



2021年3月期
株式会社センチュリー21・ジャパン
決算説明会

2021年5月17日

CENTURY 21

AGENDA

✓2021年3月期 決算概要

✓2021年3月期 センチュリー21グループ実績

✓2021年3月期 実行施策概要

✓2022年3月期 業績予想

✓2022年3月期 経営方針並びに重点施策

当社事業モデル

**センチュリー21・リアルエステート
(国際本部)**

サービスフィー
の支払



フランチャイズ契約
(永久/日本国内)

**センチュリー21・ジャパン
(日本本部)**

加盟金、サービス
フィーの支払



フランチャイズ契約
(5年更新)

**センチュリー21加盟店
(989店舗:2021年3月末)**

不動産仲介手数料等の支払
住宅等の購入代金の支払



顧客



AGENDA

✓ 2021年3月期 決算概要

✓ 2021年3月期 センチュリー21グループ実績

✓ 2021年3月期 実行施策概要

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針並びに重点施策

決算ハイライト（業績予想比）

21

（単位：百万円）

	業績予想（※） 2020年8月27日公表	2021年3月期	
		実績	業績予想比
営業収益	3,769	3,867	102.6%
営業利益	794	943	118.8%
経常利益	882	1,023	116.0%
当期純利益	600	705	117.5%

（※）業績予想は当初2020年8月27日付で公表しましたが、2021年3月30日に業績予想の上方修正を行っております。

決算ハイライト（前年比）

21

（単位：百万円）

	前年度	2021年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,113	3,867	94.0%
営業利益	1,105	943	85.3%
経常利益	1,171	1,023	87.3%
当期純利益	585	705	120.5%

営業収益の内訳(前年比)



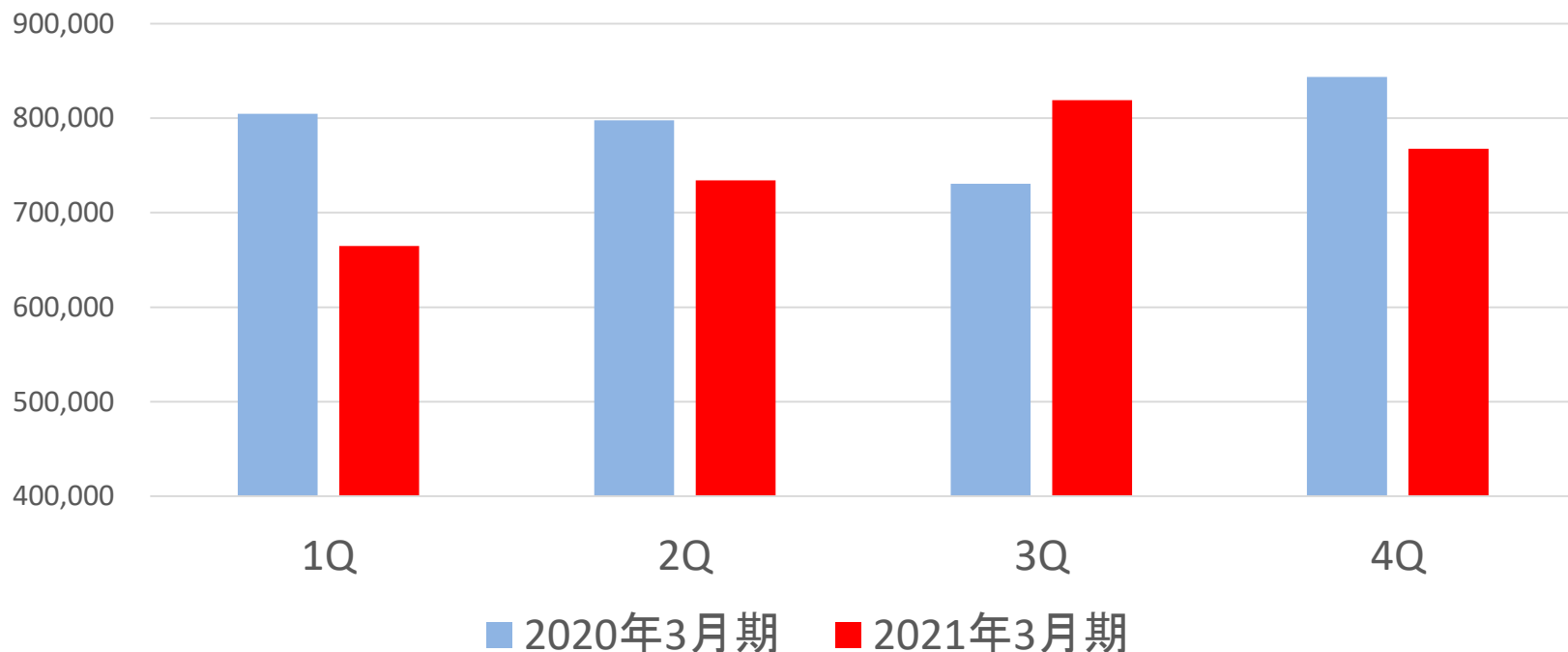
(単位: 百万円)

	前年度	2021年3月期	
	実績	実績	前年比
営業収益	4,113	3,867	94.0%
サービスフィー収入	3,176	2,985	94.0%
ITサービス収入	715	646	90.4%
加盟金収入	163	167	102.6%
その他	57	66	116.0%

新型コロナウイルスの影響

四半期サービスフィー売上

(単位: 千円)



営業利益の内訳(前年比)



(単位: 百万円)

	前年度	2021年3月期	
	実績	実績	前年比
営業利益	1,105	943	85.3%
営業収益	4,113	3,867	94.0%
原価	▲1,371	▲1,256	91.6%
人件費	▲840	▲866	103.1%
その他販管費	▲795	▲800	100.6%

経常利益の内訳(前年比)

(単位:百万円)

	前年度	2021年3月期	
	実績	実績	前年比
経常利益	1,171	1,023	87.3%
営業利益	1,105	943	85.3%
営業外収益	66	80	120.1%

当期純利益の内訳(前年比)

(単位:百万円)



	前年度	2021年3月期	
	実績	実績	前年比
当期純利益	585	705	120.5%
経常利益	1,171	1,023	87.3%
特別損失	▲200	▲1	0.5%
税	▲385	▲316	82.2%

利益処分等(前年比)

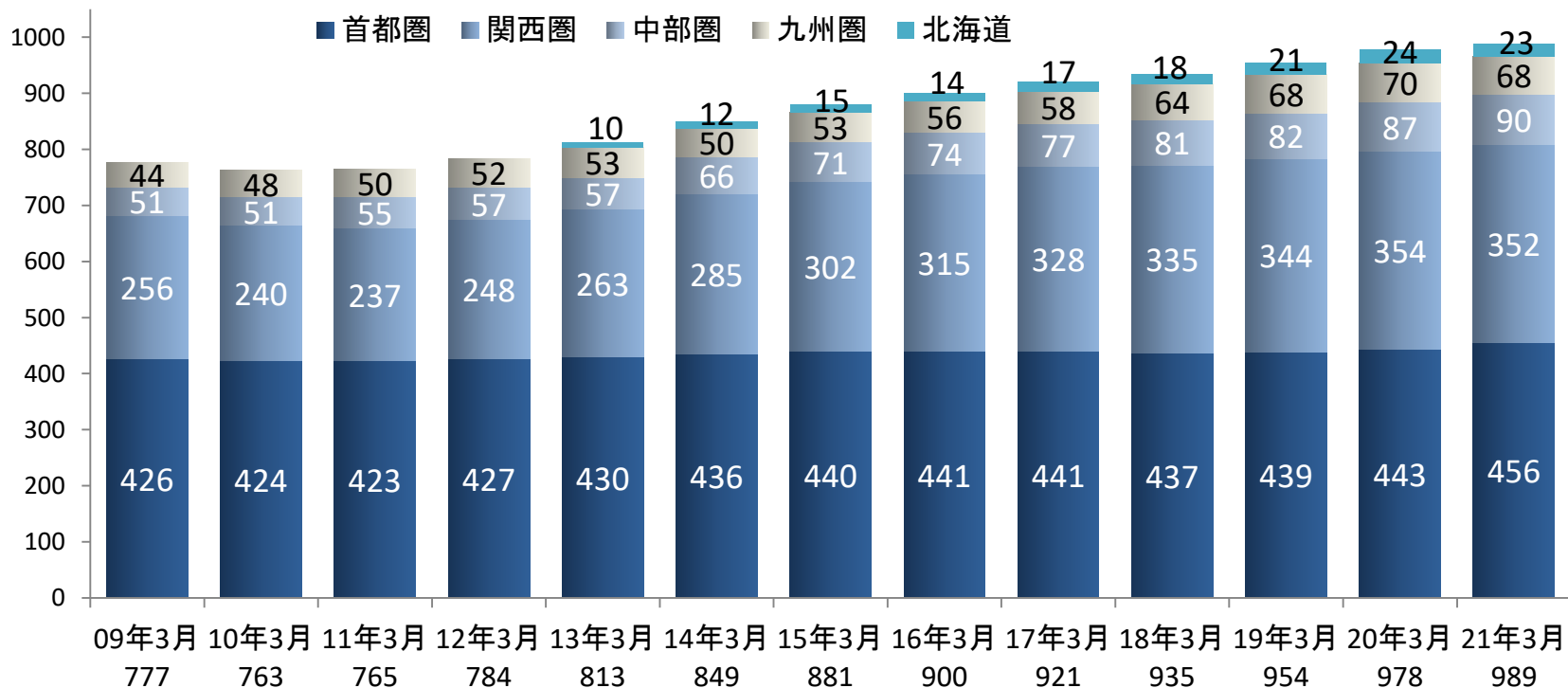
21

(単位:百万円)

	前年度	2021年3月期	
	実績	実績	前年比
配当	50円	45円(予定)	△5円(予定)
配当性向	90.4%	66.9%(予定)	△23.5pt(予定)
自己資本	6,111	6,237	102.1%
自己資本利益率	9.6%	11.4%	+2.8pt
1株当たり当期純利益	55.34円	67.23円	121.5%

2021年3月期 エリア別加盟店舗数

3月末店舗数は
989店舗で過去最高。



AGENDA

✓ 2021年3月期 決算概要

✓ 2021年3月期 センチュリー21グループ実績

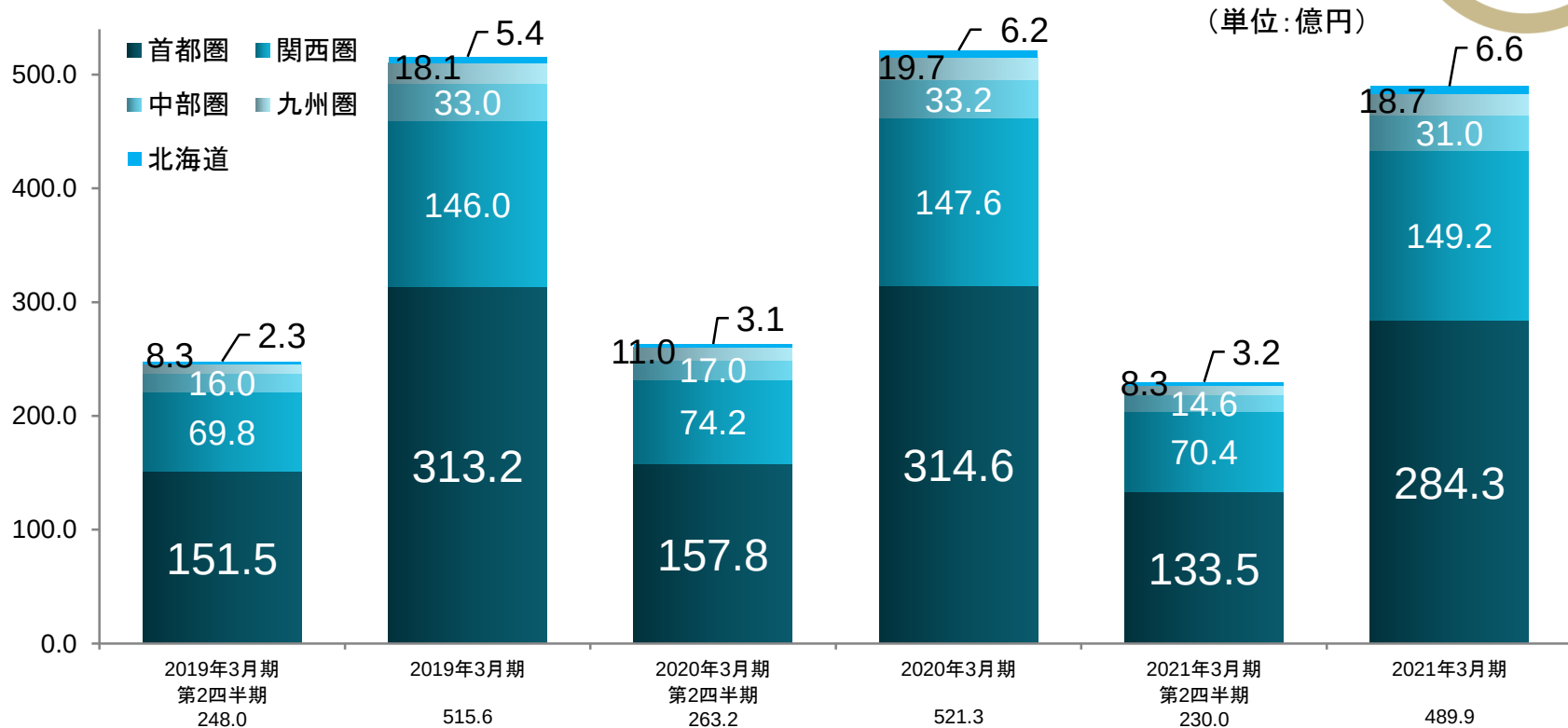
✓ 2021年3月期 実行施策概要

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針並びに重点施策

2021年3月期

エリア別 加盟店総受取手数料

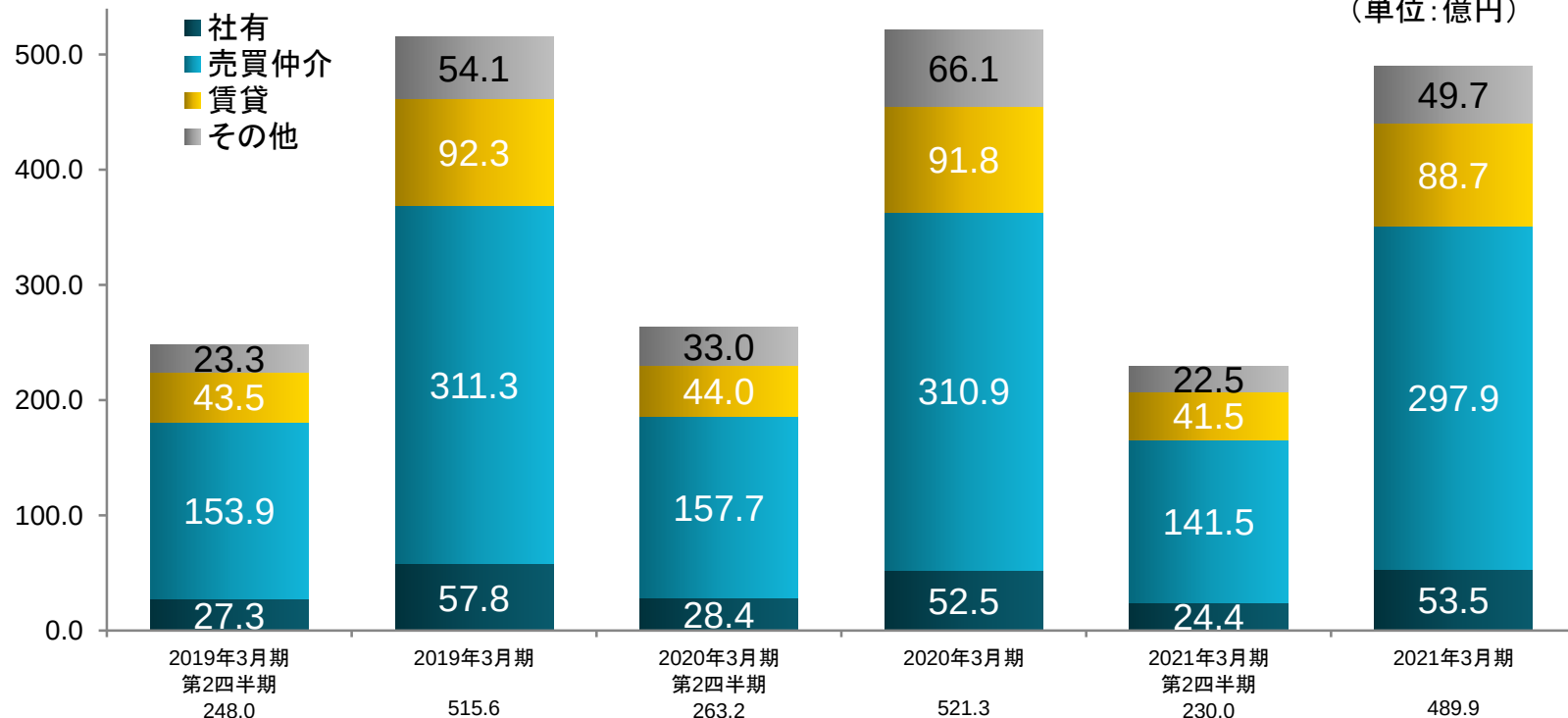


2021年3月期

取引態様別 加盟店総受取手数料



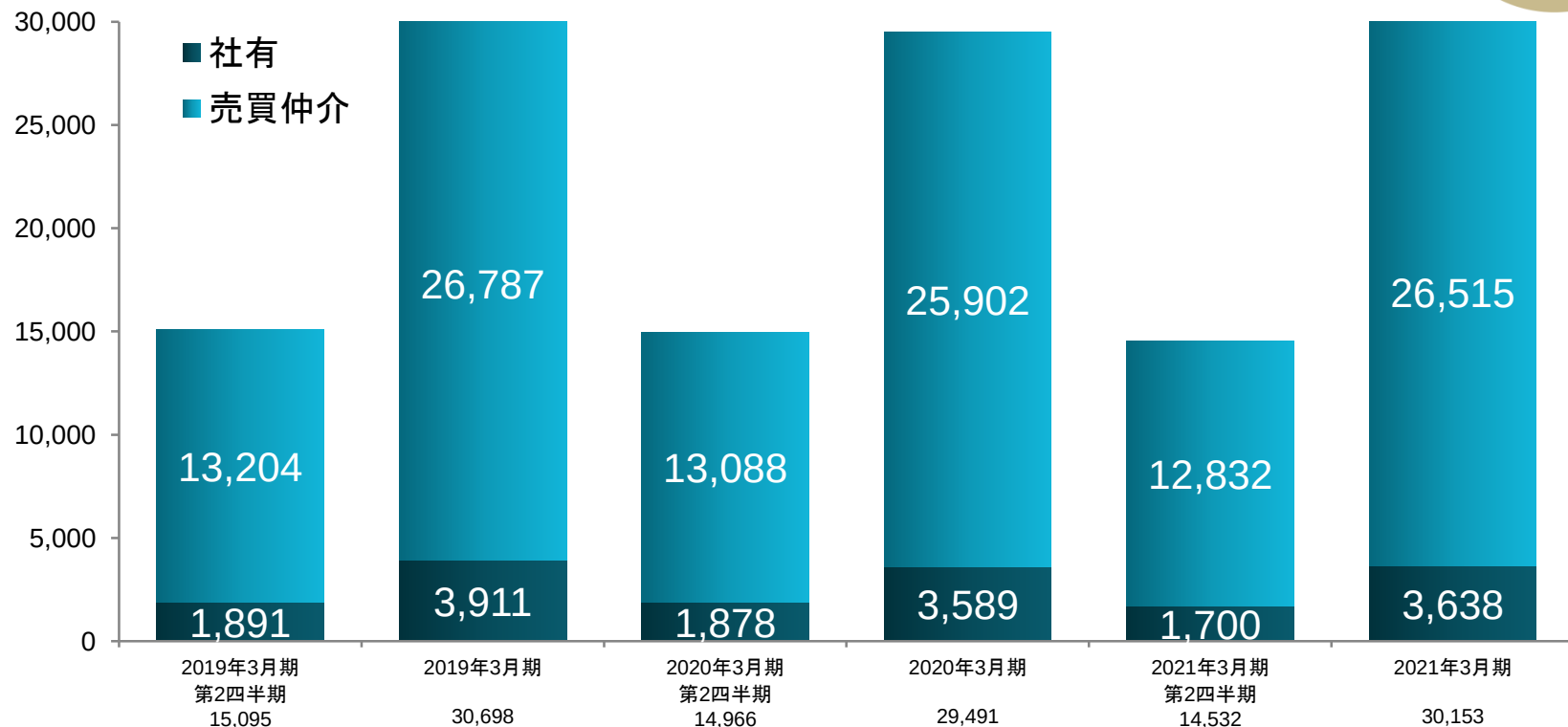
(単位: 億円)



2021年3月期 売買仲介・社有 成約件数



(単位: 件)



AGENDA

✓ 2021年3月期 決算概要

✓ 2021年3月期 センチュリー21グループ実績

✓ 2021年3月期 実行施策概要

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針並びに重点施策

新型コロナウイルス対応に関する加盟店支援策

21

1. 公的支援活用の情報提供
2. リモート接客やIT重説などのシステム導入についての
コンサル・サポート実施
3. オンライン（非対面・非接触型）研修の強化
4. 感染症関連の動画・資料作成及び情報提供
5. 感染症予防対策ガイドブック・店頭ポスターの配布



加盟店支援活動（物件獲得強化）

21

センチュリー21の
リースバック
売っても住めるんだ!!

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】9:00～18:00(年中無休)

加盟店紹介
フリーコール | 0120-079-021
【受付時間】9:00～18:00(年中無休)

登録店数は572店にまで増加

加盟店支援活動（物件獲得強化）

21



地主様・土地オーナー様へ

高齢者住宅の開設もサポートいたします！

高齢者社会で地域に求められる介護施設の開設を徹底サポート！

シニア世代の住まいの悩みにワンストップで対応

加盟店支援活動（広告支援）

21

【ターゲティング広告】

【売却用LP】

早く、しかも高く、
家を売りたいって
賛沢言い過ぎかな…
心配になったら



取引件数620万件的豊富なノウハウ
CENTURY 21

※2003年1月-2020年3月 総取引件数(自社調べ)

心配になった
家の売却、担当者と一緒に相談したいけど、
会う時間が取れない…

店舗数No.1※ 近くのお店で気軽に相談
CENTURY 21

※1)売買・賃貸の両方を取り扱う不動産仲介フランチャイズ店としての全国における店舗数(2020年7月時点) / 東京都エリアサードナンバー

心配になったら いま売却相談してる不動産会社がちゃんと
動いてくれる気がしない。

取引件数620万件的豊富な実績
CENTURY 21

※2003年1月-2020年3月 総取引件数(自社調べ)



センチュリー21ならではの3つの強み

取引件数620万件※の豊富な取引実績で安心の不動産売買

豊富な取引実績に裏打ちされたサポート力、またそこで培われたノウハウをもとに、お客様に満足いただける不動産売買のお手伝いをいたします。初めての売却でも安心して取り組んでいただくために、事前の様々な情報提供から、売却後のサポートまで、二人三脚で丁寧に対応いたします。店舗もスタッフも地域密着だからこそ、お客様の大切な不動産の売却・査定、買取をしっかりとサポート。ご売却・査定、買取はセンチュリー21にお任せください。

取引総数
6,200,000件

※2003年1月-2020年3月 総取引件数(自社調べ)

不動産仲介フランチャイズ店舗数 No.1※

北海道から沖縄までの971店舗（2020年6月末時点）が不動産の売却・購入等のお手伝いをしています。お住まいに近い店舗や、ご売却予定の不動産をお取り扱いできる店舗など、お客様の要望にあわせてぜひご相談ください。

※1)売買・賃貸の両方を取り扱う不動産仲介フランチャイズ店としての全国における店舗数(2020年7月時点) / 東京都エリアサードナンバー

※2)2020年7月時点の全国における店舗数(2020年7月時点) / 東京都エリアサードナンバー

※3)2020年7月時点の全国における店舗数(2020年7月時点) / 東京都エリアサードナンバー

デジタル広告をより一層強化し、加盟店の集客を支援

加盟店支援活動(採用支援)

21



チャンネル登録者数1,000名を突破

加盟店支援活動（新キャラクターの選定）

21



稲村亜美さん、クレヨンしんちゃんが新たにイメージキャラクターに就任

AGENDA

✓ 2021年3月期 決算概要

✓ 2021年3月期 センチュリー21グループ実績

✓ 2021年3月期 実行施策概要

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針並びに重点施策

2022年3月期 当社業績予想



(単位:百万円)

	2021年3月期	2021年3月期 (※2)	2022年3月期 (※1)	
	実績	新基準適用	予想	前年比
営業収益	3,867	3,533	3,736	96.6%
営業利益	943	943	865	91.7%
経常利益	1,023	1,023	913	89.2%
当期純利益	705	705	710	100.7%
店舗数(店)	989	989	1,010	+21

※1 2022年3月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)を適用しております。

※2 2021年3月期のITサービス収入に関して同基準を適用した場合の試算に変更しております。

AGENDA

✓ 2021年3月期 決算概要

✓ 2021年3月期 センチュリー21グループ実績

✓ 2021年3月期 実行施策概要

✓ 2022年3月期 業績予想

✓ 2022年3月期 経営方針並びに重点施策

2022年3月期 成長戦略

経営方針

- ・すべてのステークホルダーの利益を前提とした事業活動を推進する。
- ・センチュリー21グループ全体で不動産流通市場の拡大・活性化の一翼を担い、顧客の生活基盤の維持と、住み続けられるまちづくりに貢献する。

初の1,000店舗超え ⇒ 更なる店舗開発加速



開発部隊の強化・再編とインサイドセールス導入による効率化

新規加盟店の立上げ支援強化 ⇒新規店舗の早期採算化と離脱抑止



支援専門チームの設立、支援プロセスの体系化

加盟店人材強化支援



加盟店人材採用・育成の支援、コンサルティング

加盟店デジタル化支援



①情報セキュリティ向上/BCP対策

⇒加盟店向けCloud Storageサービス提供

②取引デジタル化対応

⇒オンライン重説・電子契約への環境整備支援

CENTURY 21

加盟店デジタル化支援



**③営業支援システム「21Cloud」の機能追加による
経営支援強化、営業実務効率化**

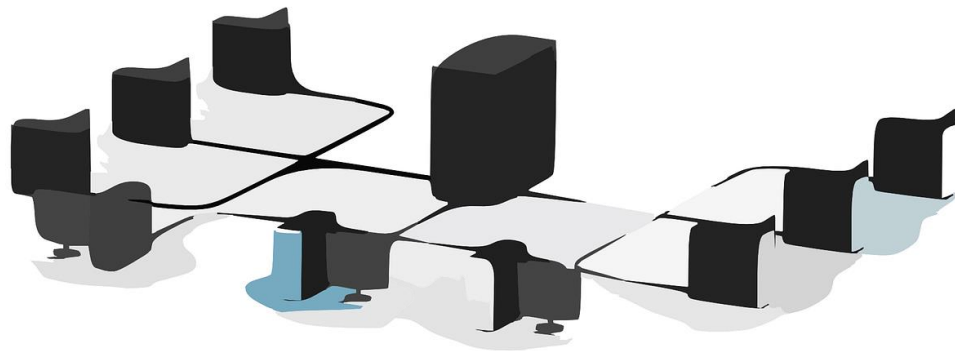
営業基幹システムの刷新

Connect21

加盟店と本部をつなぐ

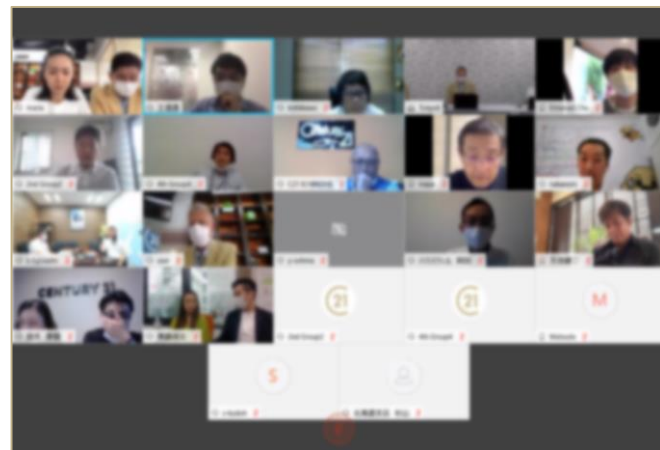
今秋稼働予定

(より円滑な業務推進を目指す)



**既存システムの陳腐化対応
データドリブンマーケティングの実現**

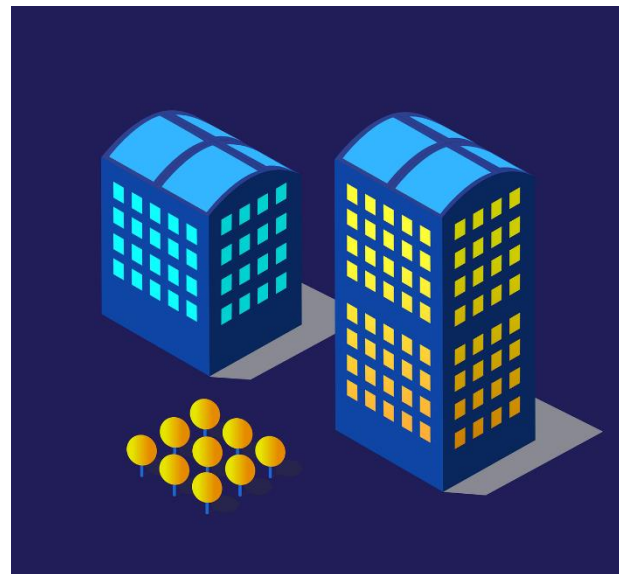
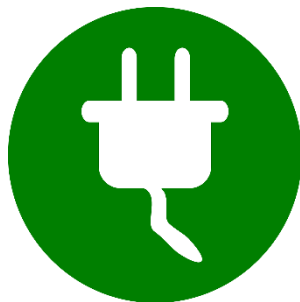
ポストコロナに向けた国際取引対応支援 (21)



取引情報受発信の仕組化

温室効果ガス削減対応

SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS



環境配慮型住宅の取扱いに着眼

センチュリー21ネットワーク

21

全国989店舗

(2021年3月末)

中国・四国 32

岡山県	13	徳島県	2
広島県	8	愛媛県	2
山口県	3	島根県	1
鳥取県	2	香川県	1

九州 61

福岡県	35
長崎県	7
熊本県	6
宮崎県	5
佐賀県	3
大分県	3
鹿児島県	2

東海・北陸 91

愛知県	67	三重県	1
岐阜県	10	富山県	1
静岡県	9	石川県	1
福井県	2		

北海道 23

東北 11

宮城県	6
青森県	2
岩手県	1
山形県	1
福島県	1

関東・甲信越 444

東京都	179	栃木県	4
神奈川県	105	群馬県	2
埼玉県	72	山梨県	2
千葉県	64	長野県	1
茨城県	14	新潟県	1

近畿 321

大阪府	175	滋賀県	22
京都府	59	奈良県	15
兵庫県	47	和歌山県	3

沖縄県 6



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85の国と地域に、13,000店舗、従業員数14.5万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、2021年3月末現在では全国各地に989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	園田 陽一
売上高	38億6,725万円
資本金	5億1,775万円
決算期	3月31日
加盟店数	989店舗(2021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	85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

85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/>

