



株式会社アイディーユー リバイバルプラン

2009年3月6日

1

レビュー

- ・過去の体制
- ・これまでの業績
- ・IDUプラスの譲渡
- ・マザーズオークションの実績(創ってきたもの)

2

診断

- ・マザーズオークションで達成できたこと
- ・マザーズオークションの課題と可能性

3

リバイバルプラン

- ・テーマとコンセプト
- ・新体制
- ・ビジネスモデル
- ・新マザーズオークション
- ・空間情報事業のビジネスモデル
- ・事業体制
- ・収益モデル
- ・コスト体質の改善
- ・収益計画

1

レビュー

- ・過去の体制
- ・これまでの業績
- ・IDUプラスの譲渡
- ・マザーズオークションの実績(創ってきたもの)

2

診断

- ・マザーズオークションで達成できたこと
- ・マザーズオークションの課題と可能性

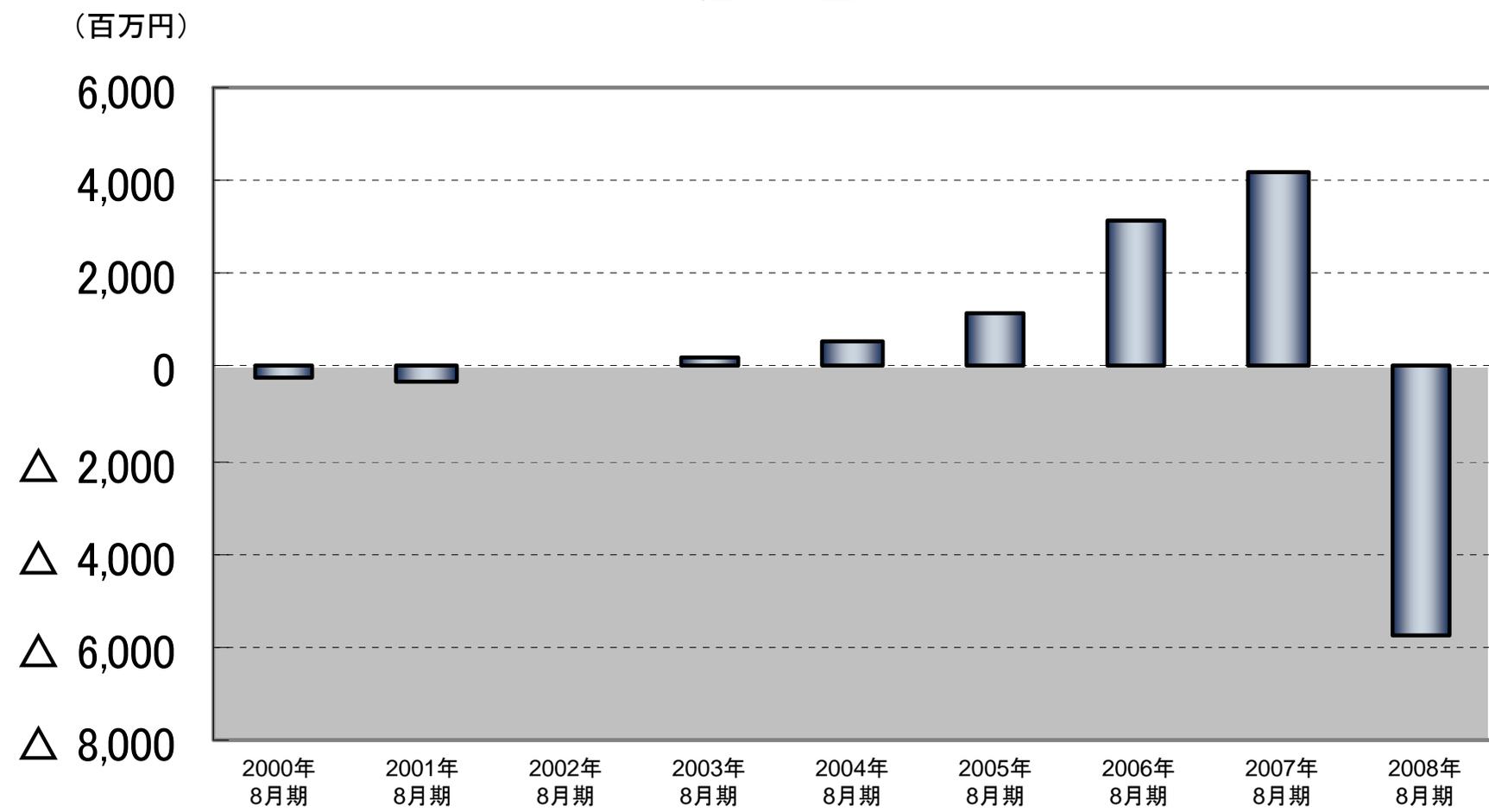
3

リバイバルプラン

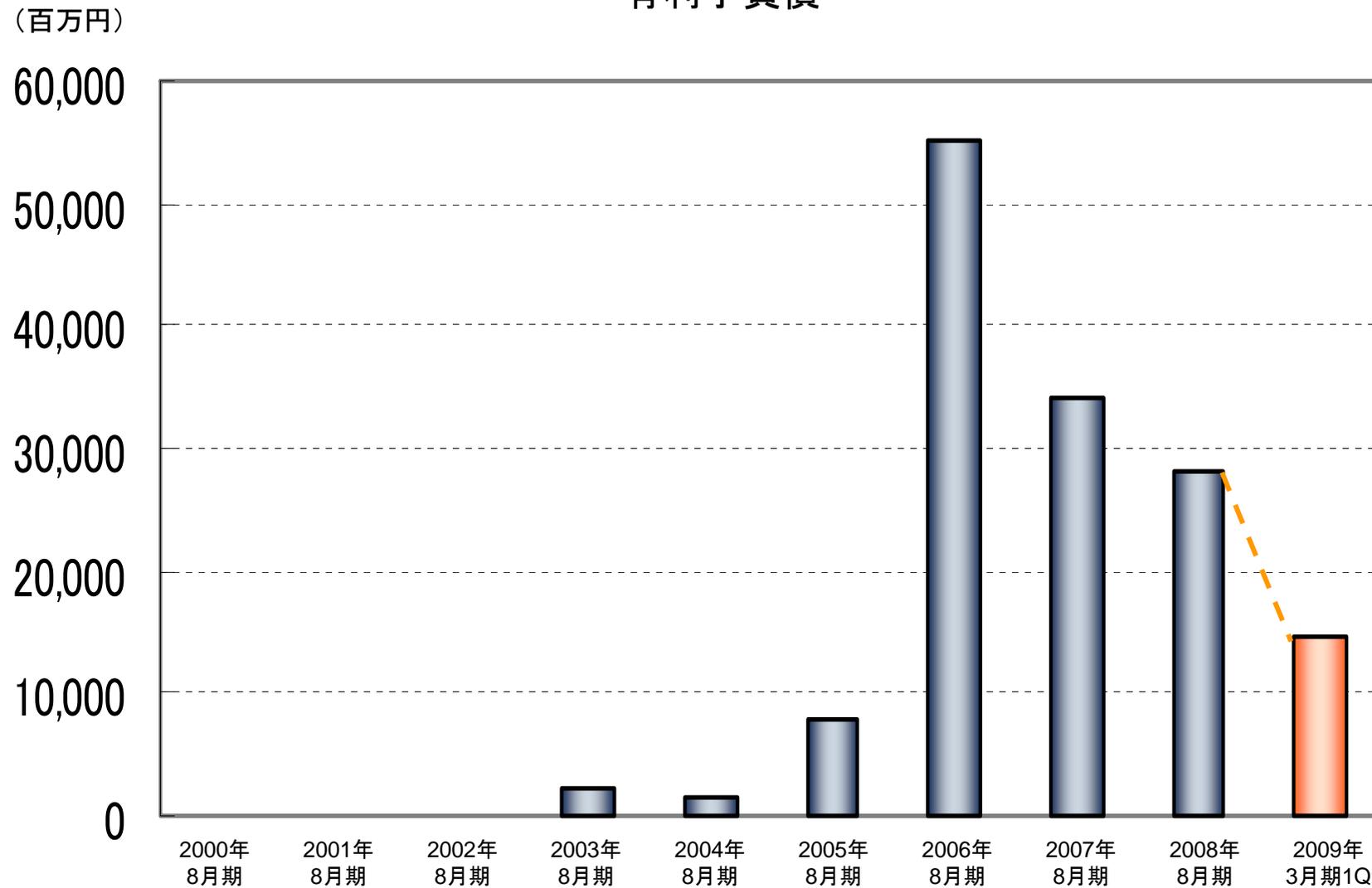
- ・テーマとコンセプト
- ・新体制
- ・ビジネスモデル
- ・新マザーズオークション
- ・空間情報事業のビジネスモデル
- ・事業体制
- ・収益モデル
- ・コスト体質の改善
- ・収益計画



経常利益



有利子負債



選択と集中

投資開発事業会社であるIDU PLUSを譲渡



コアとなる空間情報・不動産ソリューション事業に注力する



第1回「マザーズオークション」開催



全宅連公認



2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

...

カスタマーセンター 苦楽園



IDU 東証マザーズに上場

マザーズオークション 加盟店制度



広告プロモーション



ハンマーブラッシュ300

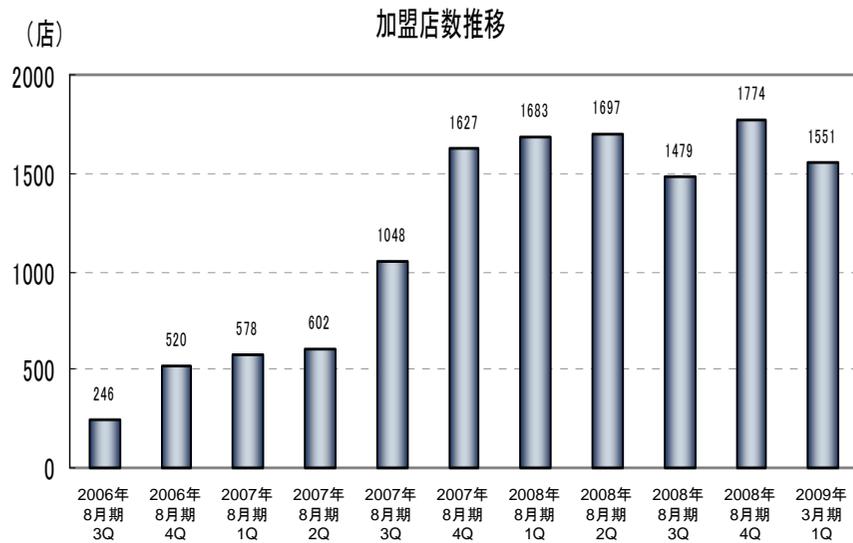


新宿の高級オークション



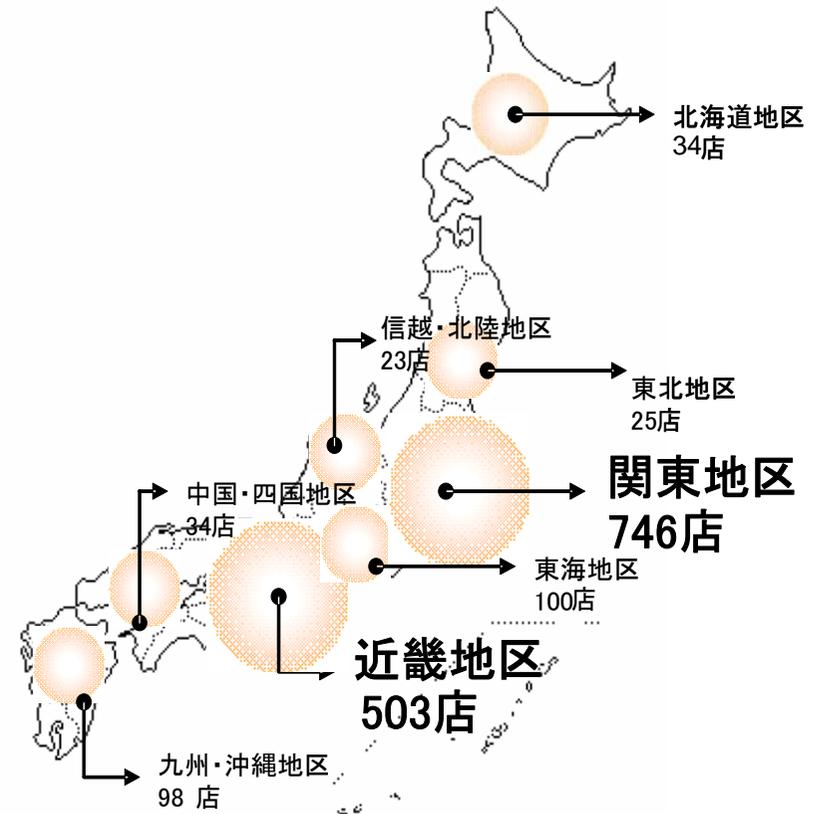
2006年度3Qよりマザーズオークションを開放、加盟店制度の開始。

正規加盟店数



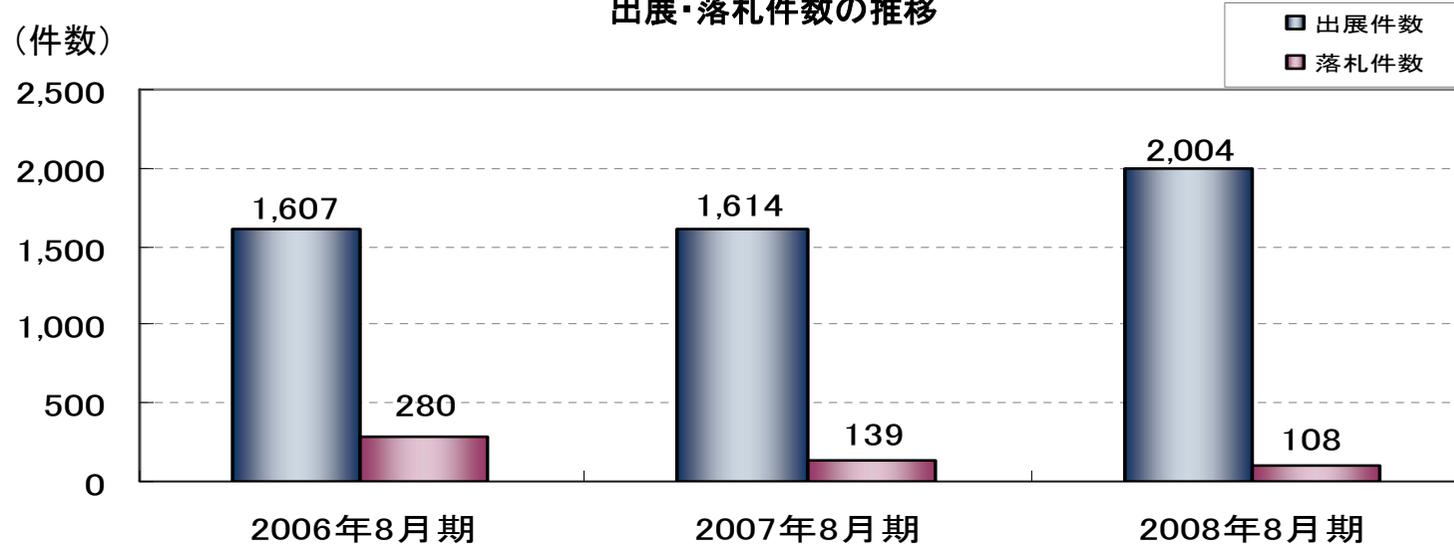
※2009年第1Qは、2008年11月末を示しています。

正規加盟店の全国の分布図

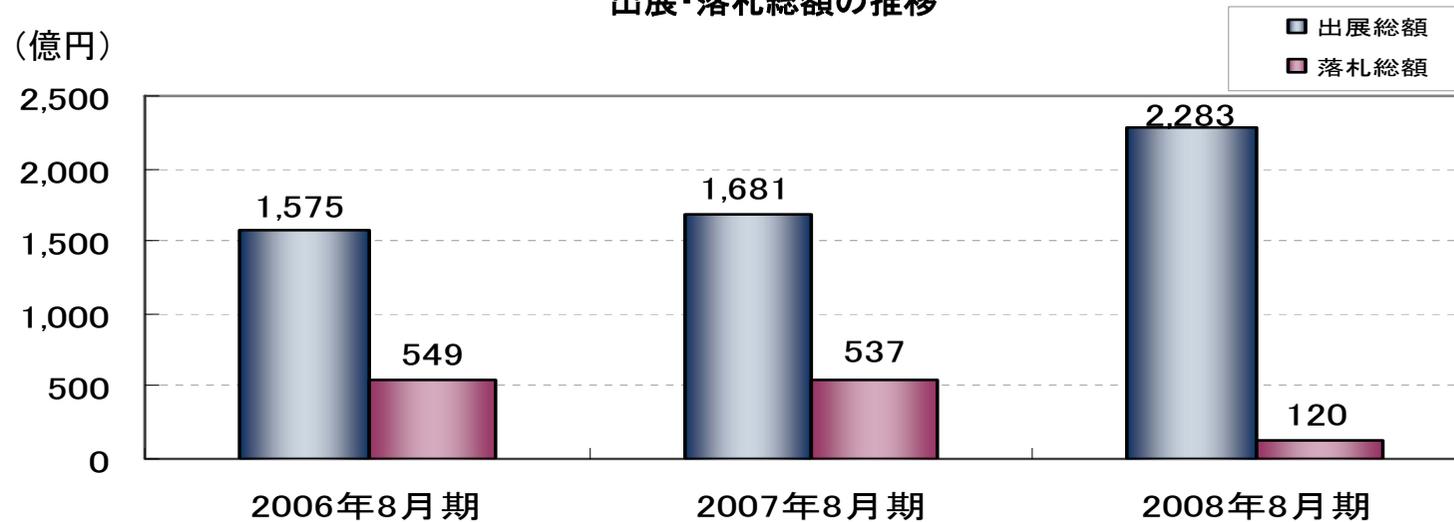


2008/12/5 現在

出展・落札件数の推移



出展・落札総額の推移



● (社)全宅連から公認

不動産会社107,453事業者が加盟する(社)全宅連から公認された唯一の不動産インターネットオークションマーケット。

■ 不動産の入口の調査から出口のエスクローまで、
全体をモニタリングできる仕組みそのものが認められました。



■ 9つの公認審査基準

1. オークションの仕組
2. オークション取引市場の要件
3. オークション取引市場の実績
4. 参加しているエージェントの数
5. 決済をサポートする仕組み
6. トラブルの処理体制
7. 情報システムの安全性
8. 運営主体のガバナンス*
9. 人員体制

* ガバナンス体制については 取引等監視委員会を設置しています。

購入者の属性・物件種別・金額に応じた4つのオークションサイトを構築しました。

オープンオークション



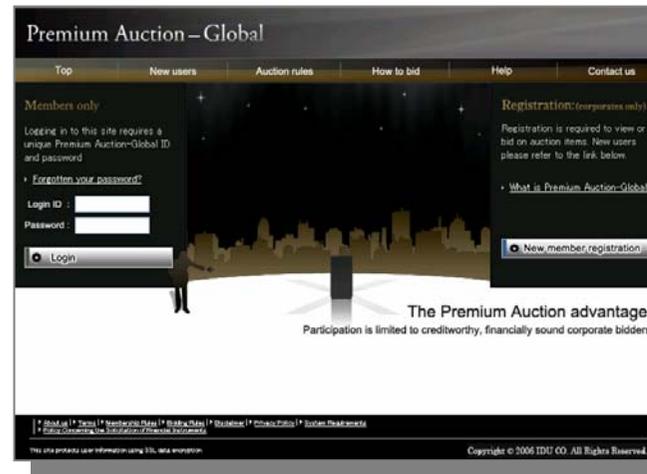
プレミアムオークション



クローズドオークション



グローバルプレミアムオークション



不動産取引に必要な業務をシステム化しました。

● ロケーションビュー



360° ムービーマップ

● e-PRAGA



不動産価格指標レイヤー

● CMネット



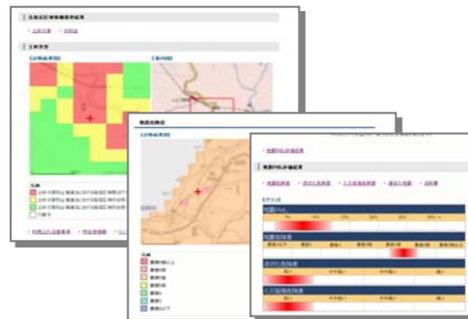
コンストラクションマネージメント

● マザーズボード



加盟店広告サイト

● 土地診断サービス



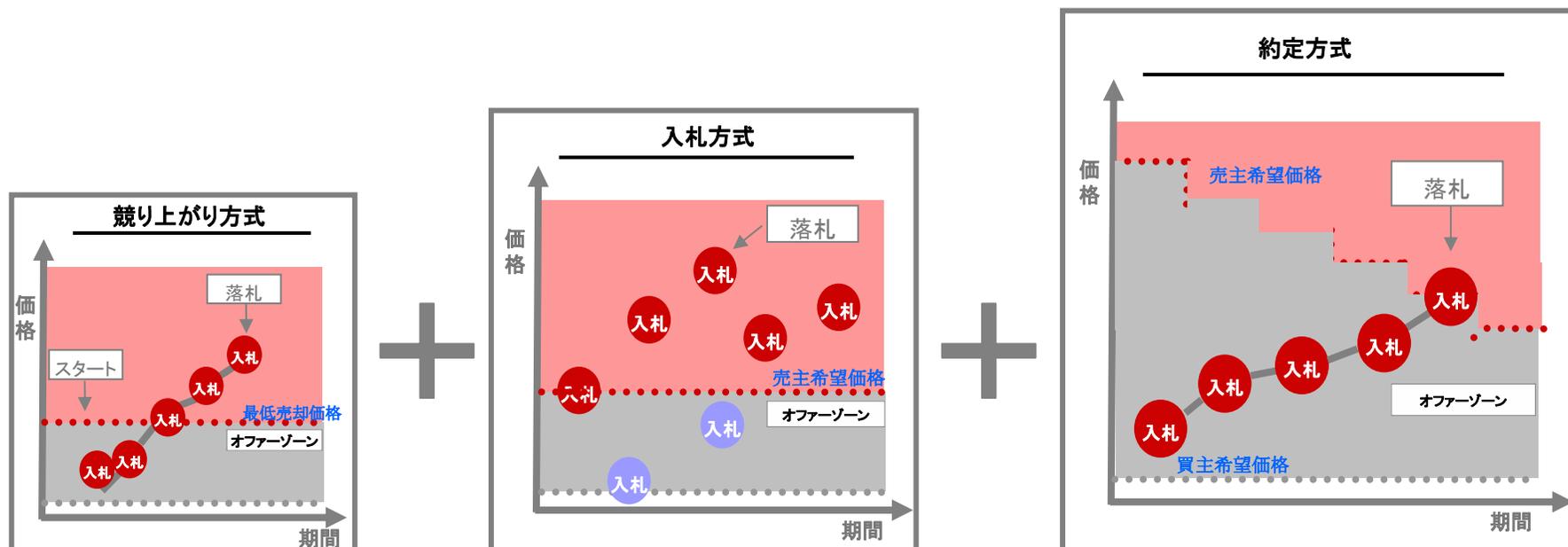
不動産リスク情報レイヤー

● エストモ

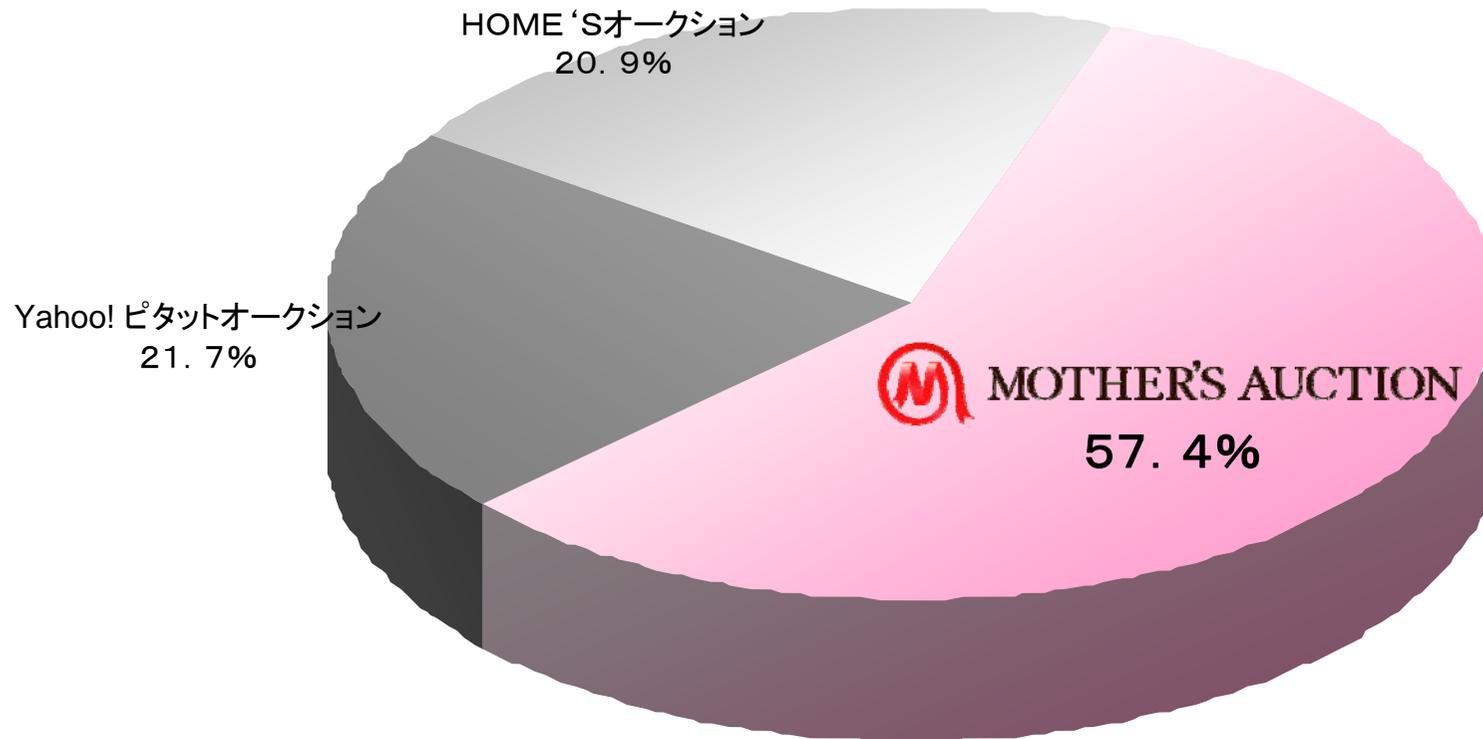


不動産プレイヤーのSNS

従来の競り上がり方式に加え、
全ての取引手法を想定したマッチングエンジンを構築しました。



不動産インターネットオークションにおけるNO.1の認知。



出所：(株)電通リサーチ大阪支社調べ(2008年4月)

1

レビュー

- ・過去の体制
- ・これまでの業績
- ・IDUプラスの譲渡
- ・マザーズオークションの実績(創ってきたもの)

2

診断

- ・マザーズオークションで達成できたこと
- ・マザーズオークションの課題と可能性

3

リバイバルプラン

- ・テーマとコンセプト
- ・新体制
- ・ビジネスモデル
- ・新マザーズオークション
- ・空間情報事業のビジネスモデル
- ・事業体制
- ・収益モデル
- ・コスト体質の改善
- ・収益計画

- ① 全宅連の公認を取得。
- ② ワンストップシステムの構築。
- ③ 均一化されたデューデリジェンスの構築。
- ④ インターネット上でのエスクローシステムの構築。
- ⑤ 各種業務フローを補完するサービスコンテンツを構築。
- ⑥ クライアント別、物件種別、規模別における各種オークションサイトを構築。
- ⑦ 不良債権処理におけるオークション活用の優位性を実証。
- ⑧ 社会的意義の認知拡大。

- ① 基本的な収益モデルが成功報酬型の成約課金にもかかわらず、加盟店数にこだわり、元来オークションが持つ優位性を不動産会社に伝え切れなかった。
- ② 一般仲介取引を強引にオークション方式にもっていくあまり、本来可能であった取引機会、収益機会を逸失した。
- ③ 個々のサービスメニューを確立したにもかかわらず、加盟店の営業フローに則したサービスが提供できず、その機能を最大限発揮できなかった。
- ④ 成約可能な売却価格や最低売却価格の定義を加盟店に提供できなかった。
- ⑤ デューデリジェンスの情報充足度を向上させるため、物件出展フォーマットの入力作業が煩雑になり、利便性の提供が不十分であった。
- ⑥ 収益機会の多様化を実現できず、収益モデル上も不完全であった。
- ⑦ 仲介手数料の一部からシステム利用料(落札金額の0.5%)を徴収する収益モデルが不動産会社から理解を得られなかった。

なぜ再生できるのか？

①オークションのみの目的型サイト

②限定的なオークション取引

③成約重視型

④成約課金型

⑤仲介会社のみ参加

再生

①集客型サイト

②全てに対応したマッチング取引

③業務、マッチングサポート重視型

④全方位課金型

(収益機会の多様化)

⑤全方位参加型

(誰もが参加できる)

1

レビュー

- ・過去の体制
- ・これまでの業績
- ・IDUプラスの譲渡
- ・マザーズオークションの実績(創ってきたもの)

2

診断

- ・マザーズオークションで達成できたこと
- ・マザーズオークションの課題と可能性

3

リバイバルプラン

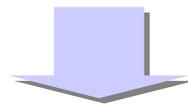
- ・テーマとコンセプト
- ・新体制
- ・ビジネスモデル
- ・新マザーズオークション
- ・空間情報事業のビジネスモデル
- ・事業体制
- ・収益モデル
- ・コスト体質の改善
- ・収益計画

リバイバルプランとは気持ちを変えること。
社員、顧客、投資家の気持ちを変えること。

IDUは、

情報ソリューションプロバイダー
として生まれ変わります。

コンセプトは「情報の見える化」



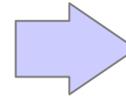
まずは、「不動産の見える化」から始めます。

ソリューションテクノロジーのコンセプトは「情報の見える化」

IDUテクノロジーガジェット

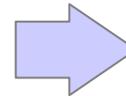
現存するテクノロジー(サービス)で表現すると

① 相関サーチエンジン



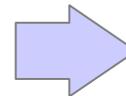
不動産版グーグル

② マッチングエンジン



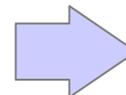
証券取引所

③ 360° ムービーマップ



ストリートビュー

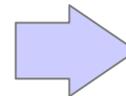
④ データベース



空間ウィキペディア

⑤ CMネット

(コンストラクターズ入札・購入ネットワーク)

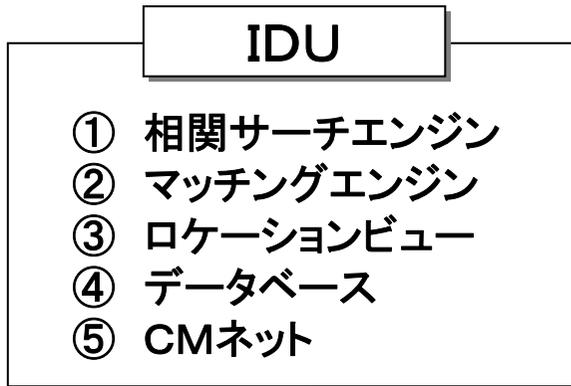


不動産版カカクコム



5つのソリューションテクノロジー

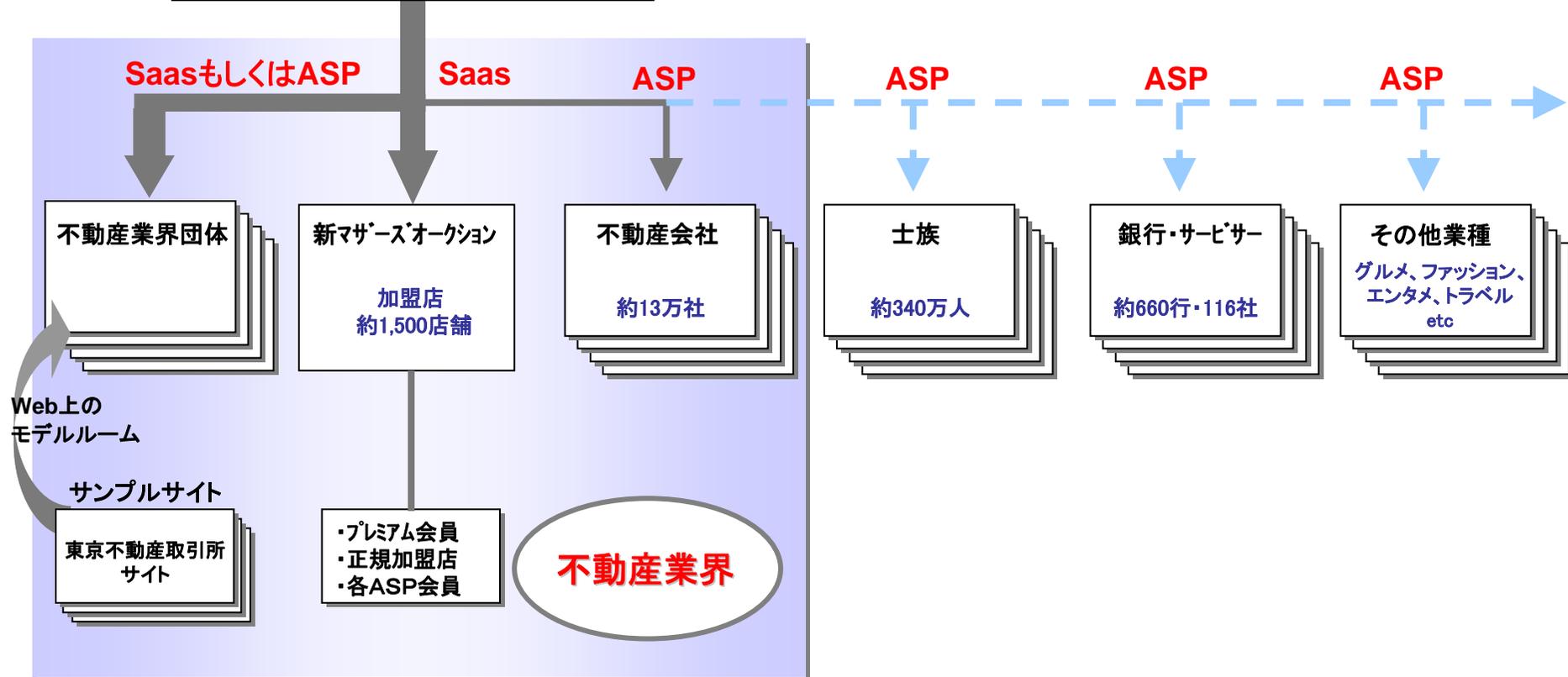
- ① 関連サーチエンジン ② マッチングエンジン ③ 360° ムービーマップ ④ データベース ⑤ CMネット



～まずは、不動産業界から～

システムを全てSaasもしくはASP化し、
販路と収益の最大化を図ります。

ASP: 完全パッケージとして、Web上からサービスを提供
Saas: 相手先のポータルサイト等に合わせ、カスタマイズして提供



リレーショナルサーチエンジン(不動産版グーグル)を
 不動産会社向け営業ツール(ポータルサイト)として販売することを目的に
 サンプルサイト(Web上のモデルルーム)として実験公開中です。(2月16日実験公開)
 当サイトは、世界最大級の不動産データベースとして、各不動産業界団体へ提供します。

不動産情報検索・実験サイト
<http://www.reet.jp/>



実験サイトの特長

- ① 不動産に特化したグーグル
- ② ワンストップ検索
- ③ 360°ムービーマップ／ロケーションビュー
- ④ 物件詳細、多種多様な情報を一つの書式に整理
- ⑤ 価格の見える化
各種価格を色で表示。相場観、キャップレート 等
- ⑥ 類似物件マップ(関連レコメンド機能)
- ⑦ 駅相関マップ
- ⑧ 空間情報とウィキペディアの3次元化
- ⑨ 不動産価格チャート 等

現在のマザーズオークションは進化し、インターネット不動産取引所として生まれ変わります。

【参加プレイヤー】
 不動産仲介会社、デベロッパー、賃貸会社、
 ファンド、AM、PM、銀行、信託銀行、
 金融機関、サービサー、弁護士、
 不動産鑑定士、一級建築士、税理士、
 公認会計士、司法書士、マンション管理士、
 行政等



インターネット不動産取引所
 新マザーズオークション

①サーチエンジン
 reet.jp



③360°ムービーマップ

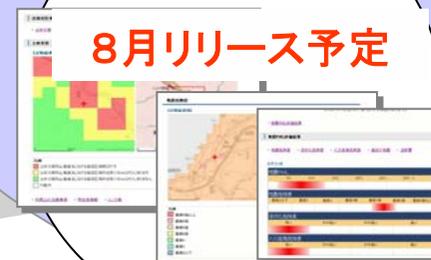


②マッチングエンジン



5月リリース予定

④データベース



8月リリース予定

⑤CMネット



12月リリース予定



現マザーズオークションと東京不動産取引所がマッシュアップし、究極の不動産ソリューションサイト／新マザーズオークションを5月にリリースします。

現マザーズオークション
(マッチングエンジン)

東京不動産取引所
(サンプルサイト)
reet.jp
(サーチエンジン)

新マザーズオークション



マッシュアップ



マッシュアップ



5月リリース
予定

不動産会社向け(to B)新サイトの特長としては ①価格がわかる ②情報がわかる ③マッチング ができます。その他、不動産業務に必要な機能が全てラインナップされています。

コミュニティ情報

自動査定・インデックス

テクノロジーガジェット

MOTHER'S AUCTION

不動産を検索する新しいカタチ。

物件を借りる RENT | 物件をを買う BUY | 駅・地域を探索する AREA | 不動産会社を見つける ESTATE | 相場を調べる TOPIX | 東京不動産取引所を知る KNOW

物件情報

不動産会社情報

検索情報

不動産情報検索・実験サイト
<http://www.reet.jp/>

マッチング物件

5月リリース
 予定

従来のマッチング機能に加え、集客を目的として関連サーチエンジンをマッシュアップ。
集客力の強化と収益機会が付加されます。

キーワード入力
ex) ペット、ベランダ、バストイレ別、南向き
デザイナーズ、フローリング etc.

キーワードサーチマップ (開発中)

5月リリース予定

「渋谷駅」と関連性の高い駅のMAP
駅名にカーソルを合わせて、詳細を見るをクリック!

関連サーチマップ

駅一覧から探す

あなたが物件を探している駅は、他のどの駅と関連性が高い?

関連サーチリスト

MOTHER'S AUCTION インターネット不動産取引所 マザーズオークション

物件検索 不動産情報検索 Examination

RENT BUY AREA

任意売却物件特集

エリアから探す Area Search

出展依頼

不動産業者の方

加加盟店募集

統計: 388件 (※2006年3月以降の累計) 現在の出展数: 43件 現在の会員数: 38,696名

ad ad

ネットでご相談できます

Mail magazine

(サイトイメージ図)

空間情報事業では、
 リレーショナル (相関 / 類似) 地図検索ポータルサイト(C向け)と
 一般生活情報を構築します。
 リレーショナルサーチエンジン(相関検索)と対象情報の位置(地図)が
 連動した独創的な検索概念を開発しています。

■レイヤーイメージ
 グルメレイヤー、トラベルレイヤー、ファッションレイヤーなど単体で販売します。



■プロット表示とストリートネーミングライツ
 アニメーションを利用して効果的なターゲティング表示を行います。



■アドネットワーク
 リレーショナルサーチエンジンを用いてレコメンドの精度を上げます。



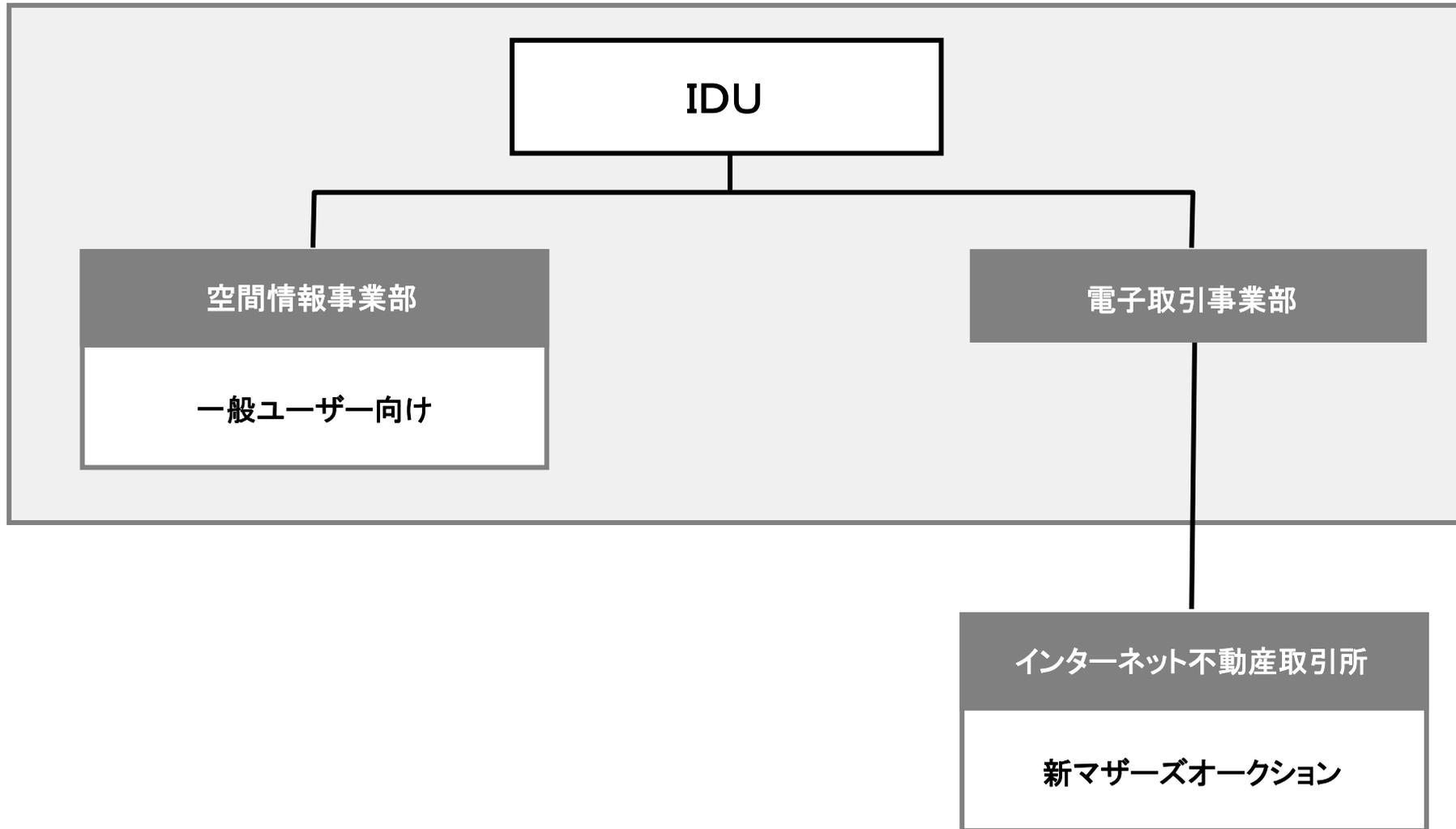
「不動産の見える化」のインフラ

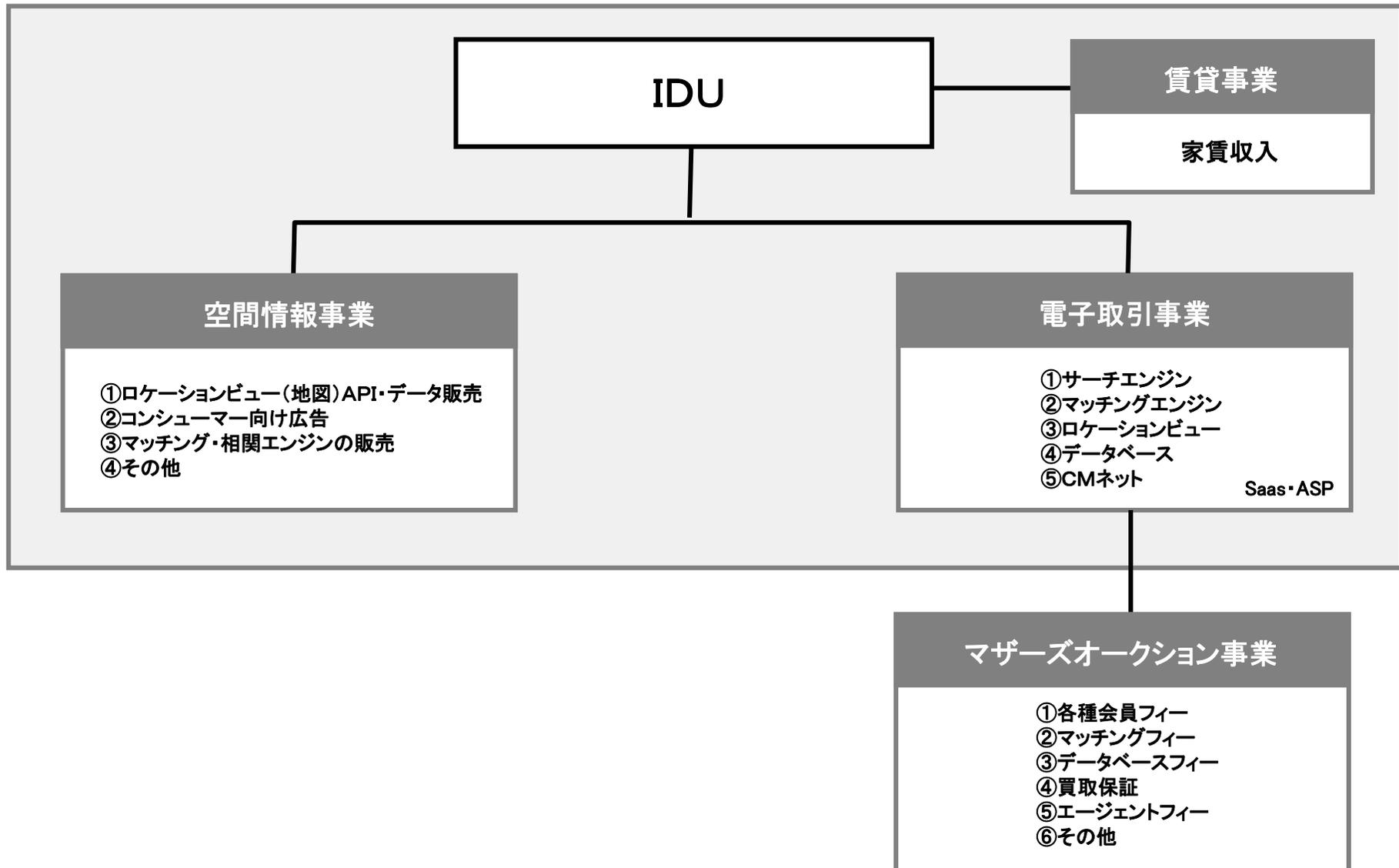


360° ムービーマップ
「ロケーションビュー」



国際航業製
「3D Viewer」





目 標

- 販売費及び一般管理費の大幅な削減

活 動

- 人件費の削減
 - ・適正人員への見直し
 - ・エージェント制度の導入
- 事務所経費の削減
 - ・東京、大阪事務所移転
- 外注費の削減
 - ・業務委託費、広告宣伝費等の見直し

結 果

- 合計32億円(約65%)のコスト削減
(2008年8月期比較)

単位：百万円

	2009年3月期(予定)	2010年3月期(計画)		2011年3月期(計画)	
	通 期	中 間	通 期	中 間	通 期
売 上 高	5,250	1,520	3,960	2,400	5,100
売 上 総 利 益	70	600	2,010	1,360	2,950
営 業 利 益	▲ 1,880	▲ 360	210	310	970
(償却前営業利益)	(▲1,330)	(204)	(1,393)	(1,065)	(2,480)
経 常 利 益	▲ 2,200	▲ 470	10	210	770
当 期 純 利 益	▲ 3,500	▲ 475	0	200	750

単位:百万円

	2009年3月期(予定)	2010年3月期(計画)		2011年3月期(計画)	
	通 期	中 間	通 期	中 間	通 期
売 上 高	5,250	1,520	3,960	2,400	5,100
(電子取引事業)		(250)	(900)	(1,200)	(2,580)
(空間情報事業)		(180)	(600)	(450)	(990)
(賃貸事業)		(620)	(1,170)	(420)	(850)
(業務支援事業)		(470)	(1,290)	(330)	(680)
売 上 総 利 益	70	600	2,010	1,360	2,950
(電子取引事業)		(0)	(320)	(750)	(1,630)
(空間情報事業)		(▲ 60)	(70)	(140)	(360)
(賃料収入)		(250)	(450)	(200)	(400)
(業務支援事業)		(410)	(1,170)	(270)	(560)
営 業 利 益	▲ 1,880	▲ 360	210	310	970
(償却前営業利益)	(▲1,330)	(204)	(1,393)	(1,065)	(2,480)

