

# 個人投資家様向け 会社説明会

2013年11月

株式会社ネクスト

# 本日のトピックス

- **ネクストについて**
- **主要サービス『HOME'S』について**
- **2014年3月期 業績予想**

# 本日のトピックス

- **ネクストについて**
- 主要サービス『HOME'S』について
- 2014年3月期 業績予想

# 会社概要

会社名	株式会社ネクスト（東証第一部：2120 ※）
代表者	代表取締役社長 井上 高志
設立	1997年(平成9年)3月12日（3月期決算）
資本金	1,997百万円
本社所在地	東京都港区港南2-3-13 品川フロントビル
支店・営業所	大阪・福岡・名古屋・沖縄
連結子会社	株式会社レントーズ（持分比率：100%） HOME'S PROPERTY MEDIA（THAILAND） Co., Ltd.（持分比率：99.9%） PT. Rumah Media（持分比率：50.0%） Next Property Media Holdings Limited（持分比率：90.2%）
連結従業員数	578(内、臨時雇用者数 70名)
事業の内容	不動産情報サービス その他

（※2006年10月東京証券所マザーズ上場の後、2010年3月に市場変更）

2013年9月末現在

# 創業のエピソード



職 歴	
1991年4月	リクルートコスモス入社 分譲マンション販売、流通物件仲介を担当
1991年7月	リクルート総合人材事業部へ出向、のちに転籍 主に新卒採用、中途採用、人材サービスの法人営業に従事
1995年7月	リクルートを退社 ネクストの前身となるネクストホームを創業し、事業スタート
1997年3月	株式会社ネクストを設立し、代表取締役社長に就任
2011年11月	当社代表取締役社長兼HOME'S事業本部長に就任(現任)

## ■創業のエピソード

この先ずっと「目の前の人を笑顔に、幸せにしたい」、そう強く決意する出来事が起こったのは、いまから22年前のことです。

不動産業界に入り、新入社員としてマンション販売を担当していた私は、ある若いご夫婦の担当になりました。ご紹介した物件を気に入っていただき、さっそく購入の手続きに入りました。

ところがローン審査が通らず、ご夫婦は購入を断念せざるを得ませんでした。お二人のあまりの落胆ぶりに、私は「何とかして、このご夫婦に良い物件を探してあげたい」と思い立ち、他社の物件情報をもかき集めてご紹介しました。

最終的にお二人は他社の物件を気に入られ、審査も無事に通じ、ご購入となりました。当然、上司からはきつく叱られました。

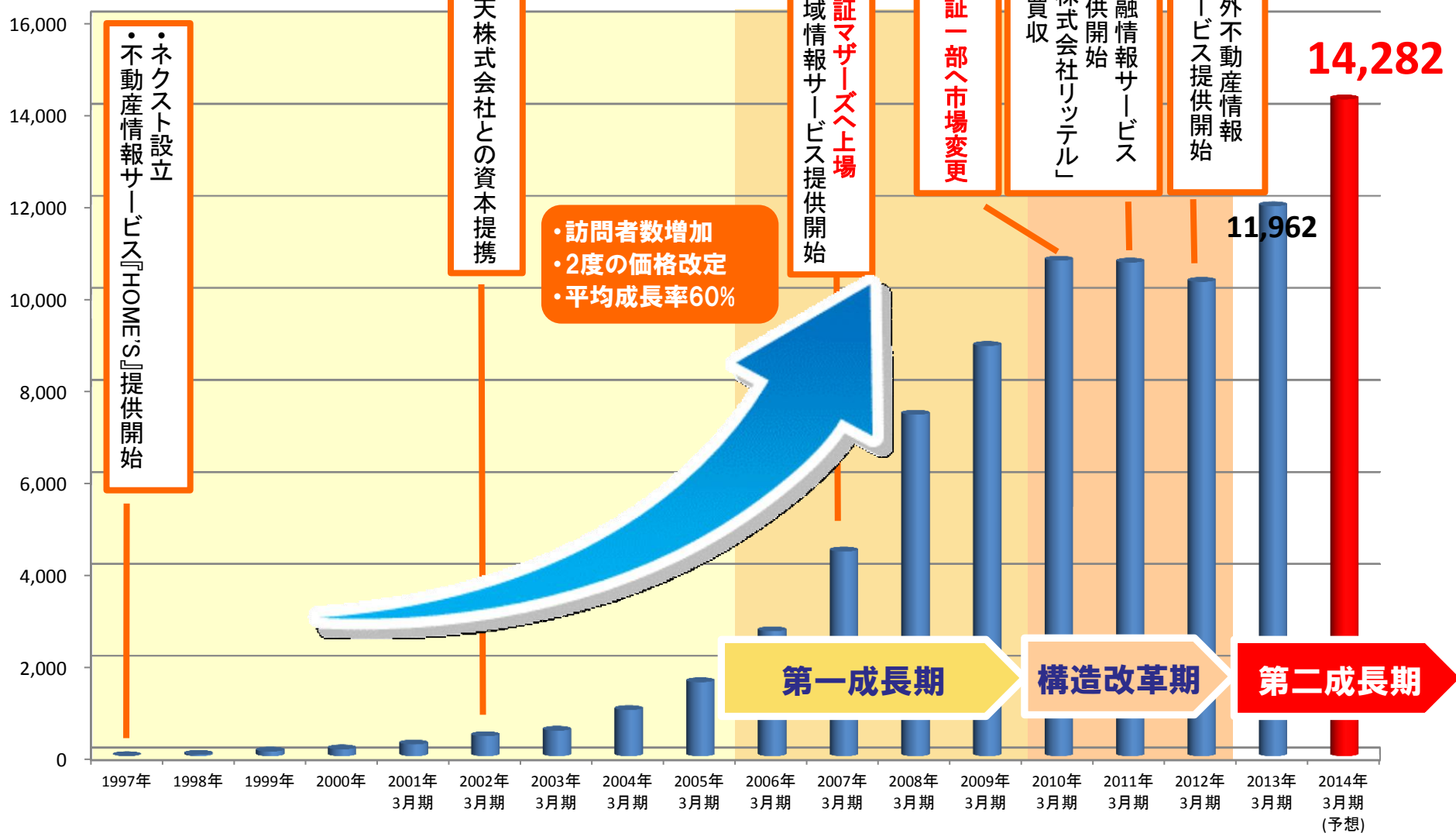
後日そのご夫婦が訪ねてこられ、「井上さんが本当に私たちの立場に立って一生懸命に探してくれたおかげで、素晴らしい物件に出会えました。どうもありがとうございました」と満面の笑みでお礼を言ってくださったのです。

そのご夫婦の喜ぶ様子を見たときに、これから先ずっと、このような「最高の笑顔」をつくり続けられる仕事をしたいと強く思うようになりました。また、不動産業界に身を置いている私でさえも、当時は情報を集めるために苦労したのですから、限られた情報の中から“一生に一度”ともいえる高価な買い物をしなければならぬお客様はもっと大変な苦労をされているのだろうと、大きな疑問を抱きました。

このときの体験が原点となり、「すべての不動産情報が公開される仕組みを実現したい」との一念が生まれ、創業へと結びつき、ネクストの基盤となっていったのです。

# 沿革と売上高推移

単位: 百万円



# 国内の提供サービス

世の中の人々が安心して快適な生活をおくれるように、  
**インターネットを通じて、「住まい」をはじめ「地域」「金融」等、  
暮らしにまつわる様々な分野のサービス**を提供しています

## 不動産情報サービス

不動産・住宅情報サイト『HOME'S』



不動産会社向け業務支援CRMサービス  
「レンターズネット」



## その他サービス

地域情報サイト「Lococom」



暮らしとお金の情報サイト  
「MONEYMO」



# 海外の提供サービス

アジアNo.1の不動産・住宅情報サイトを目指し、  
タイ・インドネシア・台湾に進出  
中国は現地子会社を清算し、自社による再参入を検討



## ■タイ



## ■参入国の現状

参入国	持株比率	状況
タイ	99.9%	新築、賃貸・不動産売買の サイトを提供
インドネシア	50.0%	賃貸・不動産売買の サイトを提供
台湾	12.2%	現地ポータルサイトへの出資

## ■インドネシア



## ■台湾





# 2013年3月期事業別の業績

その他サービス 0.9%

Lococom

MONEY<sup>マネモ</sup>mo

HOME'S

Renter's

不動産情報サービス

99.1%

連結売上高

11,962百万円

単位:百万円

セグメント	連結売上高	連結営業利益
不動産情報サービス	11,851	1,902
その他サービス	110	▲311
合計	11,962	1,591

# 株価指標

時価総額

612億円

EPS (予想)

50.06円

BPS (実績)

517.91円

株 価

3,255円

PER (予想)

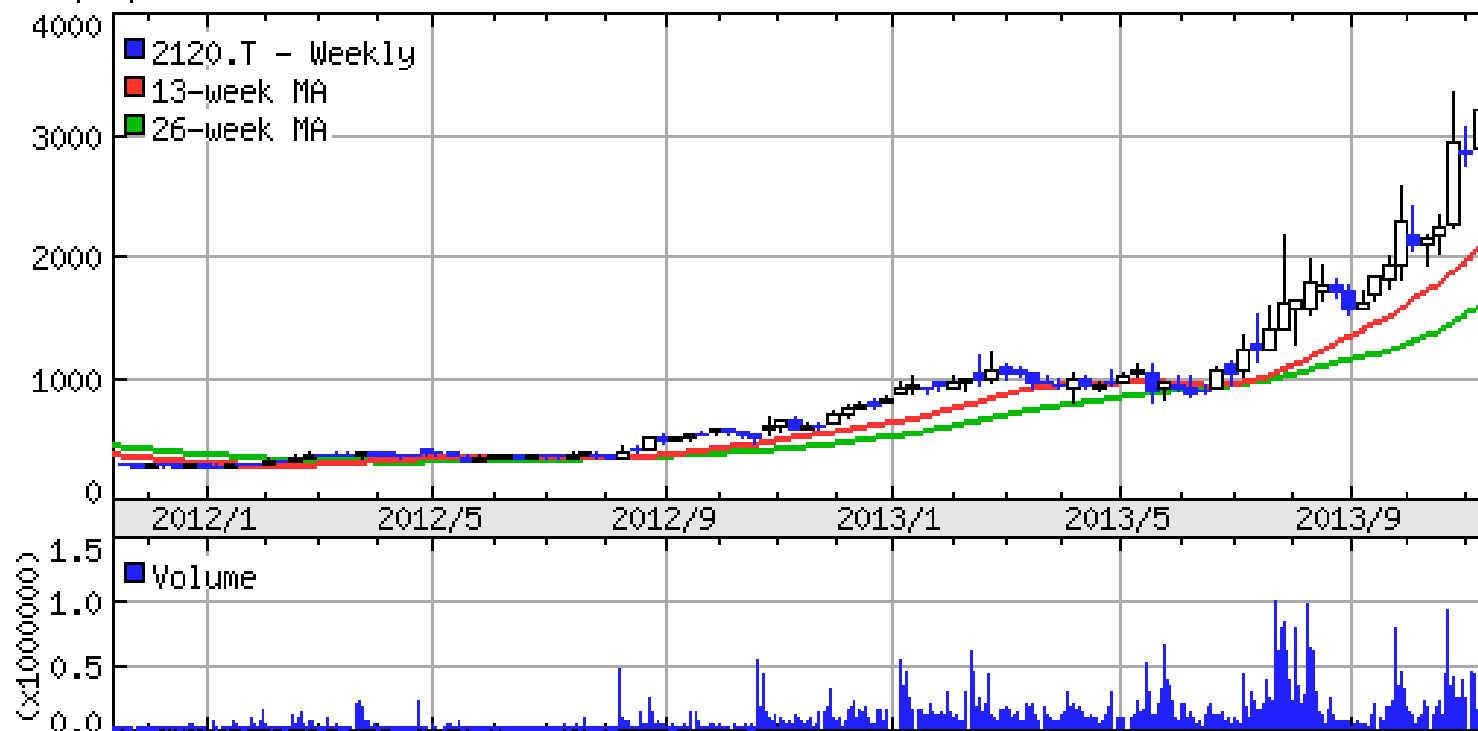
65.02倍

PBR (実績)

6.28倍

NEXT Co.,Ltd.  
2013/11/13

※2013年11月13日時点



(C) 2013 Yahoo Japan Corporation.

<http://stocks.finance.yahoo.co.jp>

# 社是・経営理念

社・是

利他主義 [altruism]

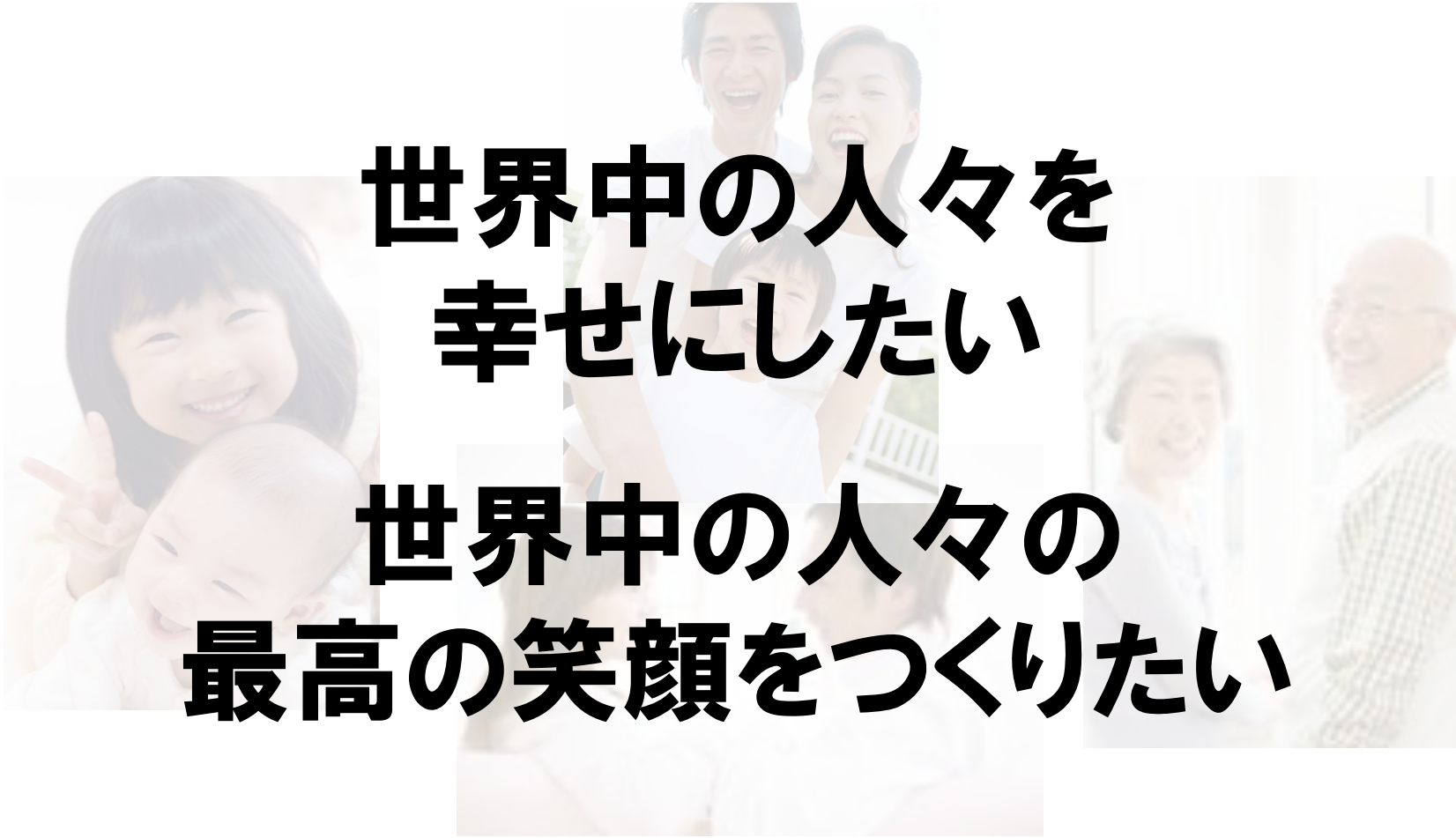
“みんなを幸せにしたい” その思いは全方位

ネ・ク・ス・ト・経・営・理・念

常に革進することで、より多くの人々が  
心からの「安心」と「喜び」を得られる  
社会の仕組みを創る



# ネクストの想い



**世界中の人々を  
幸せにしたい**

**世界中の人々の  
最高の笑顔をつくりたい**

# ネクストの想い

住まい



金融



地域



ネクストは

あなたの「出逢えてよかった」をつくる



# 本日のトピックス

- **ネクストについて**
- **主要サービス『HOME' S』について**
- **2014年3月期 業績予想**

# インターネットでの住まい探しは『HOME'S』

『HOME'S』はインターネットに特化した  
全国各地の住まいを探せる日本No.1のサイトです

「らしく住もう。」  
**HOME'S**  
A NEXT Group Service

日本最大級の不動産・住宅情報サイト  
本日の新着物件 56,976件  
掲載物件総数 4,468,282件

総掲載物件数No.1 / 住みたい場所や希望の条件 物件名、路線・駅名などを入力して検索！ 検索

- 借りる(賃貸)**
  - 賃貸物件(マンション・アパート・一戸建て)
  - 月極駐車場
  - 貸土地
  - 貸店舗
  - 貸事務所
  - 貸倉庫・貸工場
  - トランクルーム
  - その他(賃貸)
  - 老人ホーム・高齢者住宅
- 買う**
  - 新築マンション
  - 中古マンション
  - 新築分譲一戸建て
  - 一戸建て(新築・中古)
  - 土地
  - 店舗
  - 事務所
  - 倉庫・工場
  - その他
- 注文住宅**
  - 注文住宅
  - カタログを探す
  - 完成事例を見る
- リフォーム・リノベーション**
  - リフォーム
  - リフォーム事例を見る
  - リフォームイベント
  - リノベーション
  - リノベーション事例を見る
  - リノベーションイベント
- アドバイザーに相談**
  - ぴったりな物件や会社選び
  - 物件探しやサイト活用
- 不動産投資**
  - 不動産投資
  - 収益物件の検索
  - HOME'S不動産投資コラム
  - 投資ノウハウ
  - 投資セミナー情報
  - 賃貸市場の分析
- 保険・引越しなど**
  - 生命保険
  - 火災保険
  - 家財保険
  - 住宅ローン
  - 引越しの見積もり
  - 家具・インテリア通販
- 売る**
  - マンション売却
  - 一戸建て・土地売却

「らしく住もう。」  
**HOME'S**  
A NEXT Group Service

日本最大級の不動産・住宅情報サイト 総掲載物件数 No.1 ※国土交通省(2013.7.26発表)  
マンションを買う 一戸建てを買う  
賃貸 新築 中古 新築 中古 土地 売却

賃貸(賃貸マンション・賃貸アパート・賃貸一戸建て)の物件情報から、希望の賃貸住宅・賃貸情報を検索。部屋探しならHOME'S(ホームズ)

HOME'Sトップ > 賃貸

全国の賃貸物件を探す

駅・路線から探す  
地域から探す  
通勤・通学時間から探す  
地図から探す

駅・路線から探す  
都道府県を選択してください

山梨 長野 新潟 富山 石川 福井 北海道 青森 岩手 宮城 秋田 茨城 栃木 群馬 愛媛 香川 徳島 高知 愛知 静岡 岐阜 三重 福岡 佐賀 長崎 熊本 大分 宮崎 鹿児島 沖縄

ホームズ 検索

なかなか良い物件に出会えない時は、  
HOME'Sが全力であなたをサポートするよ!

4つの機能を  
使ってみよう!

キーワードで絞り込む 検索

# 『HOME'S』ビジネスモデル





# 『HOME'S』サービス一覧

賃貸、不動産売買、新築分譲マンション、新築一戸建て、不動産投資、注文住宅、リフォーム、高齢者向け住宅等、あらゆる**住まい**の情報を提供しています

## 🏠 借りる(賃貸)

- アパート
- マンション
- 一戸建て
- 駐車場
- 土地
- 店舗
- 事務所
- トランクルーム

## 🏠 買う ¥ 売る

- マンション  
(新築/中古)
- 一戸建て  
(新築・中古)
- 土地
- 店舗
- 事務所

## 🏠 注文住宅 🔧 リフォーム

- 注文住宅
- リフォーム
- リノベーション

## 🏠 保険・引越し

- 生命保険
- 火災保険
- 家財保険
- 住宅ローン
- 引越見積もり
- 家具・インテリア通販

## 🏠 不動産投資

- 売リアパート
- 区分マンション
- 一棟マンション
- 収益ビル
- 店舗・事務所
- 土地

## 🏠 借りる(賃貸)

- 老人ホーム
- 高齢者住宅

# 目指す世界観

日本全国すべての物件情報(約500万件)を『HOME'S』に集め  
『HOME'S』を見れば希望の物件が見つかる  
『HOME'S』にないものは他のどこを探してもない

「らしく」住もう。

**HOME'S**

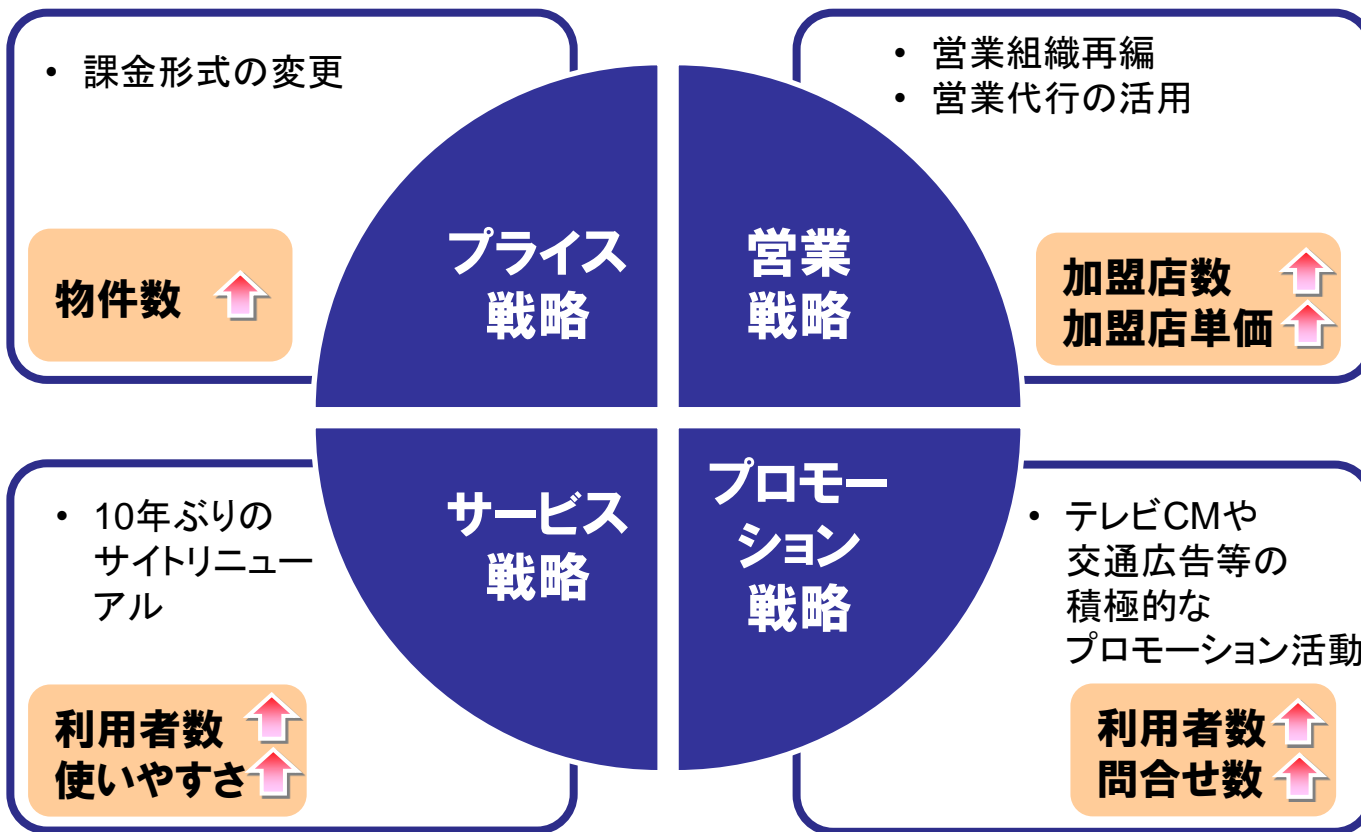
A NEXT Group Service

人と住まいのベストマッチングの実現



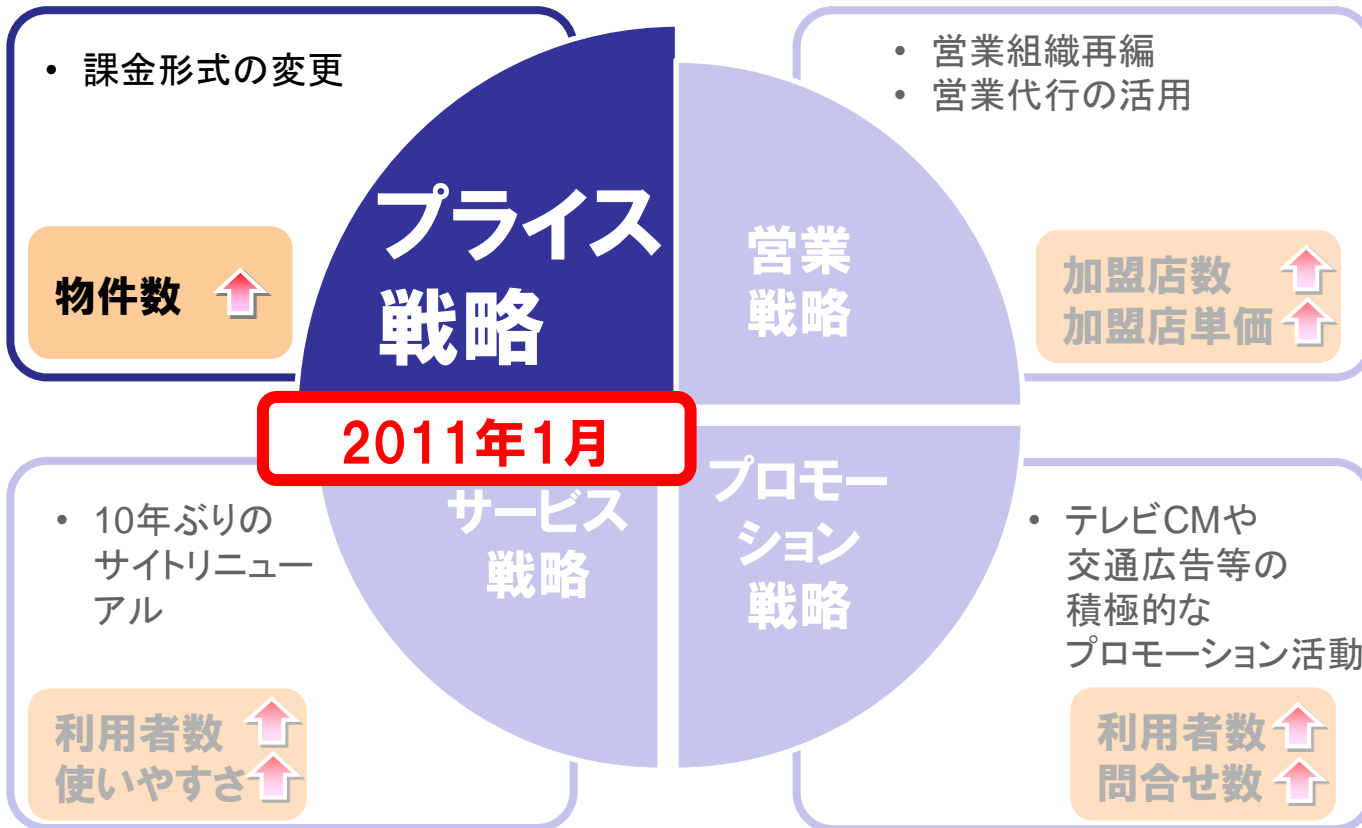
# 3 年の構造改革

国内『HOME'S』を圧倒的No.1にするために**構造改革**を実施



# 3ヵ年の構造改革①

日本全国すべての空室・空家情報(約500万件)を『HOME'S』に集めるために、課金形式を変更



# 課金形式の変更

物件情報を載せれば載せるほど金額が増加する掲載課金形式から、基本料金のみで物件情報載せ放題の問合せ課金形式に変更

賃貸物件を100件掲載すると...

## 掲載課金形式



基本料金	15,000円
掲載料	+ 35,000円
合計	50,000円

掲載件数も増えると  
金額も増加

## 問合せ課金形式



基本料金	10,000円
掲載料	+ 0円
問合せ数に応じた 課金	最大家賃の5.5% ／件
合計	10,000円+ $\alpha$

物件情報は載せ放題

# 3 ヲ年の構造改革②

大量に増えた物件情報の中から、ぴったりの物件を探しやすくするために、10年ぶりに大規模サイトリニューアルを実施  
使いやすさを向上



# 大規模サイトリニューアル

賃貸・不動産売買・新築分譲マンション・新築一戸建てサイトリニューアル完了



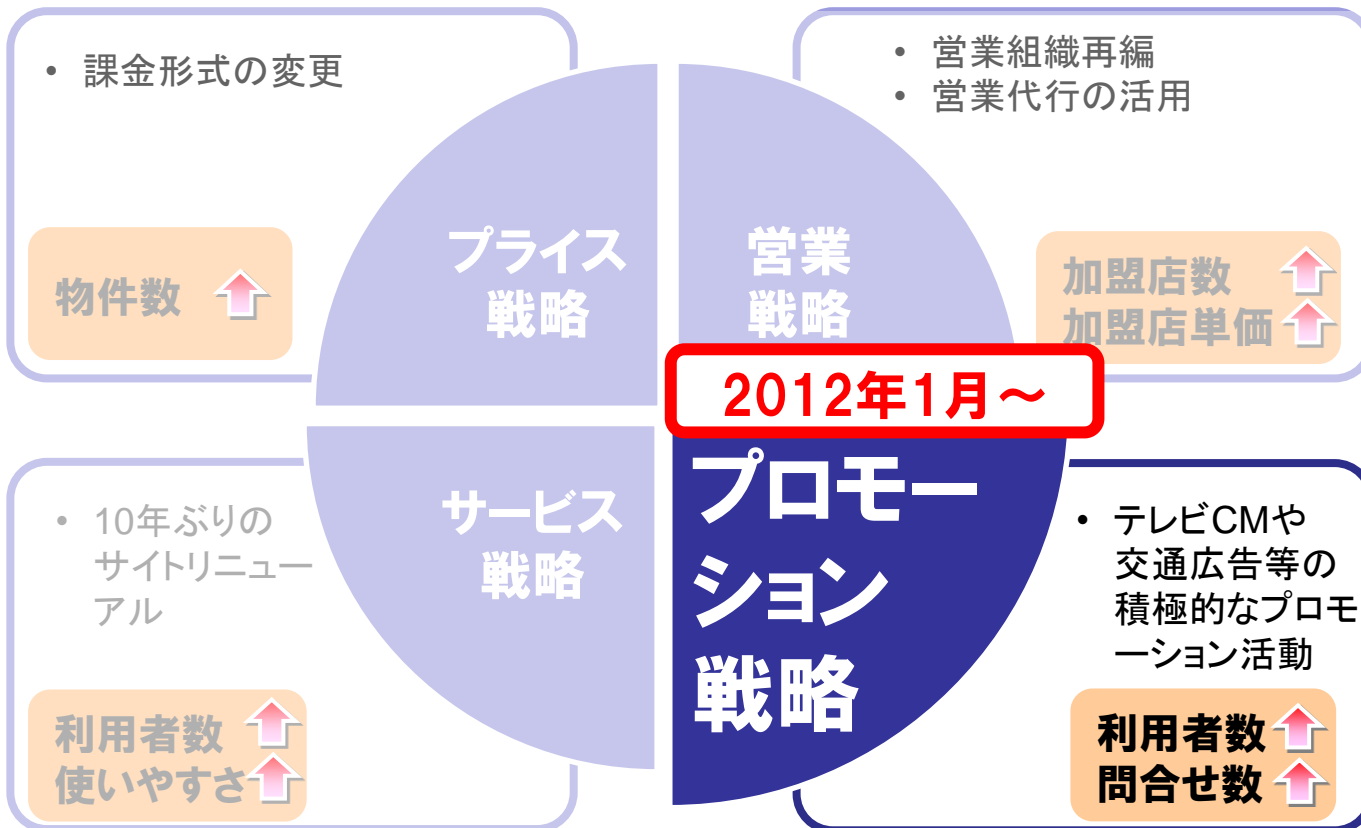
## Point

1. サイト統合により、各種検索キーワードが上位に表示される
2. 全物件種別の横断検索が可能(賃貸、中古、新築等、まとめて表示)
3. デザイン統一により、ブランド認知度の向上(オレンジカラーの統一)
4. 重複物件をひとつにまとめて表示(より見やすく、検索しやすいサイトへ)

※新築一戸建ては2013年10月に実施予定。

# 3 ヲ年の構造改革③

利用者数・問合せ数を増加させるため、「総掲載物件数No.1」「使いやすさNo.1」のメッセージを訴求し、大規模プロモーション活動を実施





# 全国各地で大規模プロモーション活動実施

エリア・期間を拡大し、ブランディングプロモーションを強化  
集客力向上を目指す

## ブランディング プロモーション

### エリアマーケティング

- ・電車広告
- ・街頭ビジョン



### リアルイベント

- ・HOME'S DAY



### キャンペーン

- ・TVCM連動キャンペーン



### ソーシャルメディア との連動



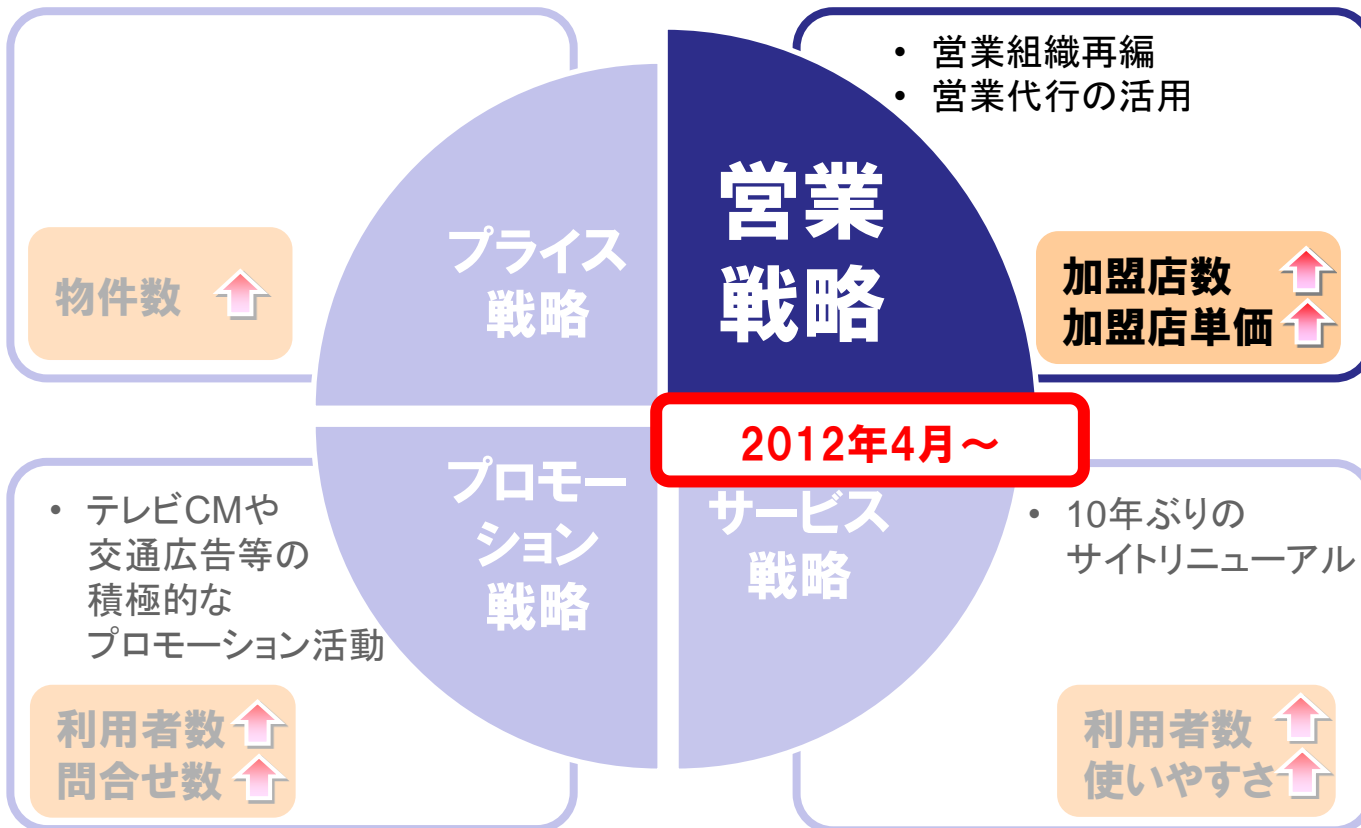
### TVCM

- ・物件数No.1+市場性向・マーケット性を踏まえた  
メッセージ訴求
- ・「世界陸上」TVCMスポットで**全国放映**
- ・「世界陸上」提供クレジット



# 3ヵ年の構造改革④

加盟店数・加盟店単価を増加させるために、営業組織を再編



# 営業体制の再編

対象	組織	施策	成果
新規	専門チームによる 新規開拓営業	<ul style="list-style-type: none"><li>・専門チームによる新規開拓営業</li><li>・営業代行による新規獲得</li></ul>	入会数増加
	既存 加盟店	定期訪問による コンサルティング 営業	<ul style="list-style-type: none"><li>・マーケットデータを活用したコンサルティング営業</li><li>・オプション商品の拡販</li></ul>
	電話による コンサルティング 営業	<ul style="list-style-type: none"><li>・顧客リレーション強化により退会数及び物件数減少を防ぐ</li></ul>	退会率改善

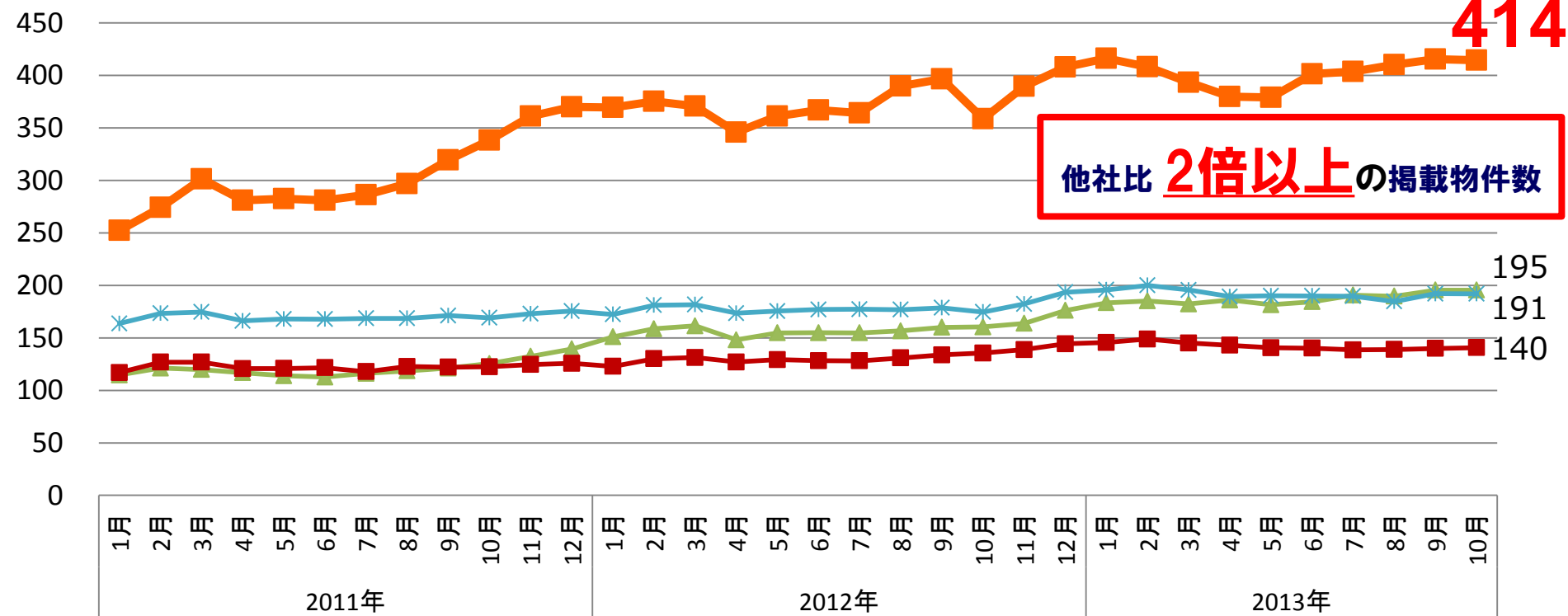
# 総物件掲載数No.1を獲得<sup>(※1)</sup>

運営会社名	 <b>当社</b>	A社	B社	C社
物件掲載数 (※2)	<b>414万件</b>	195万件	191万件	140万件

(※1) 「日経トレンドネット(2013年7月26日掲載)」調べ

(※2) 大手不動産専門サイトの賃貸・不動産売買物件総掲載数、当社調べ(2013年10月上旬現在)

(単位: 万件)



# 使いやすさNo.1を獲得

パソコンサイトでもスマートフォンサイトでも、第三者機関の評価で  
使いやすさNo.1を獲得

1

【パソコンサイト】

位

サイト名

得点



**HOME'S**

**7.59**

SUUMO

6.75

at home

5.09

21 style by century21

4.88

三井のリハウス

4.15

HOME ADPARK

4.14

O-uccino

3.73

Gomez不動産情報(賃貸・売買)サイト  
使いやすさランキング[2012年11月](2012年12月発表)  
[http://www.gomez.co.jp/ranking/realestate\\_portal/index.html](http://www.gomez.co.jp/ranking/realestate_portal/index.html)



1

【スマートフォンサイト】

位

サイト名

得点



**HOME'S**

**86.71**

野村證券

86.22

ZOZOTOWN

85.04

ハウス食品

84.67

東京メトロ

84.04

価格コム

83.62

ユナイテッドアローズ

83.35

トライベック・ストラテジー株式会社のスマートフォンサイトの  
ユーザビリティ診断(2012年4月発表)  
<http://www.tribeck.jp/release/120405.html>



# 「総物件数」「使いやすさ」でNo.1



※総物件数No.1 : 日経レンディネット(2013年7月26日掲載)調べ

※使いやすさNo.1: Gomez不動産情報(賃貸・売買)サイトランキング[2012年11月](2012年12月発表)調べ

# 訪問者約330万人<sup>(※1)</sup>の実力！

数ある不動産情報サイトの中で  
「HOME'S」は訪問者約330万人<sup>(※1)</sup>の実力！

サイト名	運営会社	利用者数
SUUMO	株式会社リクルート	260万人
<b>HOME'S</b>	<b>株式会社ネクスト</b>	<b>231万人</b>
Yahoo! 不動産	ヤフー株式会社	190万人
CHINTAI	株式会社CHINTAI	182万人
楽天不動産 <sup>(※2)</sup>	楽天株式会社	162万人
at home web	アットホーム株式会社	86万人
スマイティ	株式会社カカクコム	59万人
O-uccino	株式会社ホームアドバイザー	43万人
アパマンショップ	株式会社アパマンショップネットワーク	23万人

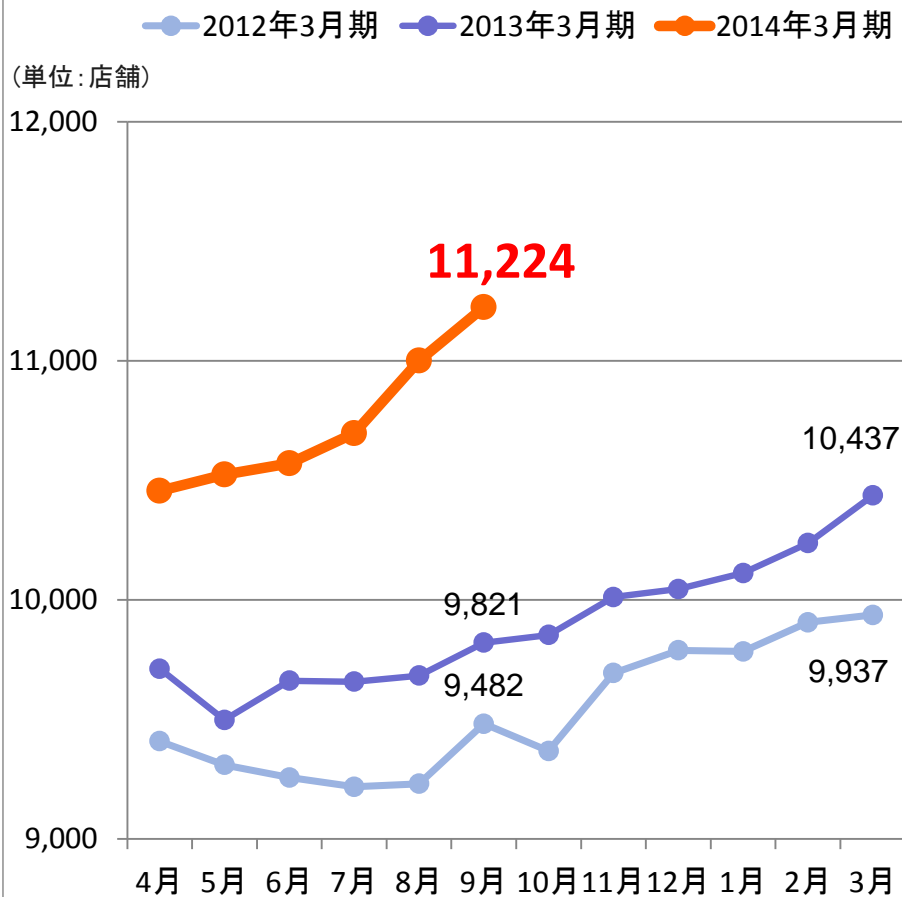
(出所) Nielsen NetView 2013年9月度データ 家庭および職場のPCからのアクセス

(※1) HOME'Sと楽天不動産において重複しない訪問者数の合計値[231万人(HOME'S)+159万人(楽天不動産)-60万人(重複訪問者数)]=330万人]

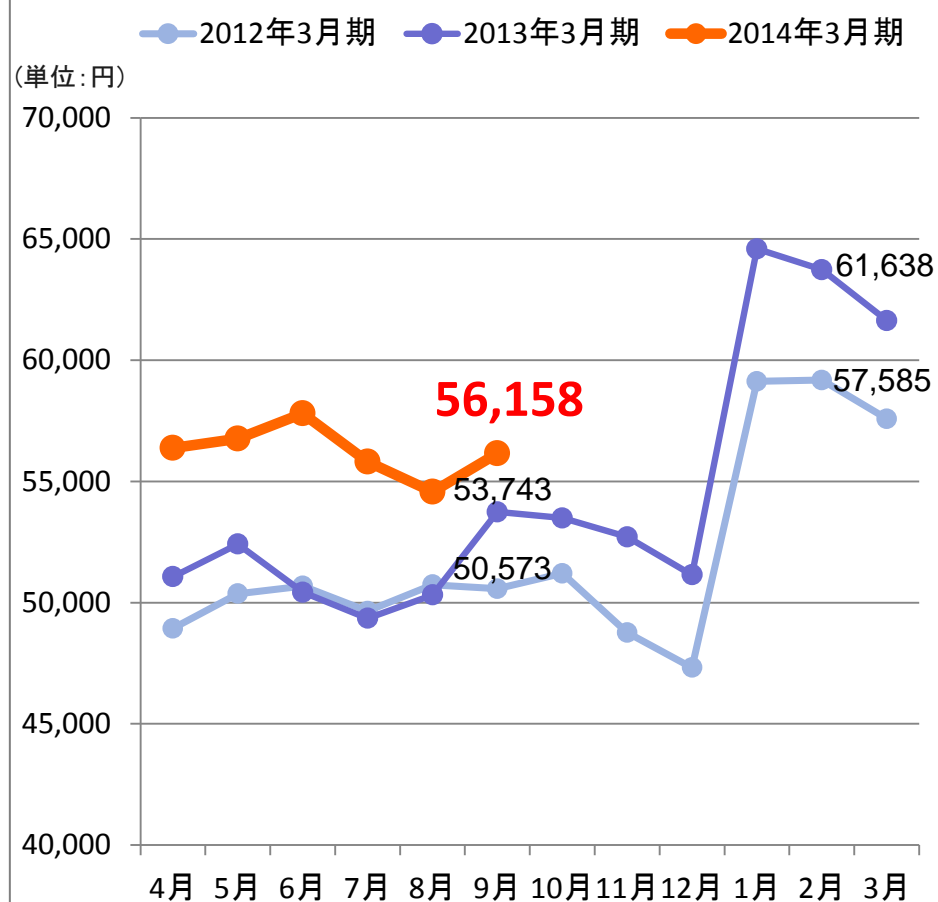
(※2) 楽天不動産には2013年9月現在HOME'Sの物件情報が単独掲載されています。

# 加盟店数・加盟店単価ともに増加

## 加盟店数



## 加盟店当たり売上高





# 情報精度もNo.1を目指す

正確な情報を提供し、ユーザーが安心して住まい探しができるように、  
**情報精度No.1**を目指した施策に取り組んでいます

## システムによる 入力エラー防止

エラーあり エラーあり エラーあり

基本・交通 金額・建物 条件・設備 備考 取引情報 画像 パン

賃料 ?

賃料 \* 10000 円  
 ! 値を入力してください  
 ↳ 1万円以下の値が入力されています。金額に誤りがないかお確かめください。

共益/管理費 \* 0 円 税込  
 ! 値を入力してください

敷金 \* 0 ヶ月  
 ! 値を入力してください

管理  
 管理人  
 管理会社名  
 部屋 ?  
 間取り \*  
 所在階

## 専門部署による 物件情報のチェック



## ユーザーの申告による チェック

掲載情報110番 HOME'S掲載情報に関するお問合せ

HOME'Sをご利用いただき、ありがとうございます。

HOME'Sに掲載されている情報に関して、事実と異なる物件情報や誤解を招く情報などがご下記のフォーマットからお問合せいただきますようお願い申し上げます。

例1: 本来8万円の賃料なのに、賃料5万円と掲載されている。  
 例2: すでに空きがない物件情報が掲載されている。

■当社で対応できないお問合せについて  
 当社では以下のお問合せに関しましては対応ができませんので、予めご了承願います。

例1: 個人情報に関するお問合せは、直接開示された不動産会社にお願いたします。  
 例2: 賃貸借契約や売買契約に身内関係につきましては、当社ではお答えできません。  
 例3: 物件の受贈額や取捨処分は情報掲載元の不動産会社へお問合せください。  
 例4: 不動産会社の評判や風評などに関しましては、当社ではお答えできません。  
 例5: 不動産会社に対する苦情やクレームは、弊社では対応いたしません。

## 違反のない会社を認定



HOME'Sはより安心して快適な不動産探しのお手伝いをいたします。

HOME'S  
 住まいのアドバイザー “認定店制度”のご案内

HOME'S住まいのアドバイザー認定店とは？

HOME'Sでは独自の審査基準をクリアした不動産会社を選び、「HOME'S住まいのアドバイザー認定店」といたしました。

認定店選びのポイントは次の通りです。

- HOME'Sでの物件紹介実績が1年以上あること。
- HOME'Sの情報管理規約に抵触する行為がなかったこと。
- その他 弊社が独自に設けた審査基準を満たしていること。

『HOME'S住まいのアドバイザー認定店』制度とは  
 当社が設定した物件情報の掲載基準に合致した  
 情報を掲載していただき、**掲載情報精度向上に  
 努めていただいたHOME'S会員企業を**  
 「HOME'S住まいのアドバイザー」に認定。

# 不動産業界全体のサービス向上を支援

不動産会社の口コミ評価や業界向けのセミナーの実施等により、  
不動産業界全体のサービス向上にも注力

## 「HOME'S不動産会社評価」

不動産会社に対する評価や口コミを  
ユーザー自身が投稿・閲覧可能。



## 「HOME'Sカレッジ」

Webサイトからの集客強化、来店・成約率向上、売買物件仕入れ強化等の不動産会社の抱える課題を解決し、より効果を出していただくための不動産ネット活用セミナーを開催。



eラーニング講座

## HOME'Sおもてなしマイスター認定制度

メール診断にて、60項目にわたる評価を実施し、評価が高かった方を「HOME'Sおもてなしマイスター」として認定。



## 「HOME'S 住みかえ保証」

中古住宅の売買取引を行う方に向けて提供する瑕疵保証サービス。住宅の引渡後に構造上の欠陥や雨漏り等の瑕疵が発覚した場合、瑕疵の内容に応じて最大250万円を保証。



# 目標



国内で**圧倒的No.1**の  
住まいの情報サイトを目指します！

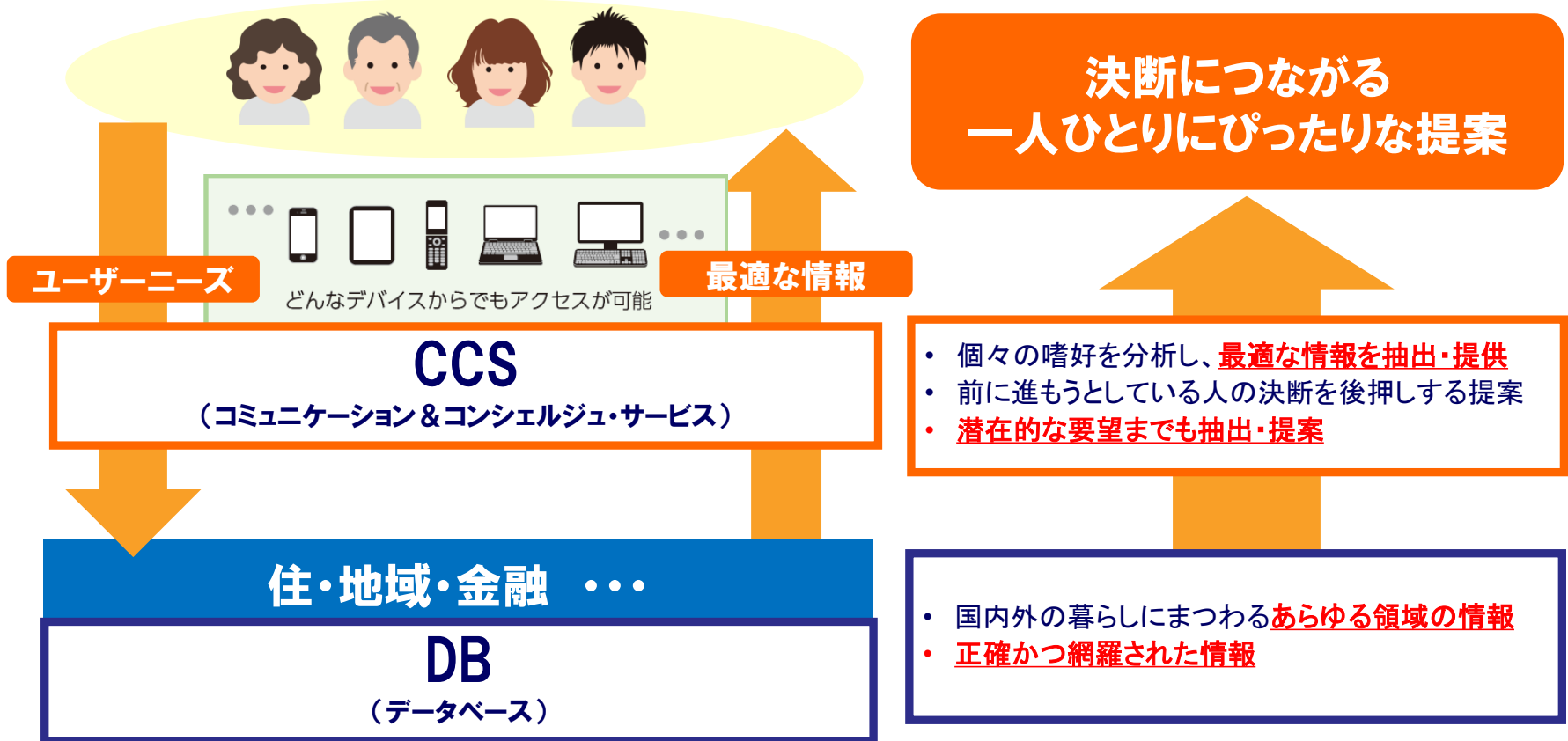


# 本日のトピックス

- ネクストについて
- 主要サービス『HOME'S』について
- **2014年3月期 業績予想**

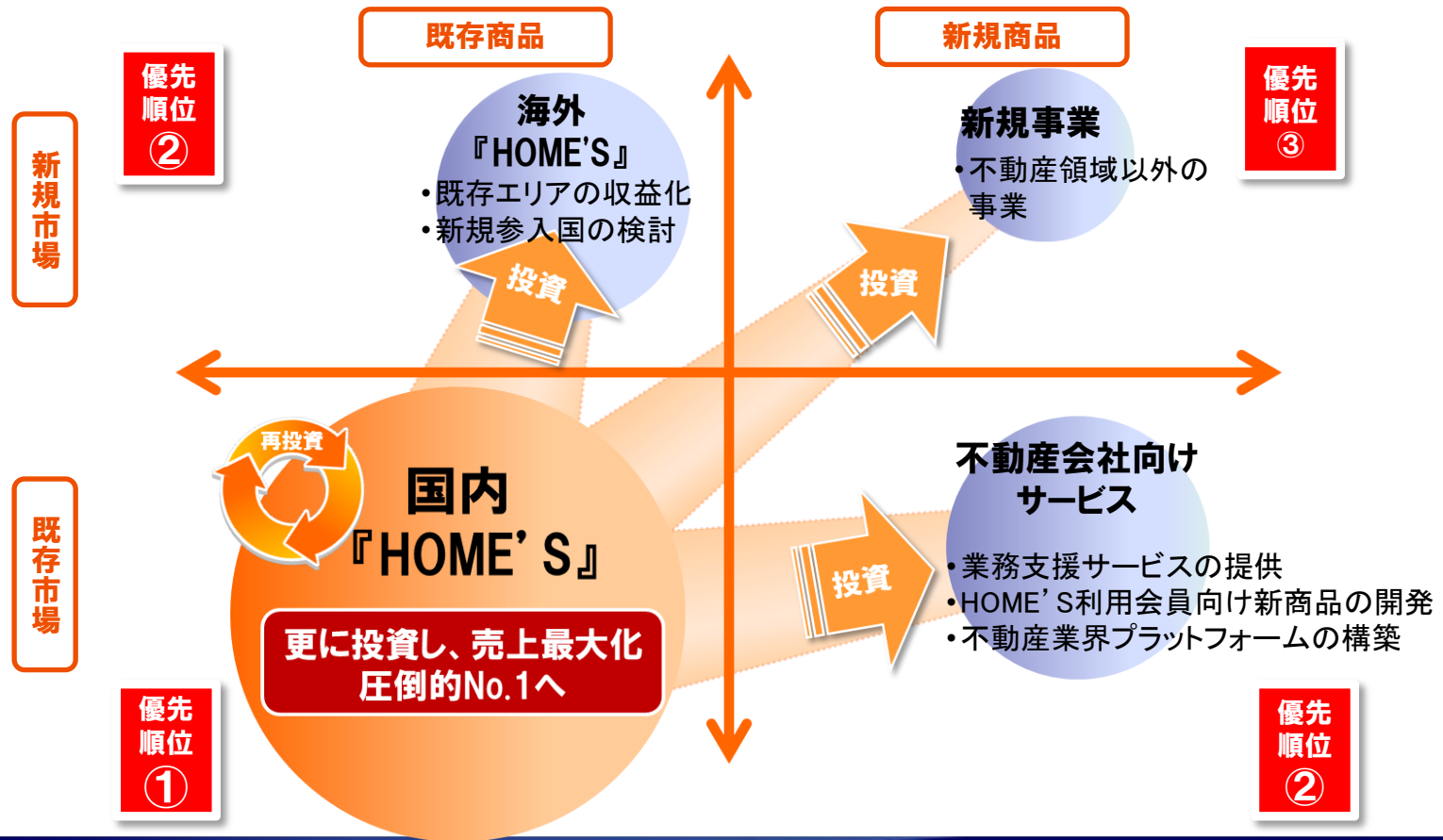
# 中期経営ビジョン

DB+CCS(データベース+コミュニケーション&コンシェルジュ・サービス)で  
グローバルカンパニーを目指す



# 中期事業戦略イメージ

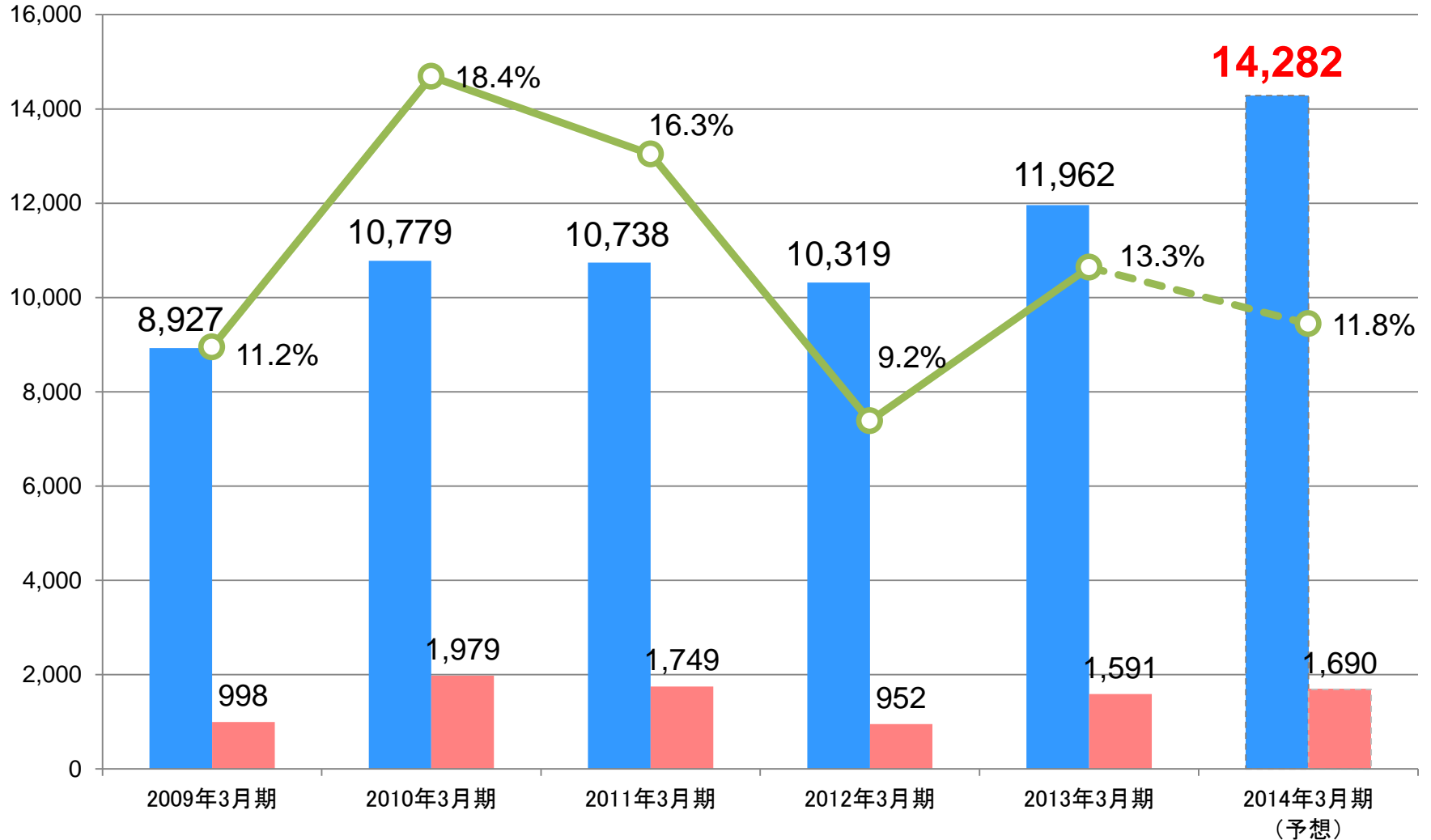
利益を国内『HOME'S』に再投資しつつ、新規領域・新規サービスへも投資をしていく



# 業績の推移

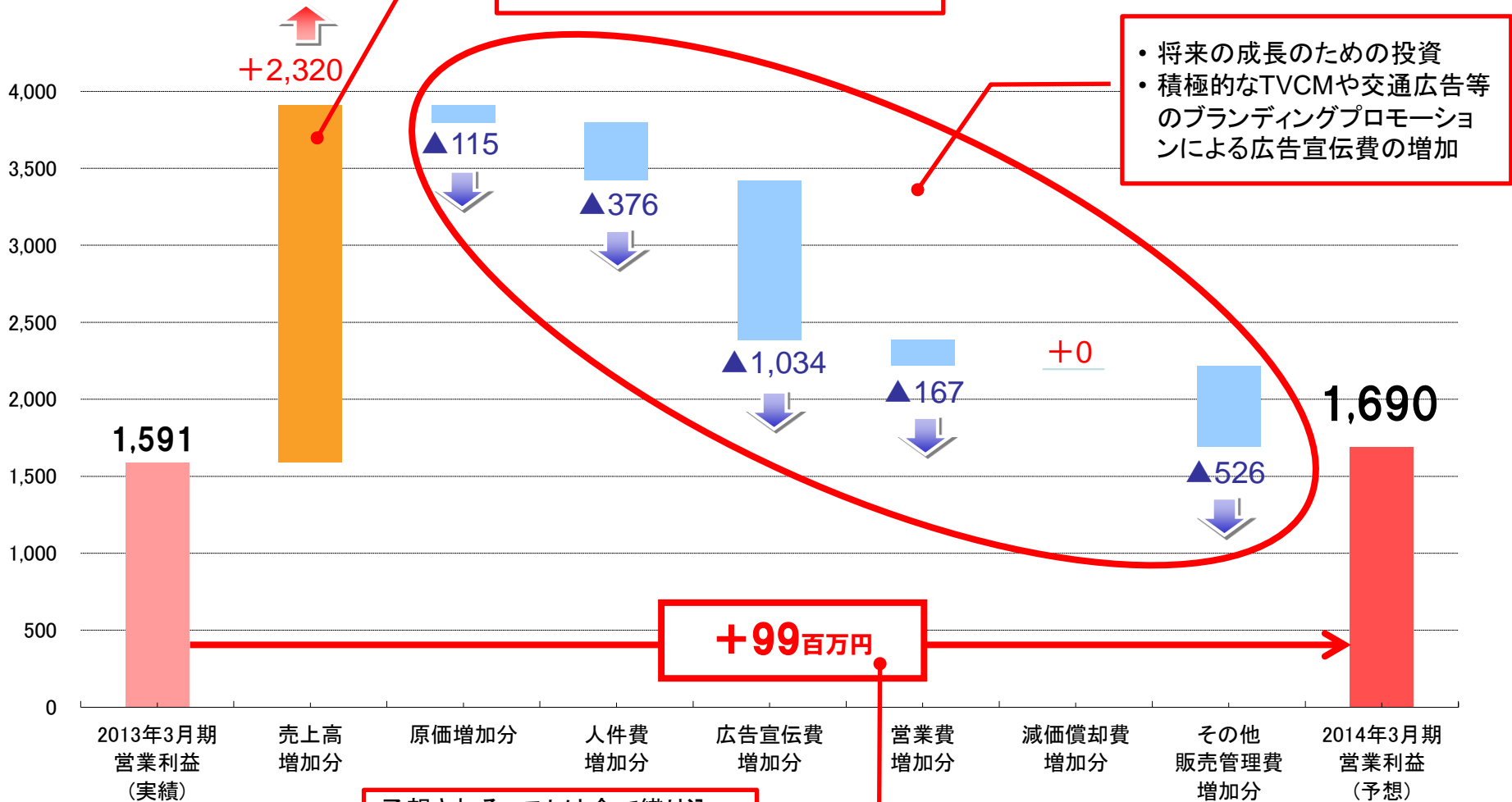
過去最高売上高  
更新

(単位:百万円) 売上高 営業利益 営業利益利益率



# 業績予想と前期実績との比較（営業利益）

単位：百万円



問合せ課金による変動が大きい  
ため、売上高は保守的に試算

- 将来の成長のための投資
- 積極的なTVCMや交通広告等のブランディングプロモーションによる広告宣伝費の増加

**+99**百万円

予想されるコストは全て織り込み、それによる売上増加効果は見込まず



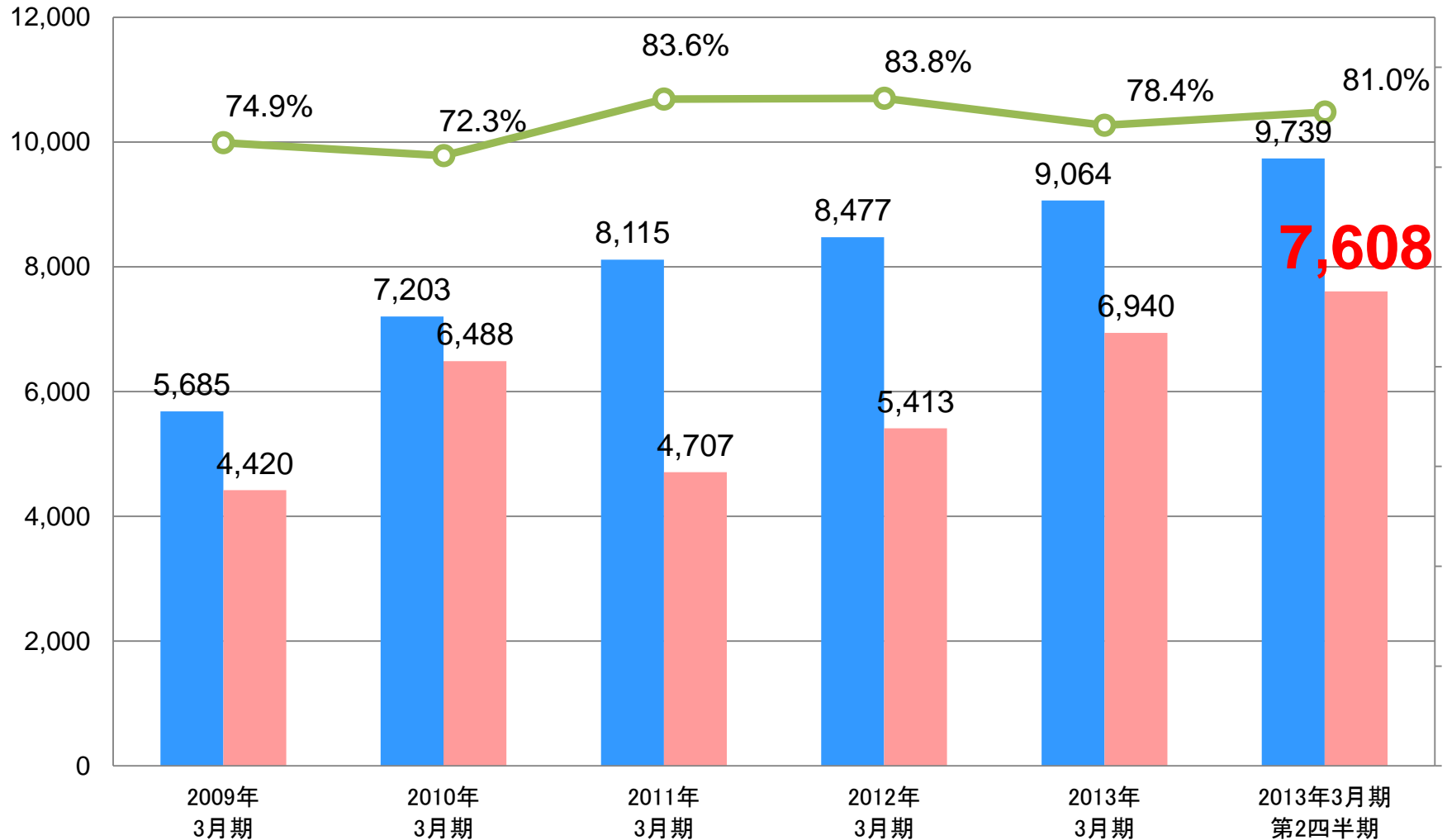
# 2014年3月期 通期業績予想の修正

単位:百万円	【参考】 13年3月期 通期実績	前回発表予想 14年3月期 通期予想	今回修正予想 14年3月期 通期予想	増減額	増減率
売上高	11,962	13,041	14,282	+1,240	+9.5%
売上原価	376	469	491	+22	+4.8%
販管費	9,995	11,250	12,100	+850	+7.6%
人件費	3,275	3,478	3,651	+173	+5.0%
広告宣伝費	3,454	4,016	4,489	+473	+11.8%
営業費	355	523	523	+0	+0.0%
減価償却費	468	472	468	▲4	▲0.9%
その他販管費	2,441	2,760	2,968	+207	+7.5%
営業利益	1,591	1,322	1,690	+368	+27.8%
当期純利益	614	741	940	+199	+26.8%
営業利益率	13.3%	10.1%	11.8%	+1.7p	—

# 財務状況の推移

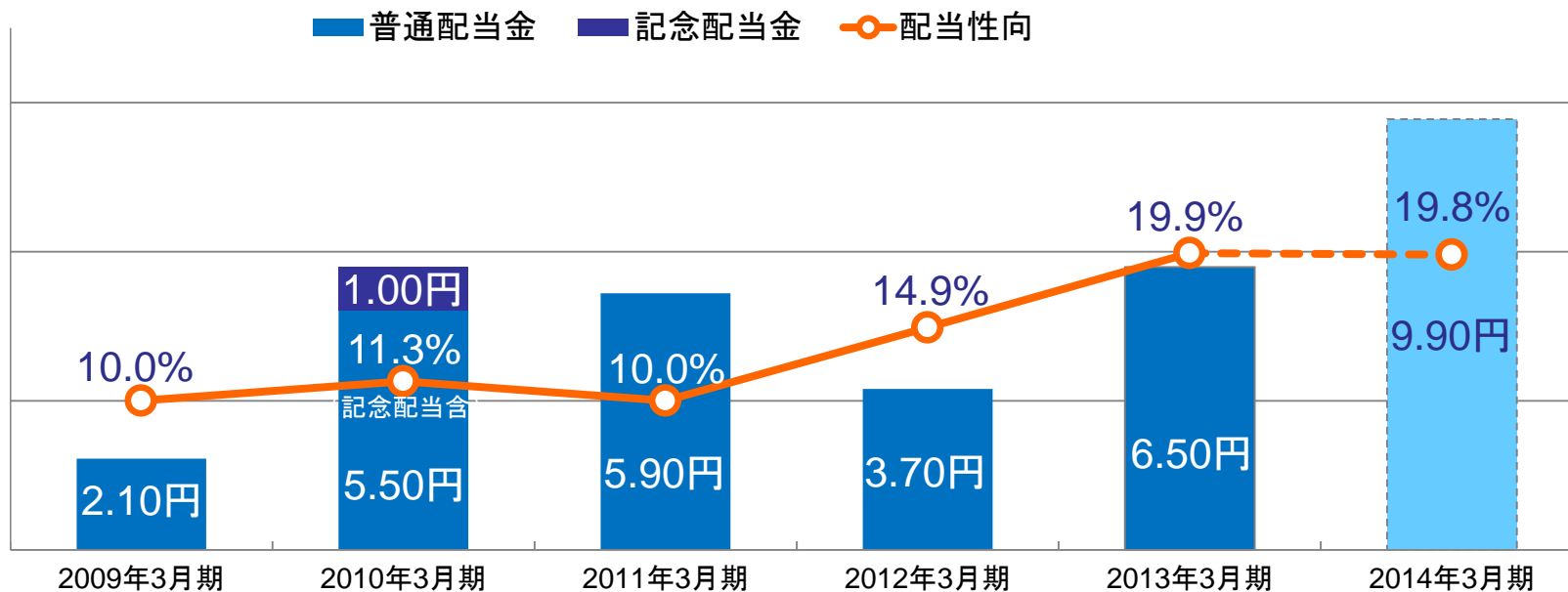
有利子負債なし  
無借金経営  
継続中

(単位:百万円) 純資産額 現預金 自己資本比率



# 株主還元策

配当金は連結当期純利益に応じて都度変動  
2013年3月期より配当性向は5ポイント増加し、**20%**



※「普通配当」の金額は、連結当期純利益に応じて都度変動いたします。  
※平成26年1月1日を効力発生日として普通株式1株につき3株の割合で株式分割を実施する予定です。  
分割実施後は、3.30円となる予定です。

# 今後の事業展開イメージ

売上高

中長期目標

## 【経営指標】

1. 営業利益率: 25%を目指す
2. 生産性の向上
3. 継続的な配当、利益成長による還元

## 【事業展開】

1. HOME'Sの圧倒的No.1 = 物件網羅性向上
2. 海外展開
3. 新たな収益基盤の確保

## 海外展開

アジア・ASEAN 不動産情報サービス

## 新規事業

- ・地域情報サービス「Lococom」
- ・金融情報サイト「MONEYMO」

## 基盤事業

・不動産情報サービス「HOME'S」  
+クライアント向けサービス

経営理念を  
実践する  
事業展開により  
暮らしのインフラを  
目指し規模を  
拡大していく

時間軸

# 参考資料

- 株式分割のお知らせ
- 2014年3月期 第1～3四半期の取組み
- 問合せ課金形式の課金料率
- 参考データ
- IR情報に関するお問合せ窓口

# 株式分割のお知らせ

## 株式分割の概要

12月25日までに  
是非、ご購入ください！

- **分割基準日**  
2013年12月31日(火)
- **分割割合** 1:3
- **1株当たり配当金** 3.30円



# 2014年3月期 第1～3四半期の取組み



朝日新聞 x HOME'S presents  
朝日 住まいづくりフェア2013

プロモーション



- ・電車広告(通年で実施)
- ・テレコム
- ・朝日住まいづくりフェア



- ・楽天スーパーセール



- ・HOME'S DAYイベント



- ・Facebook連動キャンペーン
- ・『世界陸上モスクワ2013』番組提供



- ・テレコム
- ・巨大広告看板
- ・楽天スーパーセール



- ・テレコム
- ・デジタルマーケティング

プロダクト

- ・「HOME'S注文住宅」サイトリニューアル



- ・業務支援ツール「内見プロ



- ・不動産業界特化型SNS「HOME'S PRO」
- ・「HOME'S新築分譲マンション」サイトリニューアル



- ・「HOME'S新築一戸建て」サイトリニューアル
- ・小規模保育所向きの物件検索システム
- ・「HOME'S住みかえ保証」情報サイト「HOME'S PRESS」



- ・個人ユーザー会員データベース構築
- ・業務支援ツールオーナー向けCRM提供
- ・Androidアプリ「新着物件ナリ」
- ・お部屋探しのiPadアプリ「HOME'S <やぐら>」
- ・「HOME'S トランクルーム」
- ・「HOME'S リノベーション」

# 問合せ課金形式の課金料率

## ■主要サービス「HOME'S賃貸・不動産売買」の課金形式

### ■ HOME'S 基本会費 (税別)

HOME'S 掲載物件数	無制限
登録数	無制限
特別広告ポイント枠	5ポイント
パノラマ	5件
月額利用料	10,000円

+

### ■ 賃貸 課金額 (税別)

賃貸 課金額計算方式		
物件の賃料	× 2~※ 5.5%	× エンドユーザーからの 問合せ数 (メール・電話)

問合せ数	課金料率
1~15件まで	5.5%
16~60件まで	4.0%
61件~	2.0%

### ■ 売買・投資 課金額 (税別)

売買・投資 課金額計算方式		
物件の価格	× 0.01~※ 0.05%	× エンドユーザーからの 問合せ数 (メール・電話)

問合せ数	課金料率
1~5件まで	0.05%
6~20件まで	0.02%
21件~	0.01%

※請求の課金率は問合せ数により異なります。(反響数の増加により減少します。) 同一のエンドユーザーから複数の問合せが発生した場合は、問合せは1件として計算します。基本会費に加えてオプションサービスをご利用の会員様は、オプションサービスの利用費のお支払が必要です。

問合せ数の増加により、課金料率が下がります。



# 参考データ①

## ■2014年3月期第2四半期 損益計算書(簡易版)

単位：百万円	【四半期】 13年3月期 (7-9月)	【四半期】 14年3月期 (7-9月)	増減額	増減率		【累計】 13年3月期 (4-9月)	【累計】 14年3月期 (4-9月)	増減率
売上高	2,763	3,454	+691	+25.0%	⇒詳細 50P	5,500	6,852	+24.6%
売上原価	82	104	+22	+27.2%		163	206	+26.3%
販管費	2,260	2,798	+538	+23.8%		4,394	5,232	+19.1%
人件費	744	973	+229	+30.8%	※1	1,515	1,779	+17.5%
広告宣伝費	756	952	+196	+25.9%	※2	1,386	1,726	+24.6%
営業費	63	95	+31	+49.5%	※3	119	179	+50.4%
減価償却費	98	122	+24	+25.0%	※4	194	254	+30.5%
その他販管費	596	654	+57	+9.6%		1,178	1,291	+9.6%
営業利益	420	550	+130	+30.9%		942	1,413	+50.0%
四半期純利益	228	309	+81	+35.8%		525	826	+57.4%
営業利益率	15.2%	15.9%	+0.7p	—		17.1%	20.6%	—

※1 2Q平均連結従業員数前期:536名→今期:561名へ増加。業績連動賞与のため、賞与引当金繰入額が増加。

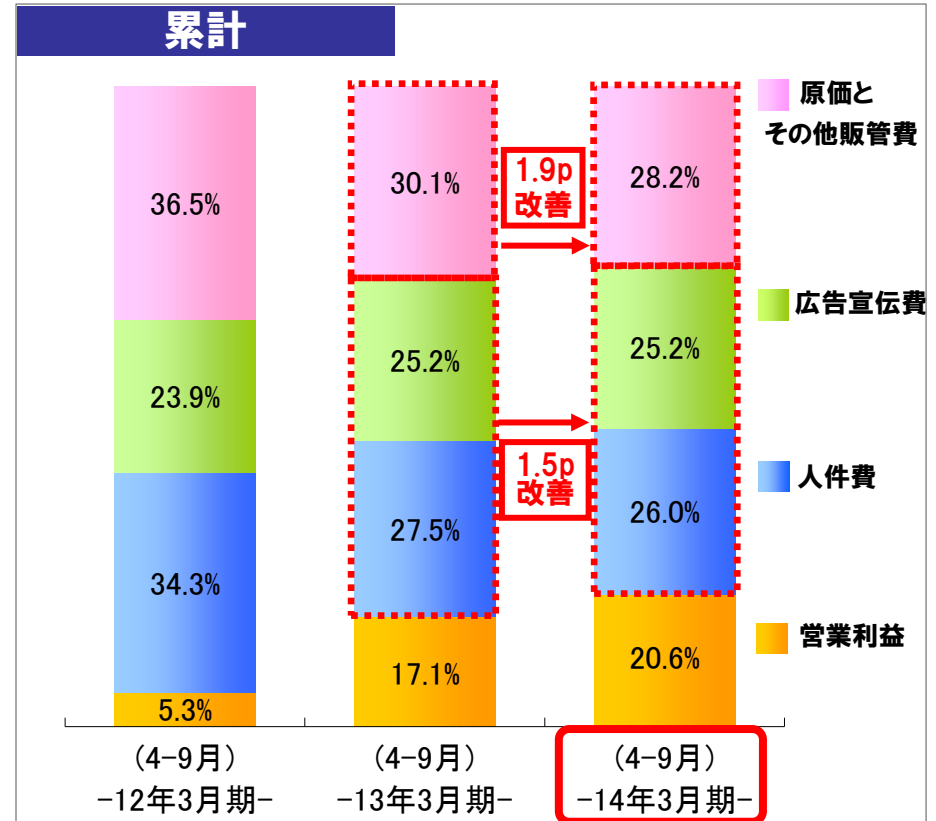
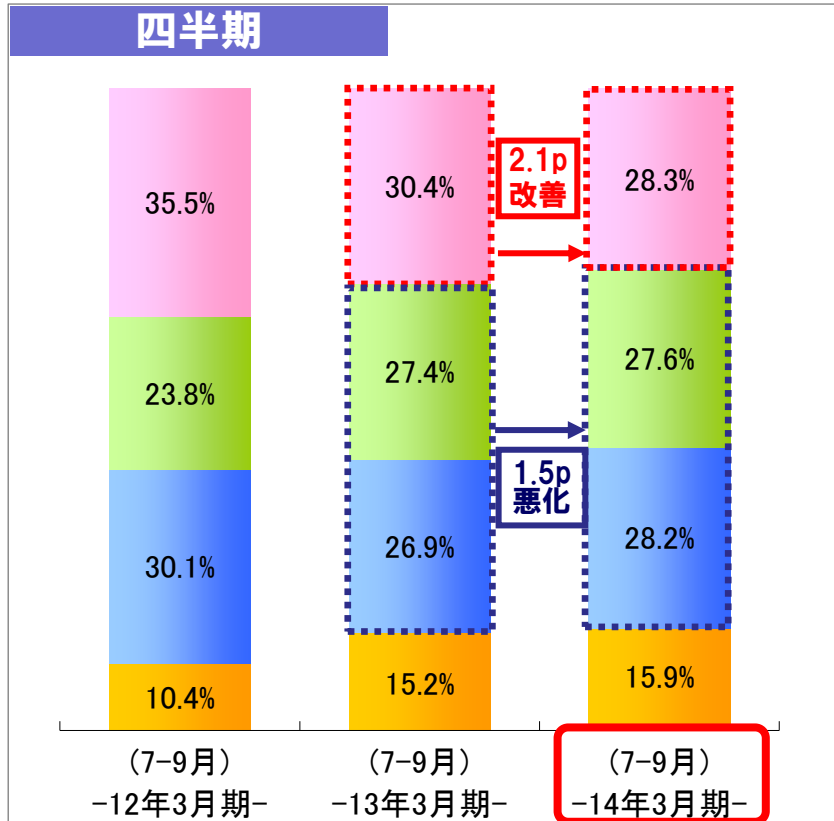
※2 WEB集客費用及びTVCMや屋外広告などのブランディングプロモーション費用、楽天スーパーセールによるキャンペーン費用が増加。

※3 販促用品の制作費用等の増加。

※4 資産除去債務支出までの見込期間を短縮した事による増加。

# 参考データ②

## ■2014年3月期第2四半期 費用の売上高構成比率



原価とその他販管費：増収及びコスト削減努力により構成比率が改善。

広告宣伝費：WEB集客費用及びブランディングプロモーション費用の増加。

人件費：2Q平均連結従業員数前期:536名→今期:561名。四半期では増益により賞与引当金繰入額の増加するも、累計では+1.5pの改善。

# 参考データ③

## ■2014年3月期第2四半期 サービス別売上高の推移

単位：百万円	【四半期】	【四半期】	増減額	増減率	【累計】	【累計】	増減率
	13年3月期 (7-9月)	14年3月期 (7-9月)			13年3月期 (4-9月)	14年3月期 (4-9月)	
<b>売上高</b>	2,763	3,454	+691	+25.0%	5,500	6,852	+24.6%
不動産情報サービス事業	2,736	3,420	+684	+25.0%	5,445	6,787	+24.6%
賃貸・不動産売買	1,491	1,826	+335	+22.5% ※1	2,969	3,624	+22.1%
新築一戸建て	447	596	+149	+33.4% ※2	875	1,148	+31.2%
新築分譲マンション	364	413	+49	+13.5%	732	864	+18.1%
注文住宅・リフォーム	195	266	+71	+36.4% ※3	388	522	+34.4%
レンタルズ	118	137	+18	+15.6%	231	272	+17.4%
その他 注1	119	180	+61	+51.2% ※4	247	354	+43.0%
その他事業 注2	26	33	+6	+25.4%	54	65	+19.0%

注1 不動産情報サービス事業「その他」は「HOME'S引越し見積もり」「HOME'S介護」、HOME'S派生事業、海外事業等により構成されています。

注2 その他事業は「Lococom(ロココム)」「MONEYMO(マネモ)」「eQOL(イコール)スキンケア」「損害保険代理店事業」「Event Cal」等により構成されています。今期より「Lococom(ロココム)」は地域情報サービスからその他事業へ含めて表示しています。

※1 営業施策が奏効し物件数、加盟店は増加。サイトリニューアル及びブランディングプロモーションの効果も相まって、訪問数・問合せ数も増加。

※2 2Q平均掲載物件数が前年同期比+29.5%、会員数も前年同期比+67.8%。

※3 問合せ数増加及び単価向上による増収。

※4 HOME'S介護:問合せ数及び成約率、成約単価向上による増収。

# 参考データ④

## ■2014年3月期第2四半期 セグメント別損益の推移

単位：百万円	【四半期】 13年3月期 (7-9月)	【四半期】 14年3月期 (7-9月)	増減額	増減率
不動産情報サービス事業	513	564	+51	+10.0%
その他事業	▲93	▲14	+79	—
連結営業利益	420	550	+130	+30.9%

※ 前期もしくは当期が赤字の場合増減率は記載しておりません。

その他サービス事業 : 地域情報サイト「Lococom」の赤字幅改善、金融情報サイト「MONEYMO」の黒字転換、  
 前期2Qまで提供していたキャリア教育事業撤退のため、赤字幅が大幅に改善。  
 また、赤字が続いていた「EventCal」は7月末、「eQOLスキンケア」は9月末にてサービス終了。  
 今後は、更に赤字幅改善の見込み。

# 参考データ⑤

## ■サービス別の売上高比較

単位：百万円	前期		当期		比較	
	2013年3月期(4-9月)		2014年3月期(4-9月)		増減額 増減率	
	金額	売上比	金額	売上比		
売上高	5,500	100.0%	6,852	100.0%	+1,351	+24.6%
不動産情報サービス	5,445	99.0%	6,787	99.0%	+1,341	+24.6%
賃貸・不動産売買	2,969	54.0%	3,624	52.9%	+655	+22.1%
新築一戸建て	875	15.9%	1,148	16.8%	+273	+31.2%
新築分譲マンション	732	13.3%	864	12.6%	+132	+18.1%
注文住宅・リフォーム	388	7.1%	522	7.6%	+133	+34.4%
レンターズ	231	4.2%	272	4.0%	+40	+17.4%
その他	247	4.5%	354	5.2%	+106	+43.0%
その他	54	1.0%	65	1.0%	+10	+19.0%
売上原価	163	3.0%	206	3.0%	+43	+26.3%
販売費及び一般管理費	4,394	79.9%	5,232	76.4%	+837	+19.1%
人件費	1,515	27.5%	1,779	26.0%	+264	+17.5%
広告宣伝費	1,386	25.2%	1,726	25.2%	+340	+24.6%
営業費	119	2.2%	179	2.6%	+60	+50.4%
減価償却費	194	3.5%	254	3.7%	+59	+30.5%
その他	1,178	21.4%	1,291	18.8%	+112	+9.6%
営業利益	942	17.1%	1,413	20.6%	+471	+50.0%
四半期純利益	525	9.5%	826	12.1%	+301	+57.4%

## ■「HOME'S賃貸・不動産売買」の地域別物件数と加盟店数

単位：物件	2013年3月期	2014年3月期	増減	
	第2四半期末	第2四半期末	増減数	増減比
掲載物件数	3,724,940	4,001,223	+276,283	+7.4%
北海道・東北	147,553	142,364	△5,189	△3.5%
北関東	133,143	144,101	+10,958	+8.2%
首都圏	1,631,861	1,777,279	+145,418	+8.9%
北陸・甲信越	70,724	79,981	+9,257	+13.1%
東海	325,665	361,792	+36,127	+11.1%
近畿	961,867	953,028	△8,839	△0.9%
中国	169,468	253,917	+84,449	+49.8%
四国	69,472	86,035	+16,563	+23.8%
九州・沖縄	215,187	202,726	△12,461	△5.8%

単位：店舗	2013年3月期	2014年3月期	増減	
	第2四半期末	第2四半期末	増減数	増減比
加盟店数	9,808	11,224	+1,416	+14.4%
北海道・東北	233	326	+93	+39.9%
北関東	227	378	+151	+66.5%
首都圏	6,440	7,113	+673	+10.5%
北陸・甲信越	177	181	+4	+2.3%
東海	377	672	+295	+78.2%
近畿	1,876	1,975	+99	+5.3%
中国	150	181	+31	+20.7%
四国	92	104	+12	+13.0%
九州・沖縄	236	294	+58	+24.6%

単位：円	2013年3月期	2014年3月期	増減	
	第2四半期末	第2四半期末	増減額	増減比
加盟店当たり売上高	53,743	56,158	+2,415	+4.5%

# 参考データ⑥

## 【連結】損益計算書(簡易版)

単位: 百万円	2012年3月期				2013年3月期				2014年3月期	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
売上高	2,357	2,462	2,486	3,012	2,737	2,763	2,939	3,522	3,398	3,454
不動産情報サービス	2,337	2,438	2,462	2,983	2,709	2,736	2,911	3,494	3,366	3,420
賃貸・不動産売買	1,398	1,405	1,415	1,737	1,477	1,491	1,568	1,975	1,797	1,826
新築一戸建て	304	335	364	390	428	447	484	542	552	596
新築分譲マンション	320	361	330	400	367	364	410	522	451	413
注文住宅・リフォーム	129	137	149	179	193	195	195	225	256	266
レンタルズ	89	95	102	110	113	118	128	131	135	137
その他	94	103	99	163	128	119	124	97	173	180
その他	20	23	23	29	28	26	27	28	31	33
売上原価	58	70	68	94	81	82	95	117	102	104
販売費及び一般管理費	2,305	2,134	2,083	2,552	2,134	2,260	2,404	3,195	2,433	2,798
人件費	911	742	686	845	770	744	767	993	806	973
広告宣伝費	567	587	619	961	629	756	777	1,290	774	952
営業費	50	53	68	68	55	63	105	130	84	95
減価償却費	119	124	117	118	96	98	128	144	131	122
その他	656	627	591	557	581	596	626	636	637	654
営業利益	△5	257	334	366	521	420	439	209	862	550
四半期純利益	△11	85	178	212	297	228	175	△86	516	309
営業利益率	△0.3%	10.5%	13.5%	12.2%	19.1%	15.2%	14.9%	5.9%	25.4%	15.9%

## 【連結】セグメント別損益

単位: 百万円	2012年3月期				2013年3月期				2014年3月期	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
売上高	2,357	2,462	2,486	3,012	2,737	2,763	2,939	3,522	3,398	3,454
不動産情報サービス	2,337	2,438	2,462	2,983	2,709	2,736	2,911	3,494	3,366	3,420
その他	20	23	23	29	28	26	27	28	31	33
営業損益	△5	257	334	366	521	420	439	209	862	550
不動産情報サービス	307	583	508	514	626	513	508	253	887	564
その他	△312	△325	△173	△148	△104	△93	△69	△44	△24	△14
営業利益率	△0.3%	10.5%	13.5%	12.2%	19.1%	15.2%	14.9%	5.9%	25.4%	15.9%
不動産情報サービス	13.1%	23.9%	20.6%	17.2%	23.1%	18.8%	17.5%	7.3%	26.4%	16.5%
その他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

# 参考データ⑦

## 【マンション販売戸数推移】

株式会社不動産経済研究所調査（全国マンション市場動向）

単位：戸	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月	2013年4月	2013年5月	2013年6月	2013年7月	2013年8月	2013年9月
首都圏	74,463	61,021	43,733	36,376	44,535	44,499	45,602	1,721	3,491	5,139	4,093	4,967	4,888	5,306	4,145	5,968
対前年比	△11.5%	△18.1%	△28.3%	△16.8%	+22.4%	△0.1%	+2.5%	△5.4%	△10.9%	+48.4%	△2.8%	+49.2%	+22.0%	+31.6%	+53.3%	+77.3%
近畿圏	30,146	30,219	22,744	19,784	21,716	20,219	23,266	913	2,116	2,536	1,347	1,989	2,417	2,111	1,994	3,671
対前年比	△8.8%	+0.2%	△24.7%	△13.0%	+9.8%	△6.9%	+15.1%	△9.3%	+51.8%	+9.5%	△7.8%	△3.4%	+15.3%	△18.8%	+56.3%	+85.3%
その他	51,257	42,430	31,560	23,435	18,450	21,864	24,993									
対前年比	+2.0%	△17.2%	△25.6%	△25.7%	△21.3%	+18.5%	+14.3%									
全国	155,866	133,670	98,037	79,595	84,701	86,582	93,861									
対前年比	△6.9%	△14.2%	△26.7%	△18.8%	+6.4%	+2.2%	+8.4%									

## 【マンション価格推移】

株式会社不動産経済研究所調査（全国マンション市場動向）

単位：万円	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月	2013年4月	2013年5月	2013年6月	2013年7月	2013年8月	2013年9月
首都圏	4,200	4,644	4,775	4,535	4,716	4,578	4,540	4,724	4,289	4,807	4,728	4,895	4,833	5,128	4,796	5,043
対前年比	+2.2%	+10.6%	+2.8%	△5.0%	△4.0%	△2.9%	△0.8%	+9.6%	△4.2%	+3.0%	+7.1%	+4.2%	+7.9%	+9.9%	+0.5%	+22.4%
近畿圏	3,380	3,478	3,513	3,411	3,452	3,490	3,438	3,642	3,516	3,540	3,433	3,534	3,551	3,522	3,419	3,514
対前年比	+6.8%	+2.9%	+1.0%	△2.9%	+1.2%	+1.1%	△1.5%	+11.1%	+8.8%	△5.6%	+5.6%	+2.7%	△1.3%	△1.5%	△1.9%	+0.8%
全国	3,560	3,813	3,901	3,802	4,022	3,896	3,824									
対前年比	+2.0%	+7.1%	+2.3%	△2.5%	+5.8%	△3.1%	△1.8%									

## 【新設住宅着工戸数】

国土交通省調査（建築着工統計調査報告）

単位：戸	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月	2013年4月	2013年5月	2013年6月	2013年7月	2013年8月	2013年9月
貸家	543,463	441,733	464,851	321,470	298,014	285,832	318,521	24,649	22,257	25,986	27,842	26,614	30,504	31,012	29,548	31,892
対前年比	+7.8%	△18.7%	+5.2%	△30.8%	△7.3%	△4.1%	+11.4%	+1.6%	△2.4%	+10.7%	+7.8%	+11.6%	+13.1%	+19.4%	+7.0%	+21.5%
マンション	238,614	168,918	182,555	76,678	90,597	116,755	123,203	10,067	13,043	9,576	10,718	12,893	10,274	10,320	10,929	12,497
対前年比	+4.0%	△29.2%	+8.1%	△58.0%	+18.2%	+28.9%	+5.5%	△1.0%	+15.9%	△8.3%	△22.0%	+33.1%	+46.0%	+4.0%	+6.0%	+35.6%
一戸建	138,261	124,238	115,785	91,254	110,358	116,798	122,590	10,561	10,154	10,495	10,559	10,881	11,651	11,305	11,983	11,396
対前年比	+0.3%	△10.1%	△6.8%	△21.2%	+20.9%	+5.8%	+5.0%	+10.1%	+1.9%	+8.2%	+15.4%	+10.1%	+9.4%	+8.4%	+11.3%	+12.4%
持家	358,519	314,865	318,511	284,631	305,221	305,626	311,589	23,561	22,987	24,879	28,357	28,902	30,699	31,475	31,379	32,128
対前年比	+1.5%	△1.2%	+1.2%	△10.6%	+7.2%	+13.3%	+2.0%	+8.6%	+2.3%	+11.4%	+17.5%	+13.5%	+13.8%	+11.1%	+11.2%	+14.2%

## 【日本全国移動者数】

総務省調査（住民基本台帳人口移動報告）

単位：人	2006年	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年1月	2013年2月	2013年3月	2013年4月	2013年5月	2013年6月	2013年7月	2013年8月	2013年9月
移動者数	5,564,346	5,498,941	5,356,935	5,300,025	5,084,579	5,044,239	5,018,166	294,759	326,280	828,535	812,584	370,918	302,034	385,184	357,063	328,167
対前年比	△0.7%	△1.2%	△2.6%	△1.1%	△4.1%	△0.8%	△0.5%	△0.3%	△3.4%	△1.7%	+6.5%	△4.8%	△3.8%	+5.8%	△3.0%	+8.8%

# IR情報に関するお問合せ窓口



## お問合せ先

株式会社 ネクスト

経営企画部 コーポレートコミュニケーショングループ IR担当

電話 03-5783-3603 (平日10:00~18:00)

ファックス 03-5783-3737

E-mail [ir@next-group.jp](mailto:ir@next-group.jp)

会社サイト <http://www.next-group.jp/> (日本語)

<http://www.next-group.jp/en/> (英語)

Facebook公式アカウント

<http://www.facebook.com/next.group.jp>

ネクスト IR

検索



## IRニュース のご案内

ステークホルダーの皆様迅速に情報をお届けすることと、より当社のことを身近に感じていただくために、月次情報やリリース情報等、コーポレートサイト更新時に「IRニュース」を配信しております。

ご登録は、以下の登録フォームよりお願いいたします。

【登録フォーム】

<http://www.next-group.jp/ir/magazine/index.html>