



2019年3月期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会

2019年5月14日

CENTURY 21

AGENDA

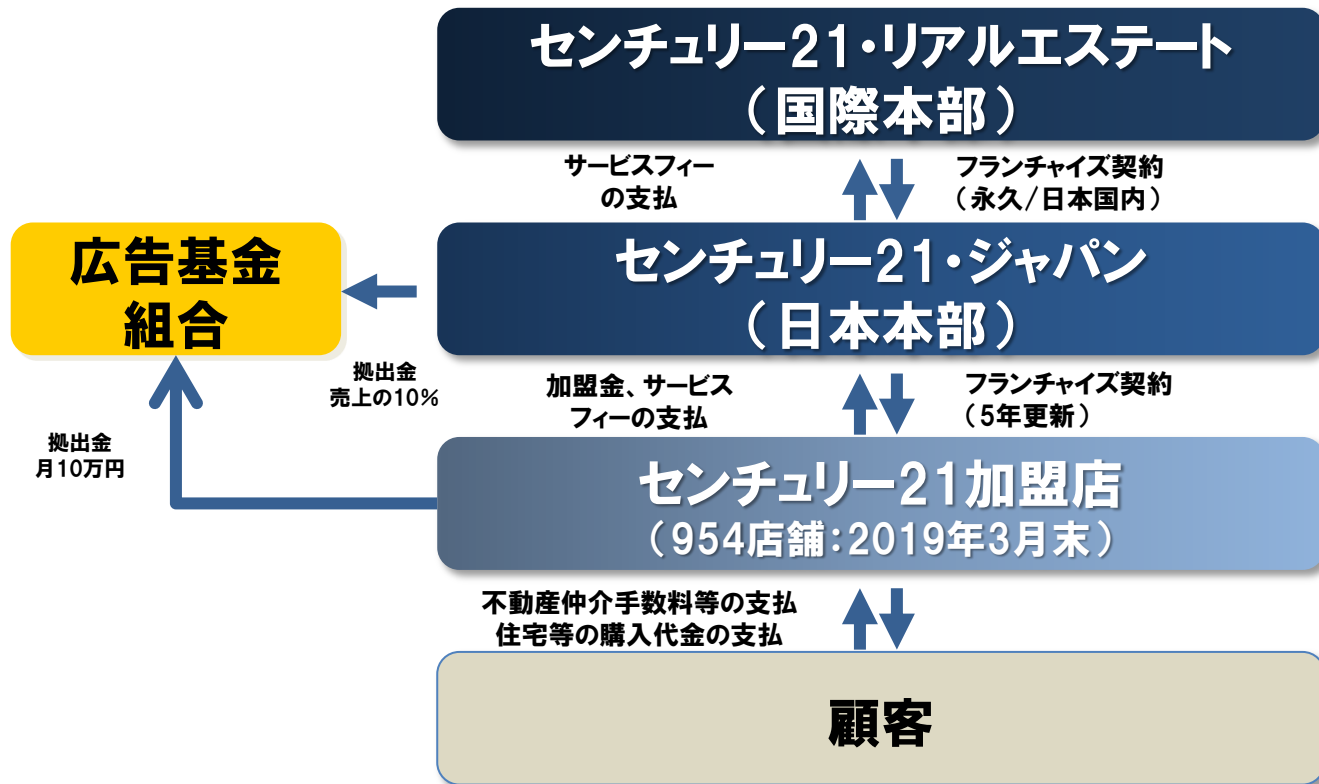
✓2019年3月期 当社決算概要

✓2019年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2020年3月期 当社業績予想

✓2020年3月期に向けて

当社事業モデル



AGENDA



✓2019年3月期 当社決算概要

✓2019年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2020年3月期 当社業績予想

✓2020年3月期に向けて

決算ハイライト



(単位: 百万円)

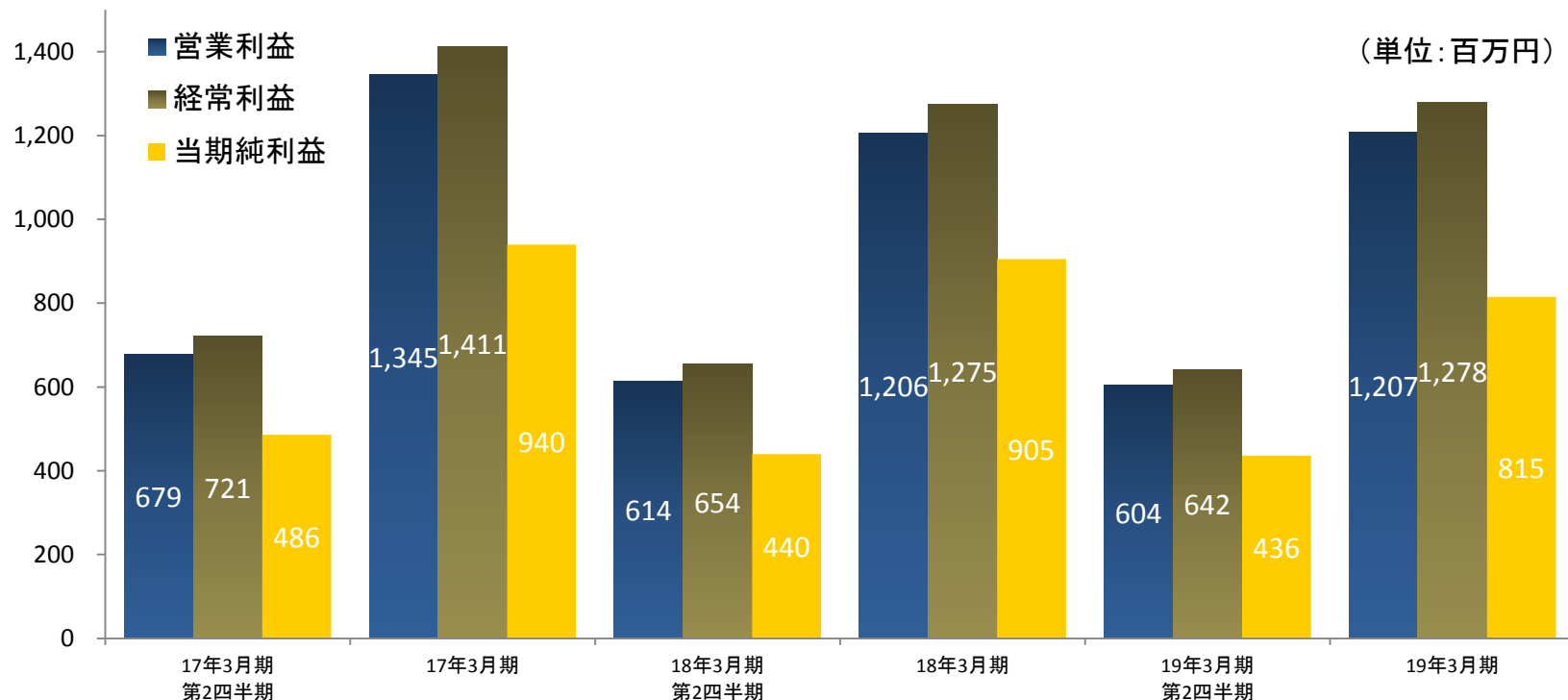
	前年度	2019年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,077	4,151	101.8%
営業利益	1,206	1,207	100.1%
経常利益	1,275	1,278	100.2%
当期純利益	905	815	90.1%
店舗数	935	954	19店舗増

決算レビュー

- ✓ サービスフィー売上は前年割れとなるが
好調に推移したITサービス売上に牽引され
営業収益は前年比101.8%
- ✓ 特別損失により当期純利益は前年比90.1%
- ✓ 退店(解約)数が前年より7店減により
店舗数は19店舗増

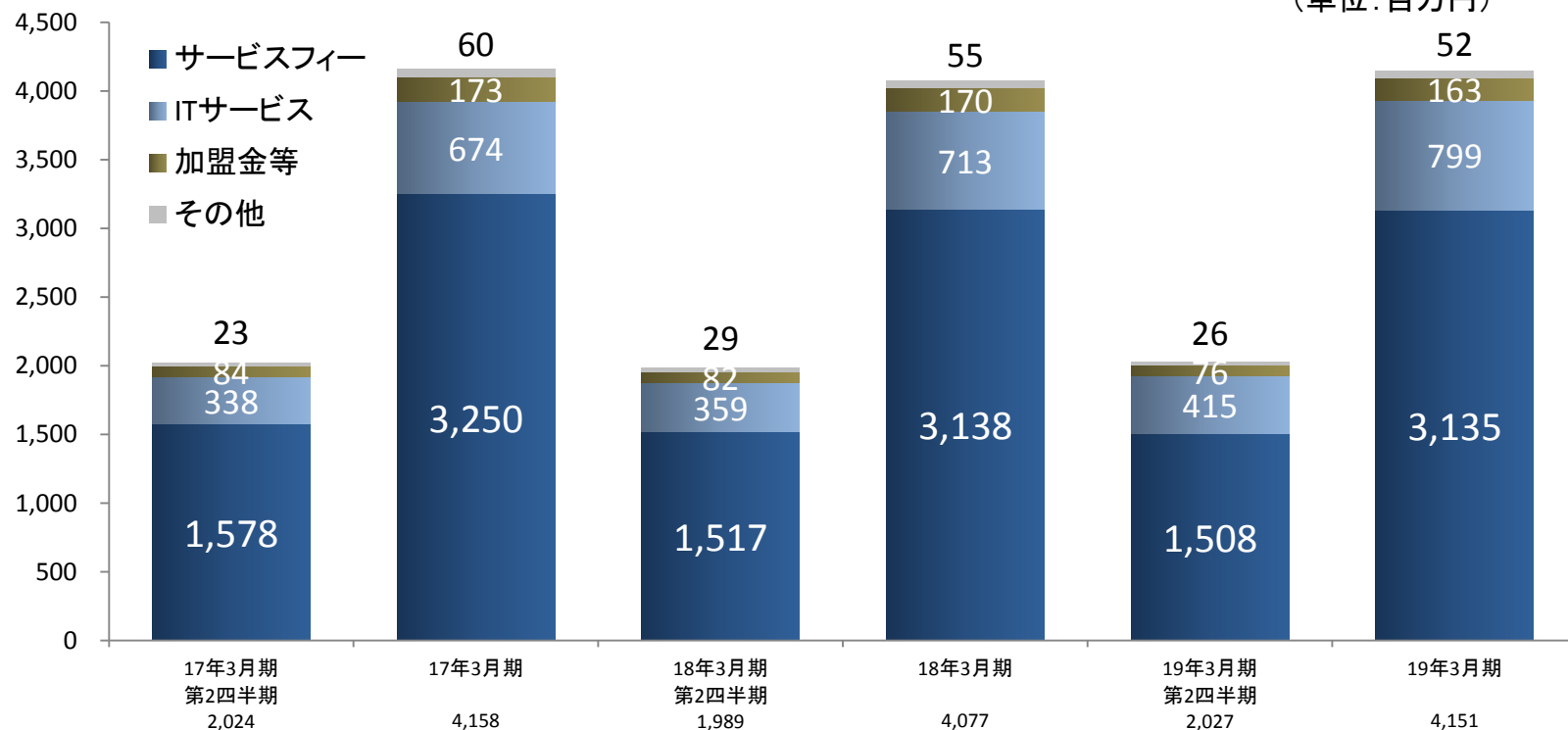
2019年3月期

営業利益・経常利益・当期純利益

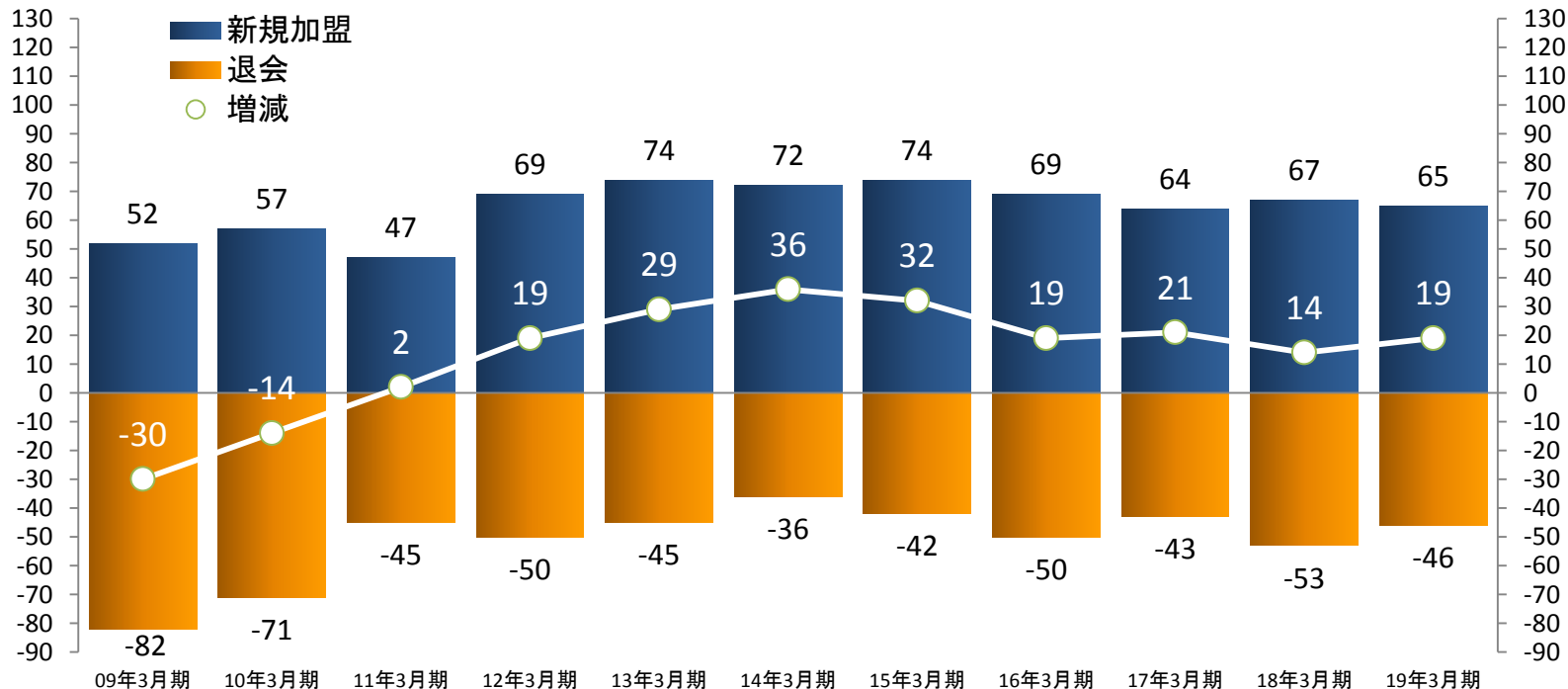


2019年3月期 営業収益の内訳

(単位: 百万円)

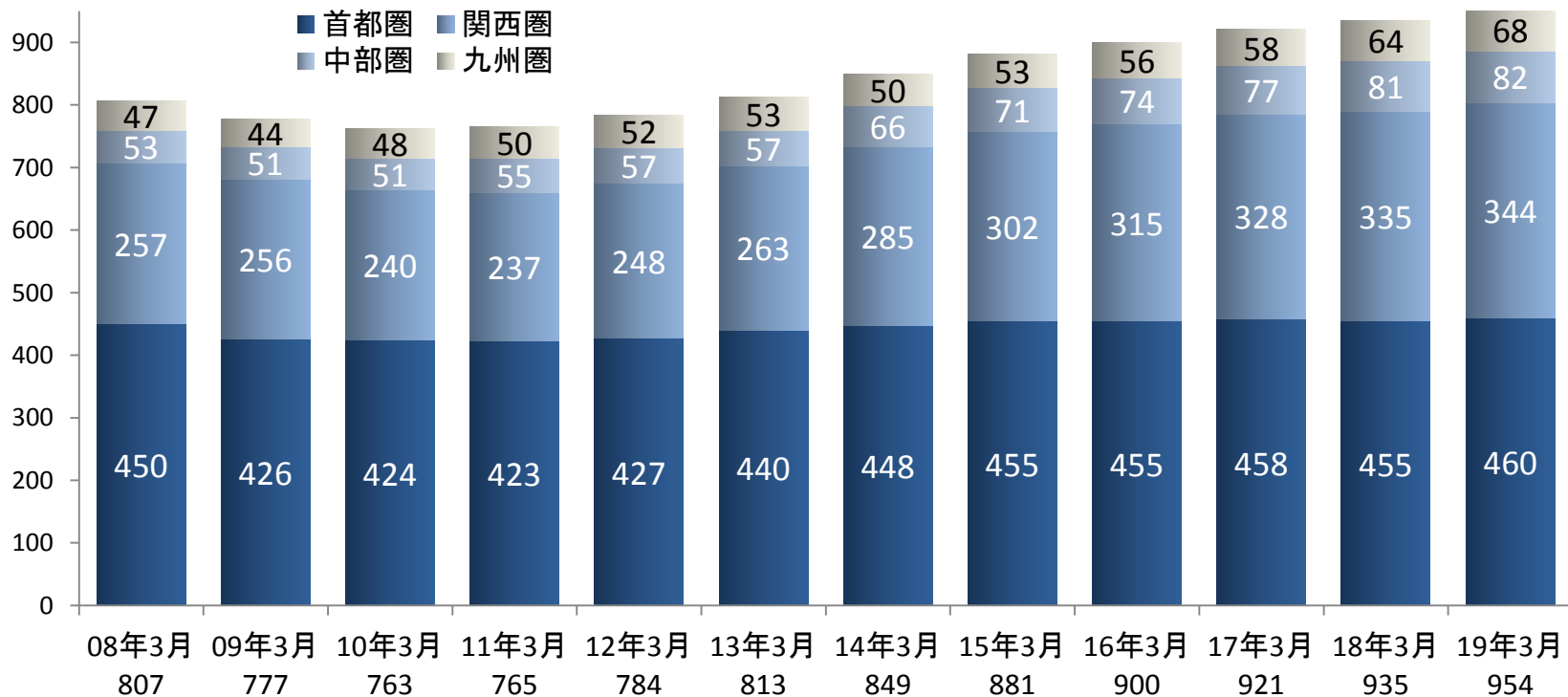


2019年3月期 新規加盟店舗数・退会店舗数

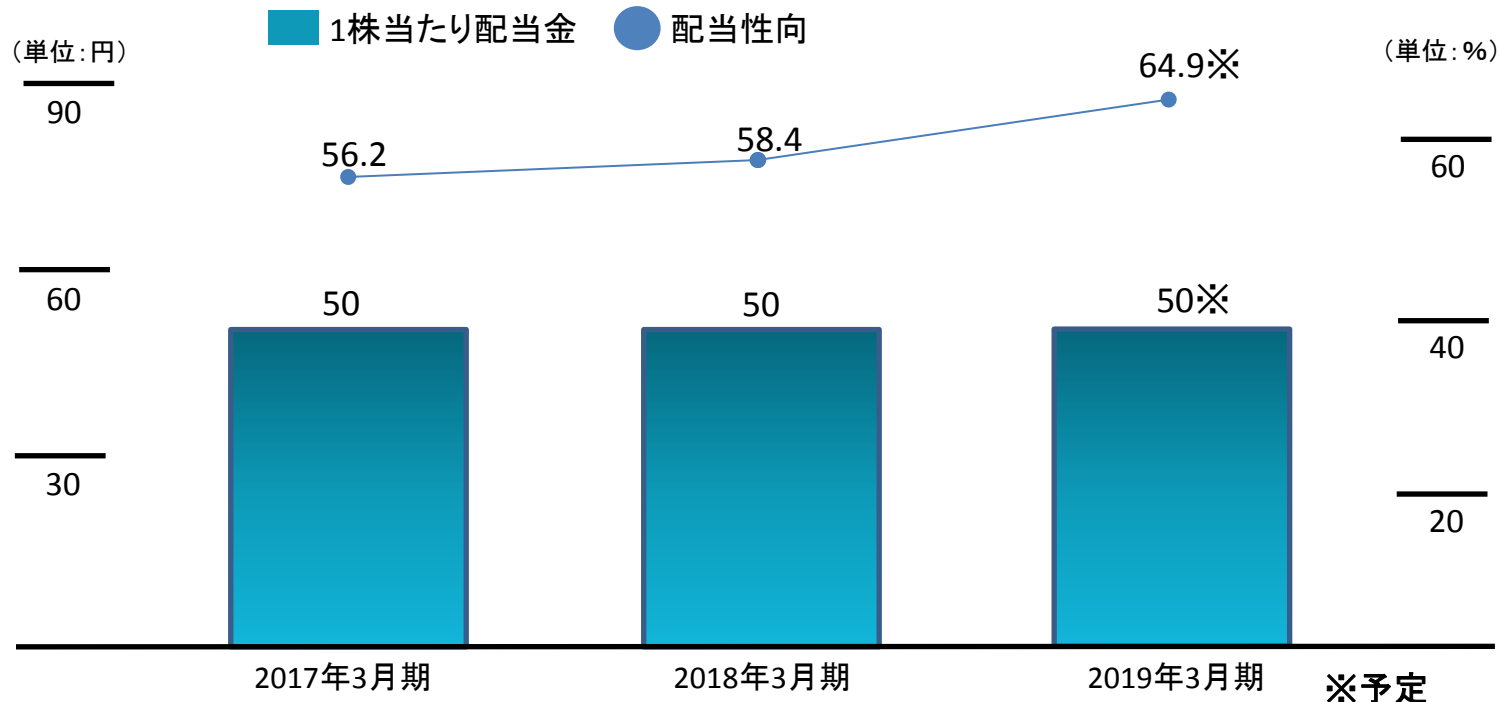


2019年3月期 エリア別加盟店舗数

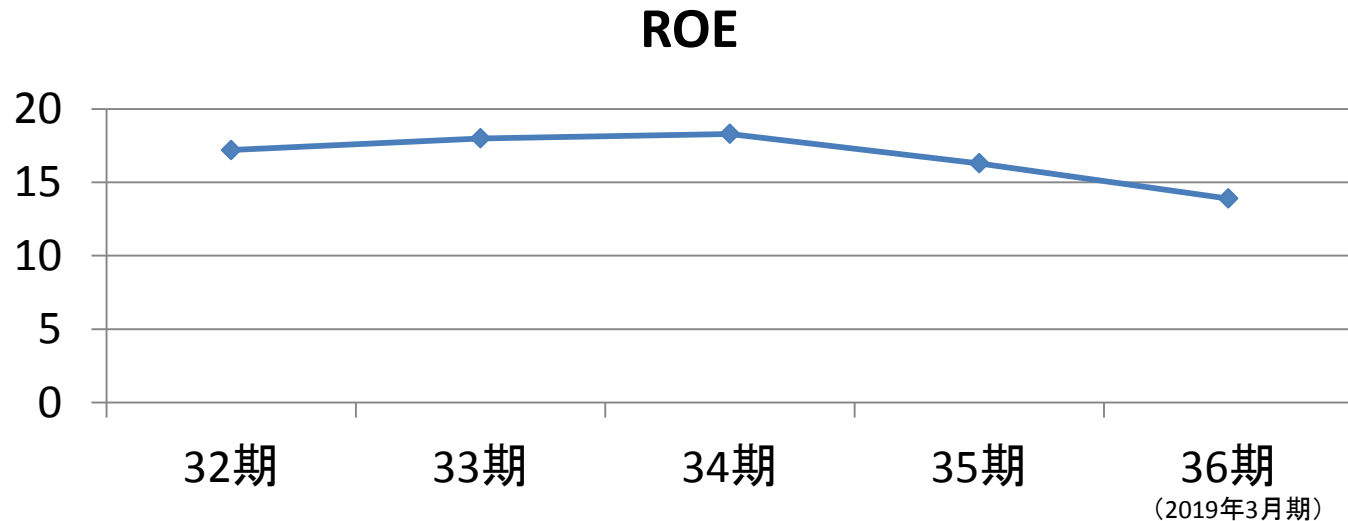
3月末店舗数は
954店舗で過去最高。



2019年3月期 1株当たり配当金/配当性向



2019年3月期 ROE(自己資本利益率)



	32期	33期	34期	35期	36期
ROE(%)	17.2	18.0	18.3	16.3	13.9
純資産(千円)	4,533,429	4,909,066	5,368,118	5,678,722	6,044,020

2019年3月期 当社実績まとめ

(単位:百万円)



	前年度	2019年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,077	4,151	101.8%
サービスフィー収入	3,138	3,135	99.9%
ITサービス収入	713	799	112.1%
加盟金	170	163	95.6%
手数料	54	52	96.7%
営業利益	1,206	1,207	100.1%
経常利益	1,275	1,278	100.2%
当期純利益	905	815	90.1%
1株当たり当期純利益	85.57円	77.06円	90.0%
配当金	50円	50円※	—
店舗数(店)	935	954	19店舗増

期中平均株式数

10,577,454株

10,577,454株

※予定

AGENDA



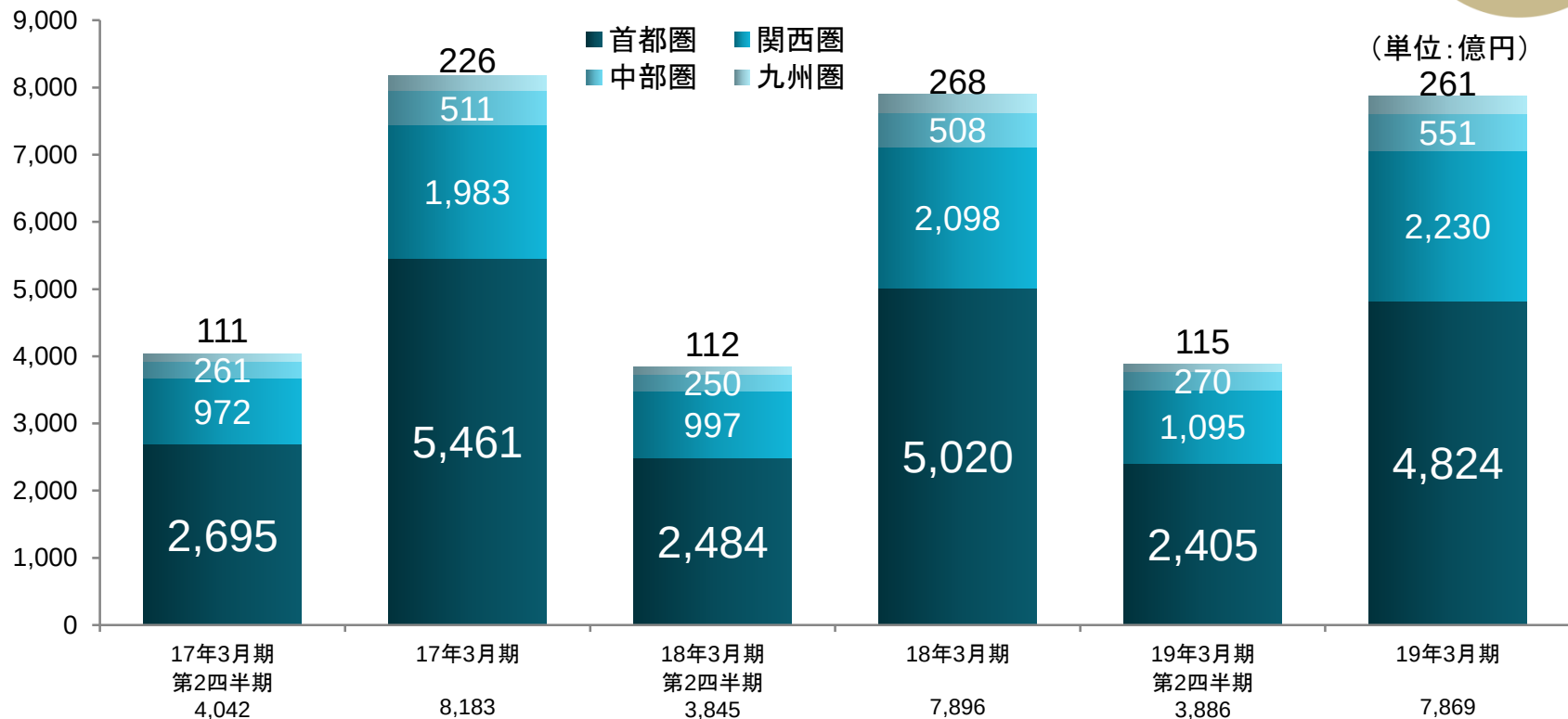
✓2019年3月期 当社決算概要

✓2019年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2020年3月期 当社業績予想

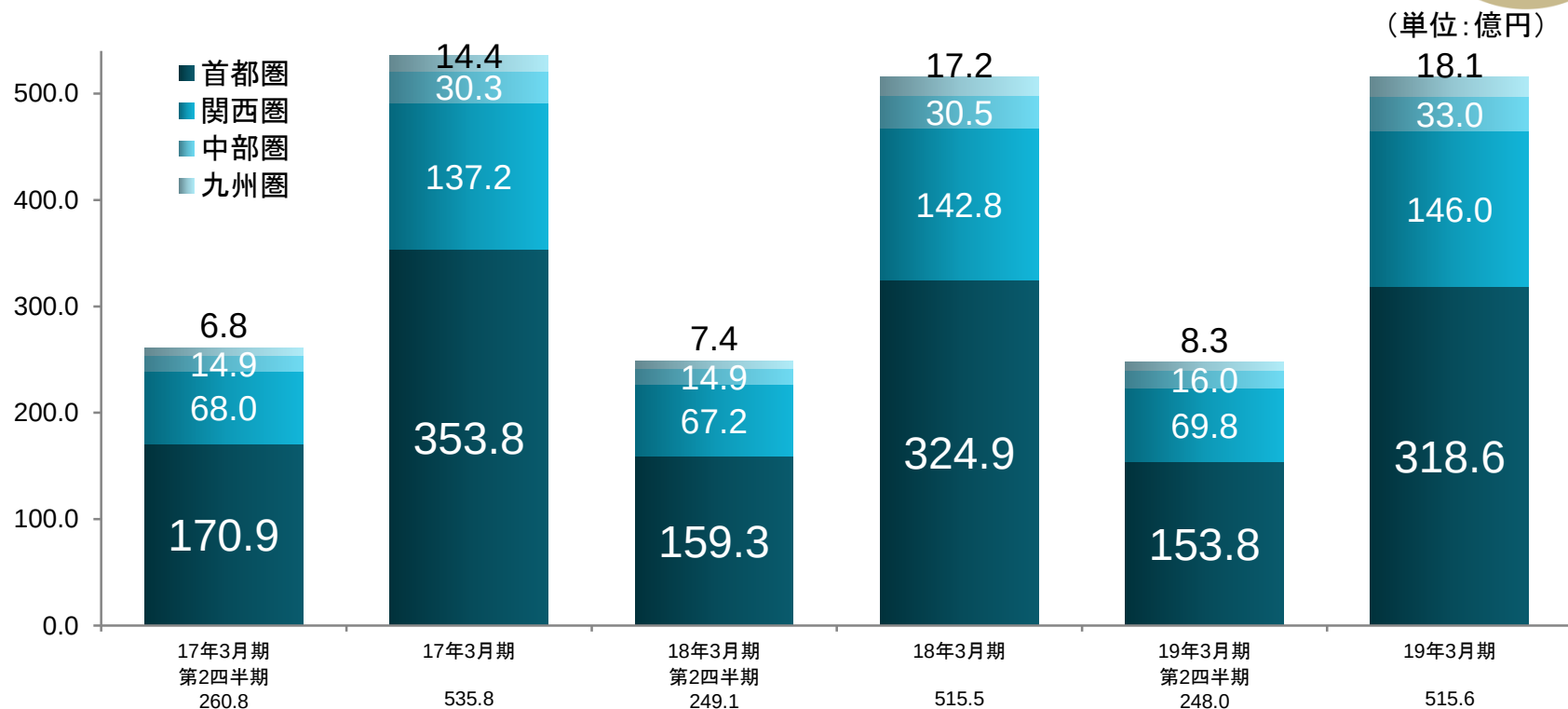
✓2020年3月期に向けて

2019年3月期 加盟店総取扱高



2019年3月期

エリア別 加盟店総受取手数料



首都圏における業績低迷について

✓不動産流通業のマーケット変化

- ・ 不動産価格の高騰による大手との競争激化
- ・ 新築戸建の販売激化
- ・ パワービルダーの自社販売

✓ストックビジネスへのシフトの遅れ

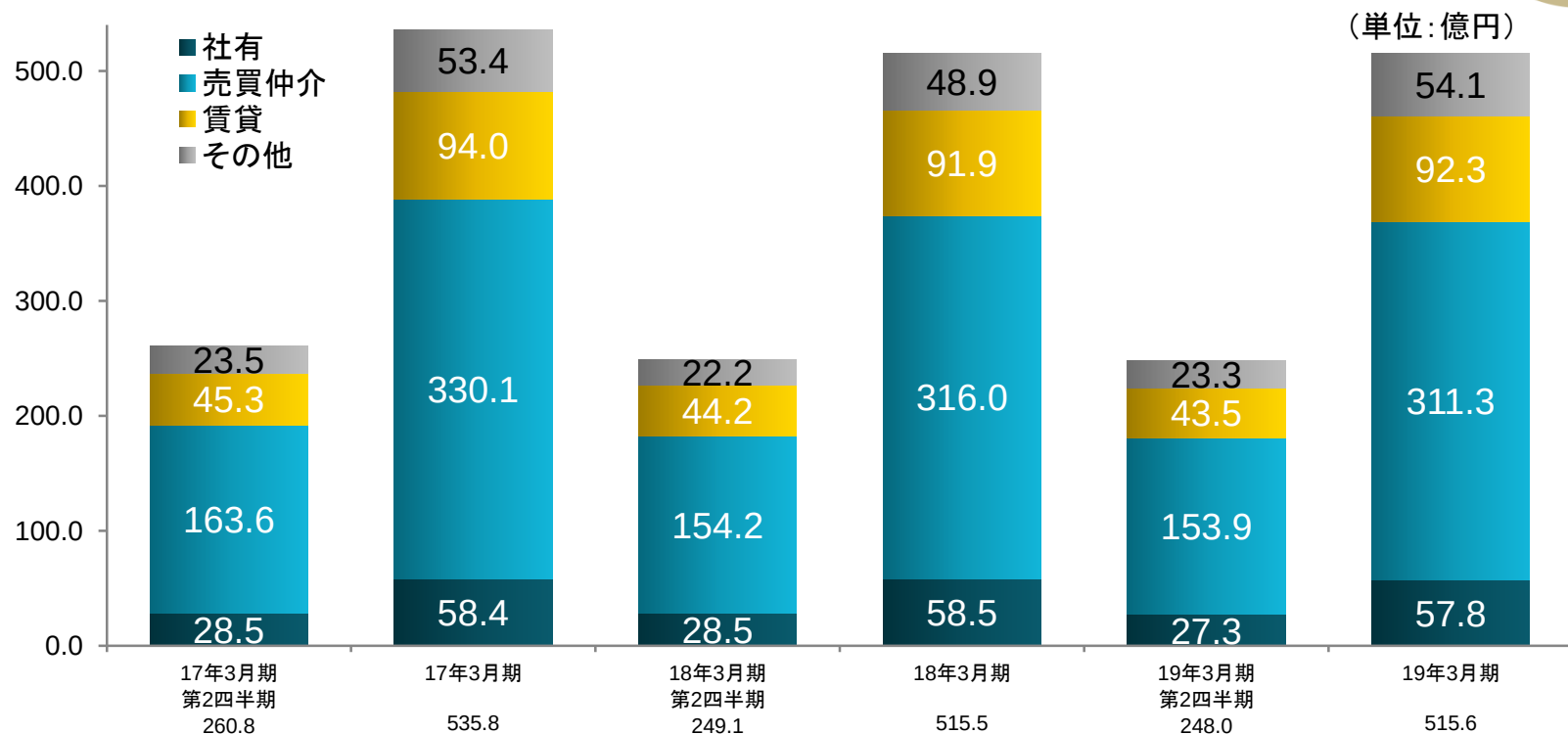
政府は既存住宅の流通とリフォームの政策を推進



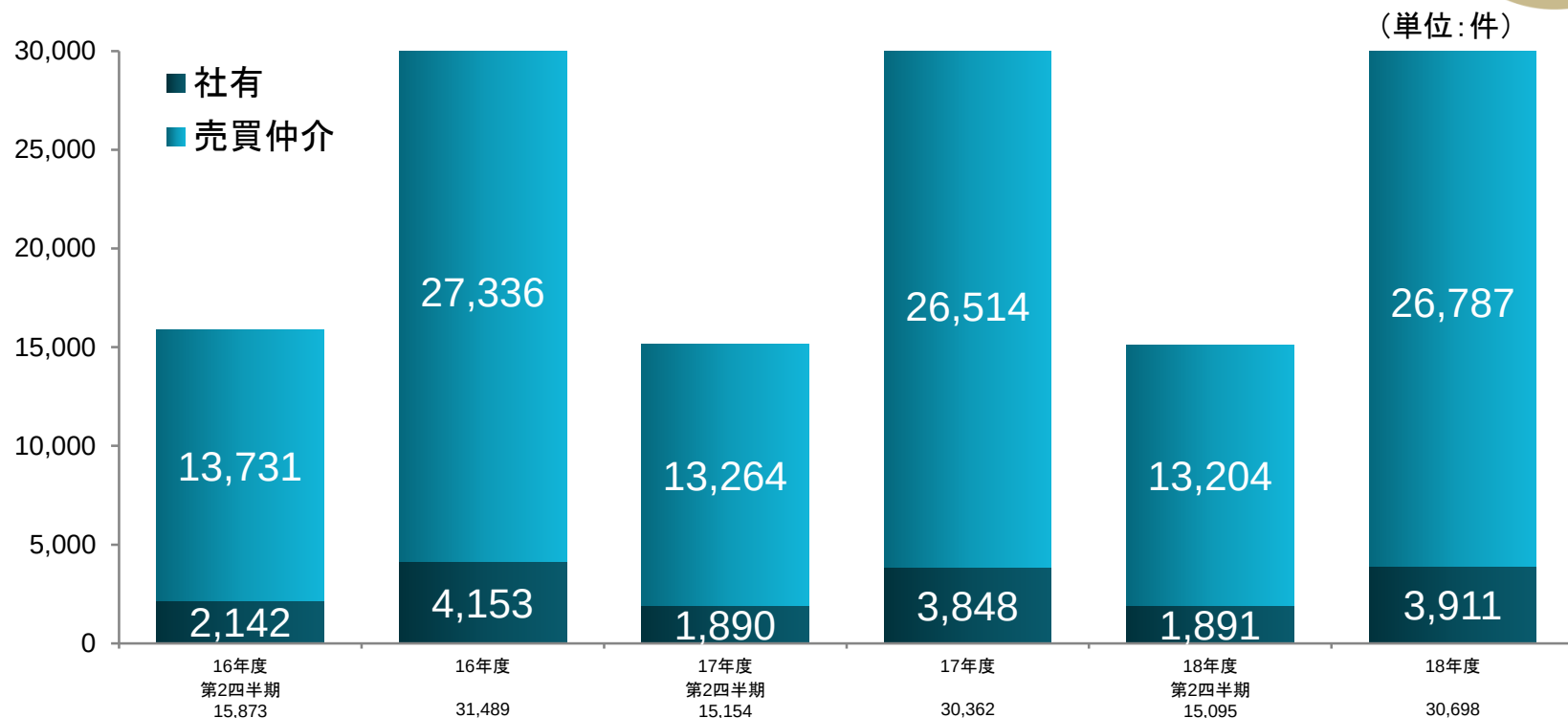
首都圏の加盟店の対応に遅れが生じている

2019年3月期

取引態様別 加盟店総受取手数料



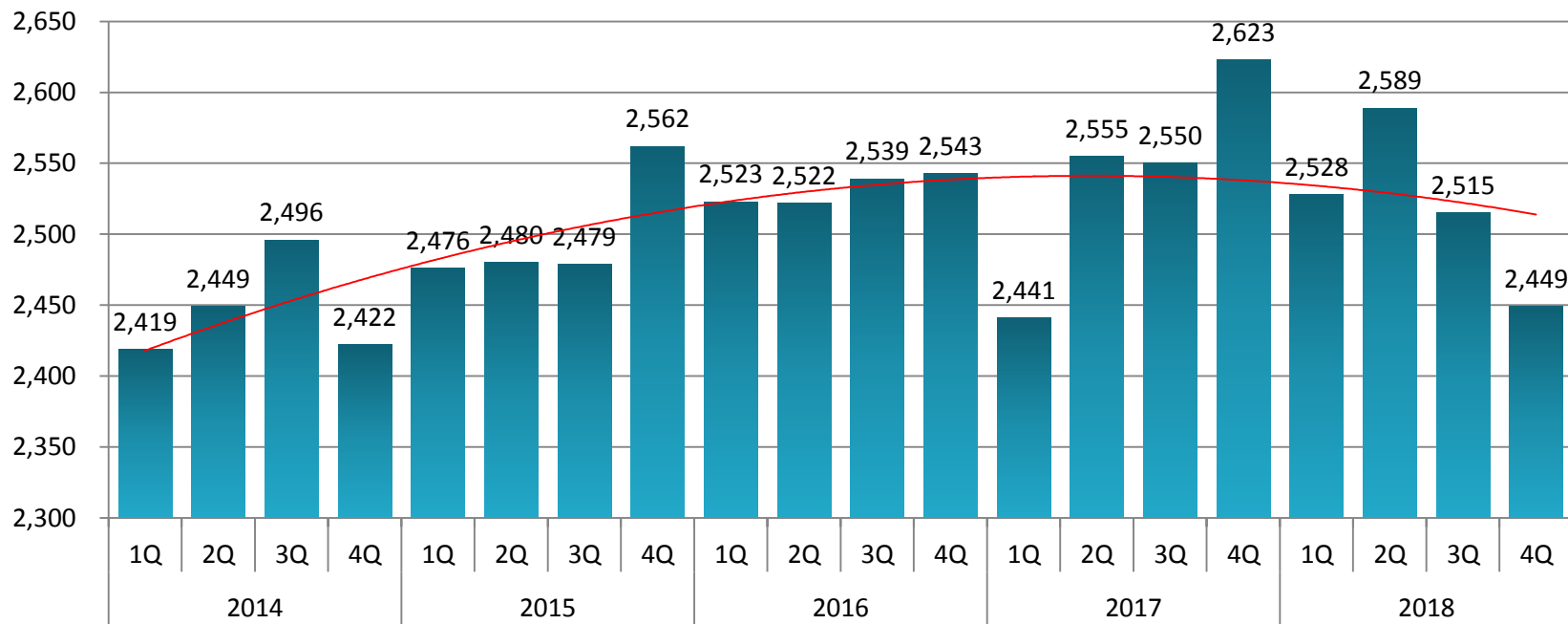
2019年3月期 売買仲介・社有 成約件数



2019年3月期 売買仲介・社有 物件平均単価



(単位: 万円)



AGENDA



✓2019年3月期 当社決算概要

✓2019年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2020年3月期 当社業績予想

✓2020年3月期に向けて

2019年度 当社業績予想

✓新規加盟
80店目標



(単位: 百万円)

	2018年度	2019年度	
	実績	予想	前年比
営業収益	4,151	4,278	103.0%
営業利益	1,207	1,140	94.4%
経常利益	1,278	1,250	97.8%
当期純利益	815	850	104.3%
店舗数	954	989	35店舗増

AGENDA



✓2019年3月期 当社決算概要

✓2019年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2020年3月期 当社業績予想

✓2020年3月期に向けて

**2020年3月期
に向けた主な施策**

①加盟店の収益構造の転換

⇒ストックビジネスの強化をサポート

②ITツール支援

③既存サービス強化

④新ヴィジュアルアイデンティティ

⑤CSR

⑥検討施策

⑦体制強化

ストックビジネスの強化をサポート

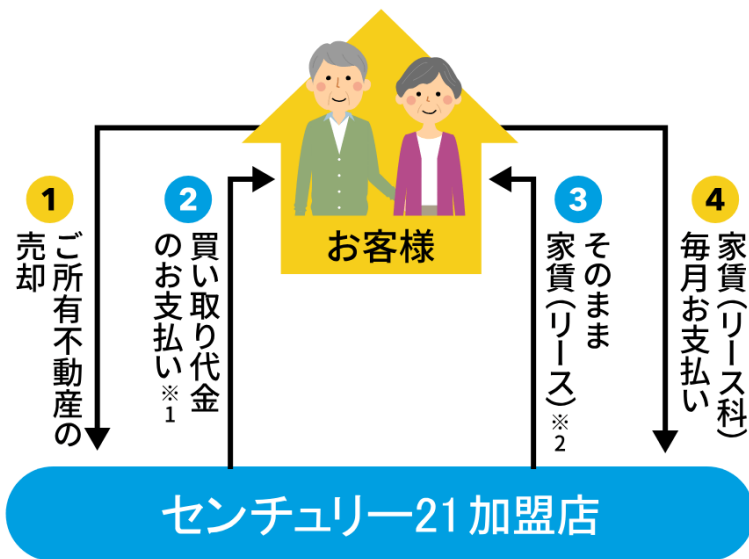
① 加盟店の 収益構造 の転換

- ・ 既存住宅の流通促進
- ・ リフォームビジネス活性化
- ・ 賃貸管理戸数の拡大

ストックビジネス強化（１）



リースバックサービス
昨年11月から開始



登録店数383店、反響実績**500**件超！
媒介獲得の強力な**武器**として活用

ストックビジネス強化（１）

21



自宅を売却後も今まで通り住み続けられる。

加盟店紹介 | フリーコール | **0120-079-021**

【受付時間】 9:00 ~ 20:00 (年中無休)

4月17日より**TVCM(全国)** 放映開始

ストックビジネス強化（２）

一括査定・AI査定 「おうちダイレクト」 の活用促進

現在利用74店舗、取扱い拡大中
反響12～3月の4ヶ月にて**735**件
一般価格より安価で提供



ストックビジネス強化（3）

瑕疵保険 & 瑕疵保証サービス 『住まいるサポート21』

販促ツール強化

来店時やHPに活用できる
漫画冊子を作成



21



～中古物件を売りたい、買いたい、
あなたのための安心サポート～



ストックビジネス強化（４）

賃貸管理戸数の拡大

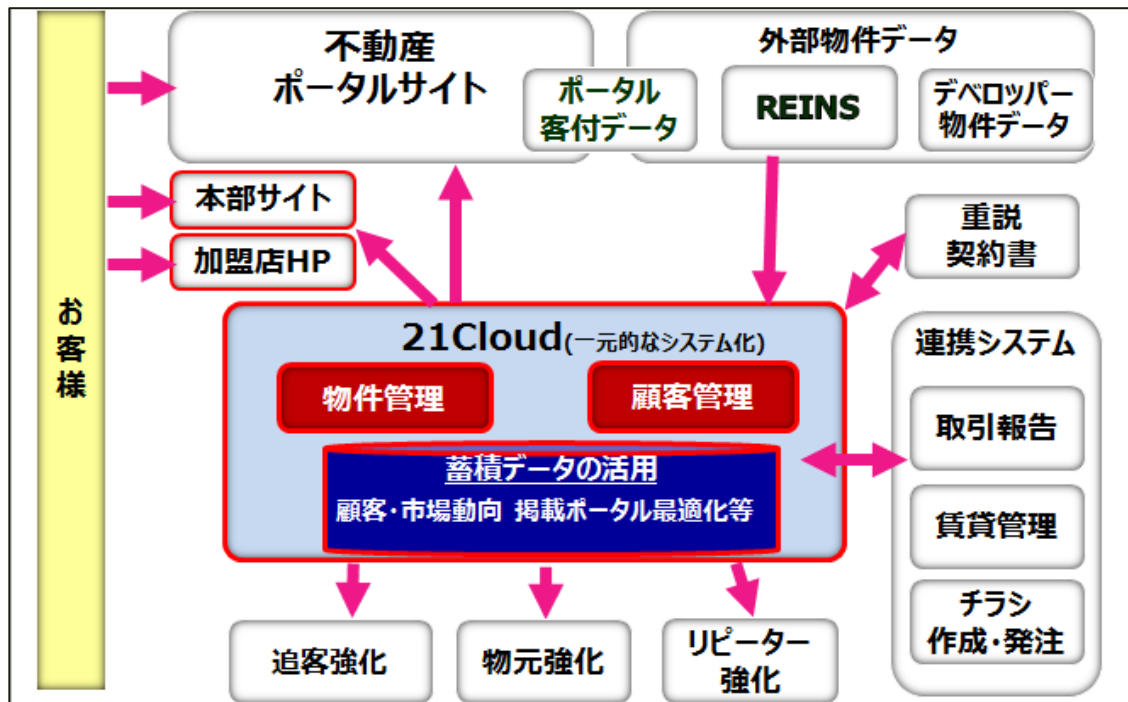
→CPM合格者の拡大が必要
2018年合格者5名
（日本全国でわずか514名が所持）



新時代の不動産オーナー（大家）の
心をつかむ資産管理・運用の手法

21Cloud全体図

② ITツール 支援 (21Cloud)

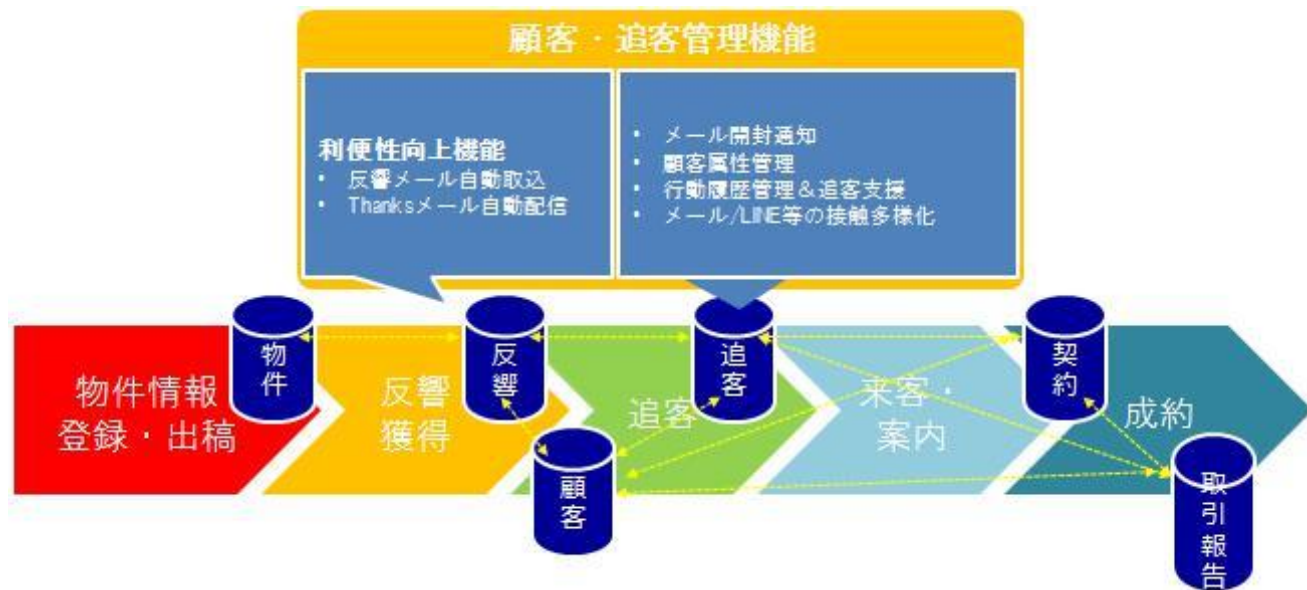


② ITツール 支援 (21Cloud)

- 顧客／追客管理システム
- AI取り込み君／
AI間取り図作成機能

更に進化するITサービス

顧客／追客管理システム 概念図



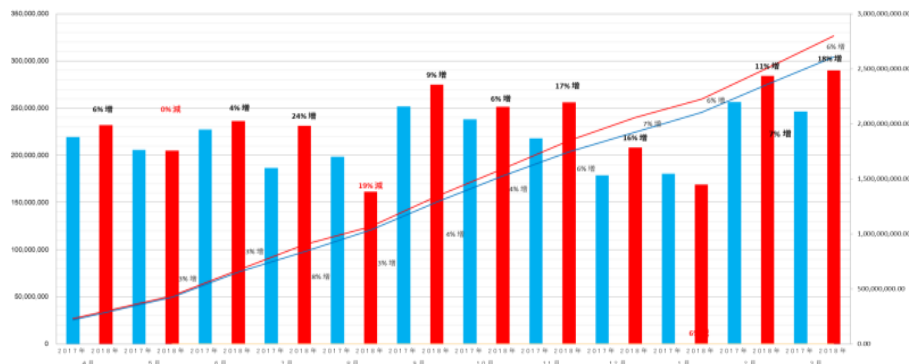
更に進化するITサービス

顧客／追客管理 システムの**成果**

現在利用166店舗
取扱い拡大中

21Cloudの導入効果

物件管理と顧客／追客管理システムの相乗効果



※抽出条件

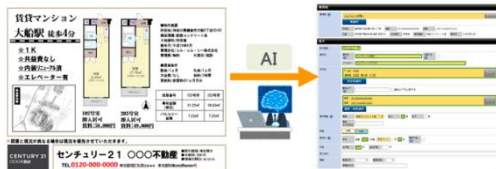
現在21Cloudの物件管理と顧客／追客管理を併用する加盟店166店の内、顧客／追客管理を半年以上連続利用し且つ一定の顧客数以上を登録している26店舗の売上は前年比**106%**を達成

日常業務の効率化

AI機能の導入

AI取り込み君の活用

売買版は18年、
賃貸版は19年2月に
リリース済み
(現在利用170店舗)



AI間取り図作成機能

18年11月にリリース済み
(現在利用156店舗)



③ 既存サービス 強化

- ・各種研修の充実
- ・コンサルティング
- ・人材採用支援

既存サービス強化（１）

各種研修の充実

～ストックビジネス強化の研修を推進～



- センチュリオン・オフィス・アカデミー
売上**1億5,000万円**を目指す経営者が対象
- レントマスター・アカデミー
管理戸数**1,000戸**を目指す経営者が対象

既存サービス強化（2）

21

FCコンサルティング部の 指導実績**96店舗**

（2018年度実績）

- 経営相談
- 営業マン育成
- 異業種参入立上支援

加盟店個々の相談に応じる



既存サービス強化（3）

人材採用支援

本部採用ページ

2018年実績68件

外部協力企業採用サイト

2018年実績44件

計**112件**の採用実績

CENTURY 21

センチュリー21加盟店
不動産売買営業、不動産賃貸営業社員・パート求人情報

不動産業界で
働きたい、
活躍したい人を
応援します。

センチュリー21店舗の求人情報

不動産求人
情報を探す

選ばれた3つの理由

スタッフインタビュー
(不動産売買営業)

スタッフインタビュー
(不動産賃貸営業)

不動産業界が
未経験の方へ

よくある質問
FAQ

センチュリー21の不動産求人サイトへようこそ！センチュリー21グループでは、不動産業界でがんばりたい方を大募集しています。
不動産業界がはじめての方も、熱意とやる気があれば大丈夫！豊富な研修プログラムでサポートいたします。
ぜひセンチュリー21の不動産求人へご応募ください。

センチュリー21
不動産求人情報を探す

エリアから探す

地名・駅名などを入力してください

Q

既存サービス強化（3）

フリーランス 不動産エージェント

もっと**自由**に働ける
新しい働き方のご提案
（説明会参加の累計88名）

21 CENTURY 21

説明会へ参加する

休みも稼ぎも自分でできる！
あなたの「わがままワーク」を応援します

センチュリー21

**フリーランス
不動産エージェント**



センチュリー21
不動産エージェント説明会開催！

日時	会場
3月30日（土）13:00～14:30 終了しました。	東京都港区北青山2-12-16 北青山吉川ビル7F 株式会社センチュリー21・ジャパン 本社
4月20日（土）13:00～14:30 終了しました。	
5月20日（月）13:00～14:30	

説明会へ参加する

新ロゴ訴求のための プロモーション強化

「新時代への旗揚げ」編
1月21日より放映開始

④ 新VI

(ヴィジュアルアイデンティティ)



新デザイン店舗**転換**の促進



いちばん話しやすい、
いちばん分かりやすい、
いちばんワクワクする、
不動産ネットワークへ。



⑤ CSR

- ・こども110番の店
- ・レディスアカデミー

CSR ～あらゆるステークホルダーに愛されるグループへ～

21

・『こども110番の店』活動開始

⇒地域の皆様へ安心と住みやすい環境を



・『不動産業界で働きたい女性育成プロジェクト』

⇒女性がもっと活躍できる不動産流通業界へ
レディスアカデミー第2期スタート



⑥ 検討施策

- ・リフォームパッケージの開発
- ・グローバル取引の推進
(インバウンド・アウトバウンド)



検討施策（１）

21

リフォームパッケージ における **新商品**開発に着手

建築の分野にも進出
(→リフォーム商品リリース 今秋予定)



グローバル取引の 拡大と**推進**

国際本部のツールなどを活用し
加盟店の海外取引サポート強化
→4月に体制整備済み

⑦ 体制強化

2019年度施策①

- ・ 常務取締役の
東日本営業本部長兼任 (4/1～)
- ・ 営業本部の教育強化 (4/1～)
- ・ FCコンサルティング部の増員 (10/1～)
- ・ 人事評価制度の刷新 (10/1～)

⑦ 体制強化

2019年度施策②

- ・ ガバナンスの強化

（外部取締役の比率増、6/25～）
社内3名、社外3名に変更。

- ・ スピード経営

（執行役員制度の導入、6/25～）

経営の監督機能と業務執行機能の
分離により、経営の意思決定の迅速化
及び機動的な業務執行の実現を推進。

センチュリー21ネットワーク

21

全国954店舗

(2019年3月末)

中国・四国 28

岡山県	14	島根県	1
広島県	6	山口県	2
鳥取県	2	香川県	1
徳島県	2		

九州 65

福岡県	33
熊本県	11
長崎県	7
佐賀県	4
宮崎県	5
大分県	3
鹿児島県	2

東海・北陸 84

愛知県	63	三重県	1
岐阜県	10	富山県	1
静岡県	7	福井県	1
		石川県	1

北海道 21

東北 10

宮城県	6
岩手県	1
山形県	1
青森県	2

関東・甲信越 427

東京都	173	栃木県	2
神奈川県	102	群馬県	2
埼玉県	71	山梨県	1
千葉県	64	長野県	1
茨城県	11		

近畿 316

大阪府	176	滋賀県	21
京都府	56	奈良県	12
兵庫県	48	和歌山県	3

沖縄県 3



CENTURY 21

質疑応答

参考資料

センチュリー21とは

- ✓ センチュリー21は1971年アメリカで誕生し、現在では世界80の国と地域に、9,700店舗、従業員数12.7万人の規模に成長した世界最大級の不動産仲介ネットワークです。
- ✓ 日本では、1983年に当社が設立され、翌年首都圏に最初の加盟店が誕生。その後、関西地区、中部地区、九州地区、北海道地区に進出し、2019年3月末現在では全国各地に954店舗を展開するまでになりました。
- ✓ アメリカ国際本部は当社から見てフランチャイザー（本部）に当たり、サブフランチャイズ契約を締結しており、資本関係はありません。また、国内におけるセンチュリー21店舗は、フランチャイジー（加盟店）に当たり、同じく資本関係はありません。
- ✓ 当社は直営店を有しておらず、フランチャイズのみを事業とした独立会社であり、当社の最大の特徴であるといえます。



センチュリー21・ジャパン会社概要

当社(株式会社センチュリー21・ジャパン)は、1983年に、伊藤忠商事ならびに各種金融機関によりセンチュリー21の日本本部として設立されました。

日本国内の中小不動産企業の加盟店に対し、ブランド、教育研修サポート等の提供を行っております。

【会社概要】

代表者	長田 邦裕
売上高	41億5,169万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	954店舗(19年3月末)
上場市場	東証JASDAQ(スタンダード)市場
証券コード	8898
従業員数	84名



東京本社：
東京都港区北青山2-12-16
北青山吉川ビル7F

センチュリー21の特徴

21



ブランド力

80の国と地域に展開する世界最大級の不動産ネットワークです。日本においては、首都圏・関西圏の認知度96%超を誇り、国内有数の不動産ブランドを確立しています。特に、売買においては名実ともにNo.1フランチャイズであると自負しています。



研修サービス

売買入門研修、マナー研修といった基礎的な研修から、マネージャー研修、トップマネジメント研修などの管理者向け研修まで多様な研修を行っている他、通年を通して行うセンチュリオンアカデミーなど幅広くサービスを提供しています。

IT支援ツール

センチュリー21加盟店の物件情報を公開しているホームページの運営をはじめとして、他ポータルサイトへ一括公開可能な営業支援システム、その他各種営業支援ツールを加盟店各店に提供しています。



表彰システム

年1回のジャパンコンベンションでの全国表彰と、年2回の各地域でのセールスラリー表彰式と、3つの表彰があります。営業社員のモチベーションアップ、競争意識の向上を通じ、加盟店の業績アップに大きく寄与致します。



注意事項

本資料に含まれている業績予想等、歴史的事実以外の事象については、本資料の発表日において入手可能な情報から判断された一定の前提に基づき株式会社センチュリー21・ジャパンが策定したものであり、実際の業績は様々な要因によって予想数値と異なる可能性があることをご承知おきください。

取材のお申し込みやお問い合わせは以下までご連絡ください。

株式会社センチュリー21・ジャパン 広報部

TEL 03-3497-0021

IR Web Site <http://www.century21japan.co.jp/ir/>