

住まいと暮らしの
ワンストップサービス

ネクストの事業紹介 「HOME'S」を知ろう



株式会社ネクスト



株式会社 ネクスト
《証券コード 2120》

(2008年)



Make Everybody HAPPY !!

全ての人々を幸せにしたい

株式会社 ネクスト

代表取締役社長 井上 高志



住まい探しは『HOME'S』で

『HOME'S』とは・・・

日本で一番来訪者が多い不動産情報サイト

※ 2008年3月3日付 日経新聞(夕刊) 掲載

HOME'S トップページ <<http://www.homes.co.jp/>>

ホームズ

検索

HOME'S 10th Anniversary

HOME'Sで「安く」住もう。日本最大級の不動産・住宅情報ポータルサイト

HOMESとは ユーザーツール サイトマップ

今日の新着物件: 41,512件

物件カテゴリから探す 不動産・住宅情報検索

- 借りの(賃貸)
 - アパート・マンション(一戸建て) ・ 賃貸借 ・ 土地 ・ 店舗
 - 事務所 ・ 倉庫・工場・その他
 - ※ 1泊2泊型 ・ アパルトマン・マンション
- 買う
 - 新築分譲マンション ・ 中古マンション(新築特介含む)
 - 新築分譲一戸建て ・ 中古一戸建て(新築特介含む) ・ 土地
 - 店舗 ・ 事務所 ・ 倉庫・工場・その他
- 注文住宅
 - 注文住宅 ・ 完成事例を見る ・ クリックを見る
- リフォーム
 - リフォーム ・ リフォーム事例を見る
- 不動産投資
 - 区分・二層マンション ・ 売却アパート ・ ビル ・ 店舗等 ・ 土地
- オークション
 - オークションで物件を見る ・ オークション物件を見る

※ 無料 相談無料! 全国の提携会社が10社があなたの買い替えを応援します

※ 即日 注目のビックリ物件を徹底取材【大規模分譲地レポート】

※ 即日 オークションを毎日目撃!【不動産をオークションで買った男の住体験記】

こだわりの検索方法で探す 不動産・住宅情報検索

会社を探す

- 賃貸・売買物件 ・ 新築分譲マンション ・ 新築分譲一戸建て
- ハウスマスター・不動産・設計士 ・ リフォーム会社
- 不動産投資・土地活用 ・ オークション出展対応

学校から探す

- 賃貸

通勤・通学時間から探す

- 賃貸 ・ 買収

特徴から探す

- 賃貸 ・ 買収 ・ 新築分譲マンション ・ 新築分譲一戸建て

スクロール地図から探す

- 賃貸 ・ 買収 ・ 新築分譲マンション

ズーンと見て物件検索

HOME'S ID ログイン

ゲストさん

不動産・住まいの用語検索

用語集、記事を検索 検索

HOME'S 賃貸保証 保証料 2万円35

不動産タイプ

- 全国の賃貸相場情報
- 住み替えマニュアル
- マンション購入はじめての一歩
- 家づくり基礎知識
- リフォーム基礎情報
- 不動産投資のノウハウ

おしえてHOME'Sくん

- 引越しの追加保証
- 阪地との連携
- 暮らしのQ&Aにあなたの声
- 詳しくはHOME'Sくんトップへ

住まいの注目ピックアップ

- 二層賃貸とマンションの真実
- 学生向けの男用/女用について
- 新築が選ばれる住みやすい賃貸
- 新築カプルの新築選び実戦

HOME'S 賃貸保証

保証人様はもういない! これからの賃貸の新定番。

HOME'S 保険生活

「らしく」住るための保険 あなたの暮らしに安心を

不動産も暮らしのオススメ情報

HOME'S

『HOME'S』なら、住まいに関わる多様な情報を検索・閲覧できる

賃貸、中古売買、新築分譲マンション、新築一戸建て、不動産投資、不動産オークション、注文住宅、リフォーム、賃貸保証、各種保険、引越し見積もり...これらの情報が満載!



住まい探しは『HOME'S』で

『HOME'S』のこだわり・・・

130名以上のスタッフにより

すべてのサイトを自社で企画・開発・制作・運用

「少しでも見やすく」

「少しでも検索しやすく」

「少しでも使い勝手が良く」

その少しを徹底的に追求し続け、

11年間積み重ねた結果として、

日本最大級の住宅・不動産情報サイト

になっています。

幅広いニーズへの迅速な対応と、

質へのこだわりを常に追い求めています。

安心して、日本最大規模の物件情報から、
ひとりひとりが希望する条件を絞り込み、
気に入った物件情報を分かりやすく
選ぶことが出来るウェブサイト

一目で
相場が分かる

充実した
検索機能

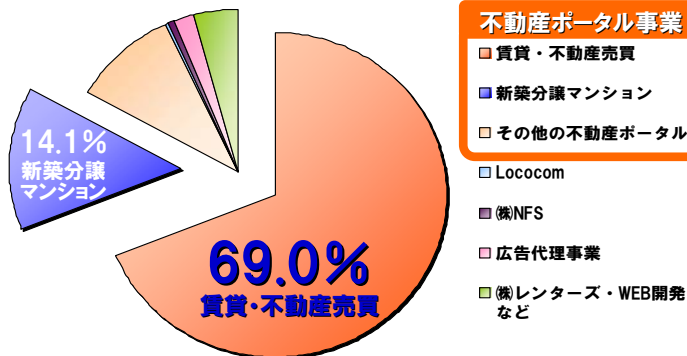


地図から
選べる

物件情報が
一目で
分かる

「ホームズ」と検索して実際に使って見てください。
他社と比較すると納得するはずです。

サービスごとの売上比率 (2008年3月期予想)



2008年3月期 売上予想 73.7億円
 内、賃貸・不動産売買 50.8億円
 新築分譲マンション 10.4億円

➡ 賃貸・不動産売買は業界No.1

業界No.1のステータス

- ・加盟店数 : 8,659店舗
- ・掲載物件数 : 105.8万件
- ・総ページビュー : 約 1.5 億PV/月

(2008年02月時点)

不動産情報サイトランキング (注)

- ・賃貸不動産情報 : 1位
- ・中古不動産情報 : 1位
- ・モバイル賃貸不動産情報 : 1位



(ゴメス・コンサルティング社調べ)

①サイトの使いやすさ ②情報量とコンテンツ ③サイトの安定性と信頼感
 ④便利な機能・サービス、ユーザーにとっていかに有益かという視点で、
 ゴメス社のアナリストが数百の調査項目に基づき調査し評価。

『HOME'S』は何故No.1なのか(賃貸・不動産売買)

お客様は、不動産会社

不動産会社は、たくさんのお問合せ
(見込み客)が欲しい

人が集まる情報サイトに掲載すれば、
より多くのお問合せが来る

問い合わせが多いから
広告を出す

人が来るから
広告を出す

ページビュー
(メディアパワー)



掲載物件数
(充実した情報)

使いやすいから
人が来る

物件数が多いから
人が来る

ユーザーは、物件を探す一般の方々

物件を探す方は、それぞれのこだわり条件にあった
物件を探したい

よりたくさんの物件情報から比較・検討すれば、
きっとピッタリの物件が見つかる

『HOME'S』の収益構造 (賃貸・不動産売買)

クライアント

不動産仲介会社・管理会社 加盟店数 8,659店舗

入会金・初期費用 35千円 基本料金 40物件 15千円/月

追加枠 +30物件 +15千円/月 | +100件 +35千円/月



物件掲載枠を提供し、課金する。契約単位は1ヶ月間。
その他にもオプション商品もあります。

ASPサービス提供

物件情報の掲載

HOME'S

掲載物件数 105.8万物件



有料

無料

資料請求

問合せ

物件情報の
検索・閲覧

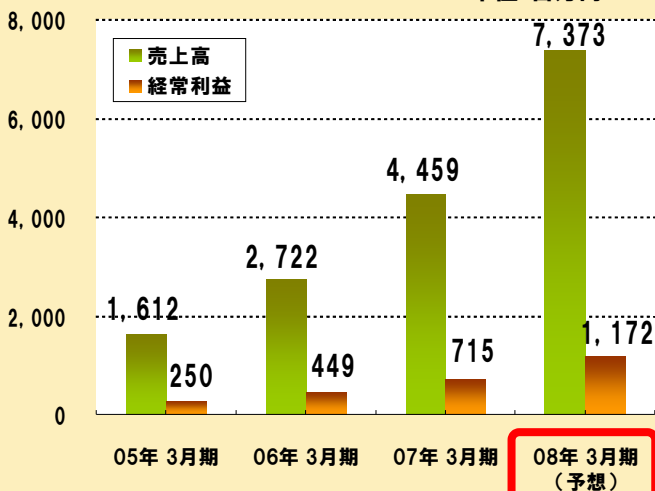
インターネットユーザー



パソコンからも、携帯電話からも、
物件情報を検索・閲覧・お問合せが出来ます。

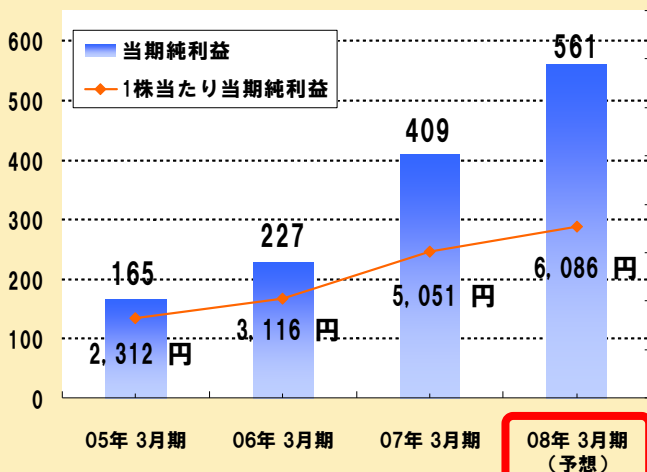
財務ハイライト

単位:百万円



※07年3月期より連結数値を記載しております

単位:百万円(当期純利益)



※07年3月期より連結数値を記載しております

月次開示をしています

メインサービスである「HOME'S賃貸・不動産売買」および「HOME'S新築分譲マンション」月次業績推移を毎月20日（土日祝日の場合は翌営業日）にお知らせしております。

URL : <http://www.next-group.jp/ir/kaiji.html>



月次開示情報の見方！（HOME'S賃貸・不動産売買）

連結売上高の約70%を占めるメインサービスの月次開示情報のポイントについて解説いたします。

月次開示情報

a) 「HOME'S賃貸・不動産売買」の業績推移

① 「HOME'S賃貸・不動産売買」加盟店数（単位：1店舗）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成18年3月期	5,755	5,831	5,961	6,075	6,275	6,586	6,774	6,873	7,003	7,147	7,595	7,749
平成19年3月期	7,849	7,963	8,028	8,078	8,091	7,974	7,126	7,234	7,384	7,418	7,579	7,733
平成20年3月期	7,786	7,824	7,759	7,957	8,055	8,120	8,112	8,234	8,409	8,529	8,659	-

② 「HOME'S賃貸・不動産売買」掲載物件数（単位：千件）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成18年3月期	1,062	1,110	1,174	1,338	1,287	1,325	1,431	1,491	1,574	1,908	1,952	1,914
平成19年3月期	1,701	1,708	1,686	1,515	1,577	1,297	1,031	942	946	1,017	1,038	1,006
平成20年3月期	1,040	997	935	962	957	972	969	980	1,007	1,050	1,058	-

③ 「HOME'S賃貸・不動産売買」総ページビュー数（単位：千ページビュー）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成18年3月期	30,208	34,894	35,051	35,685	39,459	43,972	50,502	50,224	52,412	69,205	82,251	89,107
平成19年3月期	73,992	84,703	75,966	72,317	73,608	82,904	95,355	92,048	86,198	104,107	100,790	104,362
平成20年3月期	97,728	95,011	91,011	91,961	91,295	94,841	98,945	111,970	119,168	165,507	150,536	-

④ 「HOME'S賃貸・不動産売買」売上高（単位：千円）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成18年3月期	104,117	107,921	112,390	119,643	122,754	131,886	142,411	148,522	151,724	161,389	177,413	190,956
平成19年3月期	183,494	185,936	184,777	195,743	203,886	207,583	310,340	311,778	323,326	330,347	346,917	355,956
平成20年3月期	357,312	358,801	403,967	413,006	417,597	420,292	424,146	426,624	436,746	464,242	480,545	-

⑤ 「HOME'S賃貸・不動産売買」加盟店当り売上高（単位：円）

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
平成18年3月期	18,091	18,508	18,854	19,694	19,562	20,025	21,023	21,609	21,665	22,581	23,359	24,642
平成19年3月期	23,378	23,349	23,016	24,231	25,199	26,032	43,550	43,098	43,787	44,533	45,773	46,030
平成20年3月期	45,891	45,859	52,064	51,904	51,843	51,760	52,286	51,812	51,937	54,431	55,496	-

基本概念

当サービスの「④ 売上高」は

「① 加盟店数」×「⑤ 加盟店当り売上高(単価)」

となっています。

季節的要因 : 繁忙期 = 毎年1~3月は引越シーズンのため。

項目別

①「**加盟店数**」: 1~3月の繁忙期に特に伸びが大きくなり、4月には退会数が増加する為、純増数は鈍くなる。全国25万店舗あると言われている店舗をどこまで開拓できるかがポイント。

2007年6月には一部顧客の料金改定により、退会数が通常より約200店舗増加。2008年6月には同様の状況はないと考えてる。

②「**掲載物件数**」: 月末時点で掲載されている物件数。1~3月の繁忙期に特に伸びが大きくなり、4月には減少する。過去2度行われた全国一斉の価格改定後(2004年10月、2006年10月)には、物件数は大幅に減少。1物件掲載する料金が値上げされたために、掲載数を減少させる傾向。

掲載枠を販売しているため、おおよそ「物件数の増加 = 売上増加」となる。

③「**総ページビュー**」: どれだけ物件情報のページが閲覧されているか。それ故に、掲載物件数の増加や繁忙期には急激な上昇が見られる。

不動産会社は「何件問合せが来ているか」が重要であるため、ページビューの伸びが直接売上高の上昇には結びつかないが、絶対数が増えれば「問合せ数が増える」傾向にある。

④「**売上高**」: 「① 加盟店数」×「⑤ 加盟店当り売上高(単価)」。

売上高は、「物件の掲載枠」と「各種オプション商品」から構成される。

新築分譲戸建	新築分譲戸建	新築分譲戸建	新築分譲戸建
【特約】207.7万円 建築費29-25.0%	【特約】144.5万円 建築費29-11.0%	【特約】274.2万円 建築費29-23.0%	【特約】184.3万円 建築費29-11.0%
新築 分譲戸建 分譲	新築 分譲戸建 分譲	新築 分譲戸建 分譲	新築 分譲戸建 分譲

【オプション例 特別広告ポイント】

左図の赤枠のように、物件検索後、一番上に物件情報が掲載される。

物件名	所在地	価格	築年数	間取り	特約	掲載	備考
新築分譲戸建	中央区豊洲4丁目	63.0万円 23.0%	新築	2DK+2W	2ヶ月	特約	特約
新築分譲戸建	中央区豊洲4丁目	274.2万円 23.0%	新築	3DK+2W	2ヶ月	特約	特約
新築分譲戸建	中央区豊洲4丁目	274.2万円 23.0%	新築	3DK+2W	2ヶ月	特約	特約



⑤「**加盟店当り売上高**」: 各月の、加盟店ごとの売上単価。

掲載物件数やオプションの利用率が増加すると、単価が上がる傾向にある。現在の単価のうち、約10%がオプション利用料になっている。

毎月20日には上記を参考に、ご覧ください。

ネクストの「3つ」の特徴

① 住まいと暮らしの情報を ワンストップで提供

不動産を借りる、売買する、投資する、建てる、
リフォームする各種情報提供のみならず、引越の見積りや、
気になる引越先の情報を口コミサイト経由で受発信可能。

② 日本最大級の不動産情報サイト

2008年2月末において賃貸・不動産売買の加盟店は
8,659件と過去最高を記録。
掲載物件数においても、賃貸物件80万件超、
中古物件25万件超、新築分譲マンション2,300件超と
豊富な物件情報を掲載中。

③ 独自開発へのこだわり

過去には、SI事業も主力サービスとして提供していた
こともありました。

11年間、幅広いニーズへの迅速な対応と、サイトの
質へのこだわりを徹底的に追求してきており、現在も
130名以上の当社スタッフが、すべてのWEBサイトの
企画・開発・制作・運用を行っております。

IRサイトには、過去の情報を含め、
今後の決算スケジュールや、説明会情報など、
各種資料をご覧ください。

URL <http://www.next-group.jp/ir/index.html>
または『ネクスト IR』と検索してください。



沿革

- | | |
|---------|---|
| 1997.03 | 不動産物件情報を無料閲覧できるサービス業務を目的として株式会社ネクストを設立 |
| 1997.04 | 住宅・不動産情報ポータルサイト『HOME'S』の不動産業界向けASPサービス(注1)の提供を開始 |
| 2002.01 | 楽天株式会社との資本提携 |
| 2003.08 | 新築分譲マンションに特化したポータルサイト『新築HOME'S』をオープン |
| 2005.04 | 投資用不動産情報に特化したポータルサイト「投資HOME'S」をオープン |
| 2005.09 | ファイナンス事業(カード/保険)を開始 |
| 2005.10 | 新築分譲戸建住宅に特化したポータルサイト『新築一戸建てHOME'S』をオープン
注文住宅に特化したポータルサイト『家づくりHOME'S』をオープン |
| 2005.12 | リフォームに特化したポータルサイト『リフォームHOME'S』をオープン |
| 2006.10 | 次世代コミュニティサイト『Lococom(ロココム)』β版サービス提供開始
東京証券取引所マザーズへ上場 |
| 2007.04 | 伊藤忠商事との注文住宅・リフォーム事業における共同出資による新会社、株式会社ウィルニックの営業開始
物件管理・顧客管理システムのASP事業を手掛ける株式会社レントーズを完全子会社化 |
| 2007.05 | 一般向け不動産中心のインターネットオークションサイト「HOME'Sオークション」をオープン |
| 2007.07 | 賃貸保証事業を譲り受け、新会社株式会社ネクストフィナンシャルサービスを設立 |
| 2007.09 | 賃貸保証サイト「HOME'S賃貸保証」をオープン |

(注1) ビジネス用のアプリケーションソフトをインターネットを通じて顧客にレンタルする事業者のこと。

(注2) 記載の製品・サービス等の各名称は発表当時のものです。

会社概要



株式会社ネクスト

会社名	株式会社 ネクスト (東証マザーズ:2120)
代表者	代表取締役社長 井上 高志
会社設立	1997年3月12日 (3月決算)
資本金	1,982百万円 発行済株式総数 92,584株
従業員数 (連結)	408名 (内、派遣・アルバイト55名)
事業 内容	●不動産ポータル事業 (売上の90%以上を占める主力事業) ●地域コミュニティ事業 ●賃貸保証事業 ●広告代理事業 ●その他事業
本社	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
グループ 会社	●株式会社 ウィルニック ●株式会社 レンターズ ●株式会社 ネクストフィナンシャルサービス

※2008年2月末現在

株主の状況

(2007年9月末現在)

【株主数】 1,713名

大株主

数字は
持ち株比率

井上 高志 (当社役員)	40.8 %
楽 天	16.2 %
成田 隆志 (当社役員)	9.5 %
日本トラスティ信託口	4.3 %
安達 亮二 (元役員)	3.9 %



社会貢献活動(一例)

みんなで街をキレイにしよう!

ゴミ拾いに参加しませんか?

西高島平駅から満下公園(予定)までの道のりをゴミ拾いします。

●日時
2007年11月17日(土)
※雨天の場合は、11月17日(土)

●集合場所 西高島平駅前

●時間
10:30 集合(西高島平駅前)
11:00 ゴミ拾いスタート
12:00 満下公園集合
(当日、盛りが過ぎました)
12:00～解散・おつかれさま会
(自由参加)

●持ち物
ゴミ拾いに使用する道具は、こちらをご用意しています。

●活動に参加された方に「**がんばるぞい賞**」(賞状)を贈ります。
(賞状に限りがございます。)

●学校行事ではありません。学校のゴミ拾い活動にご協力ご参加していただくのが最良です。

●少人数での清掃活動。ならびに、駅から公園まで。当日、雨のものが発生いたしますが、お子様だけの参加は、なるべく避けたいだけ。保護者同伴をおすすめいたします。

●清掃活動における、傷害保険への加入はご自身で予めご自身の家の上、ご参加ください。

●当日は、TVや新聞などの取材がある場合がございます。

◆ 予約先 Lococom運営事務局 地域活動担当
◆ 電話 03-6204-4033 平日10:00～18:00 (土日祝日)
◆ Lococom(ロココム)は地域の絆を元気にします。 **Lococom**

Lococomの地域活動

当社運営の地域コミュニティサイト「Lococom」。「地域の夢叶えます」キャンペーンで選ばれた、「街をキレイにして人と環境にやさしい街にしていきたい(板橋区)」という夢を叶えるため、2007年11月11日にゴミ拾い活動を行いました。それ以外にも、「Lococom」には地域情報に関する口コミ情報があります。

詳しくはWEBサイトで

ロココム

検索

HOME'S 日本最大級HOME'S

神戸

HOME'S GARDEN

HOME'S STADIUM KOBE

ヴィッセル神戸を応援

サッカーJ1リーグのヴィッセル神戸のホームスタジアム、神戸ウイングスタジアムのネーミングライツ(命名権)を2007年3月に取得し、「HOME'Sスタジアム神戸」に改名。

Kidzania Tokyo

REVIEWS

REVIEWS

キッズニア東京

「こどもたちのこどもたちによるこどもたちのための国、キッズニア。ネクストは、2006年10月にシアターパピリオンサポーターとして参加。



株式会社ネクスト



株式会社 ネクスト

