

SIR 企業レポート

2014年5月16日

株式会社オウチーノ（東証一部：6084）



事業内容

- ・住宅・不動産関連ポータルサイト「オウチーノ」の運営および広告代理業「デュアルブレイン」の2事業。
- ・「オウチーノ」では新築、中古、賃貸の物件紹介サイト以外にもリフォーム事業者や建築家とのマッチングサイトを展開している。また、当社は中古物件サイトを日本で初めて開設し、予想賃料や想定利回り等、物件の資産価値を客観的に表示し、購入判断に役立つ情報量の多さで他社と差別化している。
- ・住宅・不動産関連事業者に管理画面を提供し、物件数に応じた掲載料を得るビジネスモデル。
- ・今後予想される中古住宅、リフォーム市場の拡大に向けて、中古住宅流通のワンストップサービスの実現と、リアル店舗を含めた販売チャネルの拡大により、シェア拡大を目指している。

知名度向上に注力（2014年1Q決算）

《決算概況》

売上高は、上期予想の41.6%となる364百万円、営業利益は当四半期に広告宣伝費を集中投下したことから、152百万円の赤字となった。（上期予想は89百万円の赤字）

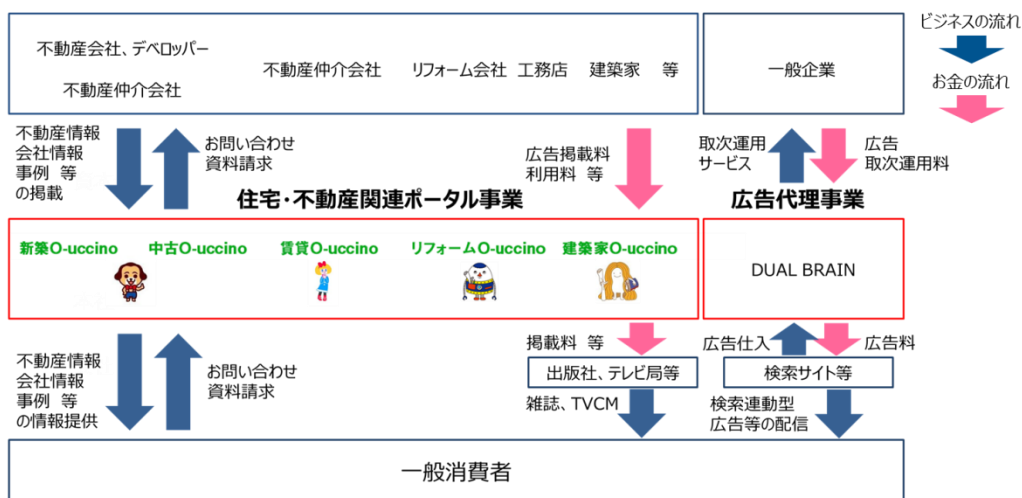
セグメント別では、住宅・不動産関連ポータル事業（オウチーノ）が、売上高288百万円、セグメント利益△155百万円、広告代営業（デュアルブレイン）が売上高76百万円、セグメント利益2百万円となっている。

転居等の多い時期に、TVCM等の広告を集中投下することで「オウチーノ」の認知度向上を狙ったもので、会社側想定通りの着地となった模様。

一方、広告代理業については、リスティング広告やアドネットワーク広告を一般企業に提案し、順調に業容を拡大している。

当社は無借金経営を標榜しており、当四半期においても、自己資本比率が81.14%と高水準を保っており、企業としての安定性をキープしている。

当社のビジネスモデル



【決算収支概況】

全社売上	平成26年12月期 1Q (実績)	平成26年12月期 2Q (予想)	進捗率	平成26年12月期 通年通期 (予想)	進捗率
売上高	364	875	41.60%	2,236	16.28%
売上原価	119				
売上総利益	245				
売上総利益率	67%				
販管費	398				
営業利益	△ 152	△ 89	-	385	-
営業利益率	△42%				
当期純利益	△ 94	△ 60	-	232	-

参 考	平成25年12月期 通期 (実績)
売上高	1,629
売上原価	561
売上総利益	1,067
売上総利益率	66%
販管費	811
営業利益	255
営業利益率	16%
当期純利益	145

売上原価は、外注費、労務費、減価償却費等サイト運営に係るものが計上されており、販管費は人件費以外では広告宣伝費がその大半を占めている。前年との比較では、売上総利益率がほぼ同水準となっており、事業構造上からの収益性の悪化は認められない。

昨年との比較からも、当四半期は広告宣伝費の集中投下により販管費が一時的に増加した、という当社説明は妥当と考えられる。

【当期における注力業務】

① ホームインスペクション（建物診断）費用の全額負担サービスを開始

「オウチーノ」で中古住宅を検索・購入後、「リフォーム・オウチーノ」を利用してリフォームを行った場合、ホームインスペクション（建物診断）に掛った費用を当社が全額負担するサービスを開始した。

！本サービスで想定されるホームインスペクションの利用シーン



ホームインスペクションは、住宅に精通した住宅診断士が第三者的見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見きわめ、アドバイスを行う専門業務。

中古住宅の売買が盛んな米国では、70%以上の住宅取引においてホームインスペクションが行われている。（日本ホームインスペクターズ協会）

政府は「新成長戦略」のなかで「ストック重視の住宅政策への転換」を謳っており、2020年までに中古住宅流通市場・リフォーム市場の規模を20兆円にまで倍増するとしている。この政策の下、平成25年6月には国土交通省より「既存住宅インスペクション・ガイドライン」も示され、今後日本でも中古住宅の流通が増えるにつれ、ホームインスペクションの需要も高まるものと考えられる。

「家を買う、をギャンブルにしない」を標榜する当社は、ユーザー利便性を高めることを目的として他社に先駆けて「全額負担」サービスを開始したものと理解される。

費用面で当社の負担の増加が想定されるものの、成約ベースでの費用発生であり、中古住宅の掲載物件数やリフォーム掲載先数の増加効果を見込んだもので、当社戦略に沿った施策として評価できる。

② オウチーノ総研の発信力の強化

オウチーノ総研は、当社に集積された住宅・不動産関連情報をベースにレポートを作成する一方、『四大都市別「高齢者の幸福度」調査』、『「女性のおひとりさま客」に関する実態調査』など独自の視点からのレポートも発信し、テレビ局や新聞・検索サイト等で取り上げられている。

当社ではオウチーノ総研の要員増により情報発信力を高めることで、広告宣伝に依らないパブリシティを強化し、知名度向上を目指している。

今後の販売チャネル強化や、ユーザー利便性の強化により、当社の中古住宅を中心とした事業展開が、中古流通市場の拡大に伴い強みを発揮するものと考えられる。

引き続き、当社の事業展開と中古住宅流通市場の拡大に注視していきたい。

免責事項

- ・本レポートは、ストラテジック・アイアール・インサイト株式会社が、投資家に対して株式投資の参考資料として作成したものであり、特定の証券又は金融商品の売買の推奨、勧誘を目的としたものではありません。
- ・本レポートの記載内容は、一般に入手可能な公開情報および、弊社取材による情報に基づいて作成されたものであり、インサイダー情報の入手およびその使用は禁じられております。本レポート作成に当たり、その情報は正確かつ信頼に足るものと考えておりますが、その正確性が客観的に検証されているものではありません。
- ・本レポートに含まれる情報は、金融市場・商品市況・経済環境等の変動等の理由により最新のものではなくなる可能性があります。また、本レポート内で記載されている、現状および将来的な予測については、弊社が適切と判断した材料に基づく弊社予想であり、実際とは異なることがあります。したがって、将来の数値等について明示または黙示を問わずこれを保証するものではありません。
- ・本レポート内で示す見解は予告なしに変更されることがあり、弊社は本レポート内に含まれる情報および見解を更新する義務を負うものではありません。
- ・弊社は、投資家が本レポートを利用したことまたは本レポートに依拠したことによる、直接・間接の損失や逸失利益および損害を含むいかなる結果についても一切の責任を負うものではありません。
- ・本レポートの著作権はストラテジック・アイアール・インサイト株式会社に帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

ストラテジック・アイアール・インサイト株式会社