

■不動産企業などに マーケティング・データベースを提供

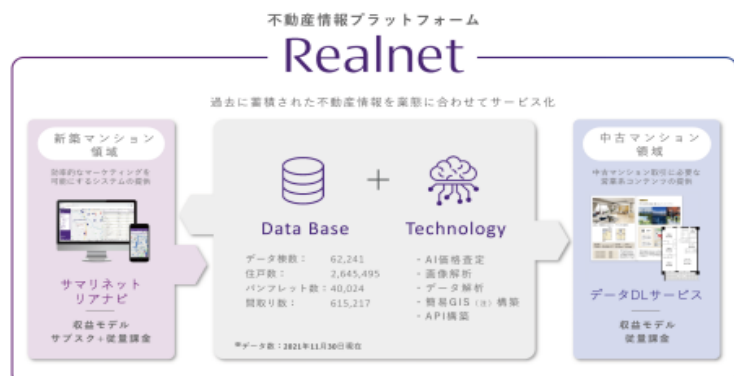
新築マンションのデータを提供するプラットフォーム事業が柱

「プラットフォーム事業」「デジタルマーケティング事業」の2事業を展開する。2事業の全社売上高に占める割合はプラットフォーム事業65%、デジタルマーケティング事業25%であるが、収益性はプラットフォーム事業が圧倒的に高く、全社粗利益の大半はプラットフォームから得ている。

プラットフォーム事業では、独自に情報収集し、データを蓄積した新築分譲マンションの物件概要、新築分譲当時の販売価格情報、物件パンフレット情報などのデータを不動産企業に提供している。

新築マンション領域においては、マンションディベロッパーに対し、3大都市圏を提供エリアとして過去に販売されたマンションの販売データを「サマリネット」「リアナビ」という名称で提供している。顧客からは月額定額料金を得ている。ディベロッパーはこのデータをマンション用地の購入時に行う市場調査のマーケティングツールとして活用している。

中古マンション領域においては、不動産仲介業者向けに、新築販売時の物件パンフレットの画像データや新築時の販売価格などの情報が取得できる「データダウンロードサービス」を提供している。データは従量課金モデルで販売している。不動産仲介業者は、中古マンションの査定時や物件売上の商談時に物件の特徴を把握する情報として活用している。



(出展: 会社資料)

■不動産企業などに マーケティング・データベースを提供

1995年以降の3大都市圏新築マンション販売データを保有

同社の強みとしては1995年以降の3大都市圏新築マンション販売データを保有していることがあげられる。同様のサービスを提供している企業としては、東京鑑定、MRC、不動産経済研究所など。

大手マンションディベロッパーの大半で利用される

新築マンション領域では、国内マンションディベロッパー上位50社のうち48社が同社からデータを購入している。一方、中古マンション領域では国内不動産仲介事業者約36,000社のうち、同社顧客は2,044社となっている。不動産仲介事業者向けには新規顧客開拓余地は大きく、今後の成長エンジンとなることが期待される。

株主にVCは含まれず

上場時点において、主要株主は経営陣、取引関係のあるZホールディングス、GA technologies、アットホームホールディングスなどで構成され、VC(ベンチャーキャピタル)の保有は見当たらない。

不動産ビッグデータ

当社データエリア

首都圏 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、群馬県、栃木県

東海圏 愛知県、岐阜県、三重県

関西圏 大阪府、兵庫県、京都府、奈良県、滋賀県、和歌山県



*データ件数は2021年11月30日現在

当社は、1999年5月に現在のプラットフォーム事業開始以来、マンション関連事業社の皆様にご協力を頂きながら情報を収集して参りました。こうした日々の積み重ねにより蓄積された不動産データベースは不動産情報サービス価値向上の源泉であり、当社の強みとなっております。

■不動産企業などに マーケティング・データベースを提供

中長期の業績見通し

今後の方針として、収益性が高いプラットフォーム事業により注力していく方針。

新築マンション領域は、既に多くのマンションディベロッパーが同社顧客となっているため、高い成長が期待できる分野ではないが、利便性を高めることで単価を少しずつ上げ、安定成長を目指す。22年2月期においては「サマリネット」の一つである「マンションサマリ」のWeb版移行により顧客ごとの契約単価が前期比で20%上昇することを見込み、売上高は前期比5.6%増の783百万円が予想されている。23年2月期においても単価上昇が通年寄与し増収が期待されよう。

中古マンション領域が今後の成長の主たるドライバーとなろう。前述のとおり、国内不動産仲介事業者のうち、同社サービスを利用している事業者は5～6%であり普及余地は大きい。22年2月期においては、月次25社の新規顧客獲得を行い、既存ユーザーに対する利用促進や新コンテンツにより利用単価が前期比で23%上昇することで、売上高は前期比45%増の106百万円を予想している。

決算期	売上高	業績推移 (百万円・%)				
		伸び率	経常利益	伸び率	純利益	伸び率
2018/2	1,159	-	15	-	5	-
2019/2	1,259	8.6%	28	84.8%	9	78.5%
2020/2	1,341	6.5%	44	57.7%	48	424.7%
2021/2	1,254	-6.4%	62	40.2%	43	-10.0%
2022/2予	1,355	8.0%	185	196.0%	121	176.7%
2021/11 3Q	1,048	-	172	-	112	-
予想EPS/配当	単独：44.24円/-円 ※ 予想EPSは上場時発行済株式数で試算					

免責事項(ディスクレマー)

株式会社フィスコ(以下「フィスコ」という)は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。

本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したのですが、フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかなを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは堅く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062 東京都港区南青山五丁目13番3号

株式会社フィスコ

電話: 03-5774-2443(情報配信部) メールアドレス: support@fisco.co.jp