

株式会社 ネクスト

東証第一部 2120

決算説明資料

2014年3月期 第1四半期
(2013年4月～2013年6月)

本資料に記載された意見や予測等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。

Index

- 2014年3月期 事業戦略のおさらい ……2-5ページ

- 2014年3月期 第1四半期決算情報 ……6-20ページ

- 2014年3月期 第2四半期の取組み ……21-26ページ

- 2014年3月期 上期業績予想の修正 ……27-33ページ

- 社是・経営理念 ……34ページ

- 参考資料 ……35-47ページ

- 創業のエピソード ……36ページ

- ネクストの提供サービス ……37ページ

- 不動産情報サービス「HOME'S」のビジネスモデル ……38-39ページ

- 参考データ ……40-44ページ

- 会社概要 ……45ページ

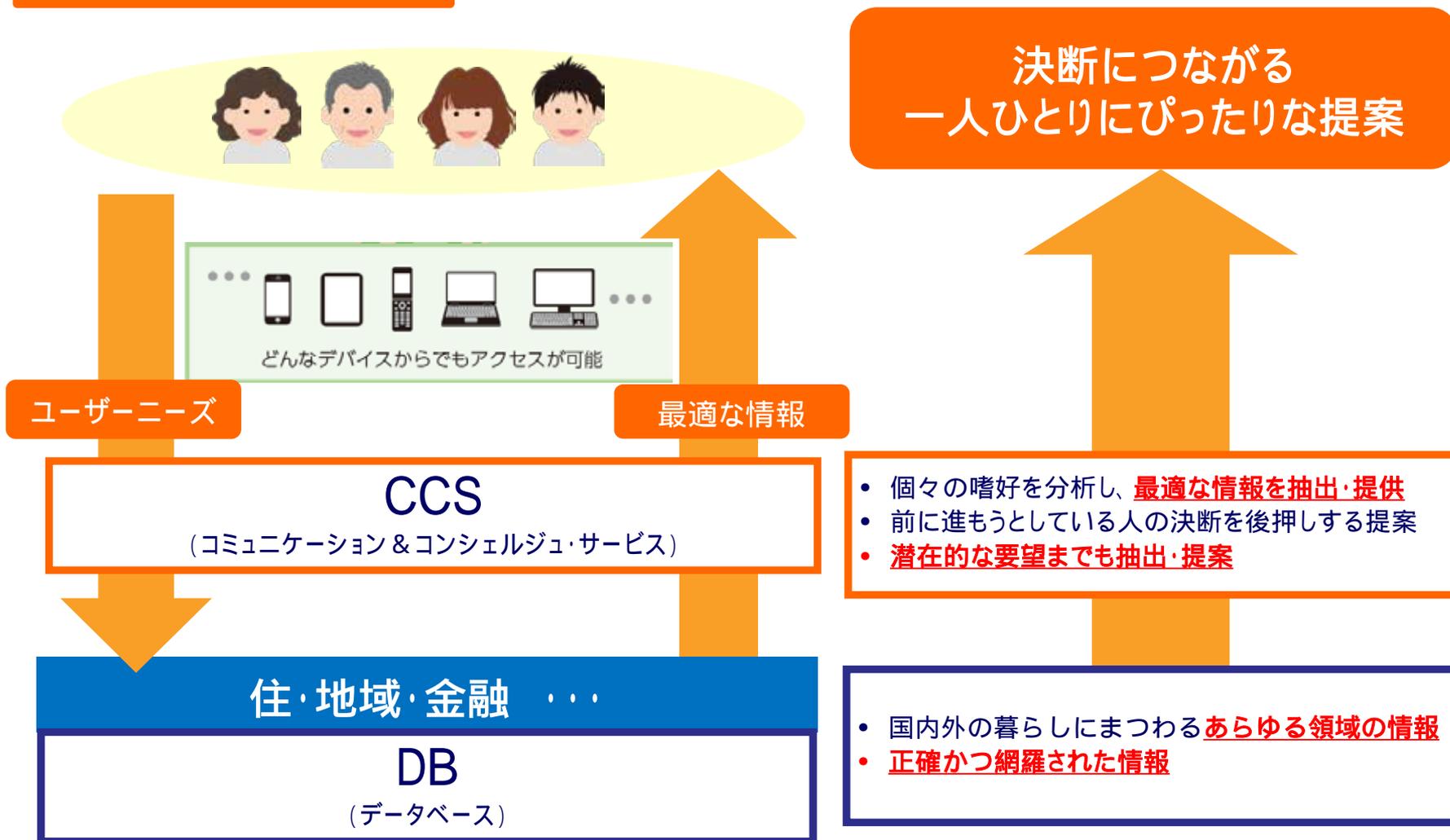
- 株主構成 ……46ページ

- IR情報に関するお問合せ窓口と「IRニュース」のご案内 ……47ページ

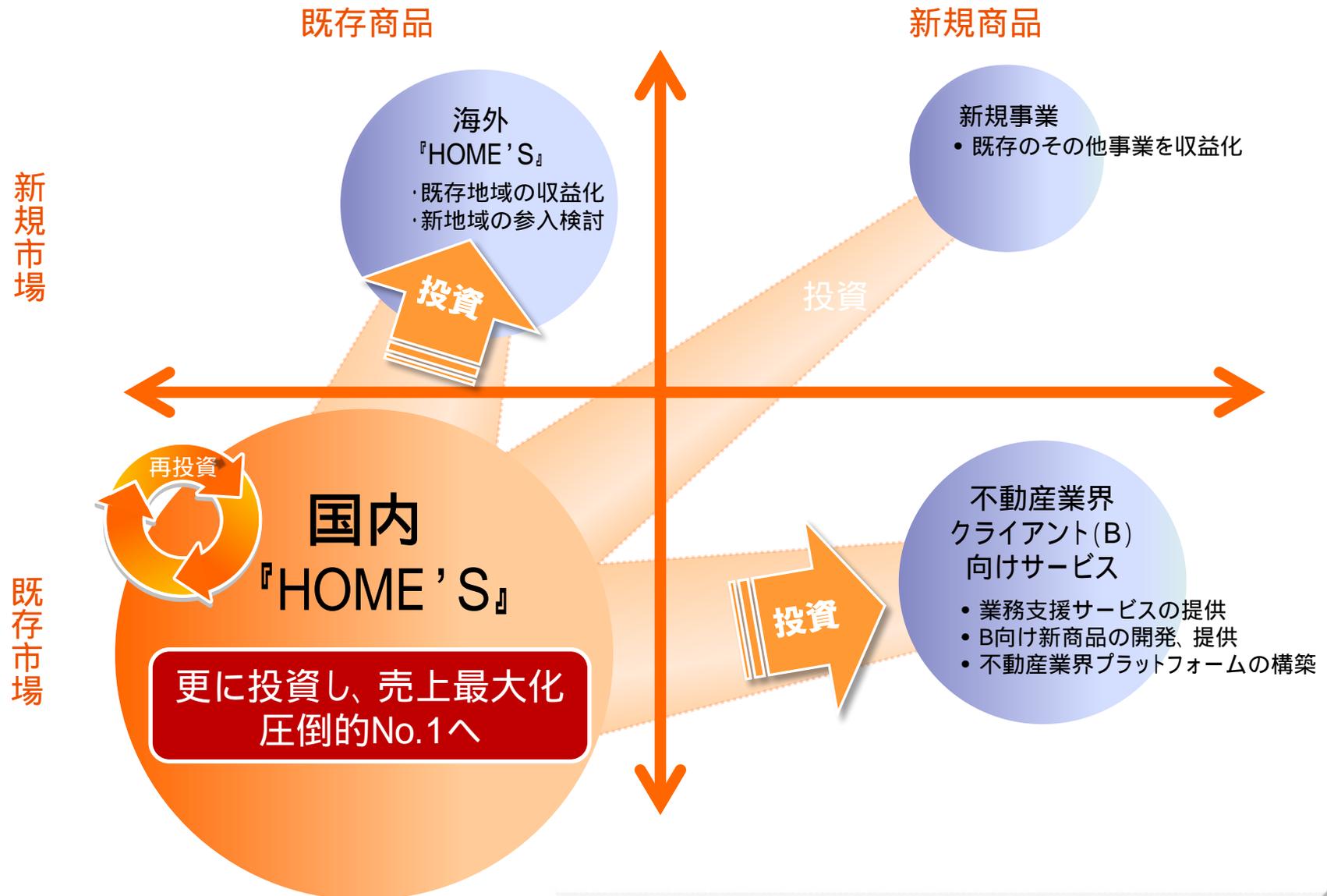
2014年3月期 事業戦略のおさらい

Point 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Global Companyを目指す

「DB+CCS」イメージ



Point 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



Point 保守的な売上予想や将来の成長のための投資により増収営業減益予想

単位:百万円	【参考】 12年3月期	13年3月期 (実績)	14年3月期 (予想)	増減額	増減率	
売上高	10,319	11,962	13,041	+1,079	+9.0%	1
売上原価	291	376	469	+92	+24.6%	2
販管費	9,075	9,995	11,250	+1,255	+12.6%	3
人件費	3,186	3,275	3,478	+202	+6.2%	
広告宣伝費	2,735	3,454	4,016	+561	+16.3%	
営業費	240	355	523	+167	+47.2%	
減価償却費	479	468	472	+4	+0.9%	
その他販管費	2,433	2,441	2,760	+318	+13.1%	
営業利益	952	1,591	1,322	268	16.9%	
当期純利益	465	614	741	+127	+20.8%	
営業利益率	9.2%	13.3%	10.1%	3.2p		

注1 2013年5月14日発表予想

- 1 新築分譲マンション及び新築一戸建てのサイトリニューアルを予定しているため、予想は保守的に試算。
追加投資による売上高の増加はほとんど見込まず。
- 2 新築分譲一戸建て・マンションの企画商品のコンテンツ制作費用等による増加。
- 3 ウェブサイトの集客手法の多様化のための投資や将来の成長を見据えた新規事業の育成、新たな事業への投資、海外事業に関する費用等が増加する見込み。

2014年3月期 第1四半期

決算情報

本日のポイント

● 不動産情報サービス事業好調により増収増益

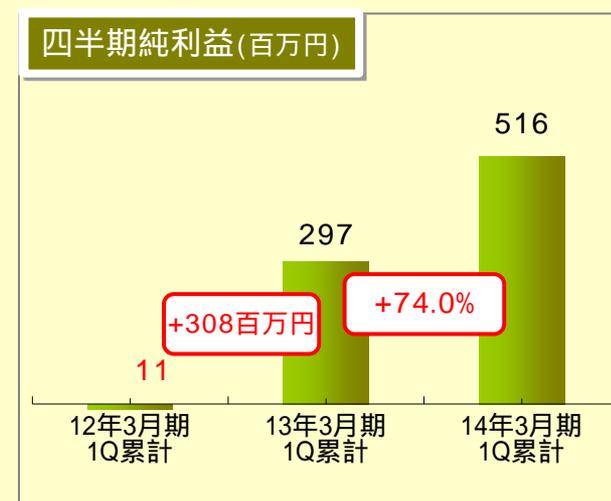
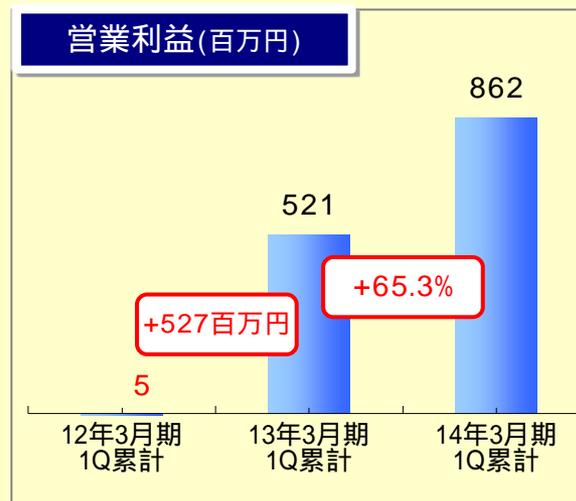
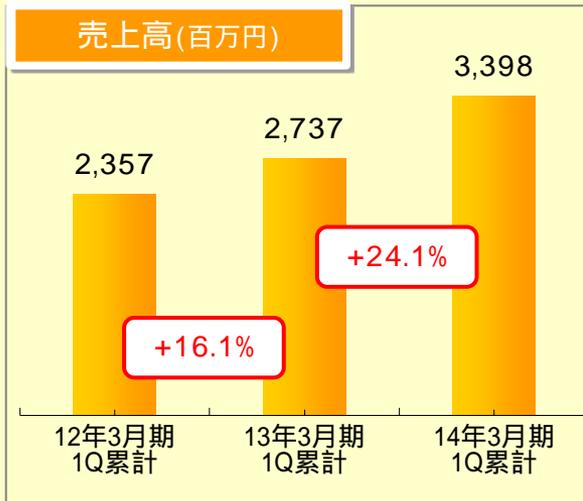
売上高	:	3,398百万円	(前年同期比 +24.1%)
営業利益	:	862百万円	(前年同期比 +65.3%)
四半期純利益	:	516百万円	(前年同期比 +74.0%)

- 物件数は6月度平均で414万件(前年同期比 +47万件)
加盟店数は6月末で10,566店舗(前年同期比 +904店舗)

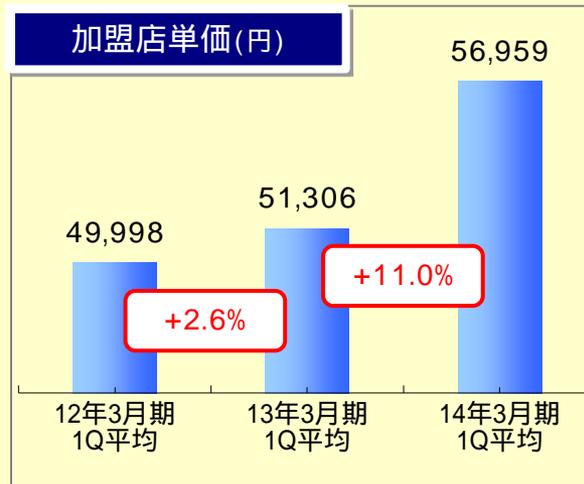
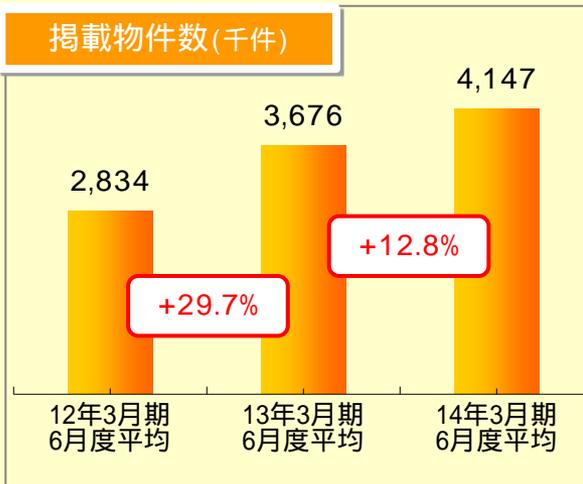
- 『HOME'S』分譲系サイトをリニューアル。7月新築分譲マンションを実施、10月新築一戸建て実施予定。

- 好調により上期業績予想を上方修正。

Check 連結業績の推移



Check 「HOME'S賃貸・不動産売買」主要指標の推移



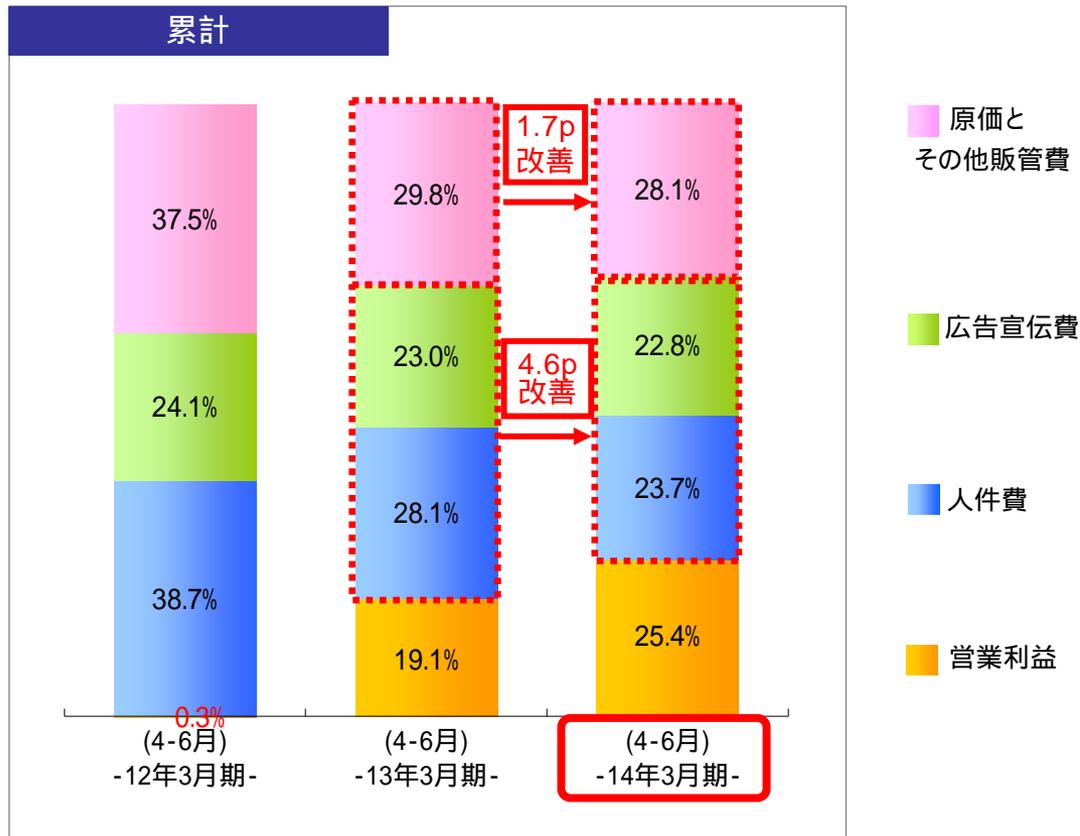
Point 売上高+24.1%、販管費+14.0%、営業利益+65.3%、営業利益率 25.4%

単位：百万円	【四半期】 13年3月期 (4月-6月)	【四半期】 14年3月期 (4月-6月)	増減額	増減率	
売上高	2,737	3,398	+660	+24.1%	詳細 11P
売上原価	81	102	+20	+25.5%	1
販管費	2,134	2,433	+299	+14.0%	
人件費	770	806	+35	+4.6%	
広告宣伝費	629	774	+144	+23.0%	2
営業費	55	84	+28	+51.5%	3
減価償却費	96	131	+34	+36.2%	4
その他販管費	581	637	+55	+9.5%	
営業利益	521	862	+340	+65.3%	
四半期純利益	297	516	+219	+74.0%	5
営業利益率	19.1%	25.4%	+6.3p	-	

2013年3月期4QからNPM社グループ(中国)連結開始。当期のNPM社グループの販管費は+37百万円。

- ASPサービス利用料の増加及び新築分譲マンション・新築一戸建ての特集ページコンテンツ制作費用等の増加。
- WEB集客費用及びTVCM、屋外広告等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。
- 朝日住まいづくりフェア実施による費用の増加。
- 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。
- 課税所得が増加したことによる法人税・住民税及び事業税の増加。

Point 増収により営業利益率改善。四半期ベースで25%を上回る



原価とその他販管費 : 増収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するも、増収により構成比率が改善。

人件費 : 増収及び生産性向上に取組み、構成比率が大幅に改善。連結従業員数の1Q累計平均前期:542名 当期:583名。

Point 主力の不動産情報サービスは+24.3%と好調

単位：百万円	【累計】 13年3月期 (4-6月)	【累計】 14年3月期 (4-6月)	増減額	増減率	
売上高	2,737	3,398	+ 660	+ 24.1%	
不動産情報サービス事業	2,709	3,366	+ 657	+ 24.3%	
賃貸・不動産売買	1,477	1,797	+ 320	+ 21.7%	1
新築一戸建て	428	552	+ 123	+ 28.9%	2
新築分譲マンション	367	451	+ 83	+ 22.7%	3
注文住宅・リフォーム	193	256	+ 62	+ 32.3%	4
レンターズ	113	135	+ 21	+ 19.3%	
その他注1	128	173	+ 45	+ 35.4%	5
その他事業注2	28	31	+ 3	+ 13.0%	

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 サイトリニューアルやプロモーションによる問合せ数の増加及び営業施策による加盟店数の増加により売上高増加。
- 2 累計平均掲載物件数が前年同期比+17.1%、会員数も前年同期比+60.7%。特集ページ等の企画商品の販売も好調。
- 3 会員数が前年同期比+9.5%、特集ページ等の企画商品の販売も好調。
- 4 サイトリニューアルによる問合せ数の増加。
- 5 主な増加要因は「HOME'S介護」+37百万円。

Point 不動産情報サービスは+41.7%、その他事業の赤字が大幅に改善

単位：百万円	【累計】 13年3月期 (4-6月)	【累計】 14年3月期 (4-6月)	増減額	増減率
不動産情報サービス事業	626	887	+261	+41.7%
その他事業	104	24	+79	
連結営業利益	521	862	+340	+65.3%

前期もしくは当期が赤字の場合増減率は記載していません。

不動産情報サービス事業 : 売上高+657百万円により営業利益が大幅に増加。
 その他サービス事業 : 「Lococom」は赤字幅が大幅に改善し、「MONEYMO」は黒字転換。
 前期2Qまで提供していたキャリア教育事業を撤退したため、赤字幅が改善。
 赤字が続いていた「EventCal」及び「eQOLスキンケア」はサービス終了を決定したため、更に赤字幅改善の見込み。

Point 1株当たり純資産+4.4%、有利子負債ゼロを継続

単位:百万円	前期末 13年3月末	【当四半期末】 13年6月末	増減額	増減率
資産	11,553	11,651	+97	+0.8%
流動資産	9,210	9,375	+165	+1.8%
固定資産	2,343	2,275	67	2.9%
負債	2,489	2,186	302	12.1%
流動負債	2,336	2,033	302	13.0%
固定負債	153	153	+0	+0.4%
純資産	9,064	9,464	+400	+4.4%
1株当たり純資産	482.21	503.35	+21.14	+4.4%

主な増減要因			
現預金の増加	+259	流動資産の増加	詳細14P
売掛金の減少	65	流動資産の減少	
前払費用の減少	37	流動資産の減少	
未収入金の減少	23	流動資産の減少	
建物附属設備-償却累計の増加	40	固定資産の減少	
ソフトウェアの減少	60	固定資産の減少	1
ソフトウェア仮勘定の増加	+45	固定資産の増加	2
未払金の減少	160	流動負債の減少	3
未払法人税等、消費税等の減少	242	流動負債の減少	
賞与引当金の増加	+58	流動負債の増加	
有利子負債ゼロ			
利益剰余金の増加	394	純資産の増加	

のれんの償却状況 (単位:千円)	のれんの 総額	期首 残存価額	13年4月 - 13年6月 償却額	残存価額	残月数	償却終了 年月
旧: (株)リッテル	216,738	130,042	10,836	119,206	33ヶ月	2016年3月

- 減価償却(56百万円)及び「eQOLスキンケア」減損損失(9百万円)による減少。
- 分譲系・リフォームサイトリニューアル開発費用(+34百万円)の増加。
- 主に、WEB集客費用及びブランディングプロモーション費用、販促費の減少によるもの。

Point 現金及び現金同等物残高は71億円

単位:百万円	13年3月期 1Q(4-6月)	14年3月期 1Q(4-6月)	増減額	主な項目	13年3月期 1Q(4-6月)	14年3月期 1Q(4-6月)
営業CF	+477	+433	44	税引前四半期純利益 減価償却費 減損損失 賞与引当金の増減額 売上債権の増減額 未払金の増減額 法人税等の支払額	502 97 - 78 199 169 292	846 132 9 58 84 156 609
投資CF	84	73	+10	有形固定資産の取得による支出 無形固定資産の取得による支出	9 82	23 49
財務CF	63	102	39	配当金の支払	63	115
現金及び 現金同等物の増減	+332	+259	73			
現金及び 現金同等物残高	3,745	7,199	+3,453 ()	() 2013年3月期4Qに定期預金解約のため+2,000百万円		

プロモーション

前期サイトリニューアル効果が持続し、検索順位が上昇

TVCMをゴールデンウィークに放映

電車広告を関東、関西エリアで継続的に実施

朝日新聞 × 『HOME'S』 presents
「朝日 住まいづくりフェア2013」に特別協賛

楽天スーパーセール「家が半額！キャッシュバックキャンペーン」
楽天不動産と共同企画

戦略 営業

加盟店数、掲載物件数が順調に増加中

プロダクト

注文住宅サイトリニューアル

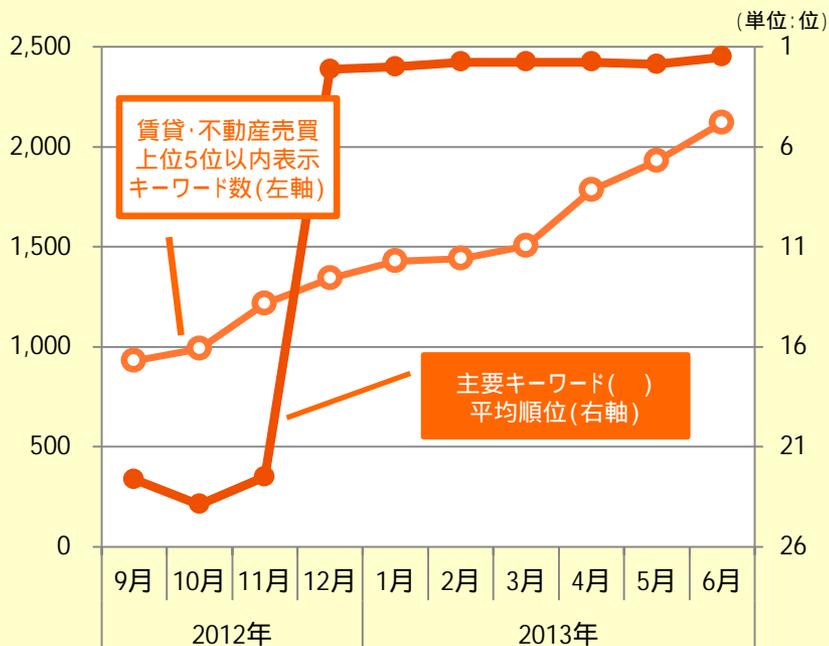
業界初！接客営業支援iPadアプリ「内見プロ」提供開始

Point 前期のリニューアルによるSEO効果が持続し、売上高成長率はさらに加速

Check

検索順位5位以内のキーワード数が 増加中

賃貸・不動産売買領域において、検索順位5位以内のキーワード数が順調に増加し、また、主要キーワード順位も引き続き上位。

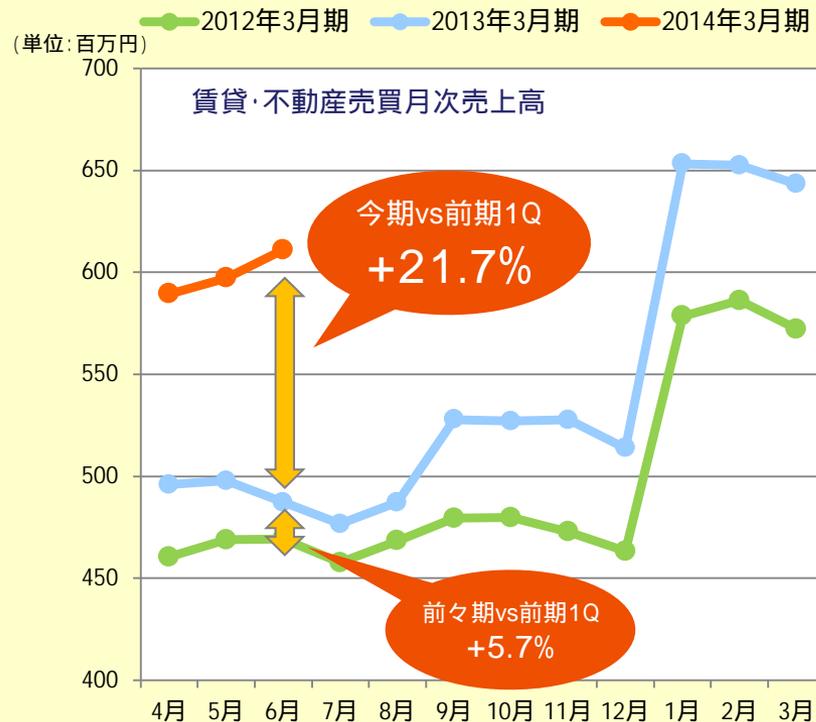


「賃貸」「賃貸マンション」「マンション」「中古マンション」「アパート」「新築マンション」「一戸建て」「新築一戸建て」の平均

Check

問合せ数増加により、 売上高成長率はさらに加速

売上高は、前期+5.7%だったが、今期+21.7%と急成長。



今期vs前期1Q
+21.7%

前々期vs前期1Q
+5.7%

Point 更なる認知度向上のため、期初から積極的なブランディングプロモーションを実施

1Q

2Q~

T
V
C
M



ゴールデンウィークに
関東1,830万世帯
4,180万人に訴求



電
車
廣
告

関東660万人、関西400万人、
1,060万人に訴求



イ
ベ
ン
ト

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

**楽R天
スーパー
SALE**



Point 東京ビッグサイトで開催した総来場者数 約32,000名のビックイベントに特別協賛

Check

「朝日 住まいづくりフェア2013」

【日時】

2013年5月24日～26日の3日間開催

総来場者数 約**32,000**名

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

【内容】

「リノベーション パビリオン」
「不動産投資EXPO」

を新設し、より多くの方々との「出会い」や「情報収集するための場」の提供を積極的に展開

- ┌ 施工事例ギャラリー
- ┌ 住まいの相談カウンター
- ┌ 有識者や著名人によるトークショー・セミナー等



開催風景

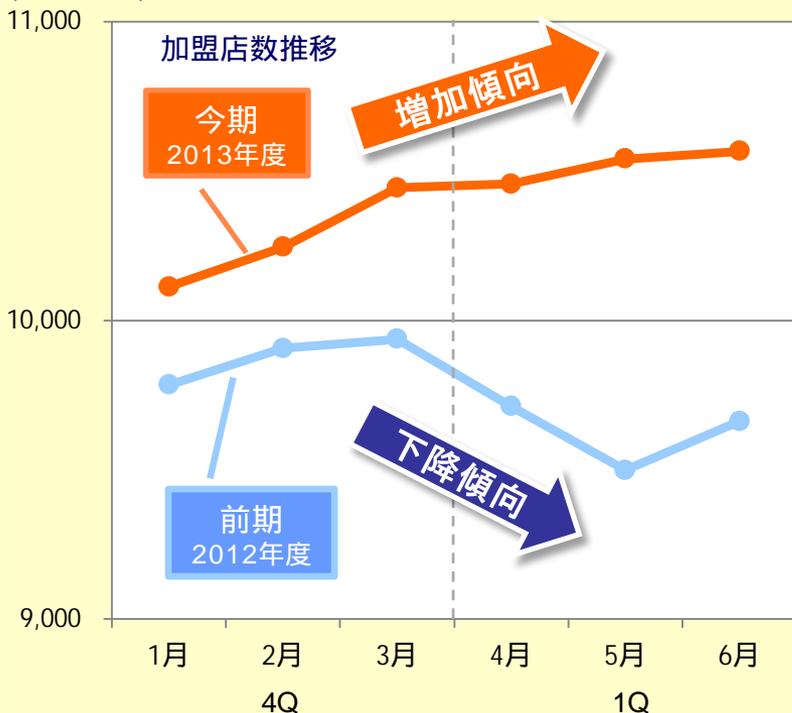
Point 継続的なフォローアップにより退会率が改善し、加盟店は増加傾向

Check

退会率改善により、加盟店数増加

加盟店数は、例年、繁忙期を過ぎると減少傾向が続くが、今期は増加傾向。

(単位: 店舗)



Check

加盟店増加により、物件数も増加

物件数は、前年同月比で、過去最高を継続中。

(単位: 万件) ● 2012年3月期 ● 2013年3月期 ● 2014年3月期



Point ユーザー視点の使いやすいサイトやクライアント視点の便利なツールを提供

Check

4月に注文住宅サイトをリニューアル

4月より注文住宅サイトをリニューアル。機能の充実、サイトデザインの一新等により、これまで以上に使いやすいサイトに改修。

1. 顔が見える安心感「スタッフ紹介」
2. WEB上で質問し疑問を解消「Q&A」
3. 注文住宅を「予算から探す」
4. 店舗に行かずに相談できる「出張予約申し込み」
5. お探しのイベントを簡単検索「イベント情報」
6. サイトデザインを一新



Check

業界初の機能を搭載！接客営業支援 iPadアプリ「内見プロ」提供開始

不動産会社向け業務支援システム「レントーズネット」をベースに、iPadの携帯性を活かして問合せから来店、成約までをトータルにサポート。オリジナル地図の作成や入居検討者の物件評価の記録等が可能。



【オリジナル地図】



【お客様評価入力】



【物件情報・評価レポート】

2014年3月期 第2四半期の取組み

不動産情報サービス

国内「HOME'S」

不動産業界向け
サービス(B)

海外

ブランディングプロモーションへ継続投資

「HOME'S新築分譲マンション」
「HOME'S新築一戸建て」サイトリニューアル

新たな検索サイト「HOME'Sリノベーション」
「HOME'Sトランクルーム」提供予定

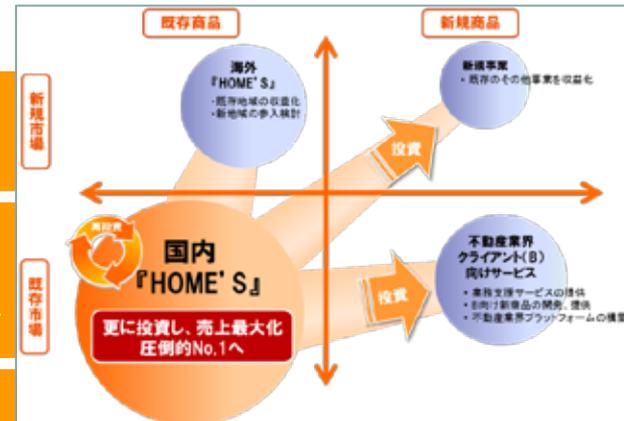
ユーザーが知りたい住まいの情報を
提供する「HOME'S PRESS」提供予定

「HOME'S総合研究所」新設

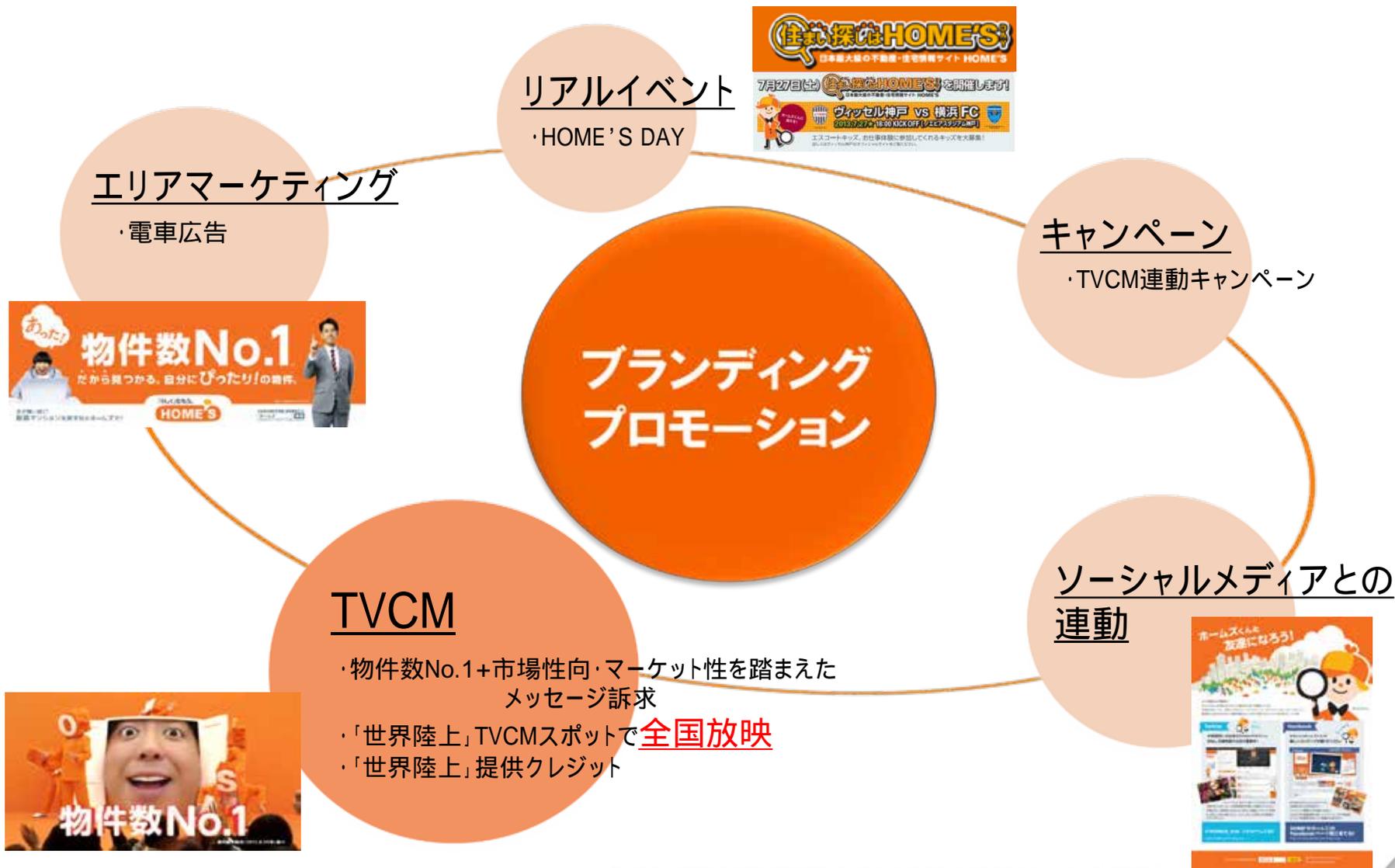
「HOME'S接客グランプリ」開催

不動産業界向けSNS「HOME'S PRO」提供開始

タイ、インドネシアはサイト集客力向上に注力



Point ▶ ブランディングプロモーションを引き続き強化し、集客力向上を目指す



Point 7月新築マンションサイトリニューアル実施、10月新築一戸建てサイトリニューアル予定

新築分譲マンション
(7月リニューアル実施)



新築一戸建て
(10月リニューアル予定)



リ
ニ
ュ
ー
ア
ル

リニューアル後 <http://www.homes.co.jp/>



! Check

分譲マンションの
主要キーワードの順位は
大幅にアップ!

キーワード	リニュー アル前	リニュー アル後
新築マンション	5位	1位
分譲マンション	5位	1位
新築分譲マンション	1位	1位

移行前は6月末、移行後は7月19日時点



賃貸



不動産売買



新築一戸建て



新築分譲マンション



Point 不動産業界のサービス向上を支援

! Check

HOME'S接客グランプリ開催

不動産業界のサービス向上を支援するため、覆面調査員が1人のお客様として、物件問合せ～来店までを評価。評価項目は、接客診断では80項目、メール診断では60項目。秋に開催するHOME'S EXPOにて、上位店舗を表彰。

経営者様必見!! 自社の接客レベルを確認改善のチャンス

HOME'S 接客グランプリ開催!!
～HOME'S接客・メール診断のお知らせ～

接客スキル

- 全80項目の診断
- 高店エリアの診断
- 文書・エリア内順位
- 改善ポイント集
- 成功例エピソード集
- その他特典

問合せメール対応

- 全60項目の診断
- 全店順位
- スキル別アドバイス
- 返信メール事例
- お持ちなシミュレーション

スケジュール

- 6月、7月 受付期間
- 8月 第一回 接客診断・メール診断
- 9月 第二回 接客診断

! Check

不動産業界特化型SNS「HOME'S PRO」提供開始

100万人を超える、不動産会社をはじめ、建築やリフォーム等の周辺事業に携わる方向けに業種特化型SNSを提供。実名登録を原則としているため、実務に関わる専門的な情報交換を効率よく行うことが可能。

【機能】

- u タイムライン
- u グループ
- u 物件情報掲載
- u 投票
- u 質問等

HOME'S PRO SNSのウェブインターフェースとモバイルアプリのスクリーンショット。ウェブ版にはタイムライン、グループ、物件情報掲載、投票、質問などの機能が確認できる。モバイルアプリも同様の機能を提供している。

Point タイ、インドネシアは、物件数増加及びサイト集客力向上に注力

タイ

[HOME'S Thailand]



注力ポイント

- 物件数増加
- ユーザー集客
- 収益化

中国

[戸博士]

一旦現地子会社を清算中
自社による再参入を検討



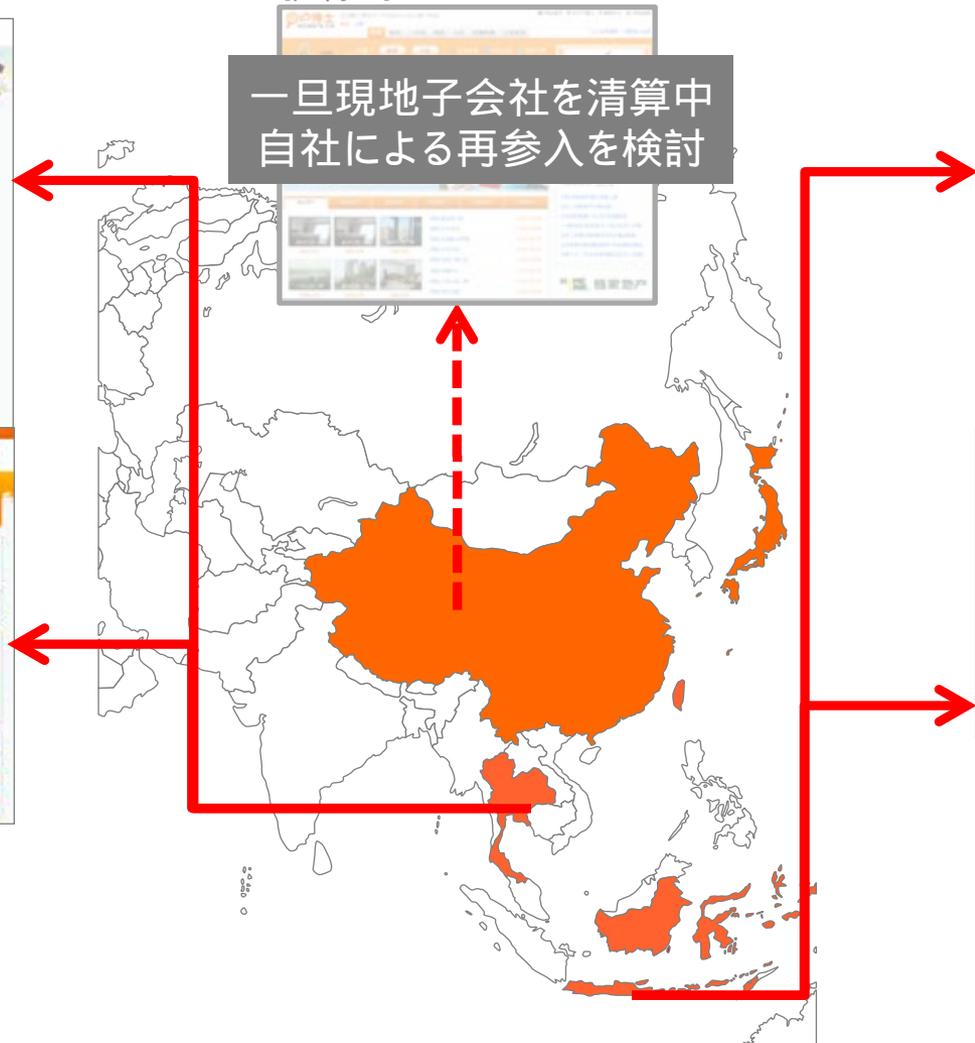
インドネシア

[RumahRumah]



注力ポイント

- 物件数増加
- ユーザー集客
- 収益化
- サイトコンテンツ開発



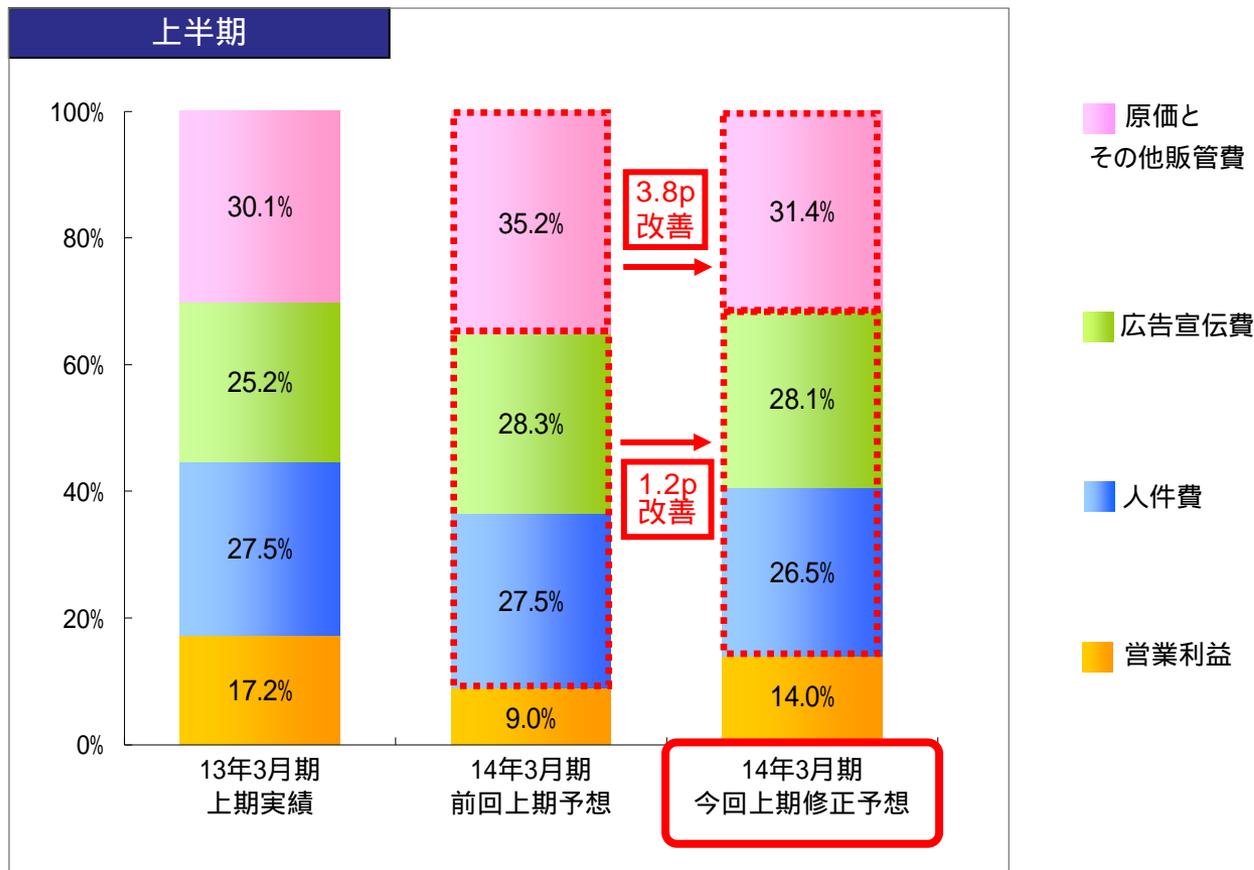
2014年3月期 上期業績予想の修正

Point 売上高+6.3%、営業利益+64.9%、四半期純利益+72.5%へ業績予想を修正

単位:百万円	【参考】 13年3月期 上期実績(4-9月)	前回発表予想 14年3月期 上期予想(4-9月)	今回修正予想 14年3月期 上期予想(4-9月)	増減額	増減率	
売上高	5,500	6,211	6,604	+ 392	+ 6.3%	詳細 30P
売上原価	163	211	222	+ 10	+ 4.8%	
販管費	4,394	5,441	5,461	+ 19	+ 0.4%	
人件費	1,515	1,710	1,753	+ 43	+ 2.5%	1
広告宣伝費	1,386	1,758	1,855	+ 96	+ 5.5%	2
営業費	119	247	218	28	11.6%	
減価償却費	194	262	261	0	0.3%	
その他販管費	1,178	1,463	1,372	90	6.2%	3
営業利益	942	558	920	+ 362	+ 64.9%	
当期純利益	525	303	523	+ 219	+ 72.5%	
営業利益率	17.2%	9.0%	14.0%	+ 5.0p	-	

- 1 賞与引当金繰入額の増加。
- 2 TVCMや地方プロモーション等のブランディングプロモーションへの投資による増加。
- 3 資産除去費用や採用教育費の減少及び外注費の期ずれ発生によるもの。

Point 期初予想を上回る売上高の一部を再投資し、更なる売上増加を目指す



原価とその他販管費：資産除去費用や採用教育費の減少及び外注費の期ずれ発生により構成比率が改善。

広告宣伝費：期初予想を上回る売上高の一部をブランディングプロモーションに追加投資。

人件費：賞与引当金繰入額が増加するも、増収により構成比率が改善。

Point 期初を上回るペースで問合せ数が増加し、売上高好調のため、上方修正

単位：百万円	【参考】 12年3月期 上期実績（4-9月）	前回発表予想 13年3月期 上期予想（4-9月）	今回修正予想 13年3月期 上期予想（4-9月）	増減額	増減率	
売上高	5,500	6,211	6,604	+ 392	+ 6.3%	
不動産情報サービス事業	5,445	6,160	6,547	+ 386	+ 6.3%	
賃貸・不動産売買	2,969	3,264	3,451	+ 186	+ 5.7%	1
新築一戸建て	875	1,111	1,117	+ 6	+ 0.6%	
新築分譲マンション	732	813	866	+ 52	+ 6.5%	2
注文住宅・リフォーム	388	444	512	+ 67	+ 15.2%	3
レンタルズ	231	273	279	+ 5	+ 2.1%	
その他注1	247	253	320	+ 66	+ 26.4%	4
その他事業注2	54	50	56	+ 5	+ 11.0%	

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 サイトリニューアルやブランディングプロモーションの効果も相まって、訪問者数及び問合せ数が増加傾向。
- 2 特集ページ等の企画商品の売上が好調。
- 3 継続したサイト内改善の結果、訪問者数及び問合せ数が増加傾向。
- 4 主な増加要因はHOME'S派生事業や「HOME'S介護」の売上が予想を上回る見込み。

Point 期初予想を上回る進捗状況だが、通期業績予想は保守的に修正せず

単位:百万円	【実績】 13年3月期 1Q実績(4-6月)	【今回修正予想】 14年3月期 上期予想(4-9月)	上期予想(4-9月) に対する 進捗率
売上高	3,398	6,604	51.5%
売上原価	102	222	46.0%
販管費	2,433	5,461	44.6%
人件費	806	1,753	46.0%
広告宣伝費	774	1,855	41.7%
営業費	84	218	38.5%
減価償却費	131	261	50.2%
その他販管費	637	1,372	46.4%
営業利益	862	920	93.7%
当期純利益	516	523	98.8%
営業利益率	25.4%	13.9%	-

【参考】 14年3月期 通期予想(4-3月)	【参考】 14年3月期 通期予想(4-3月) 進捗率
13,041	26.1%
469	21.8%
11,250	21.6%
3,478	23.2%
4,016	19.3%
523	16.1%
472	27.8%
2,760	23.1%
1,322	65.2%
741	68.3%
10.1%	-

1 上期予想については、期初予想を大幅に上回る見込みであり、通期業績予想も達成を見込んでいるものの、保守的な開示方針により、業績予想は修正せず。広告宣伝費等の追加投資による売上高の増加はほとんど見込まず。

Point 上期進捗率は50%超予想、繁忙期は下期だが通期予想は保守的に修正せず

単位：百万円		【実績】 13年3月期 1Q実績(4-6月)	【今回修正予想】 14年3月期 上期予想(4-9月)	上期予想(4-9月) に対する 進捗率	【参考】 14年3月期 通期予想(4-3月)	【参考】 14年3月期 通期予想(4-3月) 進捗率
売上高		3,398	6,604	51.5%	13,041	26.1%
不動産情報サービス事業		3,366	6,547	51.4%	12,908	26.1%
賃貸・不動産売買		1,797	3,451	52.1%	7,067	25.4%
新築一戸建て		552	1,117	49.4%	1,983	27.8%
新築分譲マンション		451	866	52.1%	1,710	26.4%
注文住宅・リフォーム		256	512	50.1%	917	27.9%
レンターズ		135	279	48.4%	571	23.6%
その他注1		173	320	54.2%	656	26.4%
その他事業注2		31	56	56.2%	133	23.8%

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 繁忙期は下期だが、上期進捗率は50%を超える見込みであり、通期業績予想の達成を見込んでいるものの、保守的な開示方針により業績予想は修正せず。

1

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

新規事業

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

海外展開

- アジア・ASEAN
- ・不動産情報サービス

基盤事業

- ・不動産情報サービス「HOME'S」
- +B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

売上高

時間軸

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



参考資料

● 参考資料	…35-47ページ
創業のエピソード	…36ページ
ネクストの提供サービス	…37ページ
不動産情報サービス『HOME'S』のビジネスモデル	…38-39ページ
参考データ	…40-44ページ
会社概要	…45ページ
株主構成	…46ページ
IR情報に関するお問合せ窓口と「IRニュース」のご案内	…47ページ



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(現任)
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、審査も無事に通り、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す」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なければならないお客様はもっと大変な苦労をされているのだらうと、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。

「『あなたの出逢えてよかった』をつくる」をコーポレートメッセージに掲げ、世界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『HOME'S』のビジネスモデル

Point → 問合せ数に応じた課金形式と掲載件数に応じた課金形式



不動産情報サービス『HOME'S』のビジネスモデル

Point 掲載数無制限+問合せ数に応じた従量課金形式

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)

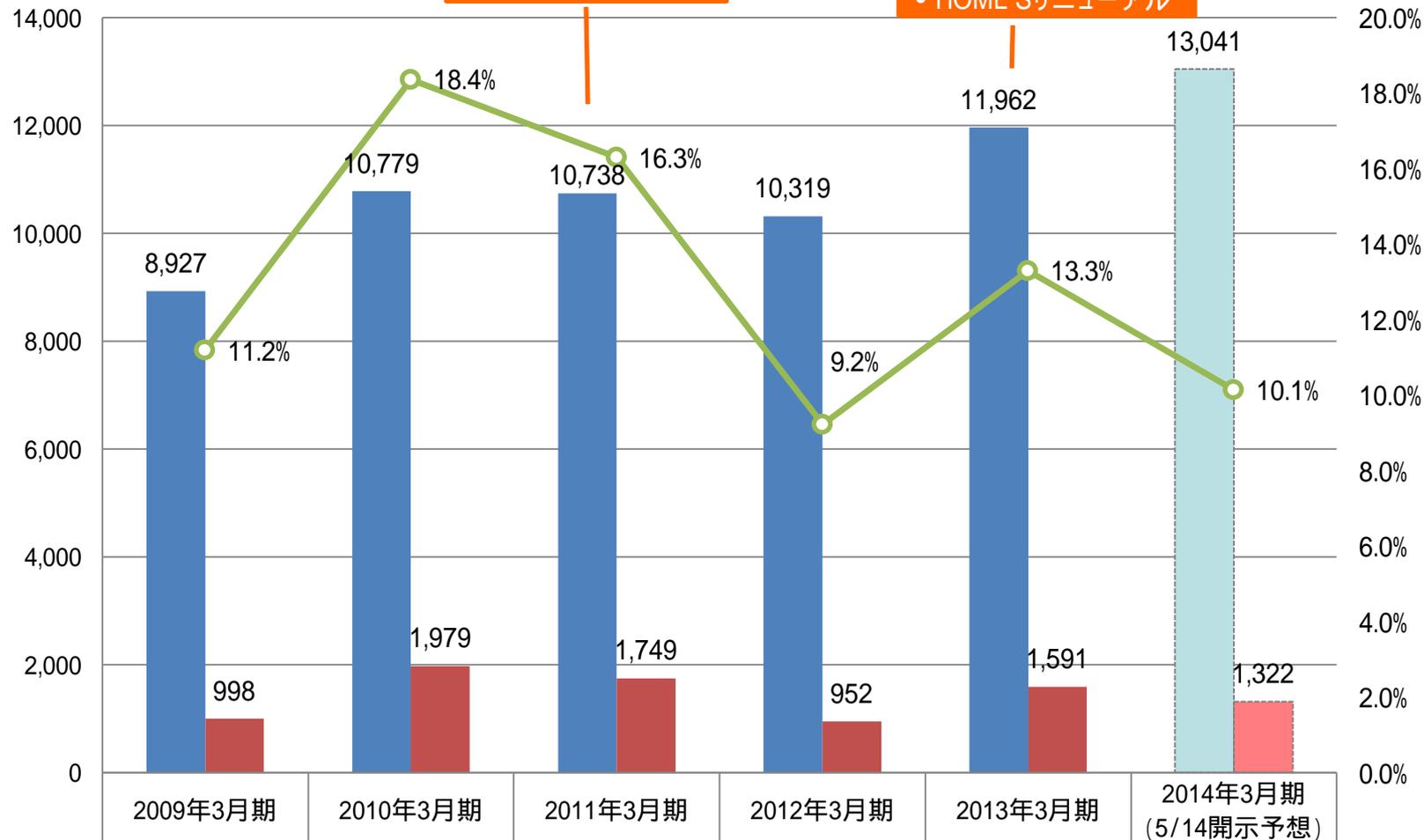
売買・投資 課金額計算方式		
物件の価格	× 0.01~※ 0.05%	× エンドユーザーからの 問合せ数 (メール・電話)

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%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。

(単位: 百万円)

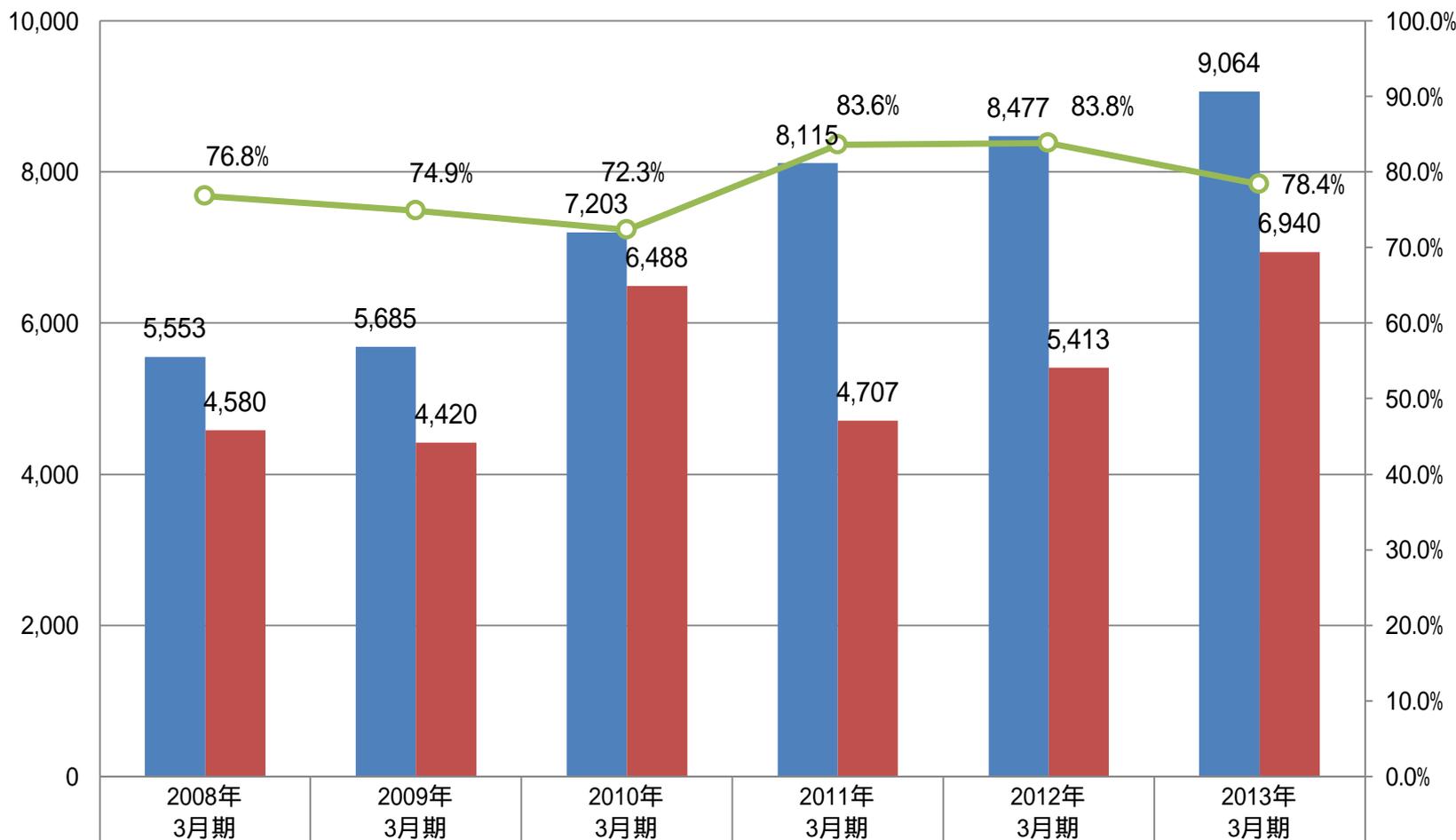


課金形式変更

- 営業組織再編
- プロモーション強化
- HOME'Sリニューアル

■ 売上高
■ 営業利益
○ 営業利益利益率

(単位:百万円)



■ 純資産額	5,553	5,685	7,203	8,115	8,477	9,064
■ 現預金	4,580	4,420	6,488	4,707	5,413	6,940
○ 自己資本比率	76.8%	74.9%	72.3%	83.6%	83.8%	78.4%

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(4-6月)		2014年3月期(4-6月)		増減額	
	金額	売上比	金額	売上比	増減額	増減率
売上高	2,737	100.0%	3,398	100.0%	+660	+24.1%
不動産情報サービス	2,709	99.0%	3,366	99.1%	+657	+24.3%
賃貸・不動産売買	1,477	54.0%	1,797	52.9%	+320	+21.7%
新築一戸建て	428	15.6%	552	16.2%	+123	+28.9%
新築分譲マンション	367	13.4%	451	13.3%	+83	+22.7%
注文住宅・リフォーム	193	7.1%	256	7.5%	+62	+32.3%
レンタルズ	113	4.1%	135	4.0%	+21	+19.3%
その他	128	4.7%	173	5.1%	+45	+35.4%
売上原価	81	3.0%	102	3.0%	+20	+25.5%
販売費及び一般管理費	2,134	78.0%	2,433	71.6%	+299	+14.0%
人件費	770	28.2%	806	23.7%	+35	+4.6%
広告宣伝費	629	23.0%	774	22.8%	+144	+23.0%
営業費	55	2.0%	84	2.5%	+28	+51.5%
減価償却費	96	3.5%	131	3.9%	+34	+36.2%
その他	581	21.2%	637	18.7%	+55	+9.5%
営業利益	521	19.1%	862	25.4%	+340	+65.3%
四半期純利益	297	10.9%	516	15.2%	+219	+74.0%

「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1四半期末	第1四半期末	増加数	増減比
掲載物件数	3,585,871	4,029,853	+443,982	+12.4%
北海道・東北	156,264	134,048	22,216	14.2%
北関東	125,753	143,897	+18,144	+14.4%
首都圏	1,603,261	1,749,034	+145,773	+9.1%
北陸・甲信越	72,136	81,688	+9,552	+13.2%
東海	301,949	387,934	+85,985	+28.5%
近畿	928,009	976,786	+48,777	+5.3%
中国	155,390	229,466	+74,076	+47.7%
四国	62,221	78,058	+15,837	+25.5%
九州・沖縄	180,888	248,942	+68,054	+37.6%

単位: 店舗	2013年3月期	2014年3月期	増減	
	第1四半期末	第1四半期末	増加数	増減比
加盟店数	9,822	10,566	+744	+7.6%
北海道・東北	249	276	+27	+10.8%
北関東	227	366	+139	+61.2%
首都圏	6,468	6,761	+293	+4.5%
北陸・甲信越	163	182	+19	+11.7%
東海	388	471	+83	+21.4%
近畿	1,838	1,942	+104	+5.7%
中国	135	175	+40	+29.6%
四国	95	103	+8	+8.4%
九州・沖縄	259	290	+31	+12.0%

単位: 円	2013年3月期	2014年3月期	増減	
	第1四半期末	第1四半期末	増加数	増減比
加盟店当たり売上高	50,431	57,830	+7,399	+14.7%

【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
売上高	2,357	2,462	2,486	3,012	2,737	2,763	2,939	3,522	3,398
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
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
新築一戸建て	304	335	364	390	428	447	484	542	552
新築分譲マンション	320	361	330	400	367	364	410	522	451
注文住宅・リフォーム	129	137	149	179	193	195	195	225	256
レントアズ	89	95	102	110	113	118	128	131	135
その他	94	103	99	163	128	119	124	97	173
その他	20	23	23	29	28	26	27	28	31
売上原価	58	70	68	94	81	82	95	117	102
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
人件費	911	742	686	845	770	744	767	993	806
広告宣伝費	567	587	619	961	629	756	777	1,290	774
営業費	50	53	68	68	55	63	105	130	84
減価償却費	119	124	117	118	96	98	128	144	131
その他	656	627	591	557	581	596	626	636	637
営業利益	5	257	334	366	521	420	439	209	862
四半期純利益	11	85	178	212	297	228	175	86	516
営業利益率	0.3%	10.5%	13.5%	12.2%	19.1%	15.2%	14.9%	5.9%	25.4%

【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
売上高	2,357	4,820	7,306	10,319	2,737	5,500	8,439	11,962	3,398
不動産情報サービス	2,337	4,776	7,238	10,222	2,709	5,445	8,357	11,851	3,366
地域情報サービス	5	14	23	30	6	12	17	20	-
その他	14	29	44	67	21	41	64	90	31
営業損益	5	251	586	952	521	942	1,381	1,591	862
不動産情報サービス	307	890	1,398	1,912	626	1,140	1,648	1,902	887
地域情報サービス	215	430	573	633	43	82	121	145	-
その他	97	208	239	326	61	114	145	166	24
営業利益率	0.3%	5.2%	8.0%	9.2%	19.1%	17.1%	16.4%	13.3%	25.4%
不動産情報サービス	13.1%	18.6%	19.3%	18.7%	23.1%	20.9%	19.7%	16.1%	26.4%
地域情報サービス	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-

今期より地域情報サービスはその他事業へ含めて表示しています。

【マンション発売戸数推移】

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
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
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%
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
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%	+4.4%
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
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
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%
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
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%
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
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
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%
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
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%
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
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%
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
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%

【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
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
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%

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月決算)
資本金	1,996百万円 発行済株式総数18,800,800株(内、自己株式数12,106株)
連結従業員数	546名(内、臨時雇用者数 51名) 前年度末(13年3月末)比 7名
事業内容	不動産情報サービス事業 その他事業
株主数	2,649名(2013年3月末現在) 2012年9月末比 259名
主な株主	ネクスト役員、楽天株式会社(同社の持分法適用会社)
本社所在地	東京都港区港南2-3-13 品川フロントビル(総合受付 3階)
主な子会社	株式会社レントーズ (100%)
()は議決権比率	HOME'S PROPERTY MEDIA (THAILAND) CO., LTD.(99.9%、12月決算) PT. Rumah Media(50.0%、12月決算) Next Property Media Holdings Limited(90.2% 12月決算)

2013年6月末現在

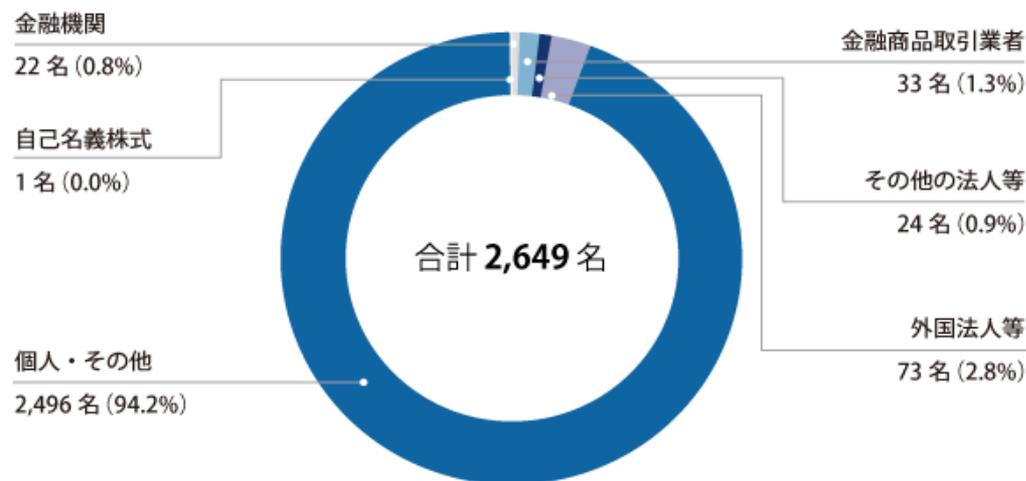
株主構成

Point 2012年9月末から 259名減少し、2,649名へ

株主数 2,649名(2013年3月末現在) 12年3月末比 259名

主な株主 ネクスト役員、楽天株式会社(同社の持分法適用会社)

株主構成



大株主

氏名又は名称	所有株式数(株)	所有株式数の割合(%)
井上高志	7,023,500	37.4
楽天株式会社	3,000,000	16.0
ゴールドマン・サックス・アンド・カンパニーレギュラーアカウント	1,025,700	5.5
株式会社たばく	915,800	4.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	757,000	4.0
JPMCC CLIENT SAFEKEEPING ACCOUNT	569,000	3.0
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	275,000	1.5
ザ バイリー ギフォードジャパン トラスト ピーエルシー	207,800	1.1
ネクスト従業員持株会	194,300	1.0
日本証券金融株式会社	159,800	0.9
計	14,127,900	75.2

株式数

区分	株式の状況							
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等	個人その他	自己名義株式	計
所有株式数の割合(%)	0.0	10.0	1.4	21.7	17.4	49.5	0.1	100

(2013年3月末現在)

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

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、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>