

# 日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト

株式会社 ネクスト

《東証マザーズ 2120》

決算説明資料



2009年3月期 第2四半期 (2008年4月～2008年9月)

本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での弊社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。様々な要因の変化により実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご承知おき下さい

2008秋 Version



## 会社概要

…2ページ

## 数値情報

…3-20ページ

前期対比

…4-7ページ

業績予想対比

…8-11ページ

四半期推移

…12-16ページ

HOME'S指標の推移

…17-20ページ

## 株主還元策

…21ページ

## 経営理念

…22ページ

## 参考資料

…23-41ページ

その他の財務諸表

…24-25ページ

中期ビジョンとビジネスモデル

…26-36ページ

Lococomとグループ会社の紹介

…37-41ページ



株式会社ネクスト





●	<b>会社名</b>	株式会社 ネクスト (東証マザーズ:2120)
●	<b>代表者</b>	代表取締役社長 井上 高志
●	<b>会社設立</b>	1997年3月12日 (3月決算)
●	<b>資本金</b>	1,982百万円 発行済株式総数 185,188株 (注)
●	<b>従業員数(連結)</b>	494名(内、派遣・アルバイト83名) 前年度末比+60名
●	<b>事業内容</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 不動産ポータル事業 (売上の90%以上を占める主力事業)</li> <li>● 地域コミュニティ事業</li> <li>● 賃貸保証事業</li> <li>● その他事業 (当期より、広告代理事業をその他事業に含めています)</li> </ul>
●	<b>大株主</b>	ネクスト役員(合計50.6%)、楽天株式会社(16.2%) 他
●	<b>本社所在地</b>	東京都中央区晴海1-8-12 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスタワーZ棟15階
●	<b>グループ会社</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 株式会社 ウィルニツク :不動産ポータル事業(注文住宅、リフォーム)</li> <li>● 株式会社 レンターズ :その他事業(不動産会社向けASPサービス提供など)</li> <li>● 株式会社 ネクストフィナンシャルサービス :賃貸保証事業</li> </ul>



※2008年09月末現在

注 2008年4月1日付で1:2の株式分割を行っております

# 数値情報 INDEX

1

前期対比

5～7  
ページ

2

業績予想対比

9～11  
ページ

3

四半期推移

13～16  
ページ

4

HOME'S指標の推移

18～20  
ページ

# 数値情報 INDEX

1

前期対比

5～7  
ページ

2

業績予想対比

9～11  
ページ

3

四半期推移

13～16  
ページ

4

HOME'S指標の推移

18～20  
ページ



## 第2四半期業績ハイライト

項目	前年同期比 (4-9月対比)	要因
<b>売上高</b> <b>4,132 百万円</b>	<b>+18.1%</b> ↑	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年9月に営業開始の賃貸保証事業が寄与</li> <li>・メイン事業の不動産ポータルはストックビジネスモデルのため、ほとんどのサービスにおいて、前年比で増加</li> <li>※サービス別売上推移の詳細は10,14ページ</li> </ul>
<b>営業利益</b> <b>482 百万円</b>	<b>▲14.8%</b> ↓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年9月に営業開始の賃貸保証事業の当期営業損失168百万円 (前期比+134百万円)</li> <li>・中期ビジョン「圧倒的No.1戦略」実現の為の追加投資             <ul style="list-style-type: none"> <li>・人件費:前年同期比+29.8%(+311百万円)</li> <li>・広告宣伝費:前年同期比+31.8%(+235百万円)</li> </ul> </li> </ul>
<b>加盟店数</b> <b>8,885 店舗</b>	<b>+865 件</b> ↑ <small>※07年9月末からの増加数</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今期(08年6月)に1社、290店舗の退会</li> <li>・今期注力している地方営業戦略奏功し、地方エリアを中心に増加</li> </ul>
<b>加盟店単価</b> <b>53,983 円</b>	<b>+2,223 円</b> ↑ <small>※07年9月からの増加金額</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新商品の開発などにより、加盟店単価に占めるオプション比率が4.6%上昇 (07年9月12.5%⇒08年9月17.1%へ)</li> <li>・今期(08年6月)に退会した1社、290店舗の加盟店単価が比較的安価であったため、退会に伴い上昇</li> </ul>



## 連結業績サマリーの対比 (累計期間)

### 連結

単位：百万円	前年同期比（連結） 第2四半期累計（4月-9月）				
	前期	08年3月期	今期	09年3月期	増減率
売上高		3,500	4,132		+ 18.1 %
売上原価		210	122		▲ 41.9 %
販管費		2,723	3,523		+ 29.4 %
人件費		1,045	1,356		+ 29.8 %
広告宣伝費		740	975		+ 31.8 %
営業利益		566	482		▲ 14.8 %
当期純利益		297	210		▲ 29.3 %
営業利益率		16.2 %	11.7 %		▲ 4.5 %

売上高：契約件数が全般的に堅調に推移したことや、ストックビジネスモデルであるため、前年比で増加  
 営業利益：07年9月開始の賃貸保証事業の損失168百万円計上（前期比+134百万円）  
 人件費311百万円、広告宣伝費235百万円の増加  
 ⇒今期中期ビジョン初年度＝投資フェーズ

### 単体

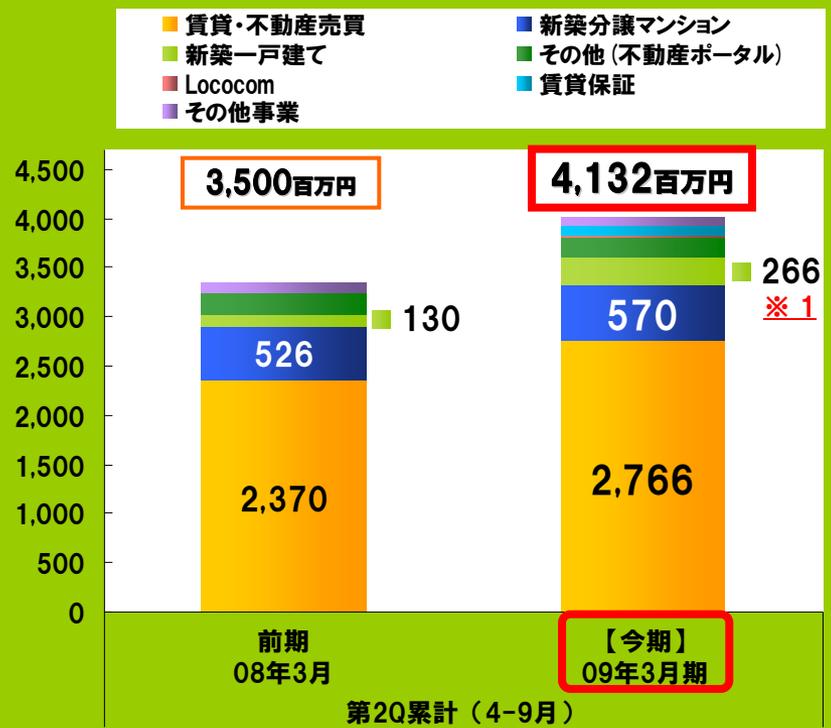
単位：百万円	前年同期比（単体） 第2四半期累計（4月-9月）				
	前期	08年3月期	今期	09年3月期	増減率
売上高		3,183	3,729		+ 17.2 %
売上原価		158	90		▲ 43.0 %
販管費		2,407	1,428		+ 40.7 %
人件費		913	1,148		+ 25.7 %
広告宣伝費		705	940		+ 33.3 %
営業利益		617	637		+ 3.2 %
当期純利益		372	286		▲ 23.1 %
営業利益率		19.4 %	17.1 %		▲ 2.3 %

当期純利益：今期は連結子会社(株)NFSに対する支援損失引当金繰入額168百万円計上（前期は計上なし）  
 同引当金は連結上は消去されるため未発生  
 それ以外の事由は左記連結のコメントと同様



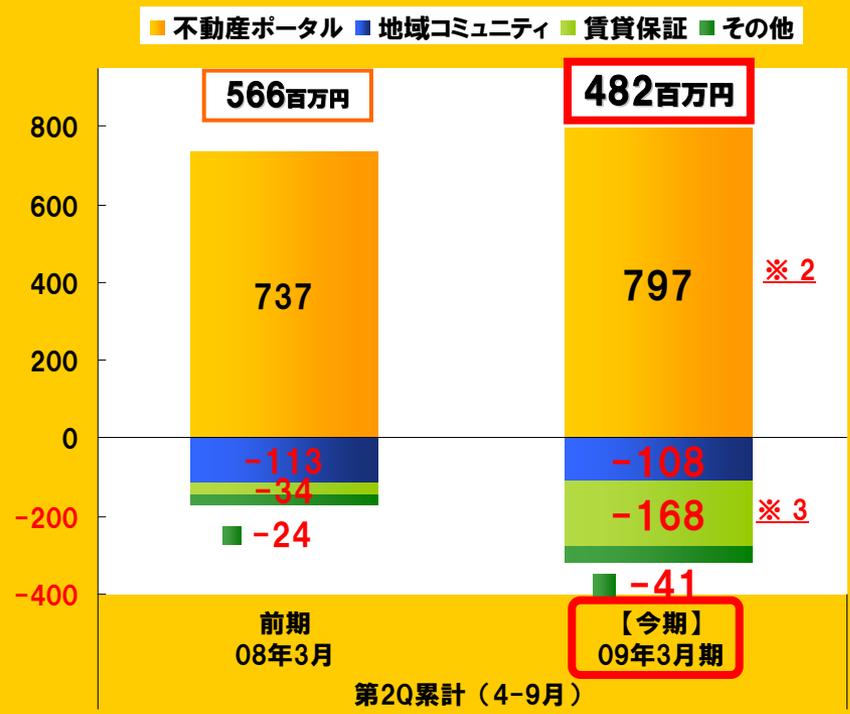
## サービス別売上・セグメント別営業損益の対比 (累計期間)

### 売上高



### 営業利益

#### 事業セグメント別



※1 「HOME'S一戸建て」は金額は小さいものの、マーケットのパイオニアということもあり、前年比倍増と急成長中  
 ※2 不動産ポータル事業は今期「HOME'S圧倒的No.1」戦略実施による、人件費・広告宣伝費の集中投下により、利益の伸びは少ない  
 ※3 賃貸保証事業は前期の07年7月に子会社を設立し、同9月に営業開始。前期は7~9月分のみ損益取り込み

# 数値情報 INDEX

1

前期対比

5～7  
ページ

2

業績予想対比

9～11  
ページ

3

四半期推移

13～16  
ページ

4

HOME'S指標の推移

18～20  
ページ



## 連結業績サマリーとの対比

単位：百万円	連結業績予想対比		5月14日発表予想		【参考】	
	第2四半期累計 業績予想	第2四半期累計 実績	差額	予想対比	通期業績予想	進捗率
売上高	4,174	4,132	▲ 42	99.0 %	9,416	43.9 %
販管費	3,905	3,527	▲ 378	90.3 %	8,201	43.0 %
人件費	1,462	1,356	▲ 106	92.7 %	3,084	44.0 %
広告宣伝費	1,053	975	▲ 78	92.6 %	2,303	42.3 %
営業利益	128	482	+ 354	376.6 %	922	52.3 %
当期純利益	▲8	210	+ 218	—	389	54.0 %
1株当たり 当期純利益	▲46.97円	1,121.94円	+1,168.91円	—	2,100.99円	—
営業利益率	3.1%	11.7%	+ 8.6%	—	9.8%	—

※ 10月15日に第2四半期累計期間の業績予想を修正しております。詳細は弊社WEBサイトより10月15日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください

- ・売上高の詳細に関しては次のページを参照
- ・販管費の未使用分の人件費・広告宣伝費以外で主なもの  
営業費(販売促進比など)65百万円、減価償却費47百万円(ERP稼働開始を当初の4月から10月へ変更)、採用費27百万円



## サービス別売上高の対比

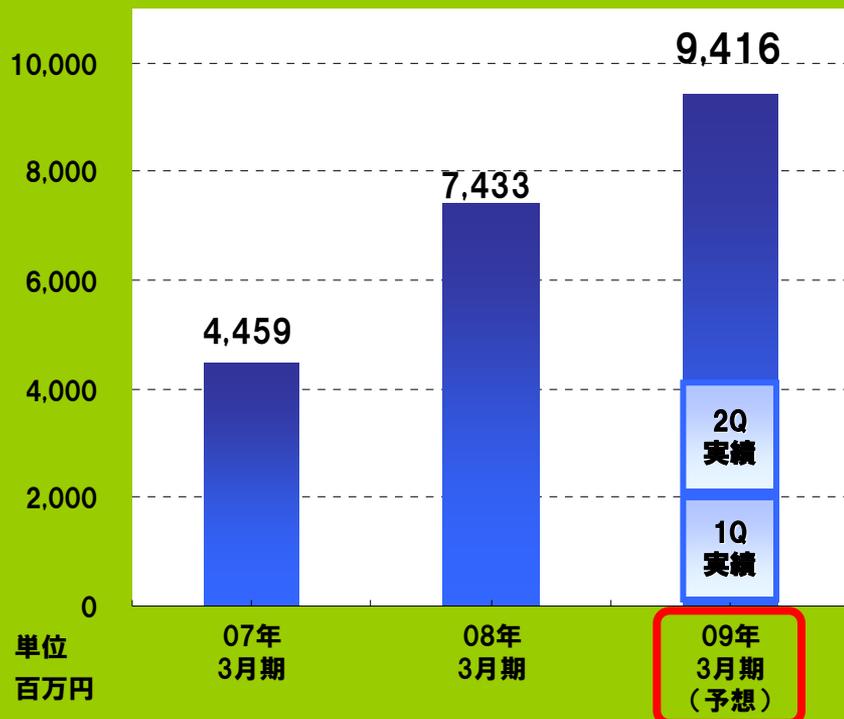
単位：百万円		連結業績予想対比		5月14日発表予想		【参考】	
		第2四半期累計 業績予想	第2四半期累計 実績	差額	予想対比	通期業績予想	進捗率
不動産ポータル 事業	賃貸・不動産売買	2,796	2,766	▲ 30	98.9 %	6,193	44.7 %
	新築分譲マンション	573	570	▲ 3	99.5 %	1,194	47.7 %
	新築一戸建て	214	266	+ 52	124.3 %	479	55.5 %
	その他 ※1	75	41	▲ 34	54.7 %	263	15.6 %
	注文住宅・リフォーム	181	177	▲ 4	97.8 %	452	39.2 %
	小計	3,841	3,822	▲ 19	99.5 %	8,582	44.5 %
地域コミュニティ 事業	L o c o c o m	51	12	▲ 39	23.5 %	174	6.9 %
賃貸保証事業	賃 貸 保 証	82	95	+ 13	115.9 %	222	42.8 %
その他事業	レンタースネット レンタース受託開発 ※2	125	113	▲ 12	90.4 %	271	41.7 %
	その他 ※3	73	89	+ 16	121.9 %	166	53.6 %
合 計		4,174	4,133	▲ 41	99.0 %	9,416	43.9

※1 その他の不動産ポータル事業は「HOME'S不動産投資」、「HOME'Sオークション」、「HOME'S介護」などにより構成されております  
 ※2 (株)レントースの売上の一部には、広告代理事業が含まれており、該当分(3百万円/月)はその他(その他事業)に含まれております  
 ※3 当期より、前連結会計年度まで区分表示しておりました「広告代理事業」は金額的重要性が乏しくなったため、「その他(その他事業)」含めて表示しております

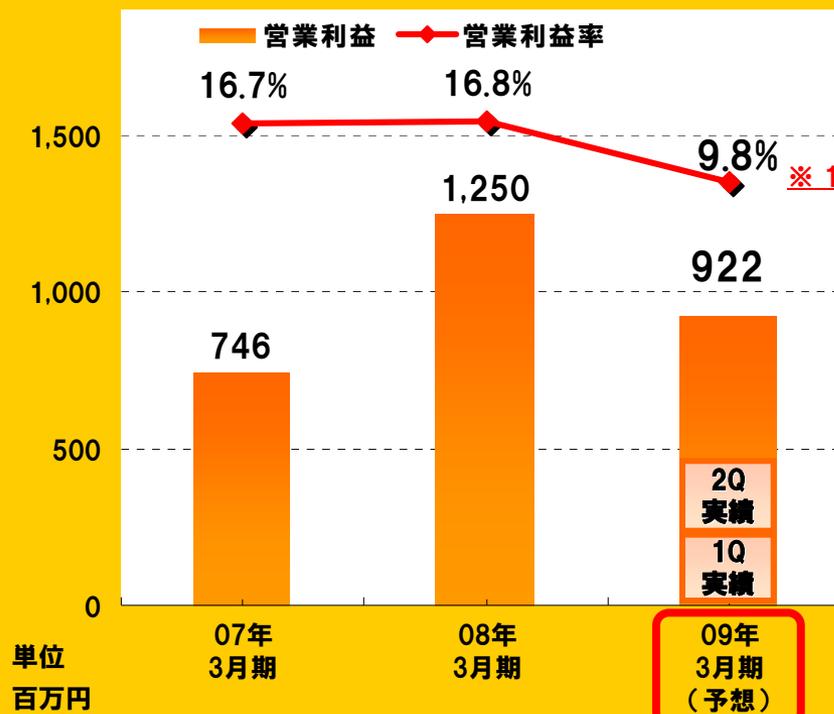


## 連結業績の年度別推移と進捗状況

### 売上高



### 営業利益



※1 今期(09年3月期)は中期ビジョン初年度の「投資フェーズ」。「HOME'S圧倒的NO.1」を目指す為、人件費と広告宣伝費を集中投下  
 今期は当社グループの基本方針である売上高に対する「人件費率30%」、「広告宣伝費率20%」を「人件費率32.8%」、「  
 広告宣伝比率24.5%」とし、金額にして「人件費+2.5億円」、「広告宣伝費+4.3億円」を追加投資。圧倒的NO.1戦略未実施の場合は営業利益  
 16億円の予想

# 数値情報 INDEX

1

前期対比

5～7  
ページ

2

業績予想対比

9～11  
ページ

3

四半期推移

13～16  
ページ

4

HOME'S指標の推移

18～20  
ページ



## 連結業績サマリーの四半期推移

単位：百万円	2008年3月期			2009年3月期		通期業績予想
	2Q (7月-9月)	3Q (10月-12月)	4Q (1月-3月)	1Q (4月-6月)	2Q (7月-9月)	09年3月期 (4月-3月)
売上高	1,811	1,852	2,080	1,997	<b>2,135</b>	9,416
販管費	1,454	1,476	1,597	1,693	<b>1,834</b>	8,201
人件費	557	612	584	669	<b>687</b>	3,084
広告宣伝費	392	293	372	411	<b>563</b>	2,303
営業利益	246	291	392	243	<b>239</b>	922
当期純利益	97	139	▲ 29 ※1	104	<b>105</b>	389
1株当たり 当期純利益	—	—	—	566.39円	<b>571.50円</b>	2,100.99円
営業利益率	13.6%	15.8%	18.9%	12.2%	<b>11.2%</b>	9.8%

※1 のれんの減損損失等特別損失を171百万円計上したため赤字となった  
 主なもの「連結子会社(株)NFSののれんの減損損失96百万円」、「同(株)レンターズののれんの減損損失51百万円」  
 ⇒のれんの詳細に関しては24ページ



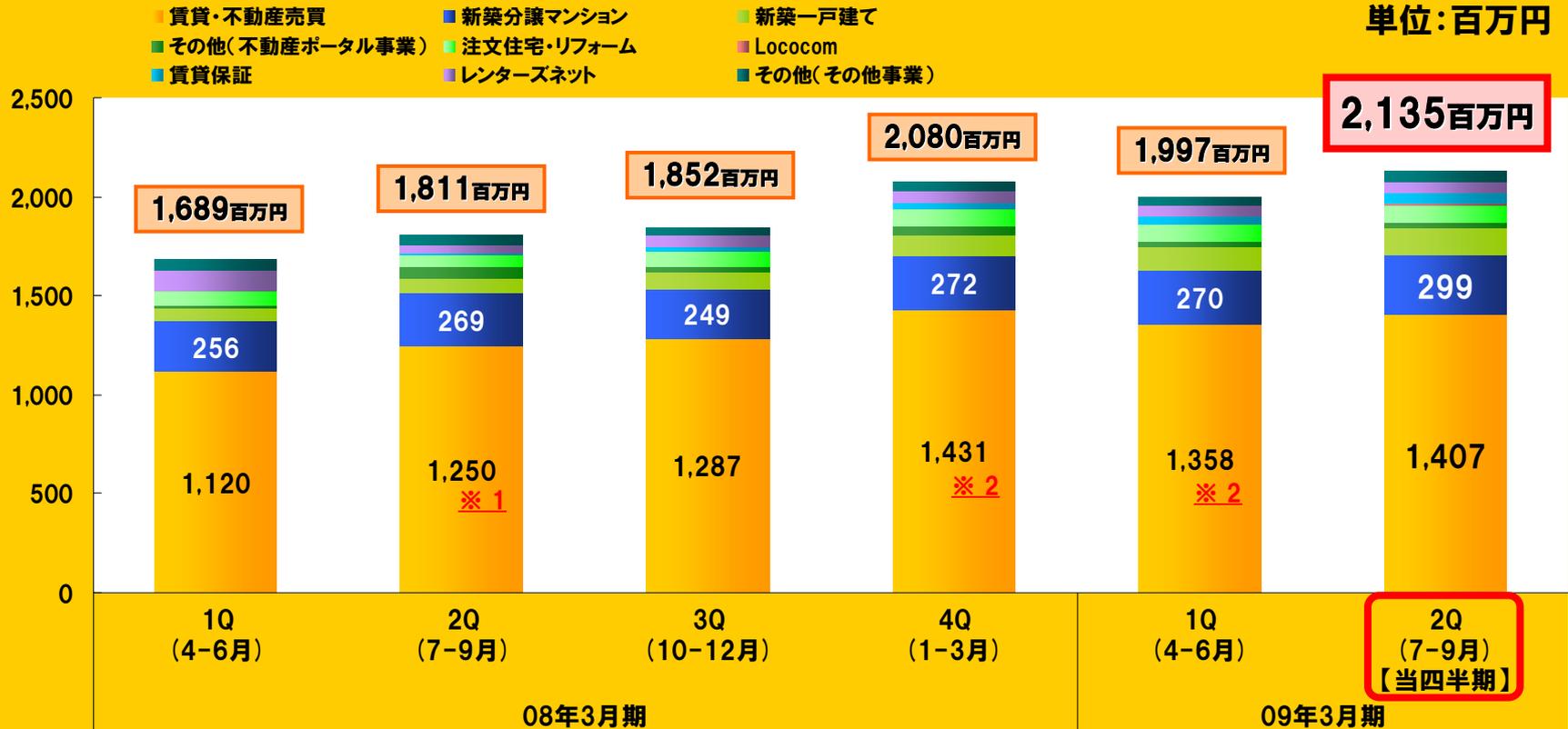
## サービス別売上高の四半期推移 ①

単位：百万円	サービス名	2008年3月期			2009年3月期		通期業績予想 09年3月期 (4月-3月)
		2Q (7月-9月)	3Q (10月-12月)	4Q (1月-3月)	1Q (4月-6月)	2Q (7月-9月)	
不動産ポータル 事業	賃貸・不動産売買	1,250	1,287	1,431	1,358	<b>1,407</b>	6,193
	新築分譲マンション	269	249	272	270	<b>299</b>	1,194
	新築一戸建て	70	85	102	124	<b>141</b>	479
	その他 ※1	53	24	49	20	<b>21</b>	263
	注文住宅・リフォーム	69	84	85	87	<b>90</b>	452
	小計	1,714	1,730	1,943	1,861	<b>1,960</b>	8,582
地域コミュニティ 事業	L o c c o c o m	0	0	4	3	<b>8</b>	174
賃貸保証事業	賃貸保証 ※2	3	19	32	41	<b>53</b>	222
その他事業	レントーズネット レントーズ受託開発 ※3	47	56	52	54	<b>58</b>	271
	その他 ※4	46	46	48	36	<b>53</b>	166
合計		1,811	1,852	2,080	1,997	<b>2,135</b>	9,416

- ※1 その他の不動産ポータル事業は「HOME'S不動産投資」、「HOME'Sオークション」、「HOME'S介護」などにより構成されております
- ※2 連結子会社の(株)NFSを07年7月に新規設立し、連結子会社化。同年9月に日本総合信用保証より事業譲受を行い営業開始
- ※3 (株)レントーズの売上の一部には、広告代理事業が含まれており、該当分(3百万円/月)はその他(その他事業)に含まれております
- ※4 当期より、前連結会計年度まで区分表示しておりました「広告代理事業」は金額の重要性が乏しくなったため、「その他(その他事業)」含めて表示しております



## サービス別売上高の四半期推移 ②



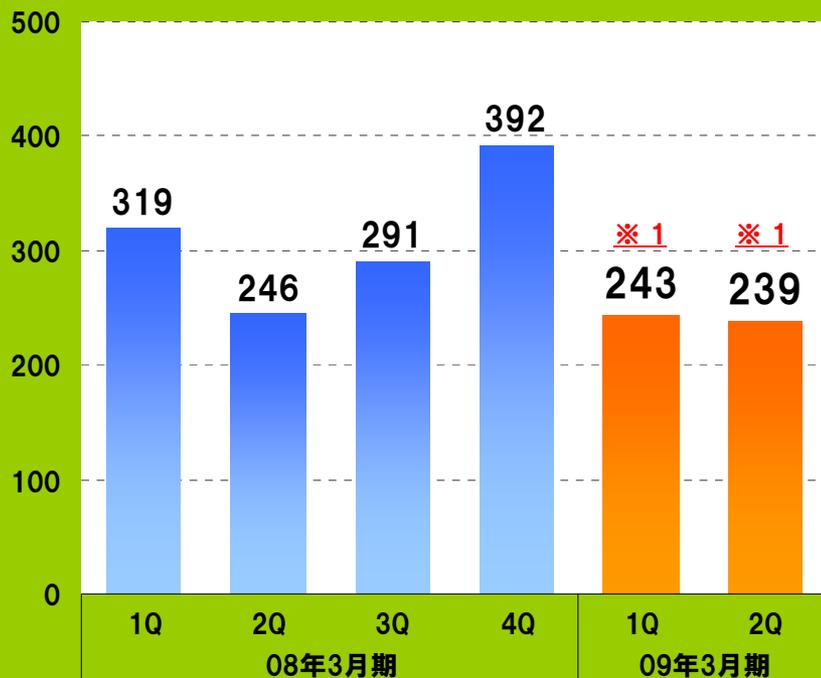
※1 07年6月に大手クライアントとの価格改定が奏功し、約30百万円/月が売上に寄与したため、顧客単価を含め大幅な上昇となった単価の推移は19ページを参照

※2 繁忙期にあわせ、08年3月期4Qに初めて季節商品を投入し、同期において約100百万円売上に寄与。08年4月以降は販売を行っていないため、その分が主な減少要因

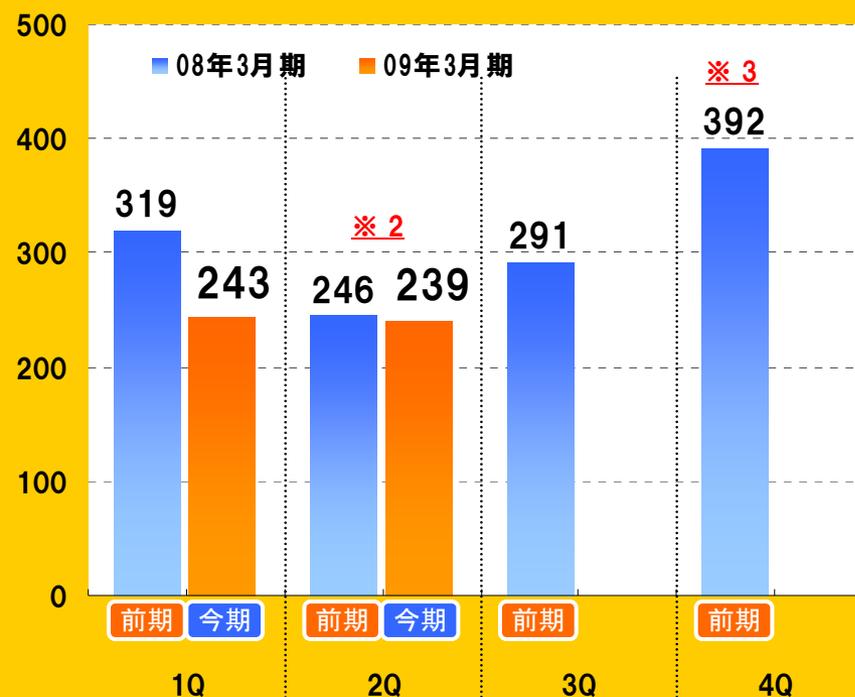


## 連結営業利益の推移と前四半期対比

### 推移



### 対比



- ※1 今期(09年3月期)は中期ビジョン初年度の「投資フェーズ」。「HOME'S」の圧倒的NO.1を目指す為、人件費と広告宣伝費を集中投下
- ※2 2Qは下期に向けたプロモーションなどに伴う費用が増加する為、1Qに比べ利益が減少する傾向
- ※3 4Qはストックビジネスであることに加え、繁忙期による売上の更なる増加があるため利益も増加する傾向

# 数値情報 INDEX

1

前期対比

5～7  
ページ

2

業績予想対比

9～11  
ページ

3

四半期推移

13～16  
ページ

4

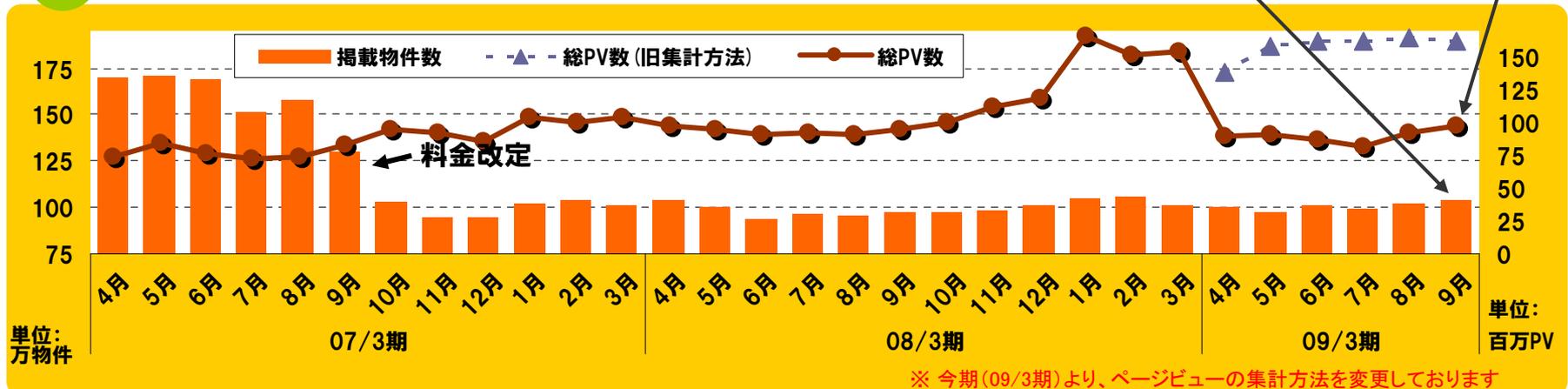
HOME'S指標の推移

18～20  
ページ

# HOME'S指標の推移(賃貸・不動産売買①)



## 掲載物件数・総ページビュー数



## 月次売上高・加盟店数

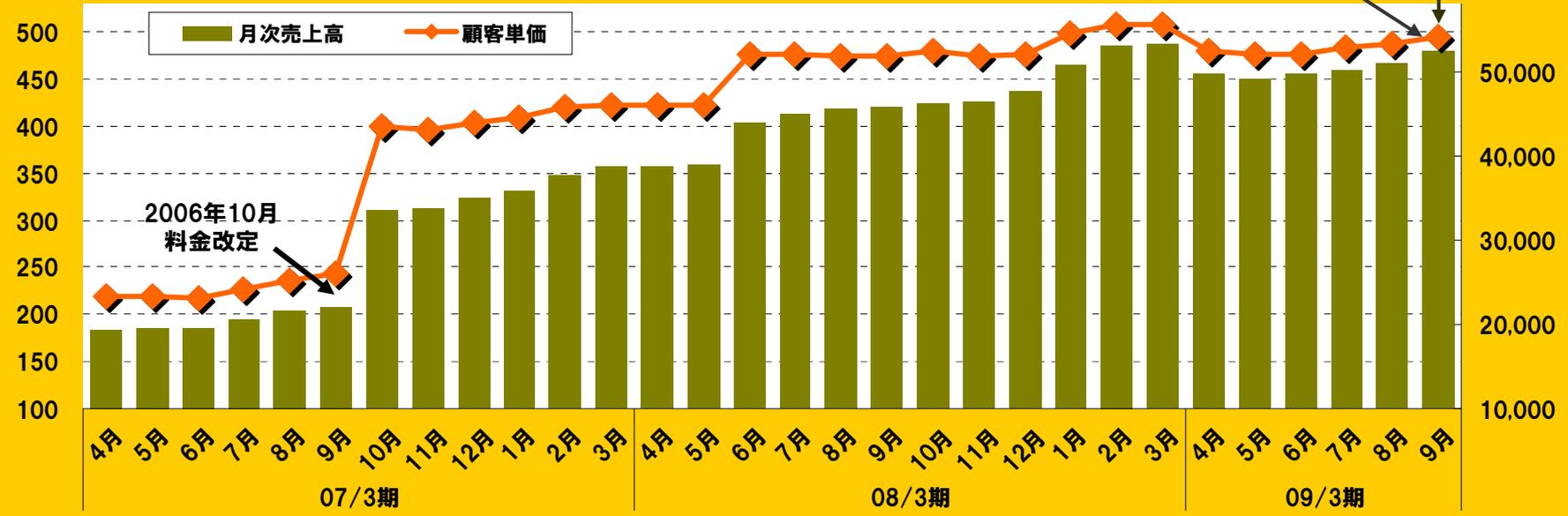




## 月次売上高・顧客単価

単位:百万円

単位:円



2006年9月 料金改定前

**料金改定**  
基本料金据置  
掲載可能件数変更

2006年10月 料金改定後

現在 (2008年9月)

【平均単価】 @26,032円  
【基本料金】 15千円/月  
掲載可能物件数 100件

単価  
**+67.3%**

【平均単価】 @43,550円  
【基本料金】 15千円/月  
掲載可能物件数 40件

単価  
**+24.0%**

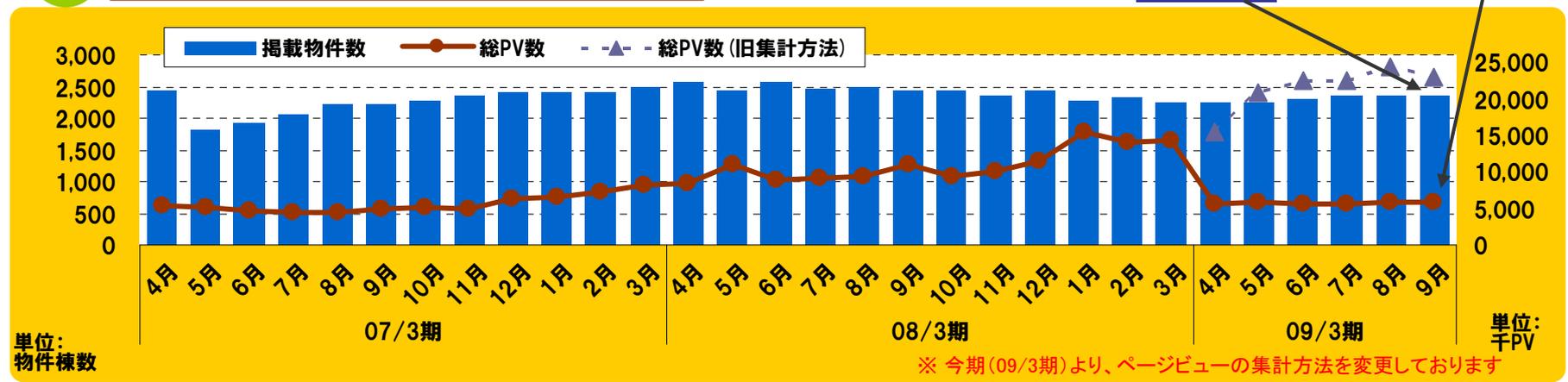
【平均単価】 @53,983円  
【オプション比率】 17.1%  
【基本料金】 15千円/月  
掲載可能物件数 40件

※ 料金改定以外の単価の上昇は、掲載物件数の増枠と、オプション商品の使用によるもの

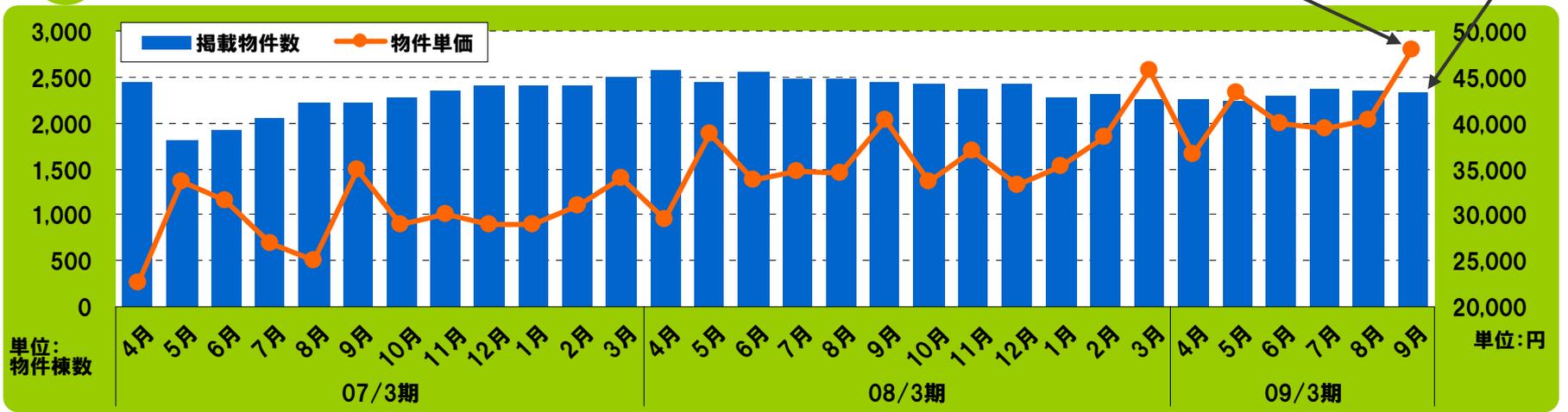
# HOME'S指標の推移(新築分譲マンション)



## 掲載物件数・総ページビュー数



## 掲載物件数・物件当り単価





## 自己株式の取得に関して

### 概要

取得価額(上限)

**250** 百万円

取得株式数(上限)

**7,800** 株

最大で  
発行済株式数の  
**4.2%**を取得

### 株式取得前後の指標の変化

1株当たり当期純利益

(今期通期業績予想)

**取得前**

約 **2,100** 円

**取得後**

約 **2,189** 円

1株当たり純資産

(第2四半期末時点)

約 **30,738** 円

約 **32,023** 円

※7,800株買付した場合。また、「取得後」の方は10月末日の発行済み株式総数は185,559株から控除した「177,759株」で計算しております



## 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

ネクストが創業したのは1995年のこと。

「不動産業界はこのままではいけない」と強く感じたのが起業のきっかけでした。

それ以来、“人と住まいのベストマッチング”という目的を第一義に掲げながら、インターネットを駆使し日本最大級の住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S (ホームズ)』を通じて、より良い住生活の実現をお手伝いしてきました。

私たちはこれからも、常にステークホルダーである、株主、消費者、顧客、世の中のために役に立とうという「利他主義」を徹底的に貫き、さらに多くの方々に心からの「安心」と「喜び」をお届けできるよう、社会の仕組みを革進していきたいと考えています。

すべての人に、もっと便利を、もっと快適を、そしてもっと幸せを。

次へ、その次へ、**NEXT**



NEXT CO.,LTD.

# 参 考 資 料

その他の財務諸表

…24-25ページ

中期ビジョンとビジネスモデル

…26-36ページ

Lococomとグループ会社紹介

…37-42ページ



株式会社ネクスト



## 貸借対照表のサマリーとのれんの償却状況

単位：百万円	前期末 08年3月末	【当期末】 08年9月末	増減率	主要因
<b>資産</b>	<b>7,153</b>	<b>7,312</b>	+ 2.2%	工具器具及備品：サーバー等機器購入/+40百万円 ソフトウェア；マンション100%開発費/+60百万円) ソフトウェア仮勘定：ERP及びLococomの開発費等/+100百万円
流動資産	5,650	5,699	+ 0.9%	
固定資産	1,502	1,612	+ 7.3%	
<b>負債</b>	<b>1,599</b>	<b>1,556</b>	▲ 2.7%	有利子負債ゼロ 未払金：営業活動の拡大及びTVCM分/+107百万円 未払法人税等/▲225百万円
流動負債	1,590	1,549	▲ 2.6%	
固定負債	8	7	▲12.5%	
<b>純資産</b>	<b>5,553</b>	<b>5,755</b>	+ 3.6%	
<b>1株当たり純資産</b>	<b>29,671.40 円</b>	<b>30,738.75 円</b>		08年3月末の数値に関しては、08年4月1日付けの1:2の株式分割が行なわれていたと仮定した場合の参考値

のれんの償却状況	のれんの 総額	期首 残存価額	08年4月-08年9月 償却額	残存価額	残月数	単位：千円
						償却終了 年月
(株) ウィルニック	50,000	40,000	4,999	35,000	42ヶ月	2012年3月
(株) レンターズ	199,235	81,364	20,341	61,023	18ヶ月	2010年3月



# その他の財務諸表 ②

## キャッシュフロー計算書サマリー

単位：百万円	前期 07年4-9月	【当期】 08年4-9月	主要因
営業CF	324	335	
投資CF	▲2,142	▲354	前期：約1,500百万円分の国債を購入した為(現在は売却済み) 今期：マンション100%、ERP、Lococomなどの開発費支払分
財務CF	2	0	
現金及び 現金同等物の増減	▲1,816	▲18	
現金及び 現金同等物残高	2,317	4,562	今期：前期購入した国債を08年3月に売却済みにより、対前年同期末 比大幅増

「HOME'S賃貸・不動産売買」を圧倒的NO.1に

# ネクストグループが目指すもの

インフラとしての地域コミュニティサイト「Lococom」

次へ、その次へ…

2011年3月期 中期ビジョン

# ネクストグループが目指すもの

HOME'Sを圧倒的NO.1へ

暮らしのインフラ Lococom

2011年3月期 連結業績

売上高 170億円  
営業利益 40億円

2011年3月末

会員数 250万人

Lococom上で  
「住まい」「健康」「働く」「医療」…  
様々な暮らしの情報を提供していく

詳細は28ページ～31ページ

詳細は32ページ～33ページ



# 2011年3月期のネクストグループ連結業績ビジョン

2009年3月期

『HOME'S』を「圧倒的NO.1」にする為の投資フェーズ

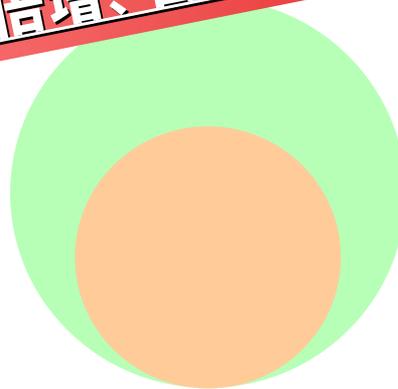
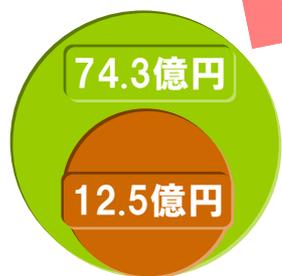
2011年3月期

**連結業績 売上高 2.3倍、営業利益3.2倍を目指す**  
(2008年3月期対比)

2008年3月期  
実績

2009年3月期  
予想

2011年3月期  
目標



**売上高 2.3倍増、営業利益 3.2倍**

**【今期追加投資額6.8億円】**

営業人員増加による人件費2.5億円、ブランディング等による広告宣伝費4.3億円

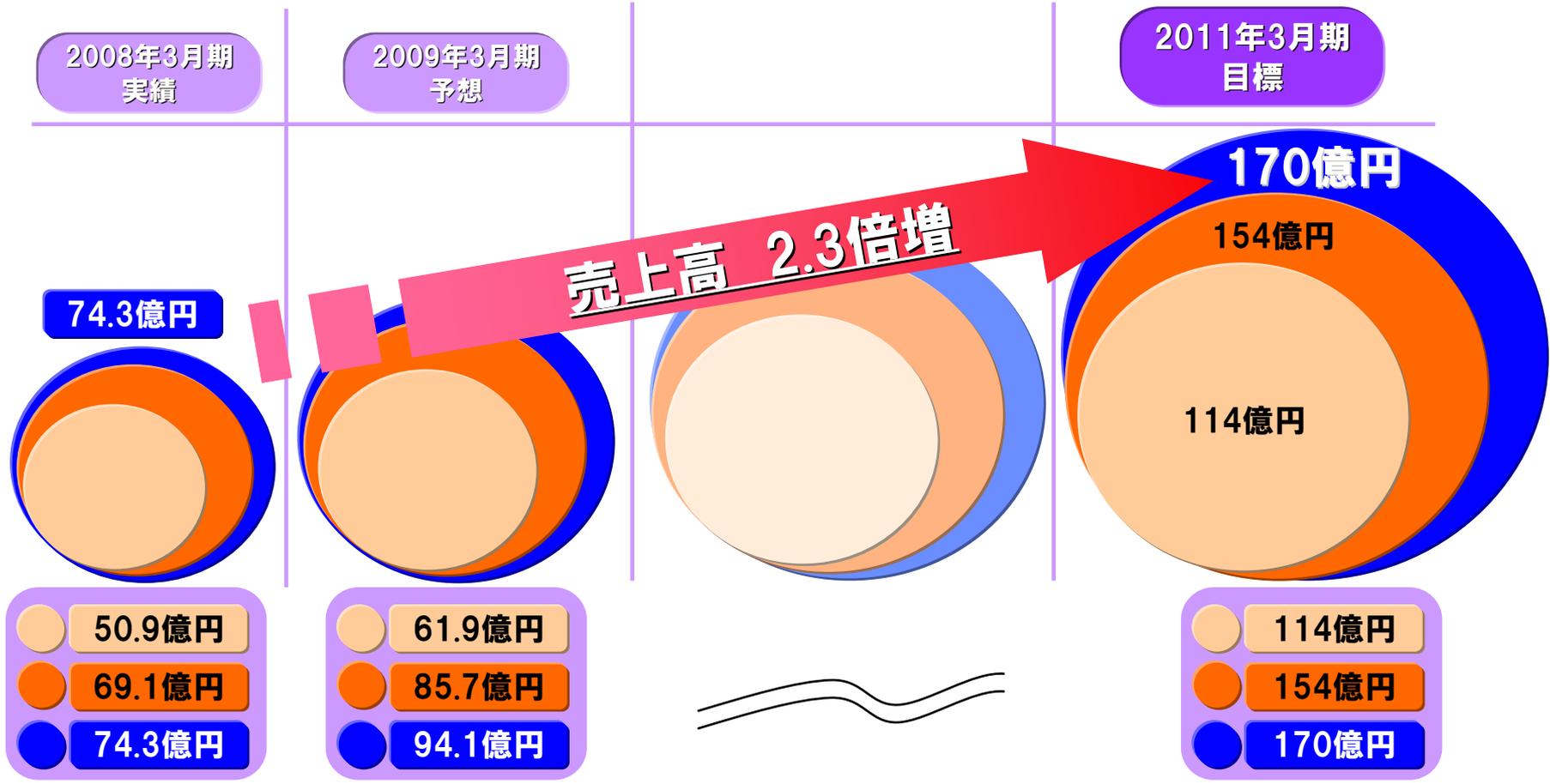
これまで通りの投資配分であれば16億円の営業利益



# 2011年3月期 業績目標 (連結売上高)



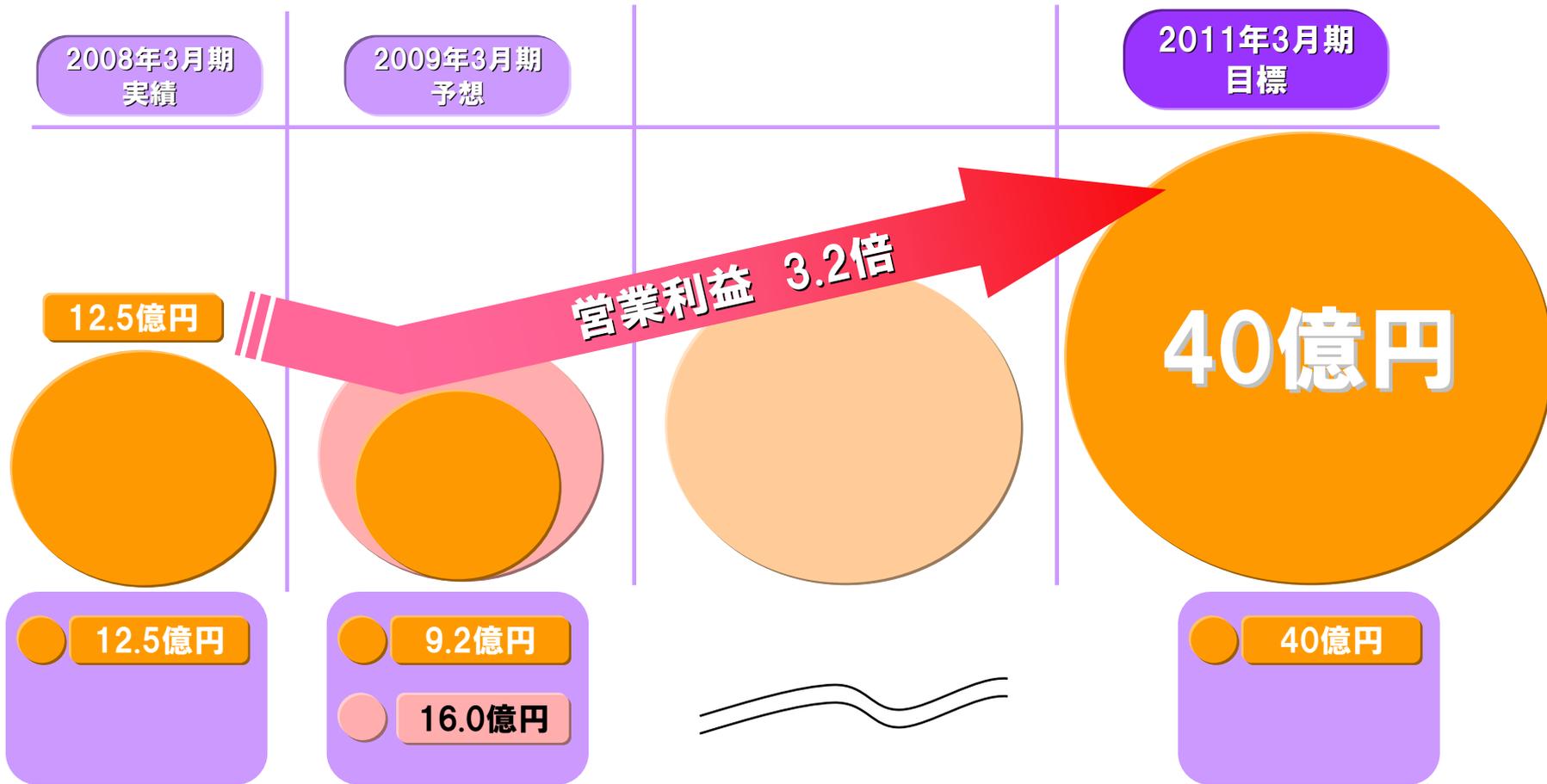
連結売上高 ⇒ 2011年3月期目標 = 170億円



図の説明
貸貸・不動産売買
不動産ポータル事業
ネクストグループ連結



連結営業利益 ⇒ 2011年3月期目標 = **40億円**



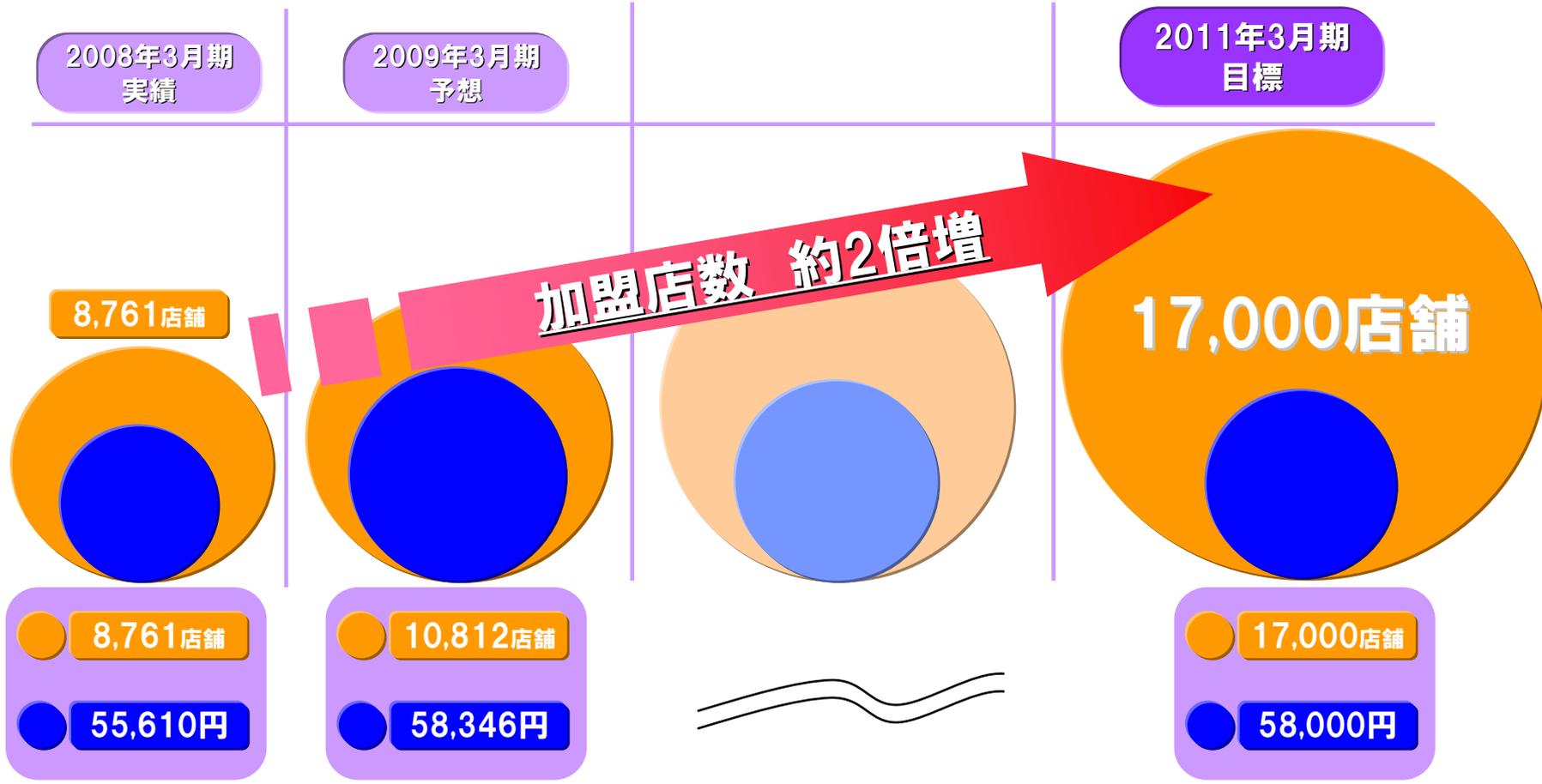
図の説明

ネクストグループ連結

「NO.1」戦略を実施しなかった場合の営業利益予想



会員数と単価の推移 ⇒ 2011年3月末 加盟店数 = 17,000店舗



図の説明 ○ 「HOME'S」加盟店数 ● 加盟店単価

# SNSの外部環境とLococom



月間利用者数

**SNS名**  
(運営会社名)  
①登録者数  
②月間訪問数

**Lococom**  
(ネクスト)  
① 27万  
② 104万

**Cururu**  
(NHN)  
① 80万  
② 110万

**ウィメンズパーク**  
(ベネッセ)  
① 100万  
② 110万

**Myspace**  
(Softbank)  
① 50万  
② 46万

**Gree**  
(グリー)  
① 300万  
② 30万

**Lococom**  
(ネクスト)  
2011年3月末(目標)  
① 250万人

**ミクシィ**  
(ミクシィ)  
① 1,200万  
② 572万

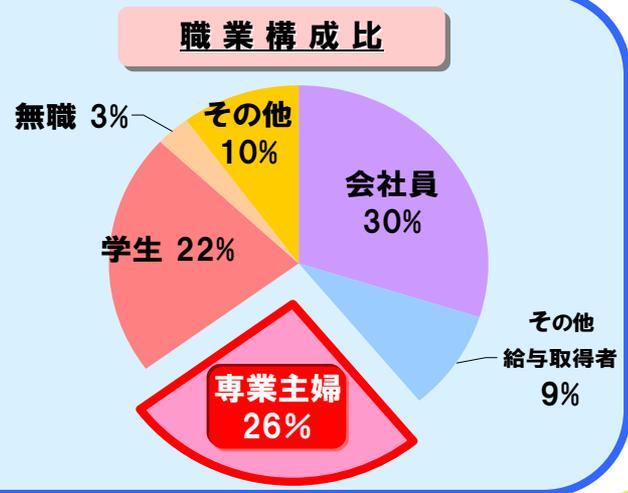
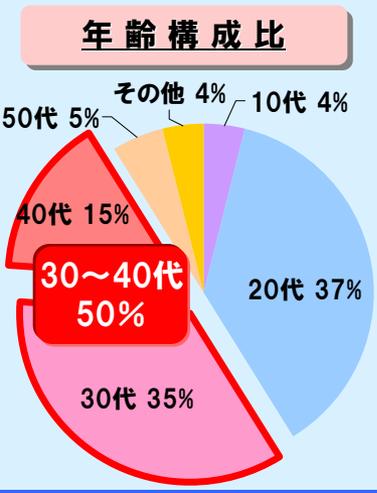
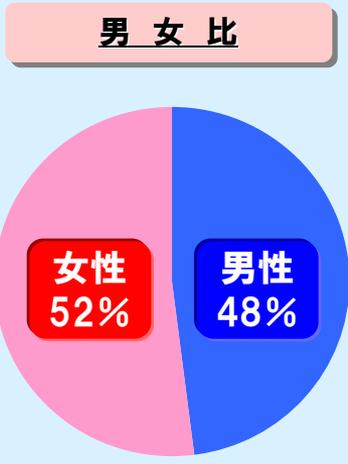
2011年3月末  
会員数目標 250万人

登録者数は少ないものの、未登録会員も閲覧可能な為、訪問者数は多い

(注) 登録人数は各社公表値、月間利用者数はネットレーティング調べ(2007年12月)

登録人数

ユーザープロフィール





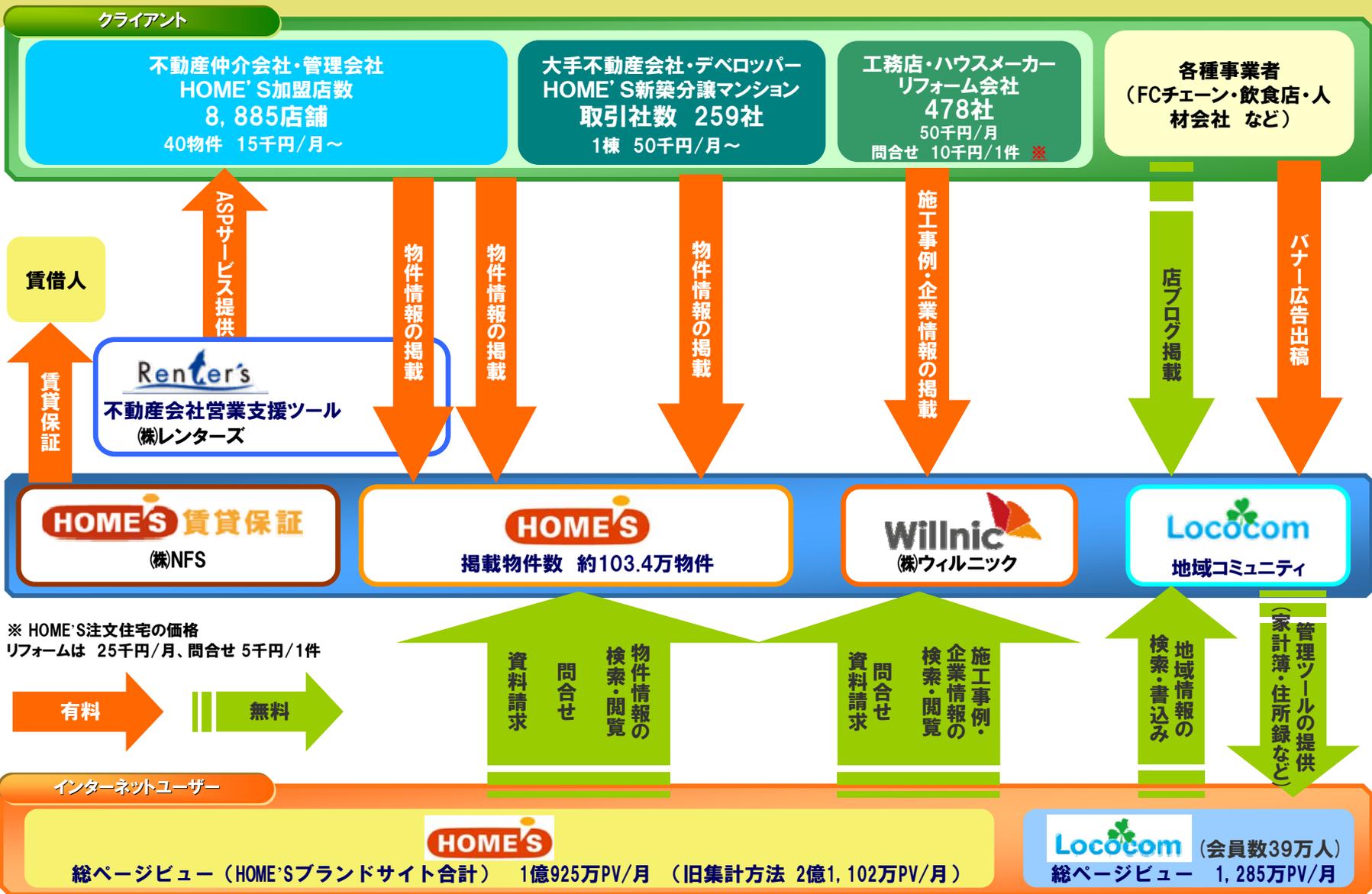
# Lococomの目指す世界観

## 「暮らしのインフラ」を目指して

従来のSNSに『地域』の軸をプラスすることで、『人』と『地域』と『コンテンツ』が立体的に繋がりました。地域コミュニティ「Lococom」は、リアルに存在する人と地域とコンテンツとをWEB(含むモバイル)を利用して有機的につなぐコミュニケーションの場です。



# ネクストグループのビジネスモデル



※ HOME'S注文住宅の価格  
リフォームは 25千円/月、問合せ 5千円/1件

(2008年09月末時点)



株式会社ネクスト



# ネクストグループのバリューチェーン

物件情報を…  
効率よく掲載し  
管理できる

家を…  
借りる・買う・建てる・  
リフォームする・投資する  
「HOME'S」なら全て探せる

契約も…  
賃貸保証で保証人不要  
保険もワンストップ提供

引越も…  
一括見積りで  
色々探せる

家賃支払も…  
クレジットカードで  
決済可能

住んでからは…  
コミュニティサイトで  
地域情報を発信



不動産投資  
をする

HOME'S 不動産投資

HOME'S 賃貸保証

HOME'S 保険生活

リフォーム  
する

HOME'S リフォーム

HOME'S 保険生活

家を建てる

HOME'S 注文住宅

HOME'S 保険生活

HOME'S 引越し見積り

家を買う

HOME'S 新築一戸建て

HOME'S 新築分譲マンション

HOME'S 不動産売買

HOME'S 保険生活

HOME'S 引越し見積り

家を  
借りる



HOME'S 賃貸

HOME'S 介護 NEW!

HOME'S 保険生活

HOME'S 賃貸保証

HOME'S 引越し見積り

HOME'S カード

地域  
コミュニティ

Lococom

口コミで引越先の情報収集

Lococom

口コミでチェックポイントの確認

Lococom

口コミで情報収集

Lococom

地域の情報を自ら発信

不動産会社  
仲介会社の業務支援

① 情報収集

② 契約

③ 引越し

④ 家賃決済

⑤ 情報収集

①へ戻る

住まい・暮らしに関する行動の流れ

【運営会社】

HOME'S 注文住宅  
ウィルニック

HOME'S リフォーム  
ウィルニック

Renter's  
レンターズ

HOME'S 賃貸保証  
NFS

それ以外は全てネクスト



## ひとりひとりにあったトータルライフソリューションの実現



**長期にわたるロイヤリティの向上**



## Lococom

(株)ウィルニック

(株)レンターズ

(株)ネクストフィナンシャルサービス

ロココムトップページ <<http://www.lococom.jp/>>



### ①マイページ

家計簿や健康管理などの自己管理ツールや日記、ひとことメッセージなどでのユーザー同士のコミュニケーションが行えます。



「マイページ」のトップページ

### ②マチコム

各地域のお店や企業の宣伝ページを、無料で提供しております。商品・サービス情報の紹介や、ブログ・クーポンの作成・発行が出来る、販売促進ツールとなっています。



「マチコム」のトップページ



(ロココム)とは

①マイページ、②マチコム、③マイタウンの3つの空間があり、Mixiなどの従来のSNS・blog機能や、各地域のロコミ情報、「家計簿」、「スケジュール」、「住所録」、「アルバム機能」などの自己管理ツールを実装。PCでも携帯でも利用できます。2006年10月に運営を開始し、現在では会員数約39万人となっています。

### ③マイタウン

日本の市区町村、海外主要都市の地域にわかれており、それぞれの地域情報やロコミによる情報、Q&Aをユーザーが相互に書き込み、閲覧が出来ます。



「マイタウン」のトップページ (中央区)



地図上からHOME'Sの物件情報(賃貸・不動産売買)閲覧可能



Lococom

**(株)ウィルニック**

(株)レンターズ

(株)ネクストフィナンシャルサービス

## ウィルニックトップページ

<<http://www.willnic.co.jp/>>



**(株)ウィルニックとは**

2007年4月に、注文住宅・リフォーム情報サービス会社として営業開始。

「HOME'S注文住宅」、「家づくりネット」の注文住宅に特化した2つのサイトや、「HOME'Sリフォーム」、「リフォームネット」のリフォームに特化した2つのサイト、合計4種の情報ポータルサイトを運営。  
 会社紹介、施工事例、お客様の声やリフォーム相場などを比較・検討しながら、簡単に各注文住宅・リフォーム会社へ資料請求やお問い合わせができます。

## 伊藤忠商事との共同出資にて設立

伊藤忠グループ



伊藤忠商事(株)

家づくりネット  
事業



家づくりネット

伊藤忠  
エレクトロニクス(株)

リフォームネット  
事業



リフォームの最新事例と価格がわかる  
Reform-net

出資  
(68百万円)

事業譲渡

事業譲渡  
資産売却



注文住宅  
リフォーム  
情報サービス会社

出資比率  
伊藤忠: NEXT  
34:66

(2007年2月設立)

出資  
(132百万円)

事業譲渡  
資産売却

ネクスト(当社)



株式会社ネクスト

ハウジング・  
リフォーム  
ポータル事業

HOME'S 注文住宅

HOME'S リフォーム

### ①「HOME'S注文住宅」完成事例



### ②「HOME'Sリフォーム」リフォーム相場



### ③「家づくりネット」トップページ





Lococom

(株)ウィルニック

**(株)レンターズ**

(株)ネクストフィナンシャルサービス

## レンターズトップページ

<<http://www.ra1.co.jp/>>



## Renter's (株)レンターズとは

2007年4月に株式交換を行い、完全子会社化。不動産会社向け営業支援システムASPサービス「レンターズネット」を提供し、不動産会社の業務の効率化に役立ちます。「レンターズネット」の主な機能は下記のとおりです。

- ① 物件データ管理・ポータル出稿コンバート機能
- ② 仲介会社情報管理・一括FAX送信機能
- ③ 反響データ管理、顧客データ管理、マネジメント業務管理機能

## レンターズネットの各種機能

不動産会社

HOME'S 会員など



レンターズネット

ASPサービスの提供・運営

### ①ポータル出稿コンバート機能

不動産会社自社ページ

HOME'S ISIZE at home AD PARK REINS

不動産会社は、2~3つのポータルサイトへ物件情報を出稿していると言われており、レンターズネットに物件データを登録していれば、それぞれのポータルへ一括で掲載できる為、複数回物件を登録する手間が省けます。

### ②仲介会社管理・一括FAX送信機能

管理会社の取引 仲介会社各社

不動産仲介会社の個別業務実績をシステムで自動集計し、管理できるので、より実績の高い仲介会社を選んで物件仲介を依頼することができます。物件が空室と同時に、図面が仲介会社へパソコン上から自動送信されます。

### ③反響データ管理・顧客管理機能

HOME'S ISIZE at home AD PARK REINS

問い合わせ ↓ 返信

各ポータルサイトへの問い合わせデータを一元管理。履歴検索や、自動返信機能などもあり、ユーザーへの即時対応で顧客満足度を向上させられます。



Lococom

(株)ウィルニック

(株)レンターズ

(株)ネクスト  
フィナンシャルサービス

## ネクストフィナンシャル サービストップページ

<<http://financial.homes.co.jp/>>



## (株)ネクストフィナンシャル サービスとは

2007年9月に、業界大手の日本総合信用保証(株)から家賃保証事業を譲受け、「HOME'S賃貸保証」のブランドにて、家賃保証事業を開始。  
賃貸契約を行う際に、同社が保証人となることで、保証人を頼めない方にも、自分が住みたい賃貸物件の契約を行うことができます。  
オーナーや、不動産管理会社も家賃不払いの心配なく、安心して貸し出すことができます。

## 「HOME'S賃貸保証」を提供

### 問題点

#### 賃借人

- 連帯保証人がいないと部屋が借りられない
- 初期費用が高い(敷金・礼金)

#### 賃貸人(オーナー)

- 毎月の家賃収入が不安定である
- 賃料に関するトラブルが起こる
- 入居者に対し安心感を抱けない

#### 賃貸人(管理会社)

- 督促業務に時間と手間を取られてしまう
- 賃料の入金が不安定である

### M&A 事業参入のメリット

- 日本最大級の加盟店数を誇るHOME'S会員というインフラとの親和性
- 審査・回収ノウハウの獲得
- 経営理念である「安心」と「喜び」を提供するため

賃貸保証  
の  
導入

### NFSが解決

#### HOME'S 賃貸保証

#### 住みたい物件に住める喜び

- 賃貸保証を利用することで、連帯保証人不要に
- 敷金=家賃滞納時の担保  
賃貸保証によって敷金を軽減させたい  
⇒スイッチングコストの低下

#### 安心して賃貸経営ができる喜び

- 家賃滞納時はNFSが立替払い
- 審査もNFSが行うので手間いらず

#### 業務軽減により他業務へ注力できる

- 立替払いにより、督促・入金管理業務必要なし



Lococom

(株)ウィルニック

(株)レンターズ

(株)ネクスト  
フィナンシャルサービス

中期計画の見直し⇒目指す世界観に変化なし

### 既存カード事業 テコ入れ

- 手持ちクレジットカードによる決済と賃貸保証のパッケージ化による顧客層の拡大。

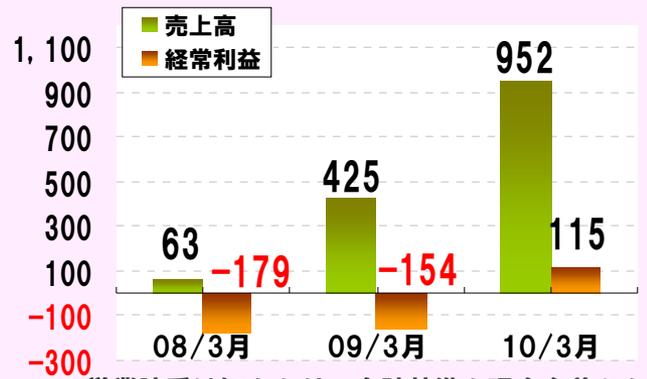
### HOME'Sとの シナジーを創出

- HOME'S会員へ賃貸保証・カード決済サービスを提供することにより、他社との差別化・物件競争力の向上を目指す。
- 日本総合信用保証(株)の顧客と8千件を超えるHOME'S会員の相互送客により、契約件数・会員数・物件数の更なる増加。

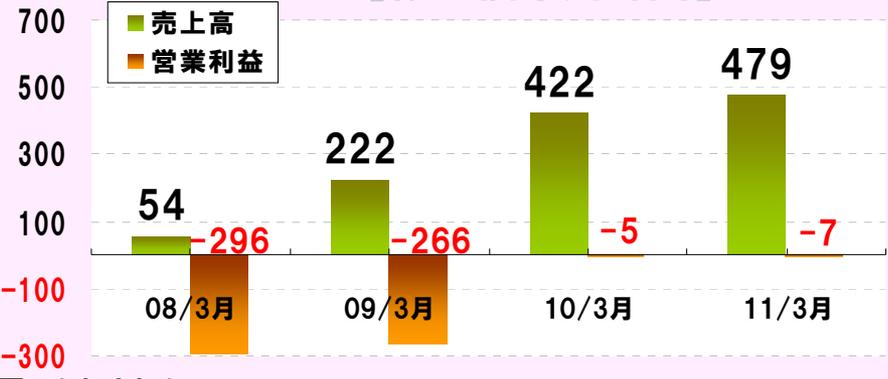
### 住み替え易い 世の中・環境を創る

- 賃貸保証・カード決済の潮流が、敷金・礼金制度、連帯保証人制度の撤廃を促し、「賃借人のスイッチングコスト低下」と「賃貸人の流通数増加による経済の活性化」を可能にする。

【当初中期計画】



【修正後中期計画】



※営業譲受けにあたり、会計基準を現金主義から発生主義に変更いたしました