

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2四半期
(2013年7月～2013年9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。

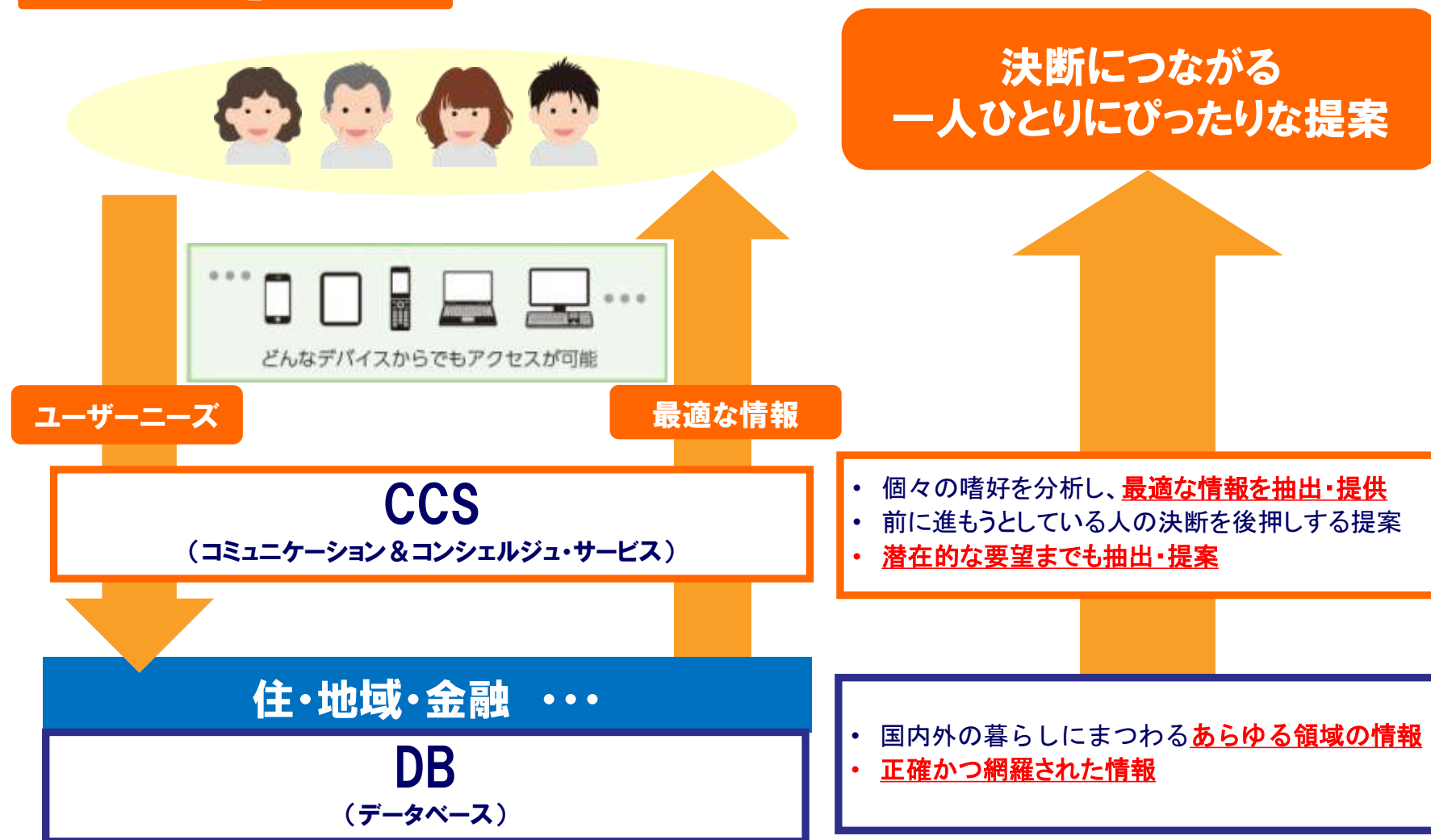
Index

● 2014年3月期 事業戦略のおさらい	2-4ページ
● 2014年3月期 第2四半期決算情報	5-13ページ
● 2014年3月期 上期業績予想(8/7開示)と実績の比較	14-16ページ
● 2014年3月期 第2四半期の取組み	17-21ページ
● 2014年3月期 第3四半期の取組み	22-28ページ
● 2014年3月期 通期業績予想(5/14開示)の修正	29-34ページ
● 社是・経営理念	35ページ
● 参考資料	
創業のエピソード	37ページ
ネクストの提供サービス	38ページ
不動産情報サービス『HOME'S』のビジネスモデル	39-40ページ
参考データ	41-45ページ
会社概要	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

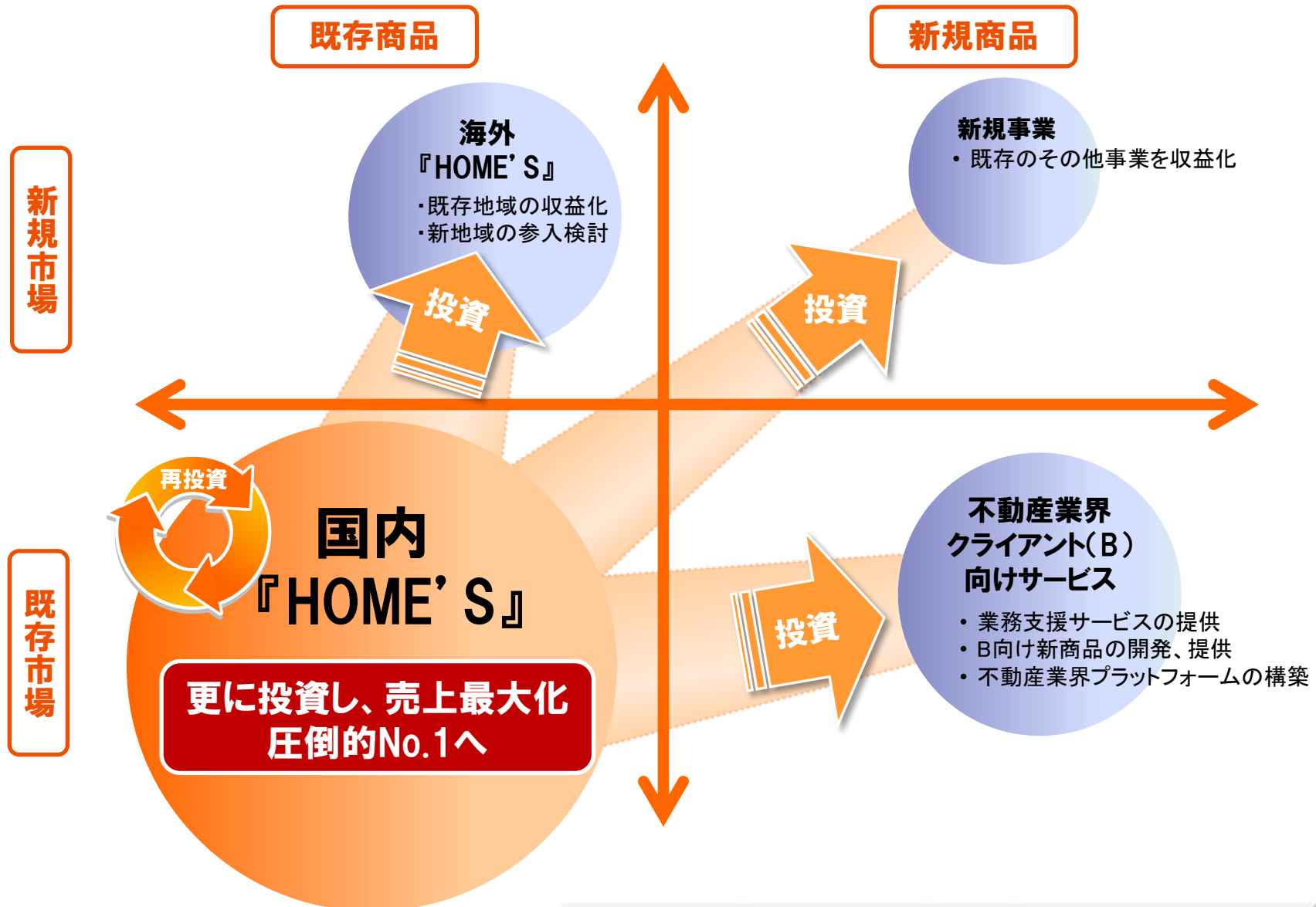
2014年3月期 事業戦略のおさらい

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



2014年3月期 第2四半期決算情報

2013年7月～2013年9月

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	：	3,454百万円	（前年同期比 +25.0%）
営業利益	：	550百万円	（前年同期比 +30.9%）
四半期純利益	：	309百万円	（前年同期比 +35.8%）

- 物件数は9月度平均で**425万件**（前年同期比 +32万件）
加盟店数は9月末で**11,224店舗**（前年同期比 +1,403店舗）

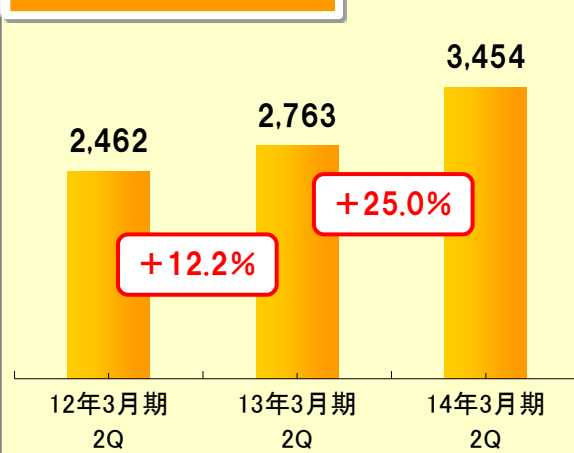
- ブランディングプロモーション、サイトリニューアルによるSEO好調のため、訪問者数や問合せ数が増加し、**売上高増加**。

- 分譲系サイトリニューアル完了。

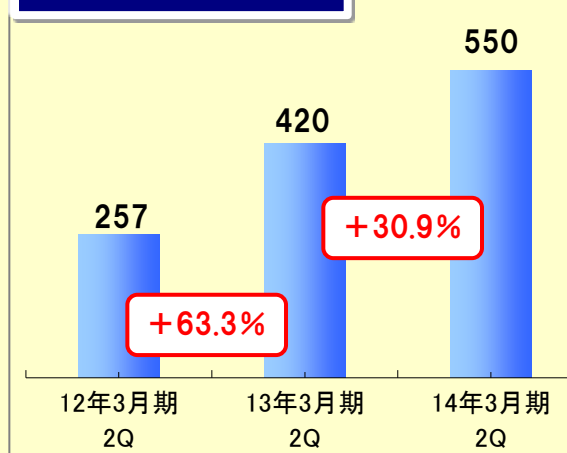
- 売上好調により、**通期業績予想を上方修正**。
将来への投資余力が増加。

Check 連結業績の推移

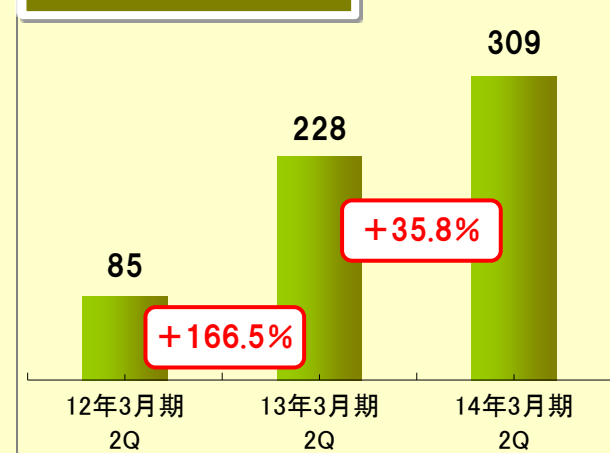
売上高 (百万円)



営業利益 (百万円)

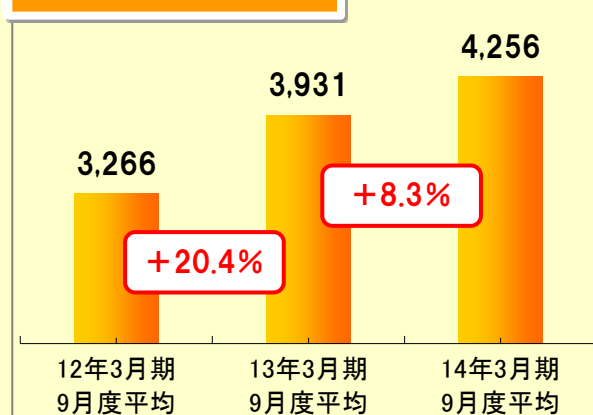


四半期純利益 (百万円)

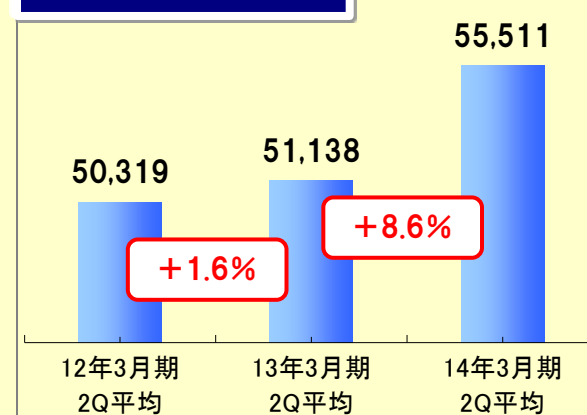


Check 「HOME'S賃貸・不動産売買」主要指標の推移

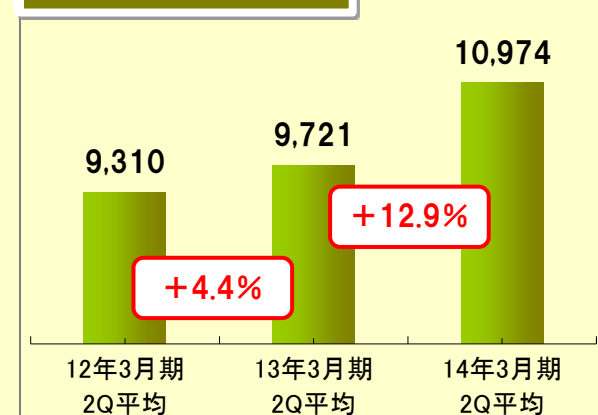
掲載物件数 (千件)



加盟店単価 (円)



加盟店数 (店舗)



Point 売上高+25.0%、販管費+23.8%、営業利益+30.9%となり、増収増益

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 10P	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%	—

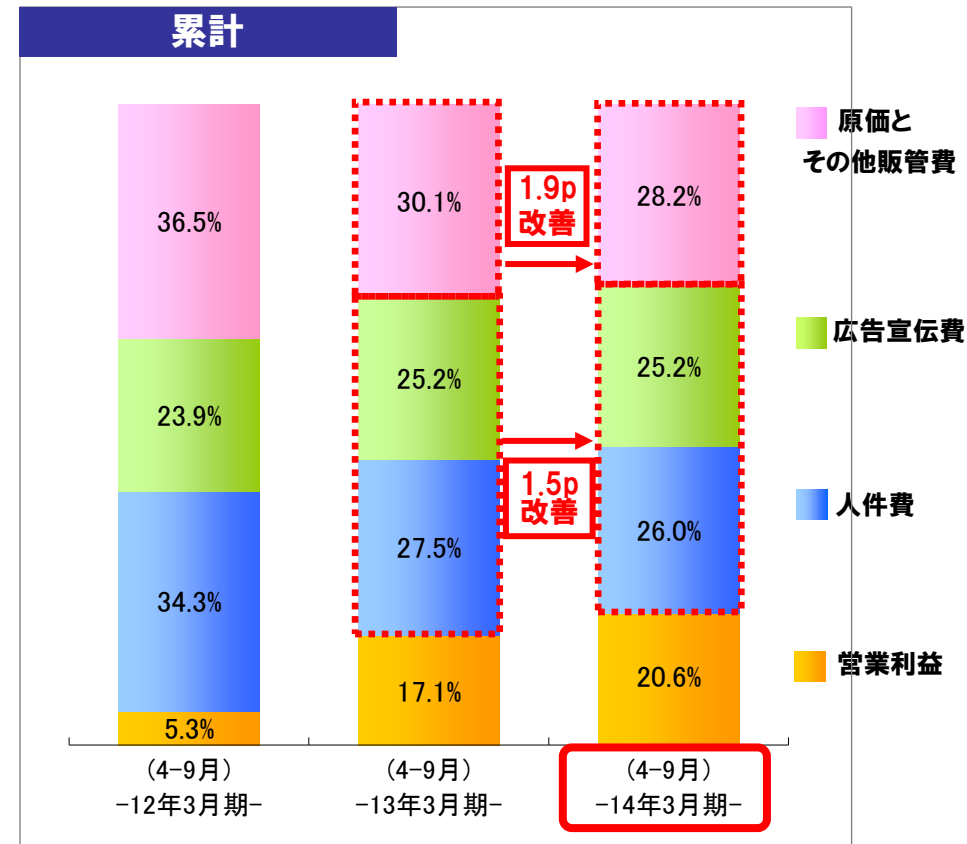
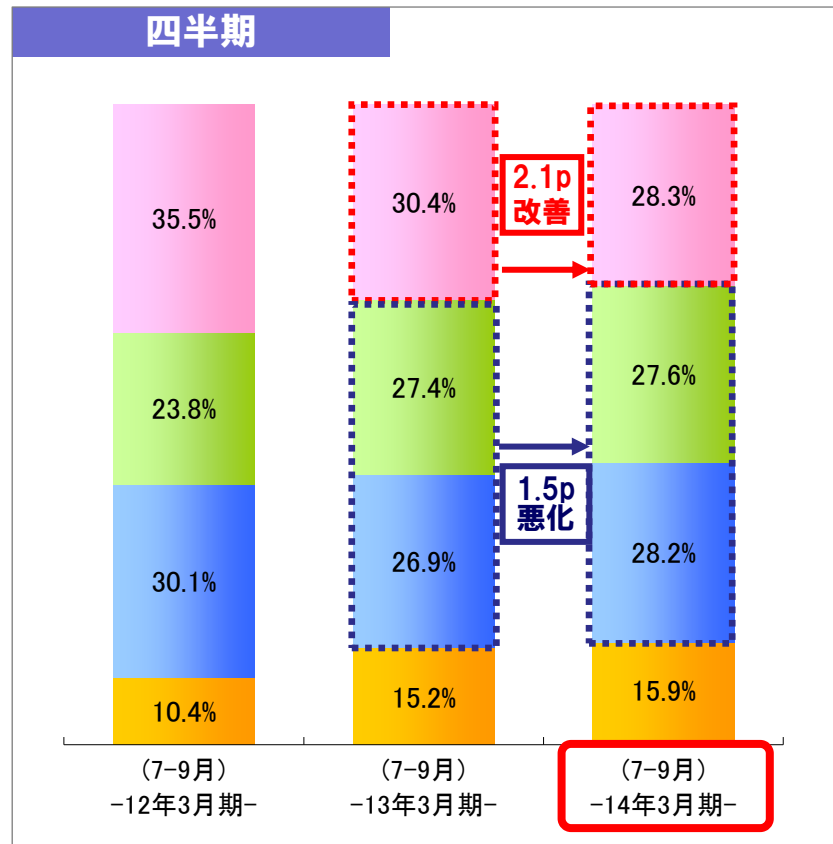
※1 2Q平均連結従業員数前期:536名→今期:561名へ増加。業績連動賞与のため、賞与引当金繰入額が増加。

※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。

Point 増収により営業利益率は累計で20.6%と+3.5p



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。

Point 主力の不動産情報サービスは+25.0%と好調

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
売上高	2,763	3,454	+691	+25.0%
不動産情報サービス事業	2,736	3,420	+684	+25.0%
賃貸・不動産売買	1,491	1,826	+335	+22.5% ※1
新築一戸建て	447	596	+149	+33.4% ※2
新築分譲マンション	364	413	+49	+13.5%
注文住宅・リフォーム	195	266	+71	+36.4% ※3
レンタルズ	118	137	+18	+15.6%
その他の他注1	119	180	+61	+51.2% ※4
その他事業注2	26	33	+6	+25.4%

【累計】 13年3月期 (4-9月)	【累計】 14年3月期 (4-9月)	増減率
5,500	6,852	+24.6%
5,445	6,787	+24.6%
2,969	3,624	+22.1%
875	1,148	+31.2%
732	864	+18.1%
388	522	+34.4%
231	272	+17.4%
247	354	+43.0%
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。

Point ▶ その他事業の赤字が大幅に改善

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。
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。

Point 1株当たり純資産+7.4%増加。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9月末	増減額	増減率
資 産	11,553	12,018	+464	+4.0%
流動資産	9,210	9,728	+518	+5.6%
固定資産	2,343	2,290	▲53	▲2.3%
負 債	2,489	2,278	▲210	▲8.5%
流動負債	2,336	2,107	▲228	▲9.8%
固定負債	153	171	+17	+11.7%
純 資 産	9,064	9,739	+675	+7.4%
1株当たり純資産	482.21	517.91円	+35.70	+7.4%

主な増減要因		
現預金の増加	+667	流動資産の増加 ⇒詳細13P
売掛金の減少	▲45	流動資産の減少
貸倒引当金の減少	▲115	流動資産の減少
投資有価証券の増加	+41	固定資産の増加
未払金の増加	+144	流動負債の増加 ※1
未払法人税等、消費税等の減少	▲97	流動負債の減少
賞与引当金の減少	▲76	流動負債の減少
有利子負債ゼロ		
利益剰余金の増加	668	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-9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	21,673	108,369	30ヶ月	2016年3月

※1 ブランディングプロモーション費用及び投資有価証券取得によるもの。

Point 現金同等物の残高は76億円

単位:百万円	13年3月期 2Q(4-9月)	14年3月期 2Q(4-9月)	増減額	主な項目	13年3月期 2Q(4-9月)	14年3月期 2Q(4-9月)
営業CF	+978	+1,033	+55	税引前四半期純利益	889	1,403
				減価償却費	195	254
				賞与引当金の増減額	4	▲76
				売上債権の増減額	110	63
				未払金の増減額	3	71
				法人税等の支払額	▲293	▲609
投資CF	▲212	▲252	▲40	有形固定資産の取得による支出	▲22	▲32
				無形固定資産の取得による支出	▲206	▲122
				資産除去債務の履行による支出	0	▲89
財務CF	▲67	▲108	▲40	配当金の支払	▲69	▲122
現金及び 現金同等物の増減	+699	+675	▲23			
現金及び 現金同等物残高	4,112(※)	7,608	+3,495			

(※)3ヶ月を超える定期預金2,001百万円を含めると6,114百万円

**2014年3月期 上期業績予想(8/7開示)と
実績の比較**

2014年3月期 上期業績予想と実績の比較

損益計算書(簡易版)

Point 業績予想に対し、売上高+3.8%、営業利益+53.5%、四半期純利益+58.0%

単位:百万円	【8/7修正予想】 14年3月期 上期予想(4-9月)	14年3月期 上期実績(4-9月)	差額	差異率	【参考】 13年3月期 上期実績(4-9月)
売上高	6,604	6,852	+248	+3.8%	5,500
売上原価	222	206	▲15	▲7.0%	163
販管費	5,461	5,232	▲229	▲4.2%	4,394
人件費	1,753	1,779	+26	+1.5%	1,515
広告宣伝費	1,855	1,726	▲128	▲6.9%	1,386
営業費	218	179	▲38	▲17.8%	119
減価償却費	261	254	▲7	▲2.9%	194
その他販管費	1,372	1,291	▲80	▲5.9%	1,178
営業利益	920	1,413	+492	+53.5%	942
四半期純利益	523	826	+303	+58.0%	525
営業利益率	14.0%	20.6%	+6.6p	—	17.1%

⇒詳細
16P

※

※ コスト削減効果及び一部下期に期ずれ。

Point 主力の賃貸・不動産売買は業績予想に対し、+172百万円、+5.0%

単位：百万円	【8/7発表予想】 14年3月期 上期予想（4-9月）	14年3月期 上期実績（4-9月）	差額	差異率	【参考】 13年3月期 上期実績（4-9月）
売上高	6,604	6,852	+248	+3.8%	5,500
不動産情報サービス事業	6,547	6,787	+239	+3.7%	5,445
賃貸・不動産売買	3,451	3,624	+172	+5.0% ※1	2,969
新築一戸建て	1,117	1,148	+30	+2.7%	875
新築分譲マンション	866	864	▲1	▲0.2%	732
注文住宅・リフォーム	512	522	+10	+2.0%	388
レンタルズ	279	272	▲6	▲2.5%	231
その他の注1	320	354	+34	+10.7%	247
その他事業注2	56	65	+8	+15.2%	54

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、海外事業売上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によるSEO効果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。

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」

「世界陸上モスクワ2013」にて全国的にTVCMを放映

電車広告を関東・関西圏で継続的に実施

Facebookを活用した「No.1 No.1キャンペーン」を実施

楽天不動産と共同企画 第2回目

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」実施

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

住まいの「本当」と「今」を伝える「HOME'S PRESS」リリース

不動産業界向け
サービス(B)

業界のサービス向上を支援「HOME'S接客グランプリ」開催

不動産業界向けSNS「HOME'S PRO」リリース

「HOME'S 住みかえ保証」提供開始

新規

新規

ベンチャー企業支援プログラム(資金やノウハウの提供)を開始

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

7月

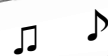
8月

9月

T
V
C
M



スマホでサクサク！



スマホで見え！



人気競技を中心に
全国47都道府県
5,230万世帯
1億2,400万人に
HOME'Sを訴求

電
車
広
告



関東・関西主要路線で継続展開



大阪にてつり革広告開始



品川駅構内に年間掲載開始

イ
ベ
ン
ト



ヴィッセル神戸の本拠地で
HOME'S冠試合を開催



住み替え応援資金
555万円！
住み替え活性化を目的に
大規模キャンペーン実施

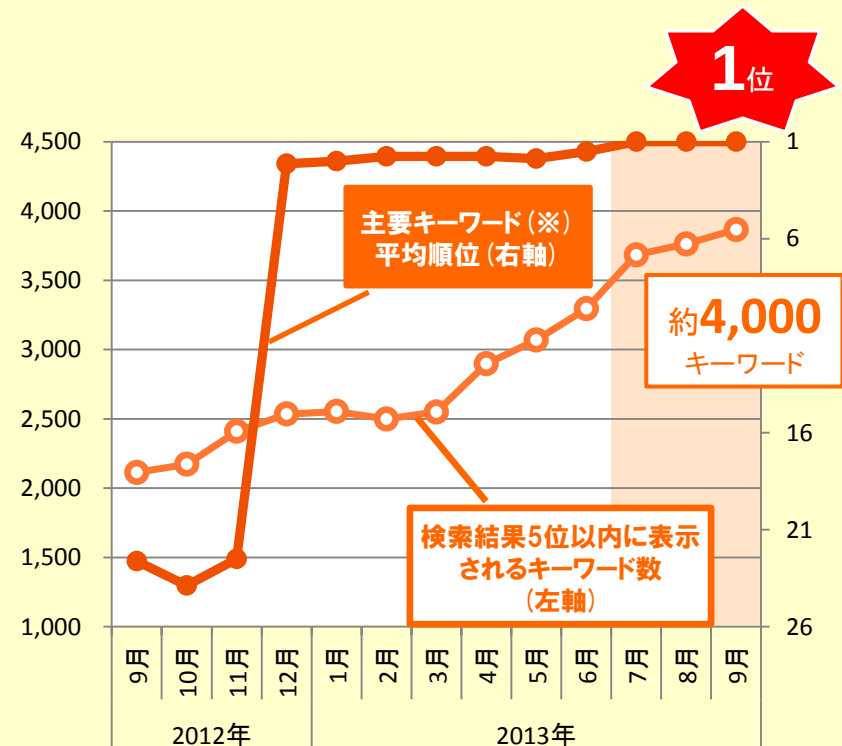
Point 新築分譲マンション・一戸建てサイトリニューアル完了により、SEO効果が更に向上

Check

新築分譲マンション・一戸建ての主要キーワードは軒並み1位を獲得！



主要キーワード(※)平均順位は1位
5位以内に表示されるキーワードも増加中



※「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

Point ユーザーが安心して住まいを探せるためのサービスを新たに提供

Check

“住まいの「本当」と「今」を伝える” 新しい情報サイト「HOME'S PRESS」を発信

複雑な住まいの取引形態や、業界と個人ユーザーの間にある情報格差を是正するため、中立な立場で業界のトレンド、ニュース、住まいの取引や業界に関する習慣について伝える。



オピニオン

住まいの
トレンドニュース

ニュース



Check

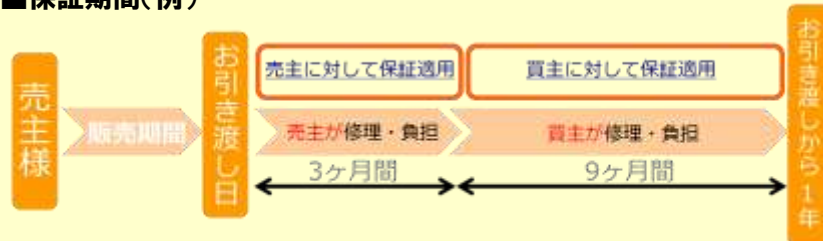
ポータル初！中古住宅瑕疵保証サービス 「HOME'S 住みかえ保証」を提供

9月より、日本リビング保証株式会社と提携し、中小規模の不動産会社向けに、不動産情報サイトで初となる中古住宅瑕疵保証サービス「HOME'S 住みかえ保証」の提供を開始。

■利用方法



■保証期間(例)



■利用料金

	保証期間	検査料/保証料合計
戸建て/ マンション	3ヶ月～	44,000円～

※上記金額は、1物件あたりの費用

2014年3月期 第3四半期の取組み

国内『HOME'S』

ブランディングプロモーションを積極的に継続投資

クライアント向けイベント「HOME'S EXPO」を4都市にて開催

お部屋探しiPadアプリ「HOME'S へやくる！」リリース

「HOME'Sリノベーション」「HOME'Sトランクルーム」サイト開設

『HOME'S』スマートフォンサイトリニューアル予定

個人ユーザー会員データベースの構築予定

不動産業界向け
サービス(B)

「次世代不動産ホームページAnnex」の販売でハトマーク支援機構と提携し、全宅連傘下10万事業者へ提供可能に

不動産業界向けSNS「HOME'S PRO」の利用者拡大へ注力

レントーズ「不動産オーナー向けCRM」提供開始

海外

タイ不動産投資セミナーを日本で開催
タイ、インドネシアはサイト集客力向上に注力

Point 期初予定していた将来の成長のための投資は順調な進捗

4月 → 5月 → 6月 → 7月 → 8月 → 9月 → 10月以降

プロモーション

朝日新聞 x HOMES presents
朝日住まいづくりフェア2013



- ・電車広告(通年で実施)
- ・テレビCM
- ・朝日住まいづくりフェア



- ・楽天スーパーセール



- ・HOMES 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



- ・テレビCM
- ・巨大広告看板
- ・楽天スーパーセール



- ・テレビCM
- ・デジタルマーケティング

プロダクト

- ・「HOMES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「HOMES PRO」
- ・「HOMES新築分譲」リニューアル



- ・「HOMES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
- ・「HOMES住みかえ保証」情報サイト「HOMES 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「新着物件ナビ」
- ・お部屋探しiPadアプリ「HOMESへやくる」
- ・「HOMESトランクルーム」
- ・「HOMESリノベーション」

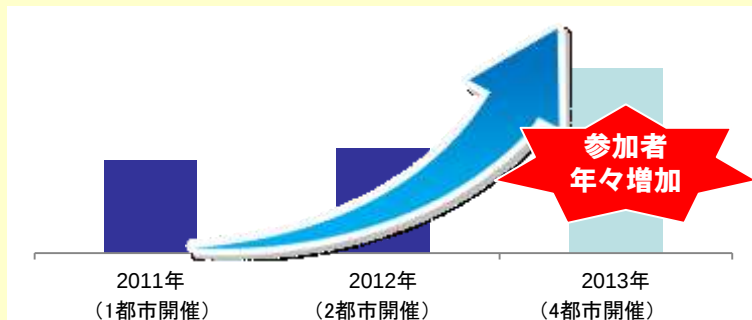
Point 全国4都市で「HOME'S EXPO」を開催/賃貸物件専用のお部屋探しiPadアプリを提供

Check

加盟店とのリレーション強化を目的に 「HOME'S EXPO 2013」を開催

【開催日程】

東京	: 11月 7日(木)
大阪	: 11月14日(木)
名古屋	: 11月21日(木)
福岡	: 12月 5日(木)



「HOME'S接客グランプリ」 表彰式開催!



Check

iOS7にいち早く対応したiPadアプリ 「HOME'S へやくる!」を提供開始

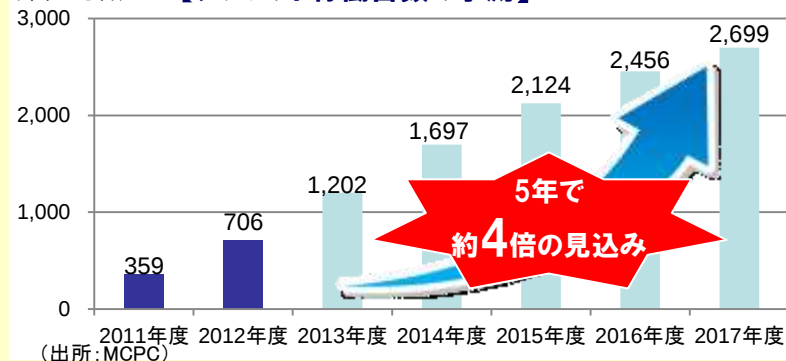
10月1日より、iOS7にいち早く対応した賃貸物件専用のお部屋探しiPadアプリ。直感的でユニークな操作を取り入れ、心地よい操作感を実現。

家賃は
くるっ!と
円を描く操作
で設定



・アイコンをドラッグ
して条件を設定
・不要な条件は×
印で削除

【タブレット稼働台数の予測】



Point ▶ 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」を提供開始

! Check

10月より「HOME'Sリノベーション」 提供開始

【全住宅流通量(中古流通+新築着工)に占めるシェア】



(出所: 住宅 土地統計調査(総務省)、住宅着工統計(国土交通省))

【中古住宅流通とリフォーム市場予測】



(出所: 矢野経済研究所)

- ・中古住宅流通シェアが拡大中
- ・国の施策によりリフォーム市場が拡大の兆し

課金形式	初期費用	月額費用
月額固定課金	50,000～	35,000～

目標 2015年度 約200社 獲得

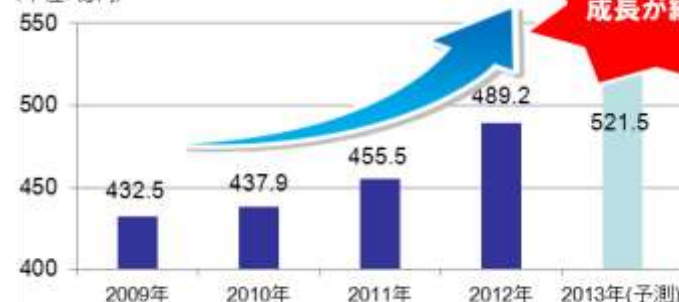
! Check

10月より「HOME'Sトランクルーム」 提供開始

過去40年の米国不動産セクションの中で、最も成長率の高い市場。日本国内でも、年々成長を継続。

【国内収納サービス(※) 市場規模推移・予測】

(単位: 億円)



(出所: 矢野経済研究所)

※収納サービス: レンタル収納・コンテナ収納・トランクルーム

課金形式	初期費用	月額費用
問合せ課金	20,000円	5,000円
		賃料×25%×問合せ数
目標 今期末までに 2,800 施設 獲得		

Point 「次世代不動産ホームページAnnex」「オーナー向けCRM」で不動産業界を支援

Check

「次世代不動産ホームページAnnex」 ハトマーク支援機構と提携し、 全宅連傘下10万会員事業者へ提供開始

「次世代不動産 ホームページAnnex」は、簡単に不動産会社のホームページ制作ができる加盟店向けのサービス。

- ・専門知識不要
- ・わずか30分で本格的なホームページが完成

携帯電話やスマートフォンへも自動的に最適化



課金形式	初期費用	月額費用
月額固定課金	50,000円	10,000円

Check

業界初！ 「不動産オーナー向けCRM」提供開始

不動産会社が、物件を貸したいオーナーからの問合せ～物件契約までの進捗管理を可視化し、社内共有を可能にするサービスを提供開始。これにより、不動産会社の営業担当者はオーナー対応の抜け漏れを無くし、マネジメント者は全体の進捗確認を把握することが可能。

- ・物件毎のステータス表示

- ・タスクを表示・管理
- ・初回対応後の経過時間を表示



- ・オーナー毎のやり取りの履歴を表示
- ・社内共有可

課金形式	初期費用	月額費用
月額固定課金	20,000円	30,000円～

Point タイは不動産投資セミナーを開催、インドネシアはサイト構築に注力

! Check

日本で、タイの不動産投資セミナーを初開催

11月にタイ不動産投資セミナーを初開催。

【プログラム】

- 海外不動産投資のイロハ&タイ不動産投資のすすめ
- タイ不動産購入の実務と注意点
- タイ証券取引所上場デベロッパー「AP社」による物件紹介



今後のタイの注力ポイント



- 物件数の増加
22,744件(10/24時点)
- ユーザー集客
- サイトコンテンツ開発
- ウェブサイトの収益化



100名超の参加者

! Check

インドネシアはユーザー集客力を高めるため サイト構築に注力

日本人向けの物件探し代行サービスは好調。

現地居住者向けの不動産情報サイトは、引き続き、物件数増加及びサイトコンテンツの開発を行い、ユーザー集客に注力。



今後のインドネシアの 注力ポイント



- 物件数の増加
5,421件(10/23時点)
- ユーザー集客
- サイトコンテンツ開発
- ウェブサイトの収益化

2014年3月期 通期業績予想(5/14開示)
の修正

2014年3月期 業績予想の振返り

Point 8月に上期業績予想を上方修正し、11月に通期業績予想を上方修正

上期業績予想推移

単位:百万円	【5/14開示】 14年3月期 上期予想 (4-9月)	【8/7開示】 14年3月期 上期予想 (4-9月)	【11/13開示】 14年3月期 上期実績 (4-9月)	8/7開示予想 vs 11/13開示実績
売上高	6,211	6,604	6,852	+3.8%
売上原価	211	222	206	▲7.0%
販管費	5,441	5,461	5,232	▲4.2%
人件費	1,710	1,753	1,779	+1.5%
広告宣伝費	1,758	1,855	1,726	▲6.9%
営業費	247	218	179	▲17.8%
減価償却費	262	261	254	▲2.9%
その他販管費	1,463	1,372	1,291	▲5.9%
営業利益	558	920	1,413	+53.5%
当期純利益	303	523	826	+58.0%
営業利益率	9.0%	14.0%	20.6%	—

通期業績予想推移

【5/14開示】 14年3月期 通期業績予想 (4-3月)	【11/13開示】 14年3月期 通期業績予想 (4-3月)	増減率
13,041	14,282	+9.5%
469	491	+4.8%
11,250	12,100	+7.6%
3,478	3,651	+5.0%
4,016	4,489	+11.8%
523	523	+0.0%
472	468	▲0.9%
2,760	2,968	+7.5%
1,322	1,690	+27.8%
741	940	+26.8%
10.1%	11.8%	—

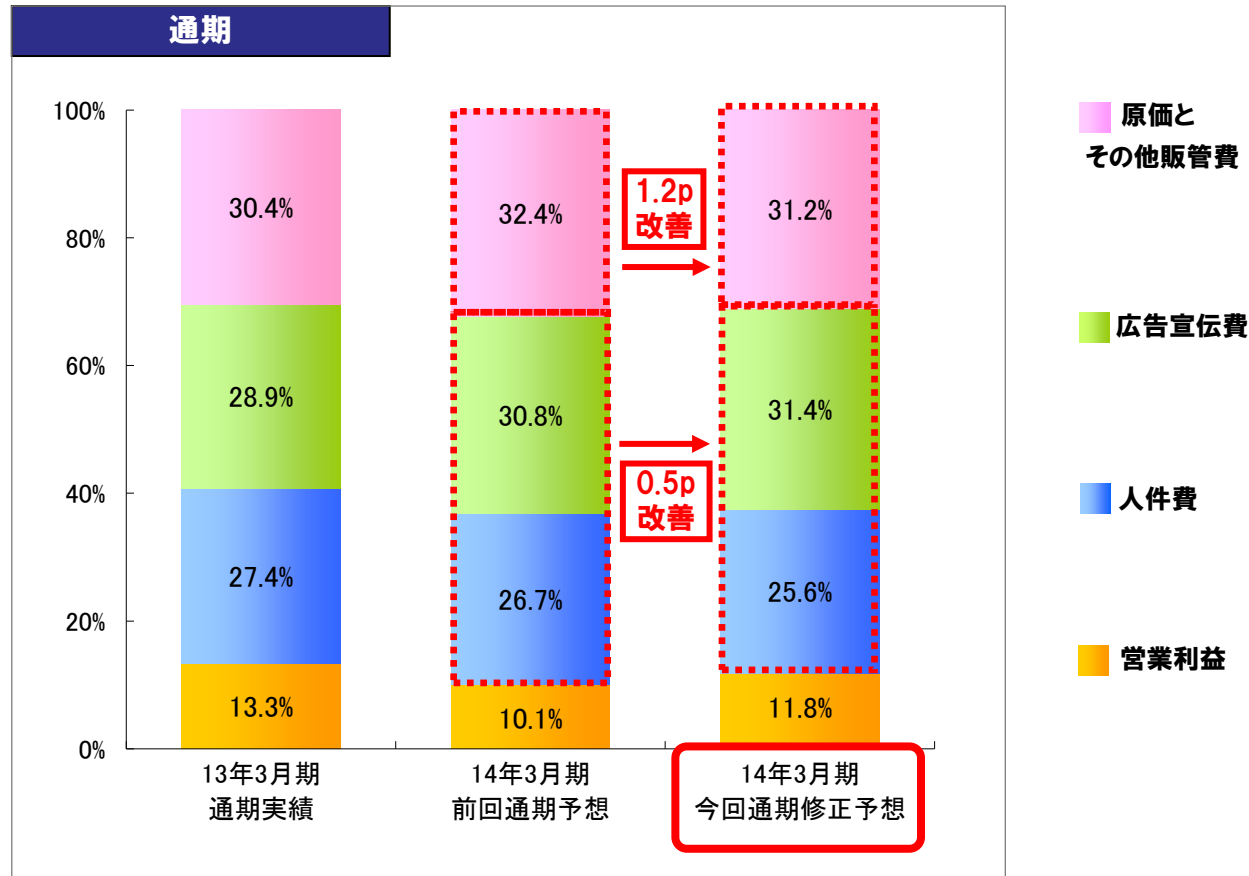
Point 売上高+9.5%、販管費+7.6%、営業利益+27.8%を見込み、一転営業増益予想

単位:百万円	【前回発表】 14年3月期 通期業績予想 (4-3月)	【今回発表】 14年3月期 通期業績予想 (4-3月)	増減額	増減率	【参考】 13年3月期 実績(4-3月)
売上高	13,041	14,282	+1,240	+9.5% ⇒詳細 33P	11,962
売上原価	469	491	+22	+4.8%	376
販管費	11,250	12,100	+850	+7.6%	9,995
人件費	3,478	3,651	+173	+5.0%	3,275
広告宣伝費	4,016	4,489	+473	+11.8% ※1	3,454
営業費	523	523	+0	+0.0%	355
減価償却費	472	468	▲4	▲0.9%	468
その他販管費	2,760	2,968	+207	+7.5% ※2	2,441
営業利益	1,322	1,690	+368	+27.8%	1,591
当期純利益	741	940	+199	+26.8%	614
営業利益率	10.1%	11.8%	+1.7p	—	13.3%

※1 繁忙期に更にブランディングプロモーションを強化し、下期、来期の売上の押上げ効果を狙う。

※2 個人ユーザーデータベースの構築や業務支援ツールの開発等、将来の更なる成長に向けての投資を実施予定。

Point 期初予想を上回る売上高の一部を再投資し、今後の成長に向けた投資を実施予定



原価とその他販管費 : 将来の更なる成長に向けた投資費用が増加するも、増収により構成比率は改善の見込み。

広告宣伝費 : 更なる成長に向け、期初予想を上回る売上高の一部をWEB集客費用及びブランディングプロモーション費用に追加投資予定。

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は改善の見込み。

Point 全てのサービスが期初予想を上回る見通し

単位：百万円	【前回発表】 14年3月期 通期業績予想 (4-3月)	【今回発表】 14年3月期 通期業績予想 (4-3月)	増減額	増減率	【参考】 13年3月期 実績(4-3月)
売上高	13,041	14,282	+1,240	+9.5%	11,962
不動産情報サービス事業	12,908	14,135	+1,227	+9.5%	11,851
賃貸・不動産売買	7,067	7,658	+590	+8.4% ※1	6,513
新築一戸建て	1,983	2,382	+399	+20.1% ※2	1,902
新築分譲マンション	1,710	1,768	+57	+3.4%	1,664
注文住宅・リフォーム	917	1,010	+92	+10.1%	810
レンタルズ	571	589	+17	+3.1%	491
その他 注1	656	725	+69	+10.6%	469
その他事業 注2	133	146	+13	+9.9%	110

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、海外事業売上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 上期の好調は、現在のところ継続中。

※2 10月1日に実施したサイトリニューアル後、SEO効果の減衰は見られず。

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」+ クライアント(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

創業のエピソード	37ページ
ネクストの提供サービス	38ページ
不動産情報サービス『HOME' S』のビジネスモデル	39-40ページ
参考データ	41-45ページ
会社概要	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
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



住まい



地域



金融



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

※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。

賃貸 課金額 (税別)

賃貸 課金額計算方式

$$\text{物件の賃料} \times 2\sim^{※} 5.5\% \times \text{エンドユーザーからの問合せ数 (メール・電話)}$$

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)

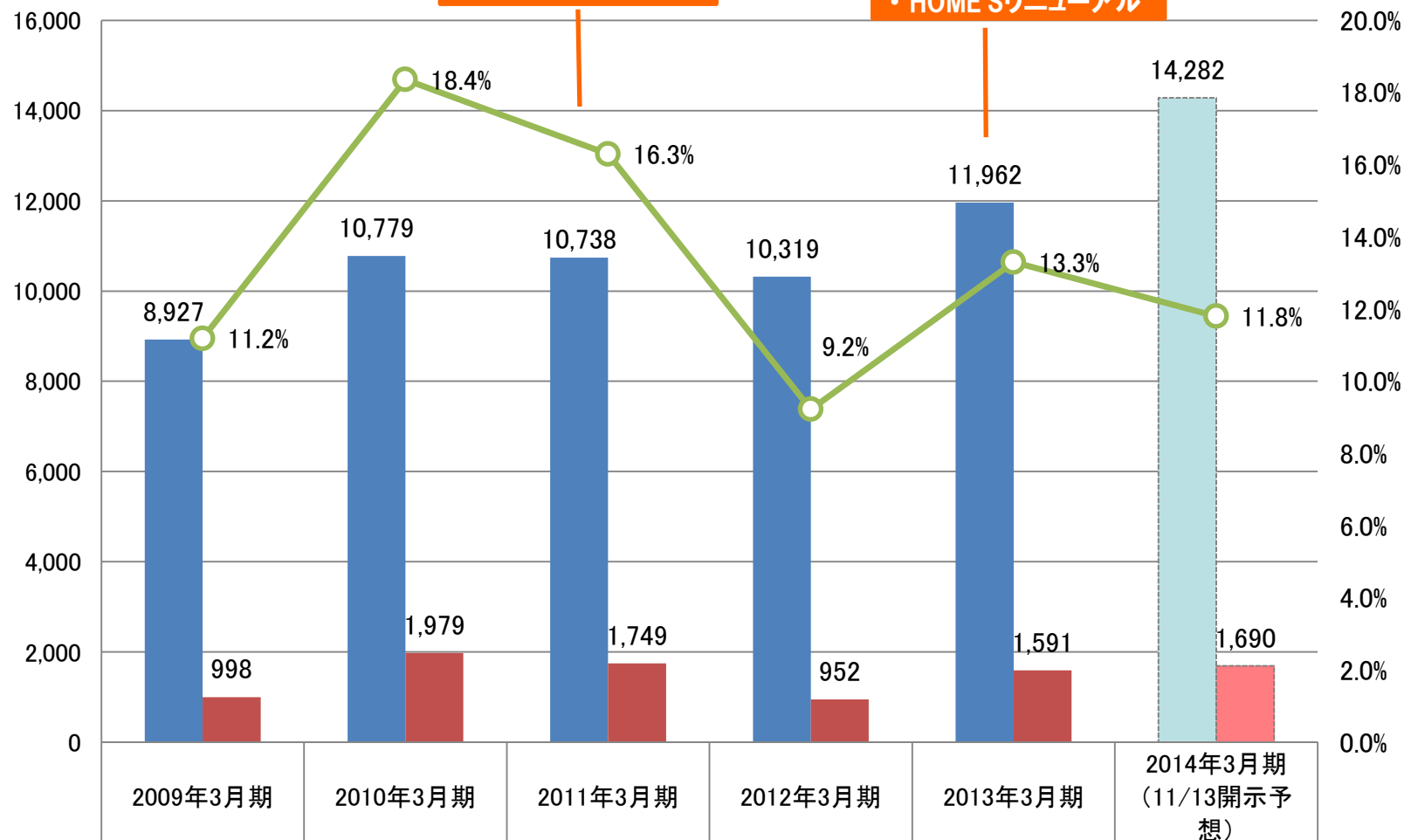
売買・投資 課金額計算方式

$$\text{物件の価格} \times 0.01\sim^{※} 0.05\% \times \text{エンドユーザーからの問合せ数 (メール・電話)}$$

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%

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)



売上高	8,927	10,779	10,738	10,319	11,962	14,282
営業利益	998	1,979	1,749	952	1,591	1,690
営業利益利益率	11.2%	18.4%	16.3%	9.2%	13.3%	11.8%

損益計算書サマリー

単位：百万円	13年3月期 上期	13年3月期 下期	14年3月期 上期	14年3月期 下期予想
売上高	5,500	6,462	6,852	7,430
売上原価	163	212	206	284
販管費	4,394	5,600	5,232	6,868
人件費	1,515	1,736	1,779	1,852
広告宣伝費	1,386	2,067	1,726	2,762
営業費	119	235	179	343
減価償却費	194	273	254	214
その他販管費	1,178	1,287	1,291	1,695
営業利益	942	648	1,413	276
当期純利益	525	88	826	114
営業利益率	17.1%	10.0%	20.6%	3.7%

サービス別売上高

単位：百万円	サービス名	13年3月期 上期	13年3月期 下期	14年3月期 上期	14年3月期 下期予想
不動産情報 サービス	賃貸・不動産売買	2,969	3,544	3,624	4,033
	新築一戸建て	875	1,026	1,148	1,234
	新築分譲マンション	732	932	864	903
	注文住宅・リフォーム	388	421	522	487
	レントアズネット	231	259	272	317
	その他	247	221	354	371
その他	その他	54	56	65	81
合 計		5,500	6,462	6,852	7,430

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)			
	金額	売上比	金額	売上比	増減額	増減率
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%

【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
レントーズ	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	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

【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	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%	△12.2%	+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%

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	1,997百万円 発行済株式総数18,805,000株（内、自己株式数12,106株）
連結従業員数	578名（内、臨時雇用者数 70名） 前年度末（13年3月末）比+39名
事業内容	不動産情報サービス事業 その他事業
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 （）は議決権比率	株式会社レントーズ（100%） 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9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>