拡充をさせていただくことといたしました。

株主・投資家の皆様におかれましては、本変更の趣旨を何卒ご理解いただき、引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます。

株主優待

保有株	保有期間	基準日	優待内容
100株以上500株未満	不問	毎年2月末日	QUOカード1,500円分
500株以上	1年未満	毎年2月末日	QUOカード3,000円分
500株以上	1年以上	毎年2月末日	QUOカード6,000円分

上場1周年記念株主優待※

保有株	保有期間	基準日	優待内容
100株以上	不問	2024年8月末日	QUOカード3,000円分

※上場1周年記念株主優待につきましては今回限りであり、今後につきましては当社の株主還元策を総合的に勘案していく方針です。



VALUE
CREATION

04 Appendix

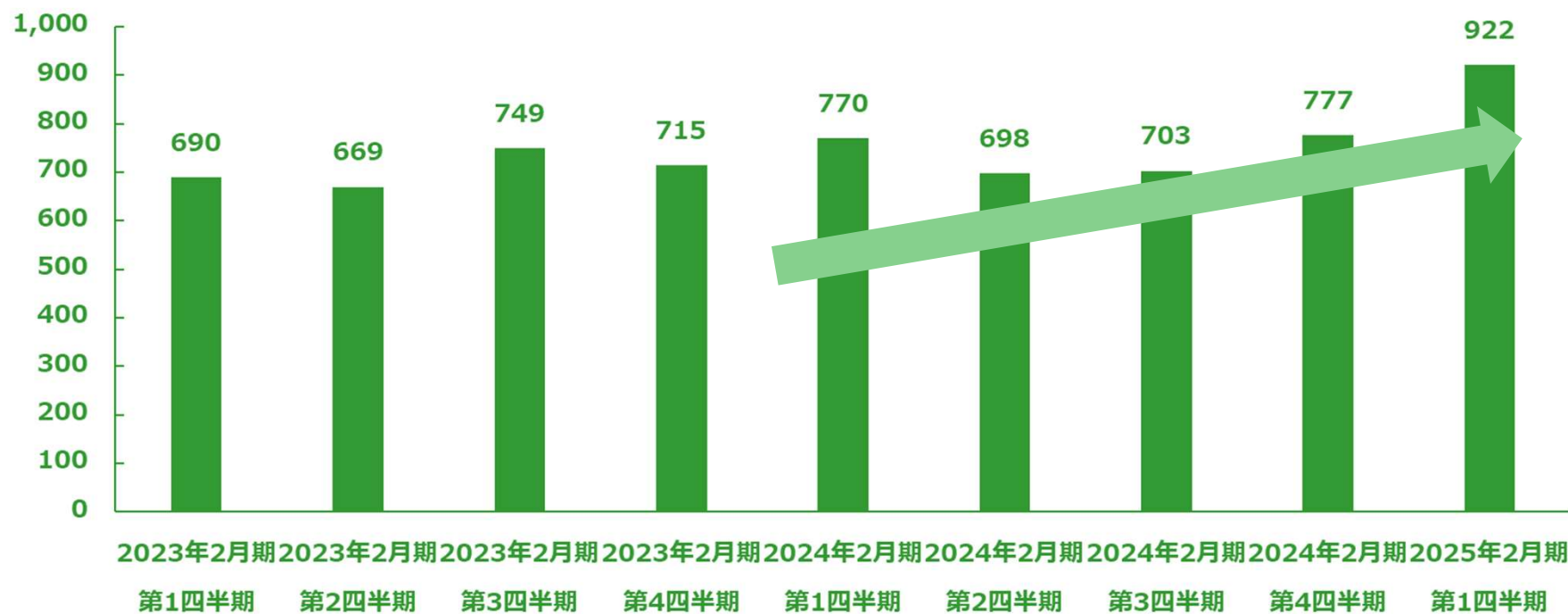
04 APPENDIX

四半期推移/売上

VALUE
CREATION

- マーケティングDX事業の成長が牽引し売上伸長

単位：百万円



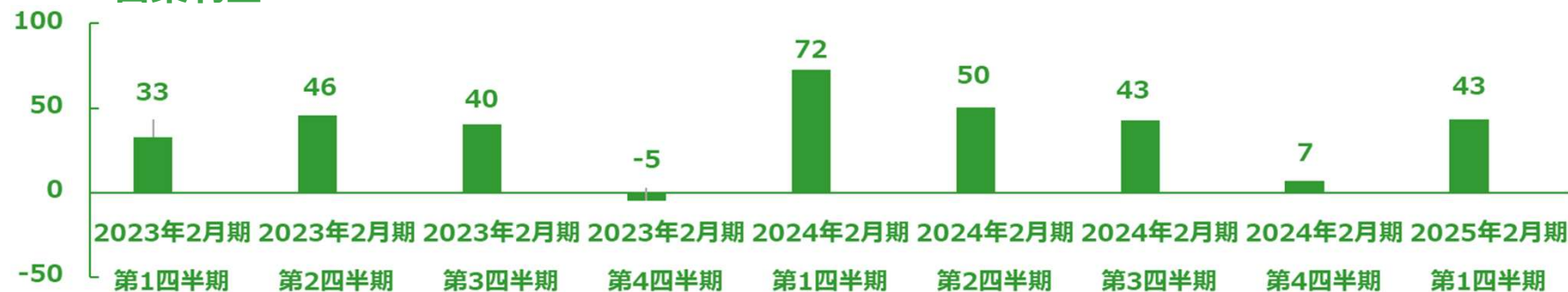
四半期推移/売上総利益・営業利益

- 全社の売上総利益は安定して伸長、営業利益は人件費負担がある一方で順調に推移

単位：百万円 **売上総利益**

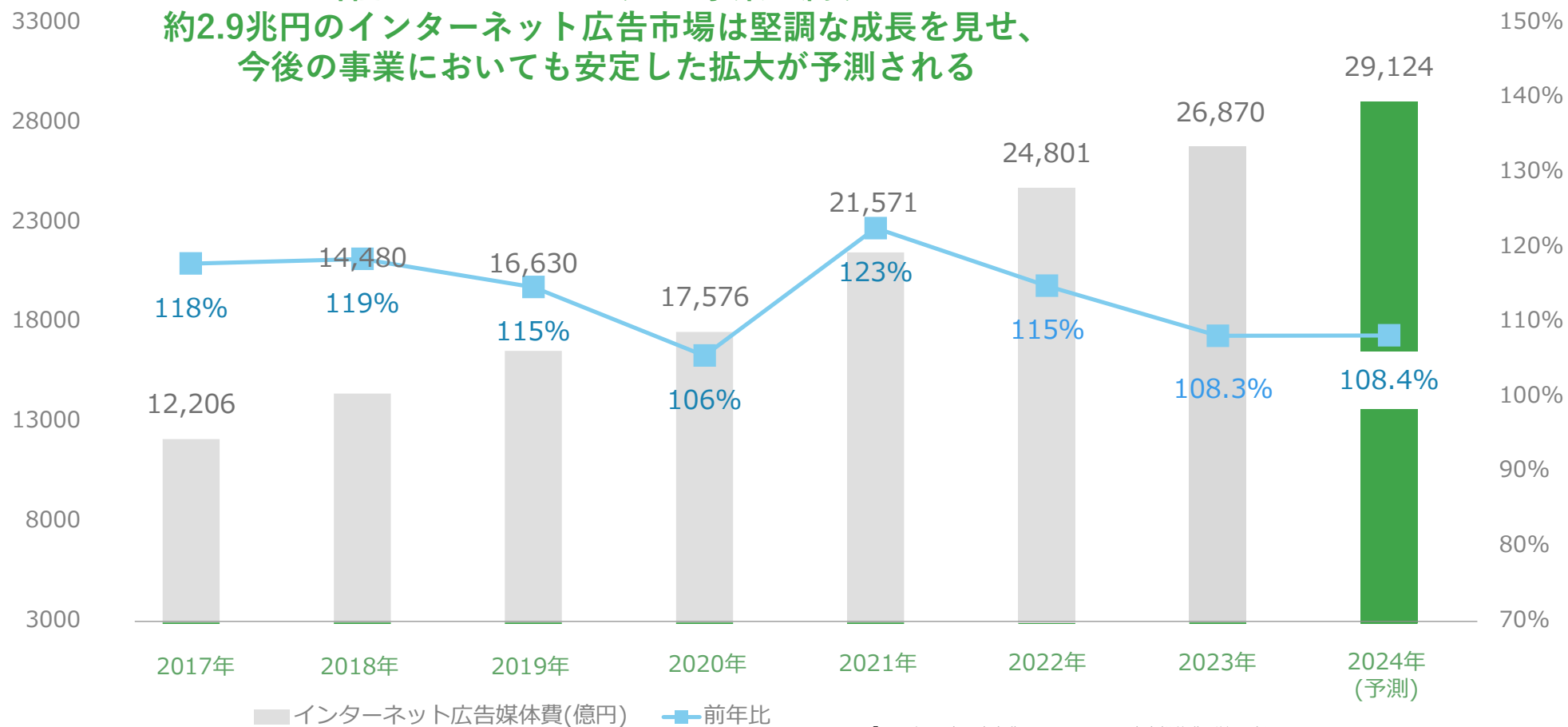


営業利益



伸びるインターネット広告市場

当社のマーケティングDX事業が属する
約2.9兆円のインターネット広告市場は堅調な成長を見せ、
今後の事業においても安定した拡大が予測される



市場環境：解体業界の市場規模

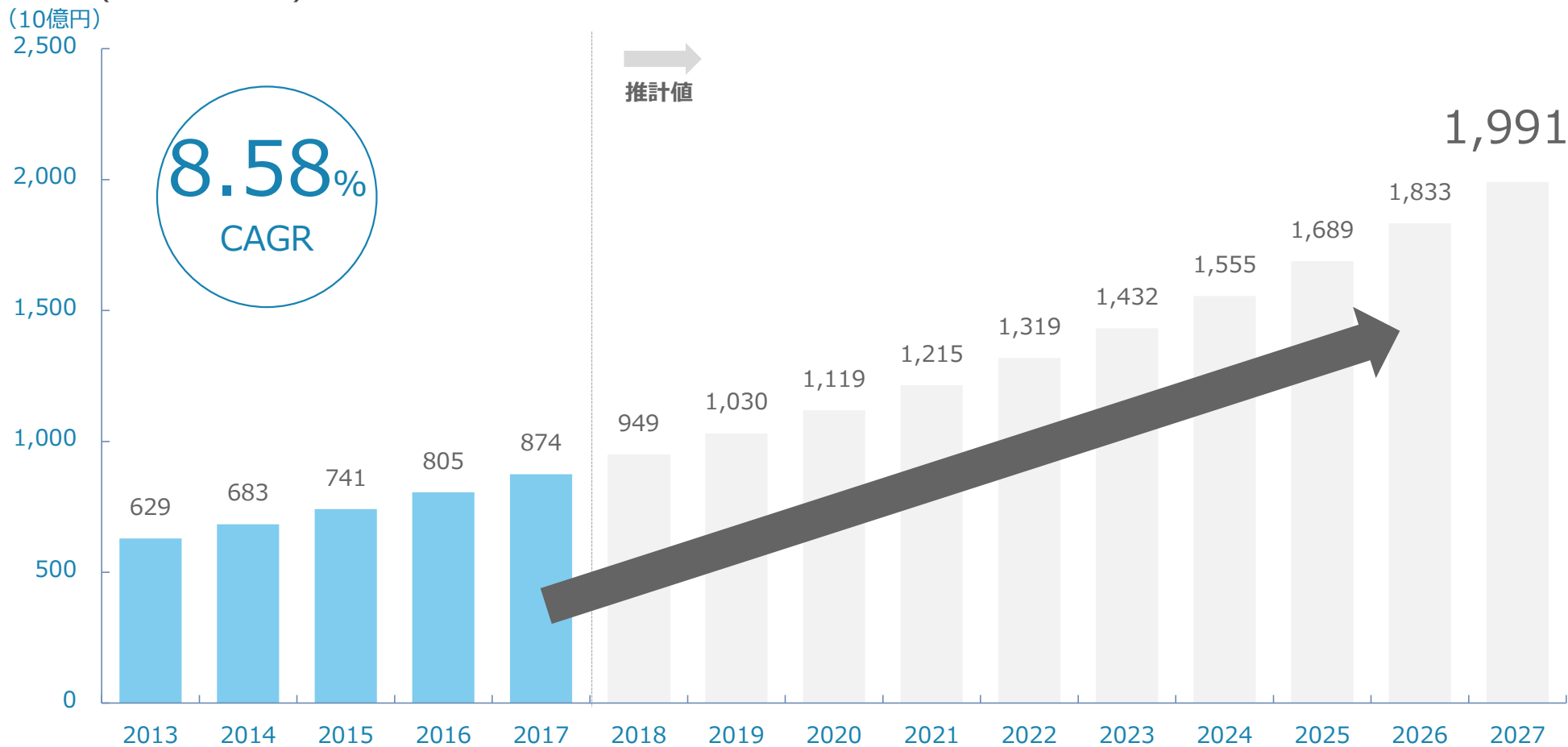
解体全体の市場規模は1兆6,441億円、住宅解体市場に限ると8,741億円と巨大市場になっている。



※総務省統計局「平成30年住宅・土地統計調査」、国土交通省「平成30年建築物ストック統計」「住宅着工統計調査」をもとに弊社推計、数字は2017年のもの
© VALUE CREATION Inc. All rights reserved.

市場環境：住宅解体市場推計

住宅解体市場は、古い住宅ストック数の増加が社会問題化していることなどもあり、CAGR(年平均成長率)8.58%で成長が見込まれている。



免責事項

本資料は、情報提供のみを目的として当社が作成したものであり、当社の有価証券の買付けまたは売付け申し込みの勧誘を構成するものではありません。本資料に含まれる将来予想に関する記述は、当社の判断及び仮定並びに当社が現在利用可能な情報に基づくものです。将来予想に関する記述には、当社の事業計画、市場規模、競合状況、業界に関する情報及び成長余力等が含まれます。そのため、これらの将来予想に関する記述は、様々なリスクや不確定要素に左右され、実際の業績は将来に関する記述に明示または黙示された予想とは大幅に異なる場合があります。

本資料には、当社の競争環境、業界のトレンドや一般的な社会構造の変化に関する情報等の当社以外に関する情報が含まれています。当社は、これらの情報の正確性、合理性及び適切性等について独自の検証を行っておらず、いかなる当該情報についてこれを保証するものではありません。