

決算説明資料 IFRS

2021年9月期 第2四半期（2020年10月～2021年3月）

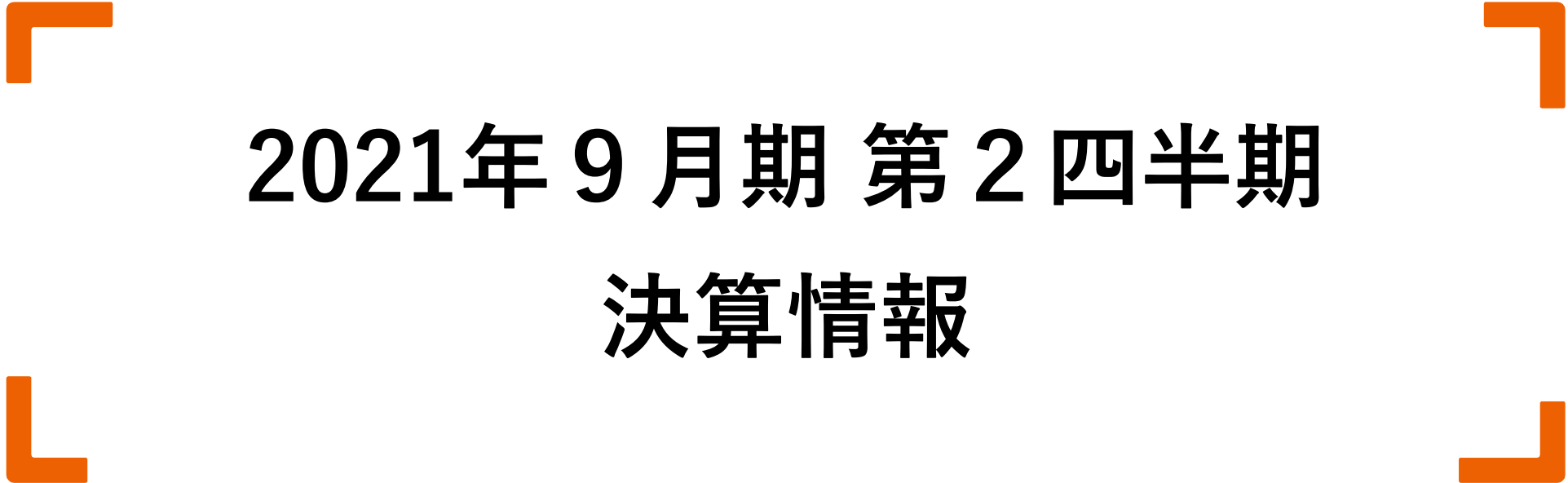
免責事項

本資料に記載された意見や予測等は資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。様々な要因の変化により実際の業績や結果とは大きく異なる可能性があることをご承知おき下さい。また、本資料に記載されている当社および当社グループ以外の企業に関わる情報は、公開されている情報などから引用しており、その情報の正確性などについて保証するものではありません。

Index

- | | | |
|----|---------------------|------|
| 1. | 2021年9月期 第2四半期 決算情報 | P 2 |
| 2. | 事業の状況 | |
| | HOME'S関連事業 | P 9 |
| | 海外事業 | P 17 |
| | その他重点領域における進捗 | P 24 |
| 3. | LIFULLグループの経営の考え方 | P 27 |
| 4. | Appendix. | P 31 |
| 5. | IR情報に関するお問合せ窓口 | P 46 |





2021年9月期 第2四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

売上収益は国内事業の回復が寄与し、前期比▲6.9%まで回復

国内事業の成長に向けた投資を積極的に行っていることもあり、営業利益は▲25.2% 当期利益▲28.8%

(単位：百万円)	2020年9月期 Q2 (10-3月)	2021年9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	
売上収益	19,185	17,852	▲1,332	▲6.9%	※1
売上原価	2,274	2,002	▲271	▲12.0%	※2
販管費	14,422	13,856	▲565	▲3.9%	
人件費	4,126	4,347	+220	+5.3%	※3
広告宣伝費	6,442	5,740	▲701	▲10.9%	※4
営業費	293	183	▲110	▲37.5%	※5
減価償却費	1,006	975	▲31	▲3.1%	
その他	2,552	2,609	+56	+2.2%	
その他収益及び費用	▲50	▲169	▲118	-	
営業利益	2,438	1,824	▲613	▲25.2%	
営業利益率	12.7%	10.2%	▲2.5pt	-	
当期/四半期利益 [※]	1,476	1,051	▲424	▲28.8%	

※ 当期/四半期利益：
親会社の所有者に帰属する当期利益

※1 セグメント別売上収益 (P4) 参照

※2 主に新型コロナウイルス感染症の影響により広告商品の取次高が減少したため

※3 LIFULL単体における給与のベースアップと、それに伴う法定福利費の増加

※4 国内では積極的な投資を継続しているが、外部環境を踏まえ海外で大幅に抑制しているため

※5 オンラインツールを積極的に活用することにより出張費等の経費が削減

セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

新型コロナウイルス感染症により減収も、国内、海外共に回復基調が継続（P9以降）

海外は減収の中、コストコントロールを継続していることと、開発人件費の振替もあり大幅に増益

(単位：百万円)	2020年9月期 Q2 (10-3月)	2021年9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	19,185	17,852	▲1,332	▲6.9%	
HOME'S関連	14,306	13,607	▲699	▲4.9%	新型コロナウイルス感染症影響により減収も、足元では回復が継続
海外	3,898	3,206	▲691	▲17.7%	新型コロナウイルス感染症影響により減収も、足元では回復が継続。為替レートは前期比4.4%円安（ユーロ）
その他	980	1,038	+58	+6.0%	主にLIFULL senior、LIFULL SPACE、LIFULL Investmentの増収とLIFULL Leadershipの子会社化による

(単位：百万円)	2020年9月期 Q2 (10-3月)	2021年9月期 Q2 (10-3月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	2,489	1,993	▲495	▲19.9%	
HOME'S関連	2,281	1,524	▲756	▲33.2%	主にベースアップによる人件費増加による
海外	392	734	+342	+87.3%	主に広宣費等のコストコントロールと、開発人件費の振替による
その他	▲197	▲286	▲88	-	LIFULL senior等の子会社は増収しているが、地方創生事業の費用が増加
セグメント間取引	12	20	+8	+63.1%	

※ 各セグメントに含まれる主な事業については P35 をご参照ください。

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載しておりません。

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

(単位：百万円)	2020年9月末	2021年3月末	増減額	増減率	摘要		
流動資産	23,083	22,176	▲906	▲3.9%	現預金	▲1,828	キャッシュ・フローの状況 (P6) を参照
					売掛金	+711	
					商品	+782	主に地方創生事業による
					仕掛品	▲386	主に地方創生事業による
					前払費用	+186	システムの年額払いによる
					未収還付法人税等	▲226	
					未収消費税等	▲134	
非流動資産	32,236	32,866	+630	+2.0%	敷金・保証金	▲125	子会社オフィス等解約による
					工具器具及び備品	▲121	
					使用権資産	▲430	
					のれん	+1,269	
					ソフトウェア	+174	主に海外子会社の為替変動による
					投資有価証券	+178	
					繰延税金資産 (固定)	▲272	新規出資による
資産合計	55,319	55,043	▲276	▲0.5%			
流動負債	16,016	14,402	▲1,614	▲10.1%	買掛金	+536	
					短期借入金	▲384	
					未払法人税等	▲822	
					未払消費税等	▲260	
					賞与引当金	▲617	賞与支払および今期の賞与引当金の減少による
非流動負債	5,656	5,314	▲341	▲6.0%	長期リース債務	▲385	
負債合計	21,672	19,716	▲1,955	▲9.0%			
資本合計	33,647	35,326	+1,679	+5.0%	利益剰余金	+354	
					為替換算調整勘定	+1,288	為替変動による
1株当たり							
所有者帰属持分(円)	254.17	267.18	+13.01				

※主要なのれん及び償却性資産の状況：

リッテル86百万円、LIFULL CONNECT 19,975百万円、LIFULL Marketing Partners251百万円、健美家763百万円、LIFULL Tech Vietnam 91百万円。

Trovit、Mitula、RESEM、LMPの償却性資産(PPA)は987百万円。

キャッシュ・フローの状況 IFRS

賞与、税金、配当の支払い等により現金及び現金同等物は前期末から18億円減少し、141億円に

(単位：百万円)	2020年9月期 Q2 (10-3月)	2021年9月期 Q2 (10-3月)	増減額	主な要因		
				項目名	20/9月期 (Q2)	21/9月期 (Q2)
営業CF	1,671	2	▲1,669	税引前当期利益	+2,284	+1,698
				減価償却費及び償却費	+1,015	+983
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	▲69	▲666
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	▲333	+507
				その他	▲538	▲1,519※
				税金支払	▲683	▲990
投資CF	▲441	▲576	▲134	資本性金融資産の売却による収入	+505	-
				資本性金融資産の取得による支出	▲7	▲100
				有形固定資産の取得による支出	▲427	▲55
				無形固定資産の取得による支出	▲163	▲156
				事業譲受けに伴う支出	-	▲411
				貸付による支出	▲697	▲618
				貸付金の回収による収入	+350	+626
				その他	▲1	+135
財務CF	▲2,539	▲1,477	+1,061	借入による収入	+2,000	+234
				借入金の返済による支出	▲3,533	▲552
				配当金の支払額	▲590	▲697
				リース債務の返済による支出	▲444	▲438
現金及び 現金同等物の増減	▲1,254	▲1,828	-			
現金及び 現金同等物残高	7,984	14,134	+6,149			

※ 主に賞与引当金、未払消費税等

2021年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

	2021年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2021年9月期 Q2 (10-3月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	38,476	17,852	46.4%
売上原価	4,971	2,002	40.3%
販管費	30,032	13,856	46.1%
人件費	10,158	4,347	42.8%
広告宣伝費	10,957	5,740	52.4%
営業費	870	183	21.0%
減価償却費	2,002	975	48.7%
その他	8,048	2,609	32.4%
その他収益及び費用	▲ 38	▲ 169	-
営業利益	3,434	1,824	53.1%
営業利益率	8.9%	10.2%	-
当期利益[※]	2,033	1,051	51.7%

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

サービス別売上収益

	2021年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2021年9月期 Q2 (10-3月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	38,476	17,852	46.4%
HOME'S関連事業	29,485	13,607	46.1%
海外	6,320	3,206	50.7%
その他	2,670	1,038	38.9%

注：業績予想と実績の為替レートは異なる（予想は1€=120円、実績は126.1円）

重点領域

HOME'S

関連事業

海外

事業

その他

事業

オムニチャンネル

×

DX

(デジタルトランスフォーメーション)

Moving
to
Direct

地方創生・

シニア領域の強化

既存事業を中心に社会課題の解決に取り組む、事業を成長させる



事業の状況

－HOME'S関連事業－

重要指標の推移 - 顧客数・ARPA -

新型コロナウイルス感染症の影響下においても、クライアントネットワークは拡大
売上は回復基調が続くが、顧客数の拡大によりARPAは減少

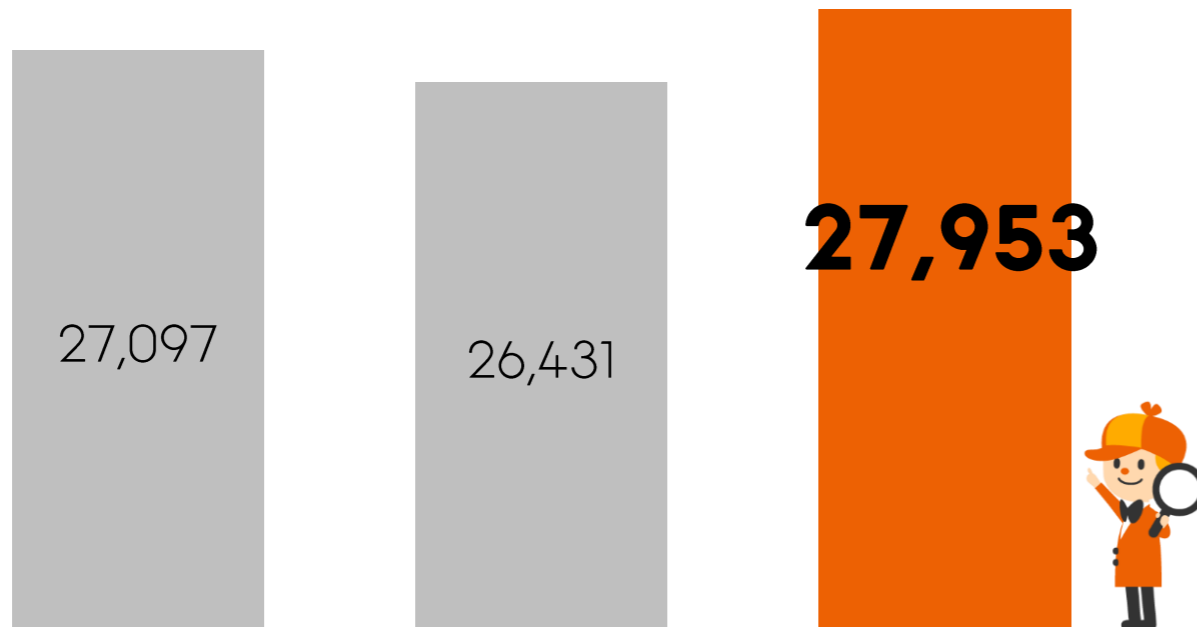
※6ヶ月間の平均値

顧客数

2019年9月期
(10月～3月)

2020年9月期
(10月～3月)

2021年9月期
(10月～3月)



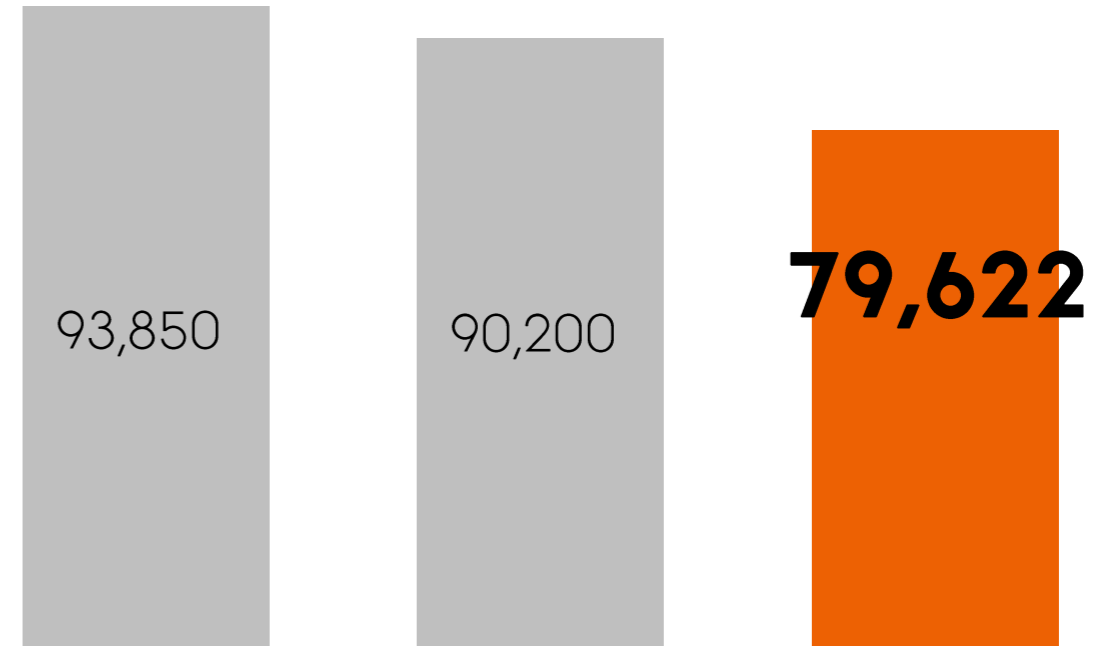
※6ヶ月間の平均値

ARPA (円)

2019年9月期
(10月～3月)

2020年9月期
(10月～3月)

2021年9月期
(10月～3月)



2019年9月期までは当月請求会員数のみを掲載しておりましたが、2020年9月期第1四半期の一部料金体系の変更に伴い、全会員数に変更しております。顧客数及びARPAには健美家の子会社化による影響は含まれておりません。

ぴったりの住まい探しをサポートする新機能を追加

従来の検索では複数の希望条件をどう絞り込むかわからなかったユーザーや、今よりぴったりの住まいがあれば住替えたいというような潜在住替え希望者にも。より多くのユーザーにもっと簡単・便利に



LINEで新着物件を通知



検索した条件を元に、希望に沿った物件の新着情報を通知

使い慣れた
アプリで

検索回数
削減

2021年3月～

「叶えたい条件で探す」機能を拡張 「今の部屋を基準に探す」新機能



今の住居の設備や条件を自動抽出、
変えたい条件だけを変更して簡単検索！

自動抽出

変えたい
条件に集中

ユーザーの 利便性が向上

Point 1

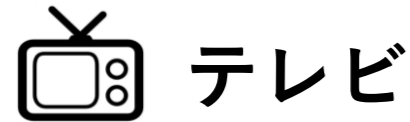
お気に入り物件の
登録率が高い

Point 2

検索結果一覧から
通常検索より
問合せ率が高い

メディア力向上を目指してプロモーションを積極的に展開

各世代に影響度の高いテレビ・インターネットメディアを中心に、複合的なプロモーションを行うことで相乗効果を高め、長期的なユーザー層の拡大や認知度向上、好感度UPへ繋げる



TV CM



期間 過去最長
(11月～3月)

地域 過去最大級

関東・中京・関西・広島・
福岡・北海道・宮城・
静岡・岡山・熊本

番組提供 (継続)

Stories～あなたのライフを
探す家～。



LIFEニスタ チャンネル

様々なスペシャリストの”暮らし”から、活躍の源泉となる生活を豊かにする”ヒント”を提供

NEW



LIFULL HOME'S チャンネル

- CM動画、CMメイキング動画
- 「QuizKnock」とのコラボレーションを実施

NEW



再生回数(シリーズ)：6万回超

機能紹介 動画
(プロモーション)



2021年
LIFULL HOME'S
住みたい街ランキング



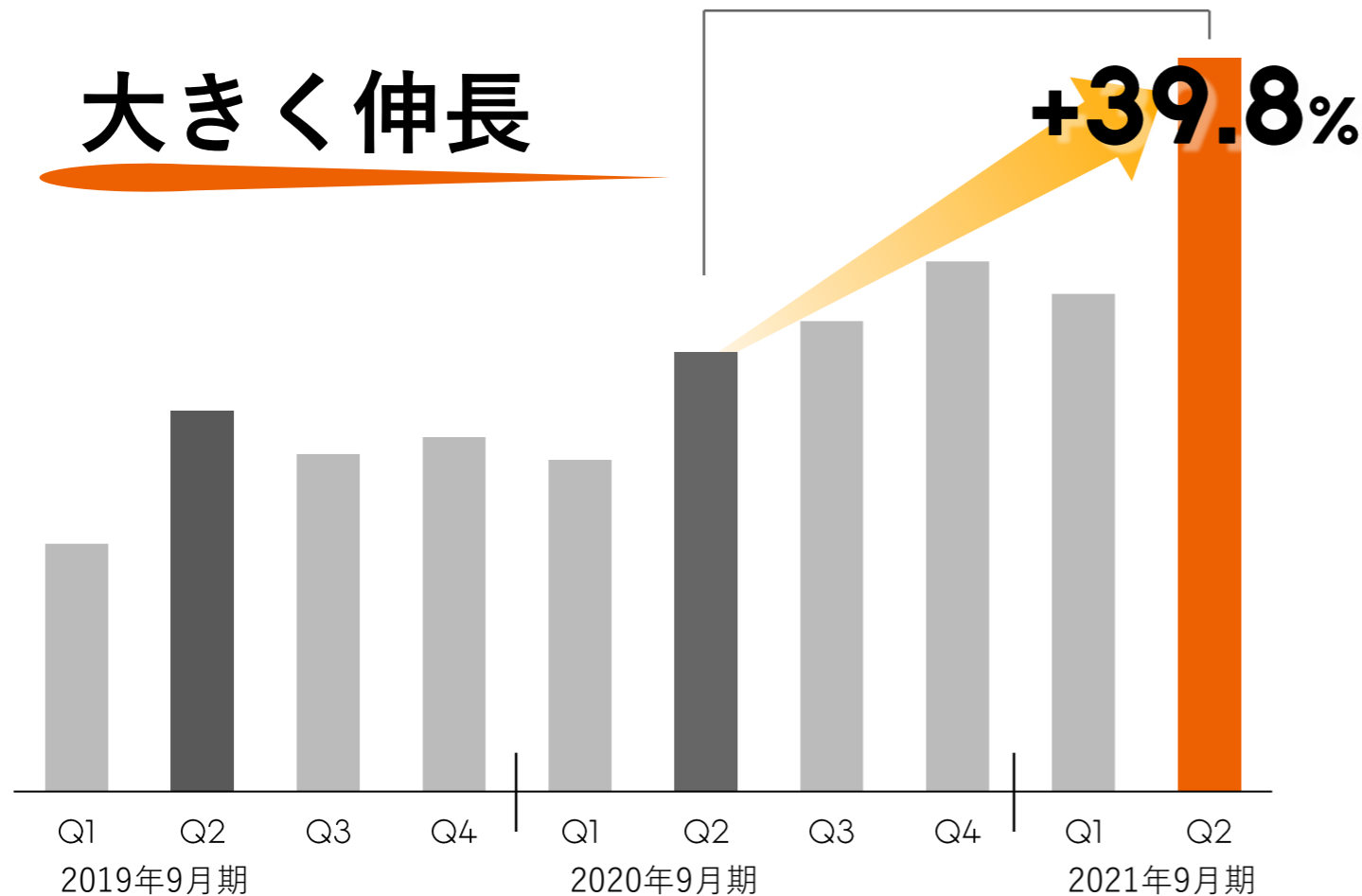
TV、インターネット
メディア等での露出
過去最大級

LIFULL HOME'Sの成長 –トラフィック数と反響数–

第2四半期期間中にも（1/7～3/21）11都府県で緊急事態宣言が発出されたが、各指標は大きく成長

オーガニック流入数

大きく伸長



問合せ数

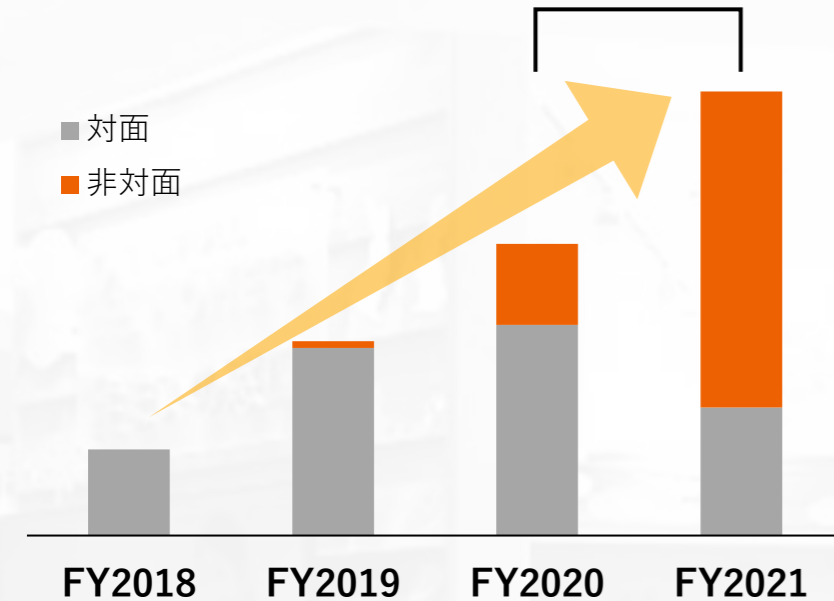


クライアントへの
提供価値も
大幅に拡大

オムニチャネル戦略の進捗状況 —住まいの窓口—

相談件数は1.5倍に大きく成長、利用者満足度も非常に高い状態を維持
2021年1月には関西地方に3店舗オープンし、エリアも順調に拡大

相談件数（全国） 昨対比
(1～3月) **+52%**



関西地方の強化

2021年1月 オープン

関西在住の方
からの相談件数
大幅増加

- NEW**
- ・リンクス梅田店
 - ・なんばスカイオ店
 - ・神戸店



利用者満足度

99.4%※

住まいの窓口

検索

<https://www.homes.co.jp/counter/>

※ 2021年1月～3月の来場者アンケートによる。

不動産業界のデジタルトランスフォーメーション —不動産取引のオンライン化—

新型コロナウイルス感染症の影響下で不動産業界のデジタルトランスフォーメーションが加速
2021年4月より、売買領域においてもIT重要事項説明が本格運用開始

物件検索



オンライン
相談・内見



IT重要事項説明



NEW

賃貸

売買

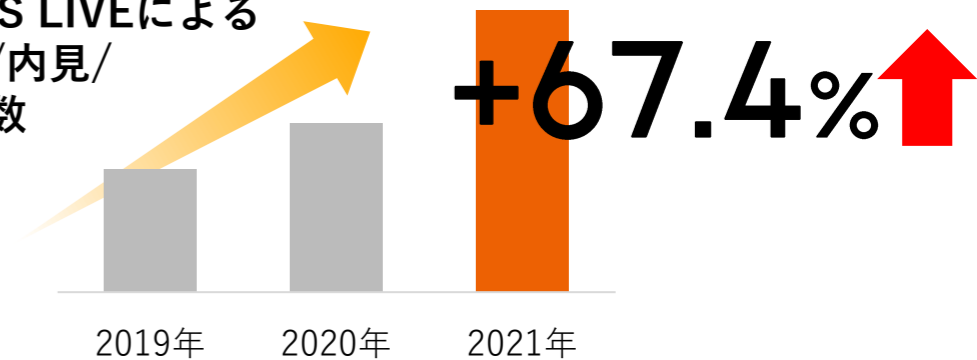
2021年4月～

売買領域でも

IT重要事項説明が本格運用開始

オンラインによる住まい探しが
より手軽に便利に

LIFULL HOME'S LIVEによる
オンライン相談/内見/
重要事項説明件数
(1～3月合計)



住まい探し領域での社会課題解決を目指した取り組み – FRIENDLY DOOR –

様々な理由で住まい探しが困難な方の住まい探しを支援するため、不動産事業者に運営事例等を紹介する「FRIENDLY DOORセミナー」を開始。相談対応事業者数がさらに増加

フレンドリー・ドアとは

高齢者、外国籍、LGBTQ+、生活保護利用者、シングルマザー・ファザー、被災者等の方に、親身になって住まい探しをしてくれる不動産会社を検索し問合せすることができるサービス



不動産会社向けにセミナーを開催

NEW

2021年4月現在

7回
開催

180名以上
参加

セミナー内容

- ・対応方法と進め方
- ・現場で起こりえるリスク
- ・事業者に求められること
- ・マーケットの可能性

相談できる不動産会社店舗数

2019年11月

2020年2月

2021年3月

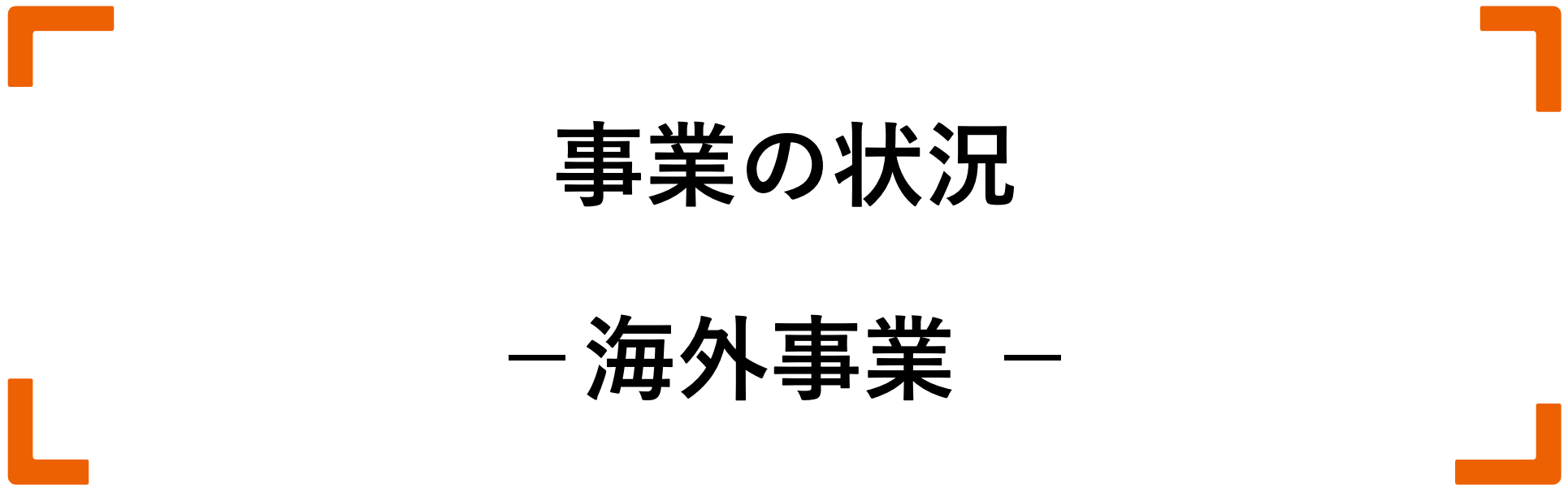
500以上



1,000以上



2,700以上



事業の状況

— 海外事業 —

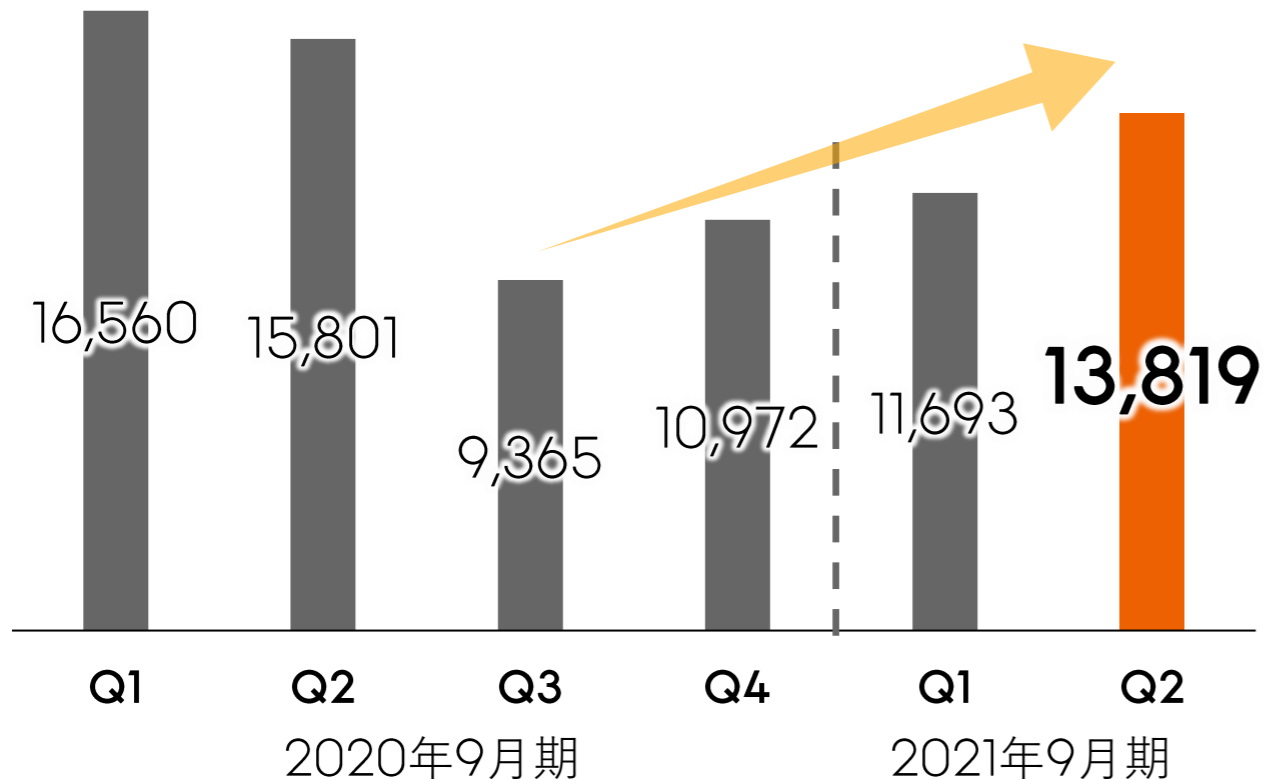
LIFULL CONNECTの事業運営

新型コロナウイルス感染症の影響は継続しているものの、売上収益はゆるやかに回復を継続
利益率を意識しながら成長に向けたコストを投下することで、売上拡大と利益額の確保を目指す

売上収益の回復が継続

売上収益（四半期）

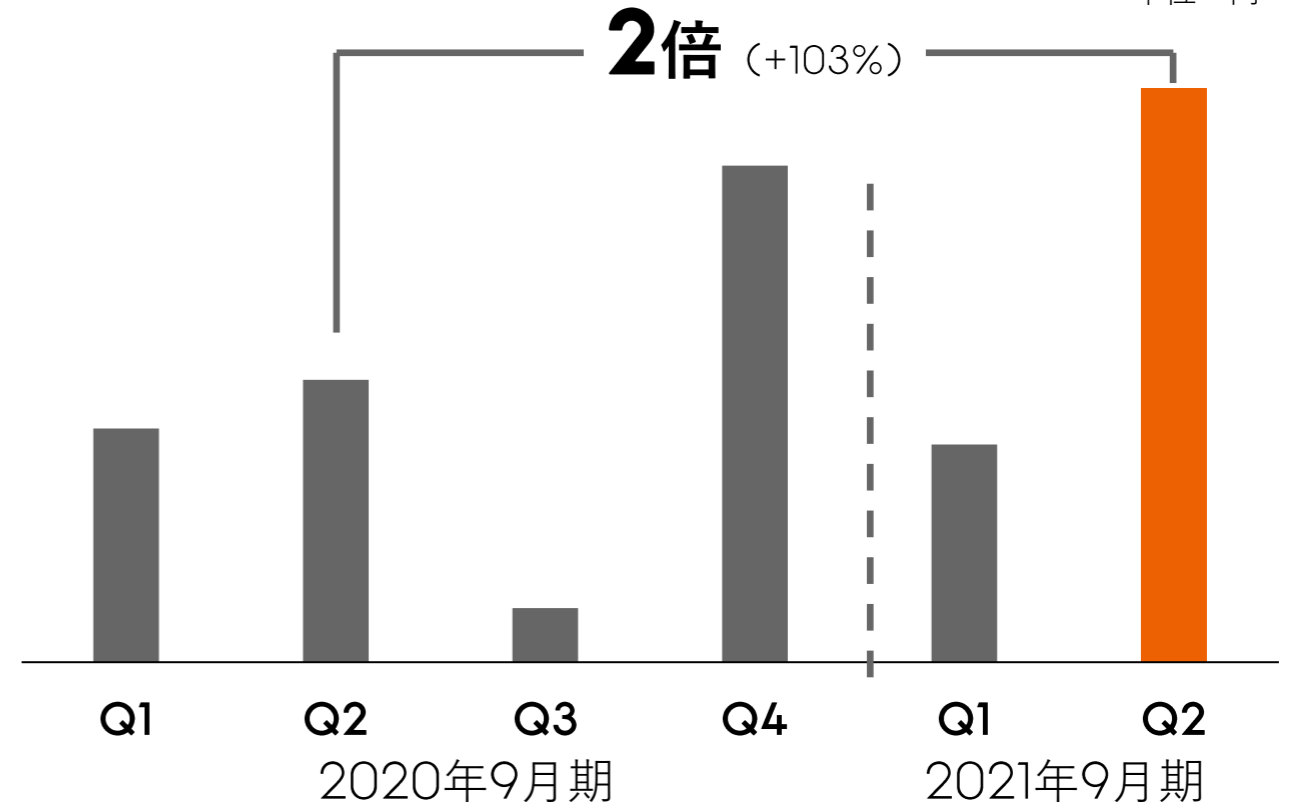
単位：千ユーロ



利益額を確保しながら 成長投資を実施

営業利益（四半期）

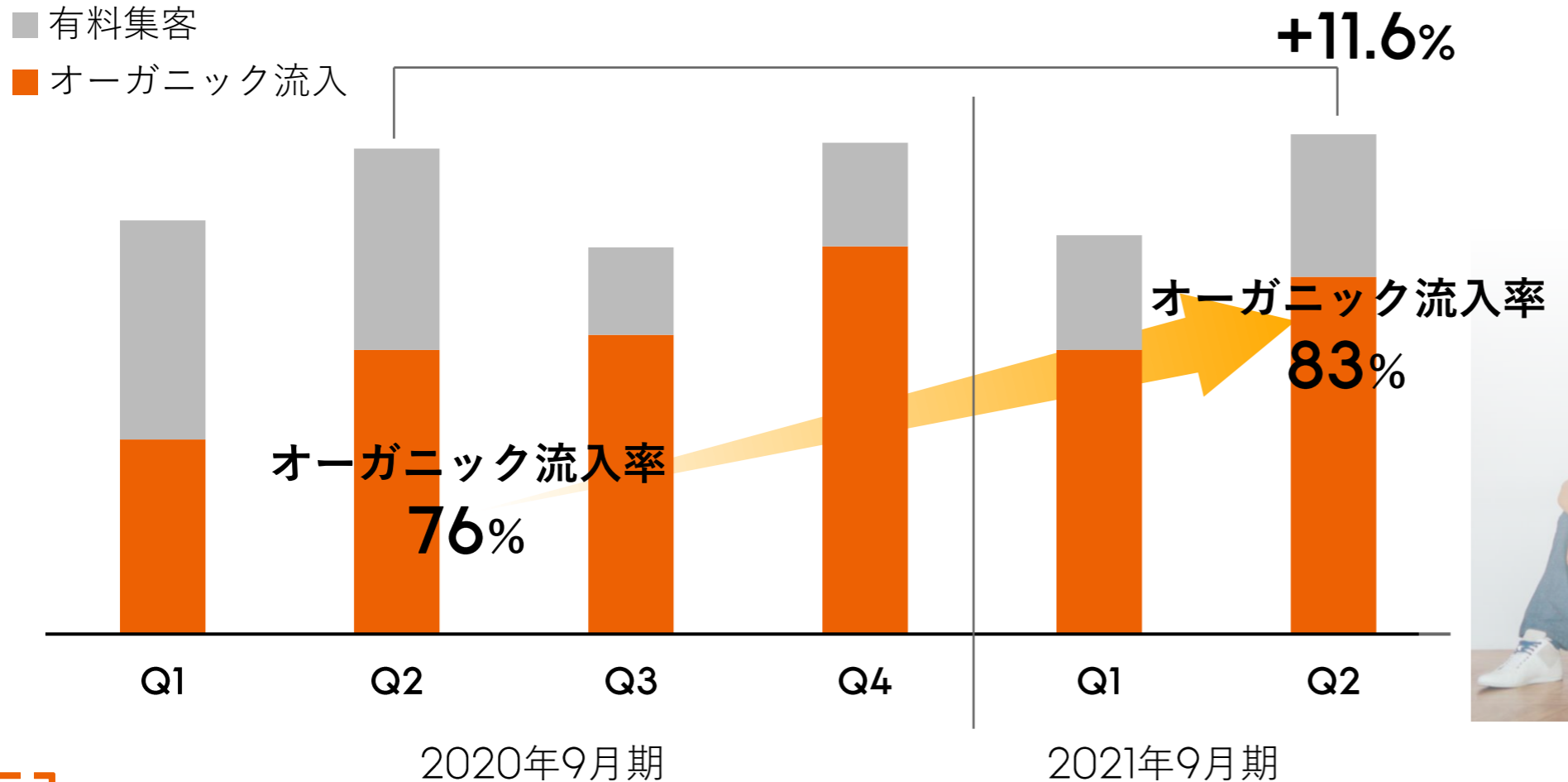
単位：円



LIFULL CONNECTの集客力の拡大

トラフィック数は順調に成長し、新型コロナウイルス感染症の影響が発生する前と比べても高い集客力に昨年と比較して、有料集客の比率が下がり、自然流入でのトラフィックが大きく増加

トラフィック数の推移 (LIFULL CONNECTの全サイト)



非常に高い 集客力



LIFULL CONNECT – 複数サイトのブランドを活用したマーケットプレイスの構築 –

アグリゲーションサイトとポータルサイトそれぞれの特徴を活かしながら、ネットワークを拡大し、ユーザーとクライアントへの価値提供を向上

アグリゲーションサイトの特徴

- 巨大な集客力
- ユーザーに大量な情報を提供

ポータルサイトの特徴

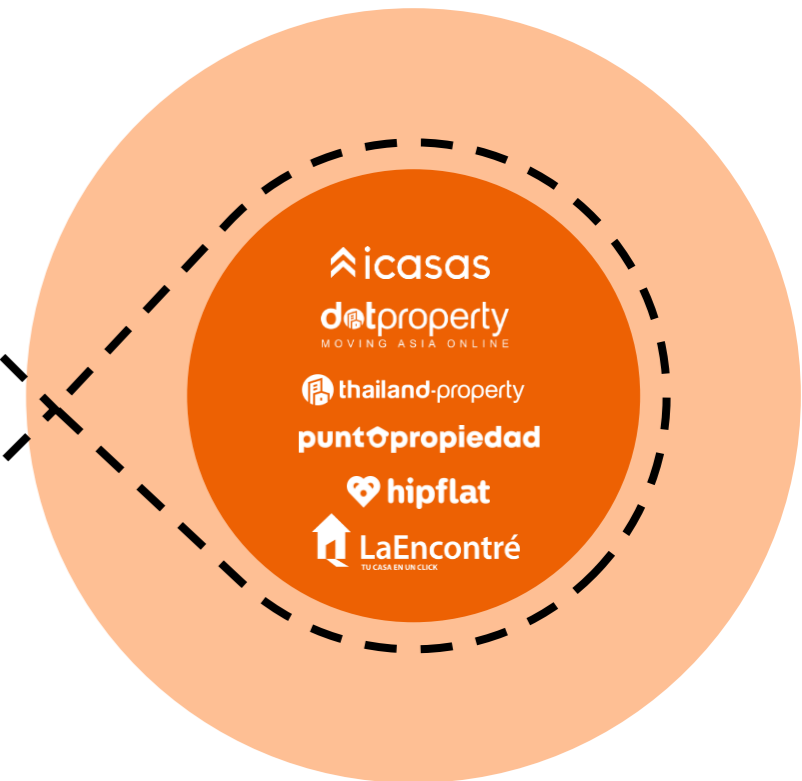
- 身近なサポートを提供
- ユーザーに多くの詳細情報を提供

それぞれの特徴を活かしながら
地域に合わせて最適な
マーケットプレイスを構築

アグリゲーション サイト



DIRECT ポータルサイト



海外におけるポータル事業の成長

LIFULL CONNECTの運営するポータルサイトの強化に向けて、顧客数、掲載数は足元も順調に成長

各種指標

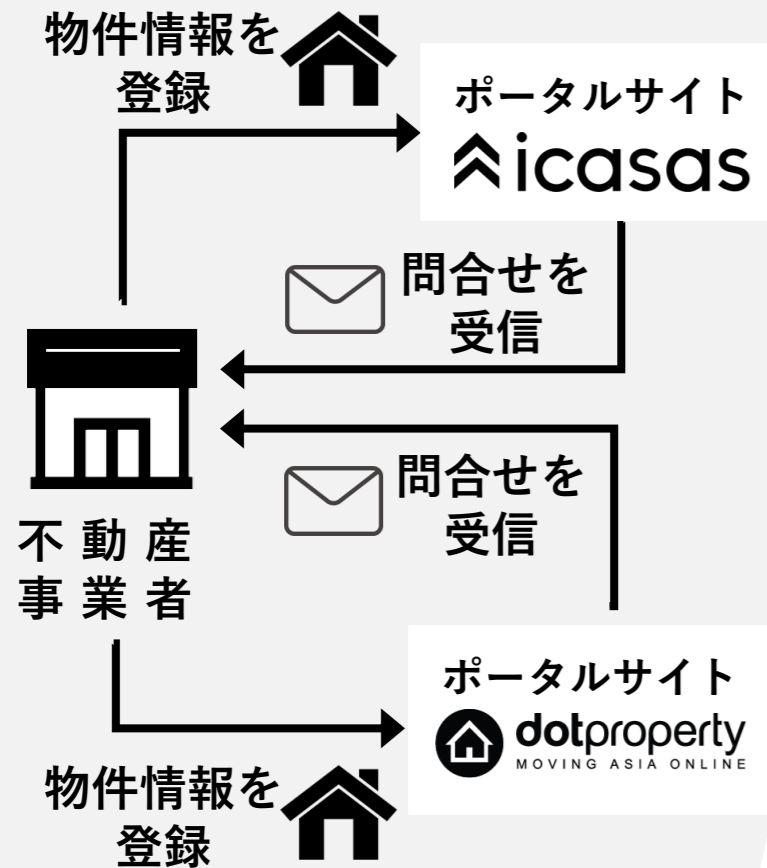
	昨対比 (10月～3月合計)
顧客数	+22.0%
掲載件数	+47.5%
利用者数	+19.5%
問合せ件数	+15.7%



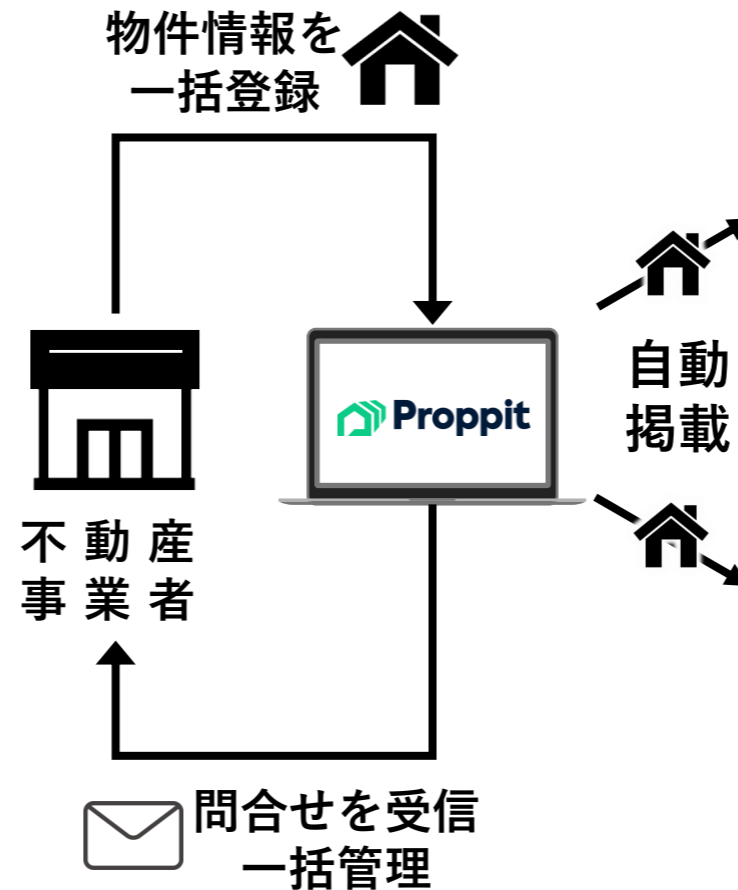
複数サイトの集客力をトータルに活用する仕組み

ポータルサイトの運営を行っている南米と東南アジア地域で不動産事業者向け管理ツールを提供するLIFULL CONNECTが運営する複数サイトに一括で物件掲載でき、問合せも一元管理できるように

従来の掲載方法



Proppitを経由した場合の掲載方法



LIFULL CONNECT ネットワーク

ポータルサイト (一例)

icasas
by RESEM

dotproperty
MOVING ASIA ONLINE



アグリゲーションサイト

trovit

nestoria

Mitula

nurra

マルチメディアの集客力を活用する仕組み

Proppitの利用により、情報の閲覧数・問合せ数が増加
南米・東南アジア地域のポータルサイトのクライアントへ利用拡大を進める

Proppitの効果

掲載の閲覧

6x

問合せ数

3.5x

導入地域及び状況

中南米地域

クライアントの
23%
が利用

東南アジア
クライアントの
地域

7%
が利用

ポータルサイト運営地域において

さらに多くの
クライアントへ利用拡大を目指す

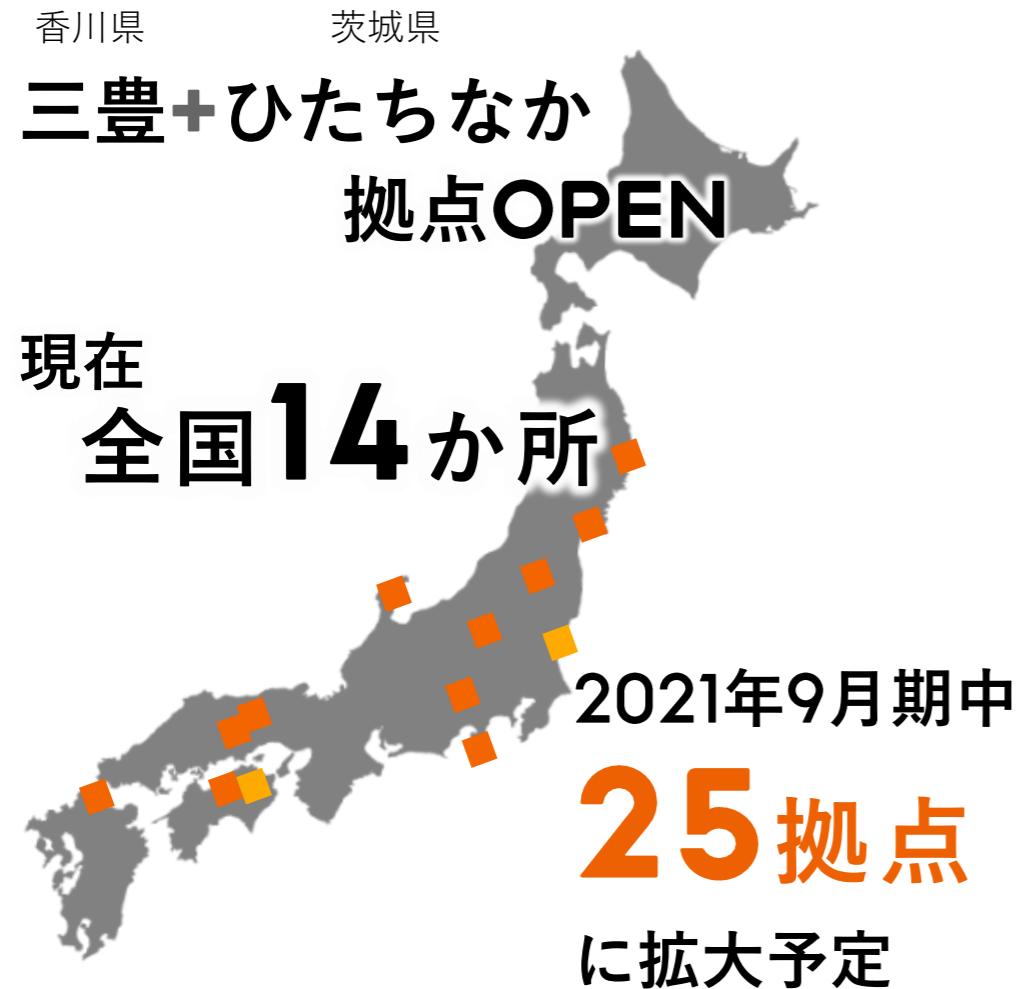
事業の状況

— その他重点領域における進捗 —

地方創生領域における取り組み — LivingAnywhere Commons —

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、働き方の多様化が大きく進む
今後もニーズを捉えながら拠点数を拡大する計画

拠点の拡大

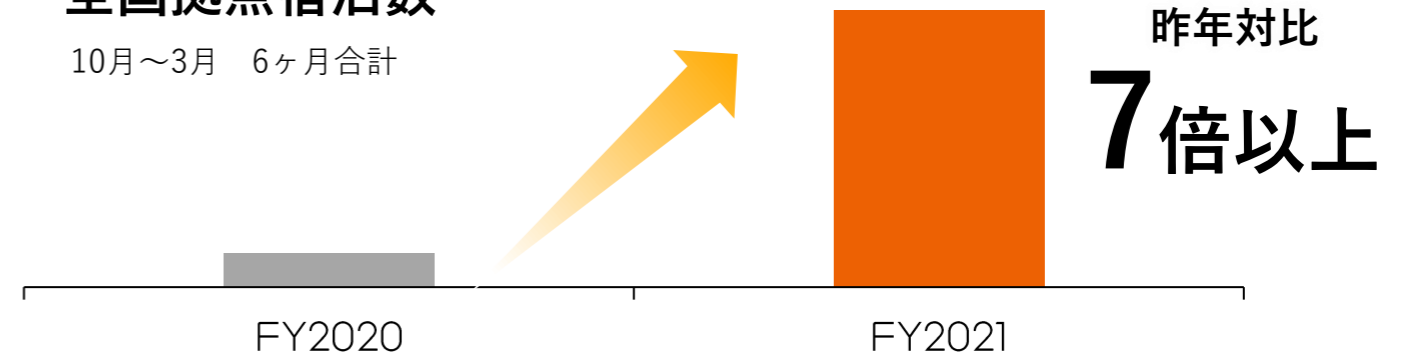


関係人口の増加

リモートワーク推進による利用ニーズの拡大

全国拠点宿泊数

10月～3月 6ヶ月合計



事業の先行性



内閣府

地方創生テレワーク推進に向けた検討会議で
地方創生事例として発表 (2021年1月18日)

シニア領域における取り組み – LIFULL senior –

子会社のLIFULL senior（ライフフルシニア）で介護施設向けの業務支援サービスを開始
超高齢社会の課題解決を目指すと共に、介護領域での事業を拡大させる

LIFULL senior
提供サービス



LIFULL介護

日本最大級の老人ホーム・
介護施設の検索サイト
施設の資料請求や見学予約



みんなの遺品整理

実家の片付け・遺品整理を行う事
業者の料金とサービスを比較



taylorini

介護に関する情報を発信
するウェブメディア

サービス
開始

2021年5月～



買い物コネクト



介護施設の買い物代行業務に特化
代理注文のECサイト

積極的に領域を拡大



経営の考え方

公益**志**本主義

全てのステークホルダーに配慮した経営



コンシューマー

LIFULL HOME'S等
暮らしを豊かにするサービス

クライアント

LIFULL HOME'S PRO等
事業者の業務を効率化するサービス

従業員

世界最高のチームづくり

パートナー

不動産情報コンソーシアムや産学連携で
オープンイノベーションを創出

株主

トータルシェアホルダーリターン
を意識した経営

社会

地方創生等の社会課題解決を目指したサービス
社会貢献活動 One P's

地球環境

環境を重視したスタートアップ事業への出資

「ベストモチベーションカンパニーアワード2021」を受賞

新型コロナウイルス感染症の影響下で変化が多かった2020年において、社員一人ひとりのウェル・ビーイングの向上に注目し、新しい勤務ルールの導入やベースアップ等、迅速に対応



中堅・成長ベンチャー企業部門
(2,000名未満)

株式会社リンクアンドモチベーション主催

3月10日リリース：

<https://lifull.com/news/19668/>

受賞の背景

Well-Beingの向上にフォーカス

2020年9月期の取り組みの一例

早期の在宅勤務
制度の導入

正社員の
月例給与の増額

フリーアドレス
制度の導入

LivingAnywhere
Commons
拠点での就業を許可



LIFULL

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

Appendix

会社概要 (2021年3月31日現在)

会社名	株式会社LIFULL
証券コード	2120 (東京証券取引所第一部)
代表者	代表取締役社長 井上 高志
沿革	1997年3月12日 設立 2006年10月 東証マザーズ上場 2010年3月 東証一部へ市場変更
資本金	9,716百万円
発行済株式数	134,239,870株 (内、自己株式数 2,458,256株)
連結従業員数	1,261名 (内、臨時雇用者数103名、海外子会社357名)
主な株主	LIFULL役員、楽天グループ株式会社 (18.1%)
主な子会社 ()は議決権比率	LIFULL CONNECT, S.L.U. (100%) 株式会社LIFULL Marketing Partners (100%)



代表取締役社長 井上 高志



本社 (東京都千代田区麹町)

LIFULL HOME'S (ライフフルホームズ) について



不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」

<https://www.homes.co.jp/>

- 全国の住まい探しができる不動産・住宅情報の総合サービスです。
- 情報量だけでなく、情報の精度・品質を向上させるため、社内に審査専門部署を設置しています。
- スマートデバイス対応にも力を入れており、いつでもどこでも誰でも最適な住まいが探せるよう、進化を続けています。



- 住みたい街、路線・駅、目的地までの所要時間など様々な検索方法
- 「敷金礼金ゼロ」「ペット相談可」などのこだわり条件
- 物件種別を複数選択して、賃貸物件と購入物件を比較
- 住み替えに必要な「やることリスト」や、新着物件通知機能など、豊富な機能で住み替えをサポート



LIFULL HOME'S
iOS・アンドロイドアプリ



主なグループ会社

(設立またはグループ入り順)

株式会社LIFULL Marketing Partners	・不動産および不動産周辺事業者向けインターネット・マーケティング事業
株式会社LIFULL senior	・日本最大級の老人ホーム・高齢者住宅検索サイト「LIFULL介護」の運営 ・遺品整理業者の検索サイト「みんなの遺品整理」の運営
株式会社LIFULL MOVE	・引越し一括見積り・Web予約サイト「LIFULL引越し」の運営
株式会社LIFULL SPACE	・日本最大級のレンタル収納検索サイト「LIFULLトランクルーム」の運営 ・貸し会議室・レンタルスペース施設の検索サイト「LIFULLレンタルスペース」の運営
株式会社LIFULL bizas	・事務業務などバックオフィス業務の受託 ・コールセンター業務の受託
株式会社LIFULL Investment	・地域創生ファンドの運営 ※2020年10月社名変更（旧社名：株式会社LIFULL Social Funding）
LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.	・オフショア開発、ラボ型開発、ソフトウェア開発、アプリケーション開発、クリエイティブ制作事業
楽天LIFULL STAY株式会社 ※1 ※2	・民泊プラットフォームの運営
LIFULL CONNECT, S.L.U.	・不動産、求人、中古車、ファッションのアグリゲーションサイトやポータルサイトの運営
株式会社LIFULL ArchiTech	・建築、住環境に関する技術の研究開発、特許の管理
健美家株式会社	・不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家」の運営
LIFULL Leadership	・人材育成コンサルティング、リーダーシップ開発・マネジメント力向上をテーマとした実践型研修の設計・実施

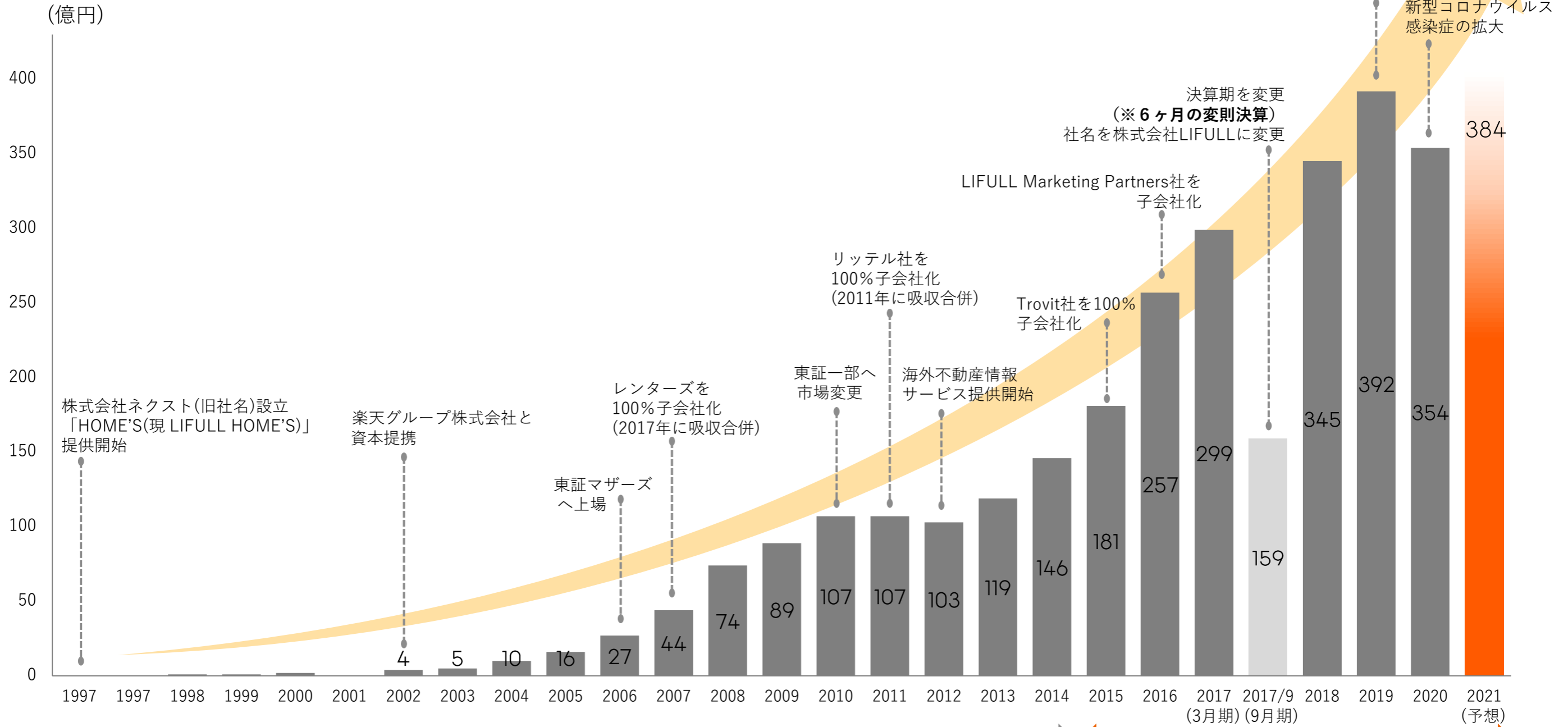
※1 持分法適用会社

※2 楽天グループ株式会社との共同出資会社「RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD.」の100%子会社として2017年3月に設立

セグメントと主なサービス・子会社

セグメント	主な事業
HOME'S関連事業	LIFULL HOME'S ADマスター（旧サービス名：レンターズネット） NabiSTAR 広告代理・コンサルティング事業（株式会社LIFULL Marketing Partners） 健美家（健美家株式会社）
海外事業	Trovit (LIFULL CONNECT) Mitula (LIFULL CONNECT) Nestoria (LIFULL CONNECT) RESEM (LIFULL CONNECT) Dot Property (LIFULL CONNECT) アプリ開発 (LIFULL Tech Vietnam) その他LIFULL CONNECTが運営するサービス
その他事業	LIFULL介護（株式会社LIFULL senior） LIFULL引越し（株式会社LIFULL MOVE） LIFULLトランクルーム（株式会社LIFULL SPACE） 地方創生事業 融資事業（株式会社LIFULL Investment） 地域創生ファンド（株式会社LIFULL Investment） その他LIFULL子会社や新規サービス

沿革と売上高推移



四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

(単位：百万円)	2017年3月期				2017年9月期		2018年9月期				2019年9月期				2020年9月期				2021年9月期	
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
売上収益	6,846	6,910	7,107	9,056	7,793	8,154	8,128	9,541	8,345	8,549	8,391	11,208	9,753	9,944	9,202	9,983	7,706	8,510	8,271	9,581
HOME'S関連事業	5,616	5,782	5,955	7,662	6,472	6,816	6,742	8,062	6,833	6,963	6,860	8,404	7,060	7,330	6,763	7,543	6,176	6,652	6,346	7,260
海外事業	823	750	750	867	859	858	883	935	983	1,058	986	2,315	2,213	2,165	2,006	1,892	1,101	1,378	1,440	1,766
その他事業	406	377	400	525	461	479	502	542	528	527	544	488	479	448	432	547	429	479	484	554
売上原価	670	737	774	897	915	946	928	946	996	1,006	1,048	1,258	1,035	1,217	1,116	1,157	869	953	945	1,056
販売費及び一般管理費	4,998	4,798	5,761	7,096	6,600	6,366	6,136	7,253	6,212	6,818	6,139	9,526	7,062	7,985	7,031	7,390	5,651	6,928	6,448	7,408
人件費	1,773	1,531	1,811	1,923	1,993	1,816	1,962	1,783	1,963	2,082	1,969	2,087	2,217	2,428	2,535	1,590	2,048	2,785	2,345	2,001
広告宣伝費	1,689	1,730	2,145	2,834	2,719	2,695	2,426	3,657	2,431	2,869	2,347	4,882	2,790	3,252	2,559	3,882	1,884	2,160	2,155	3,585
営業費	246	236	282	244	240	215	236	267	209	229	190	204	240	290	170	123	64	106	96	87
減価償却費	221	217	338	468	253	266	274	266	263	263	259	304	308	303	490	515	486	512	506	469
その他	1,066	1,082	1,183	1,624	1,393	1,373	1,236	1,279	1,344	1,374	1,372	2,047	1,505	1,710	1,274	1,278	1,167	1,363	1,345	1,263
その他収益及び費用	▲6	▲42	▲30	▲39	▲72	▲30	71	18	6	▲44	425	▲332	9	59	▲9	▲41	62	▲1,817	▲83	▲85
営業利益	1,171	1,331	540	1,022	205	811	1,134	1,358	1,142	679	1,629	90	1,664	800	1,044	1,393	1,248	▲1,189	794	1,030
営業利益率	17.1%	19.3%	7.6%	11.3%	2.6%	9.9%	14.0%	14.2%	13.7%	7.9%	19.4%	0.8%	17.1%	8.1%	11.3%	14.0%	16.2%	▲14.0%	9.6%	10.8%
四半期利益	734	942	331	756	22	467	591	980	702	585	1,003	▲41	1,073	370	527	949	846	▲1,153	400	651

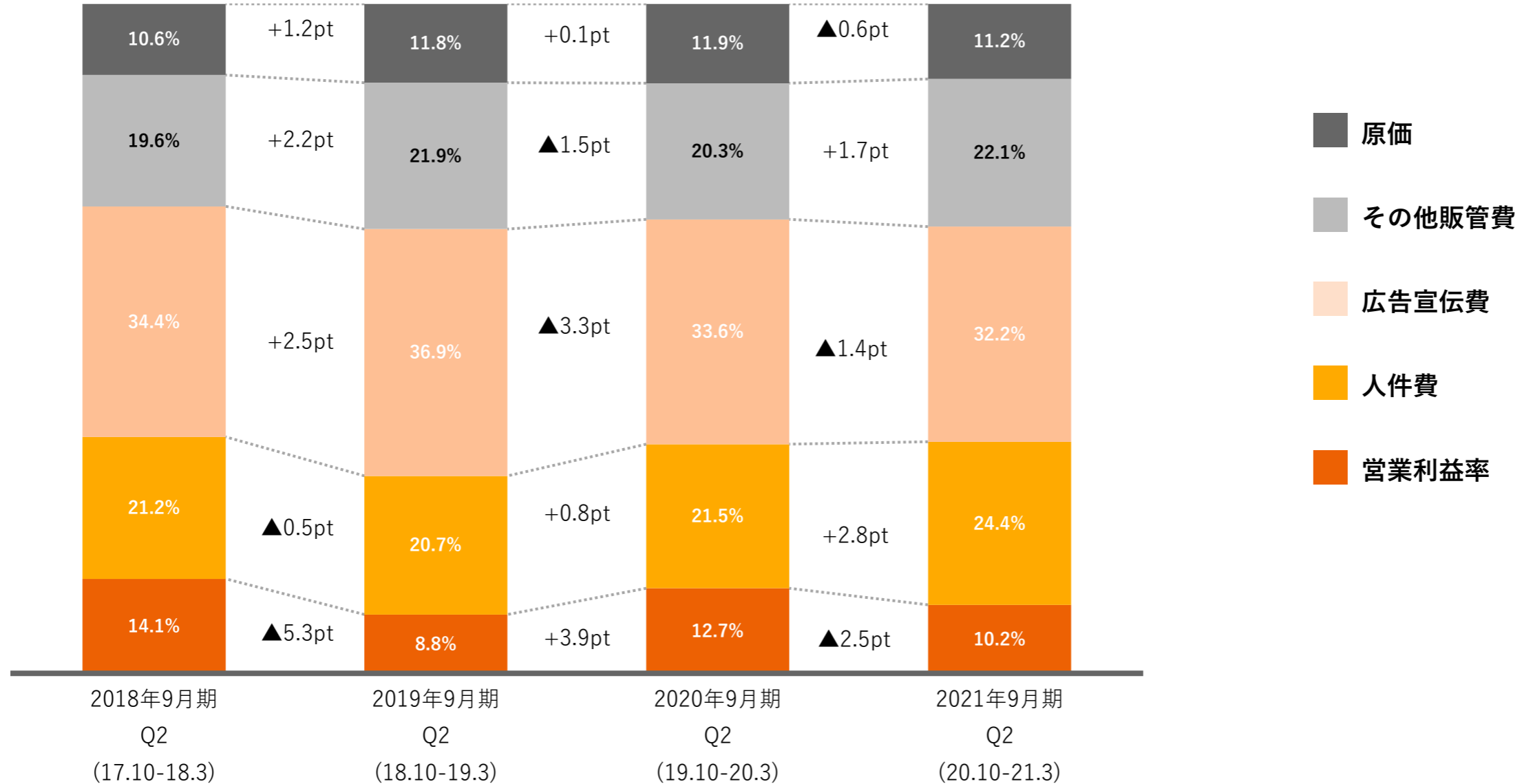
※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※2017年9月期より報告セグメントを変更しており、過年度は変更後のセグメントに合わせて記載を行った参考値となります。

※2020年9月期中に企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、関係する各数値は暫定的な会計処理の確定を反映しております。

売上収益に対する費用 IFRS

新型コロナウイルス感染症の拡大影響により、連結売上収益が減少
ウェブマーケティング費用の抑制により広告宣伝費率は1.4pt改善

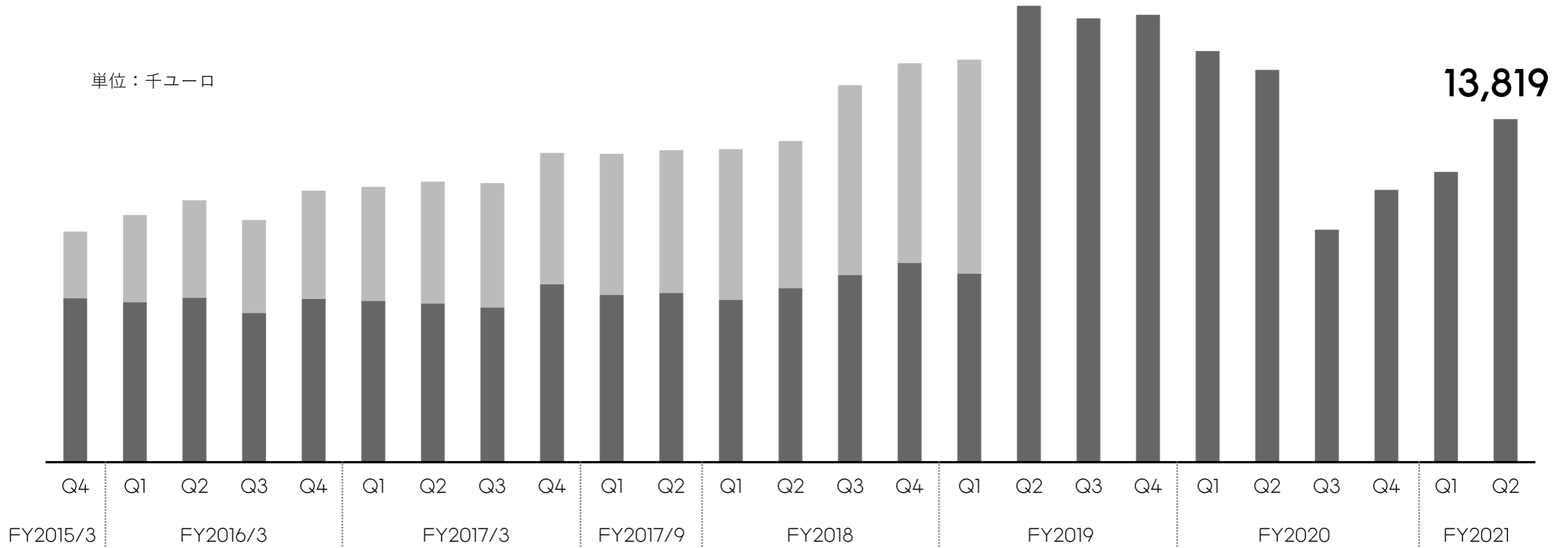


LIFULL CONNECTの業績推移

新型コロナウイルス感染症の拡大影響により売上が減少していたが、足元は回復傾向

【ユーロベースの LIFULL CONNECT売上実績 ※ (■非連結のMitula売上実績)】

単位：千ユーロ



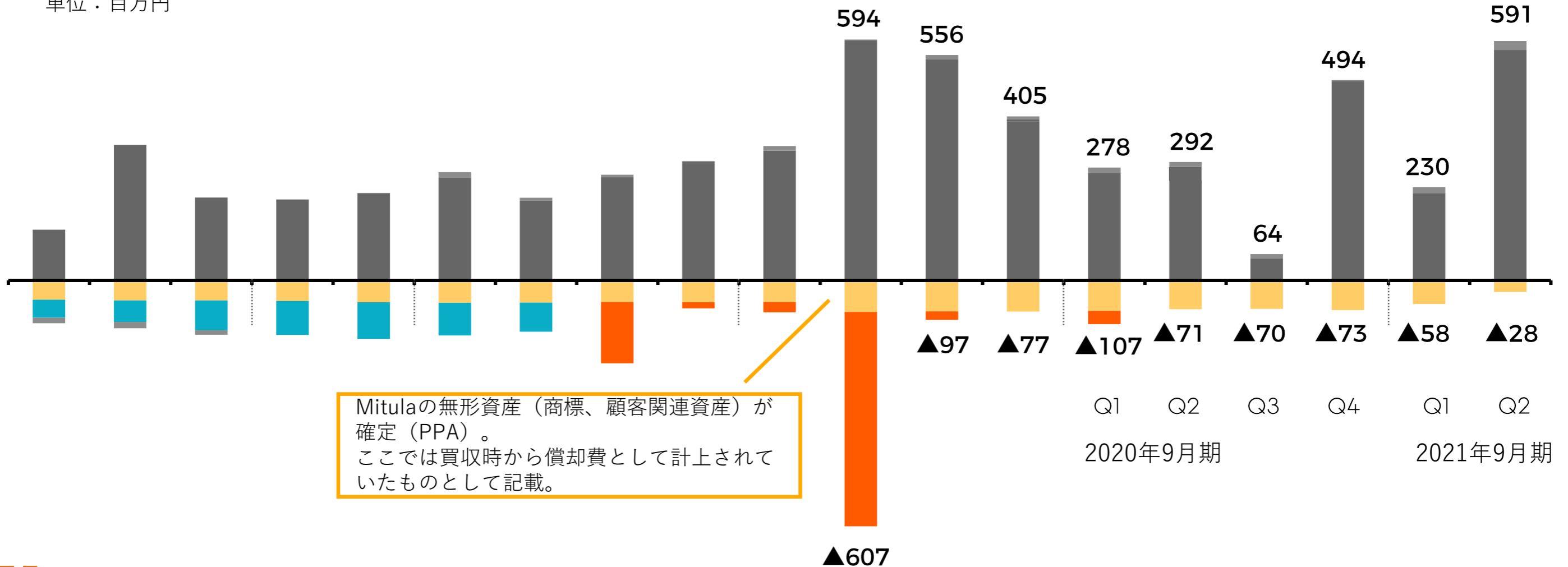
海外事業実績 – セグメント損益（四半期推移） –

新型コロナウイルス感染症の影響により事業環境は流動的だが、収益を確保しつつ競争力強化に向けた一定の投資を継続

〈 四半期 セグメント損益 〉

■ LIFULL CONNECT ■ 国際事業部門 ■ 償却費 ■ M&A関連費用 ■ その他

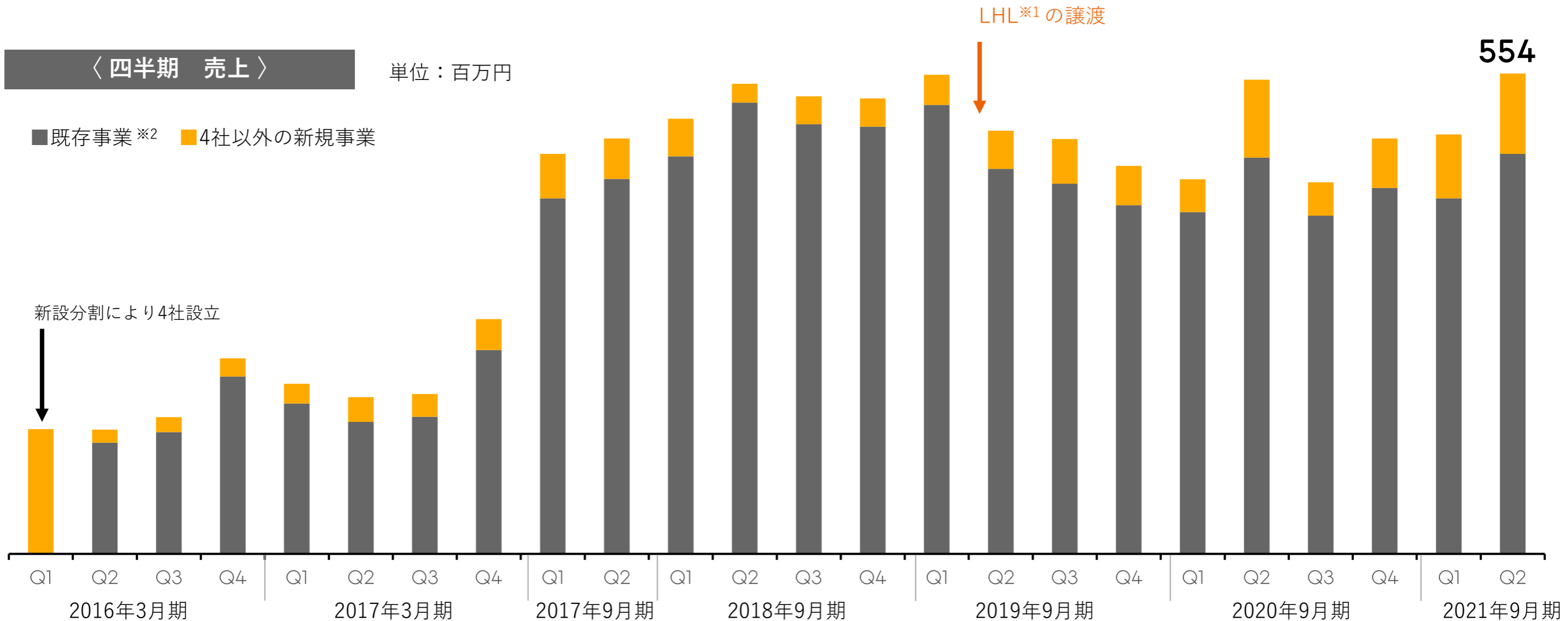
単位：百万円



Mitulaの無形資産（商標、顧客関連資産）が確定（PPA）。ここでは買収時から償却費として計上されていたものとして記載。

その他事業 – セグメント売上収益（四半期） –

売上収益は既存事業が牽引

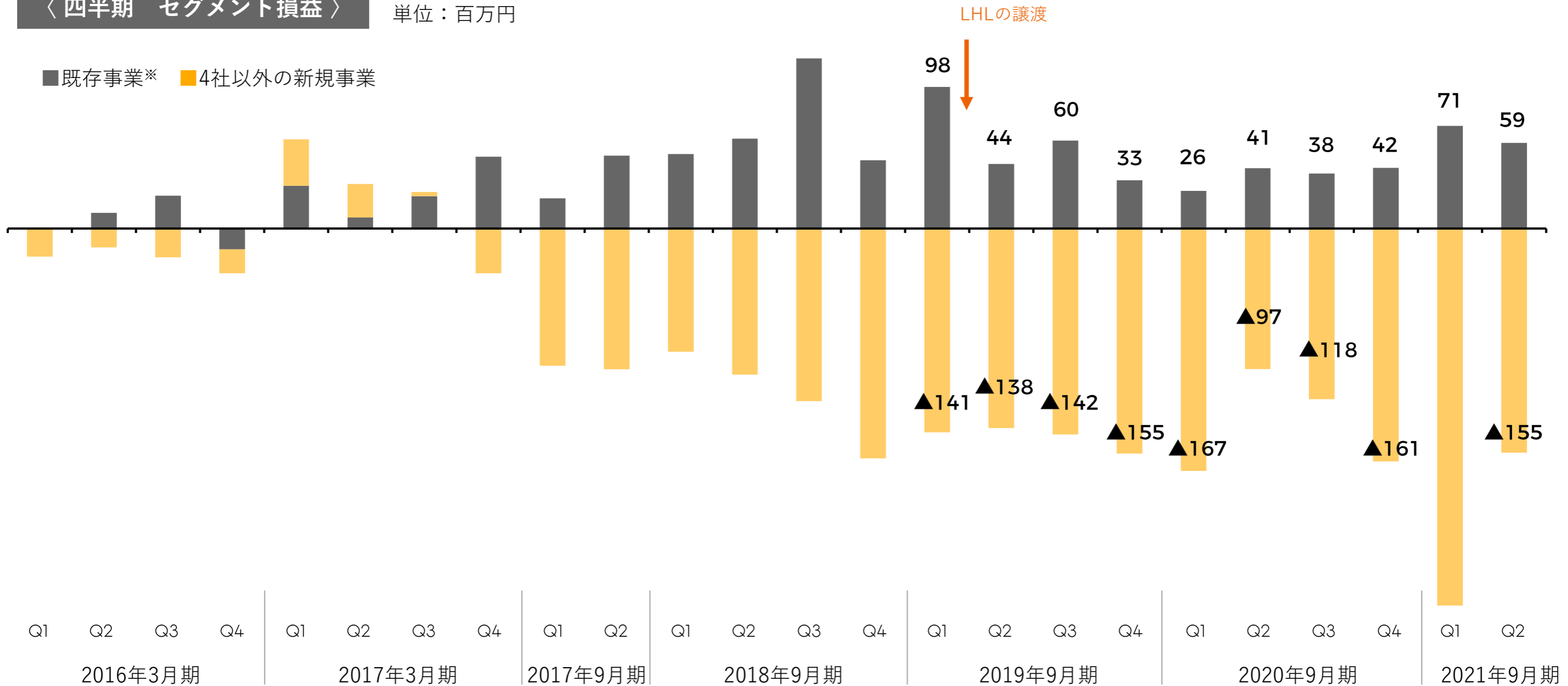


その他事業 – セグメント損益（四半期） –

〈 四半期 セグメント損益 〉

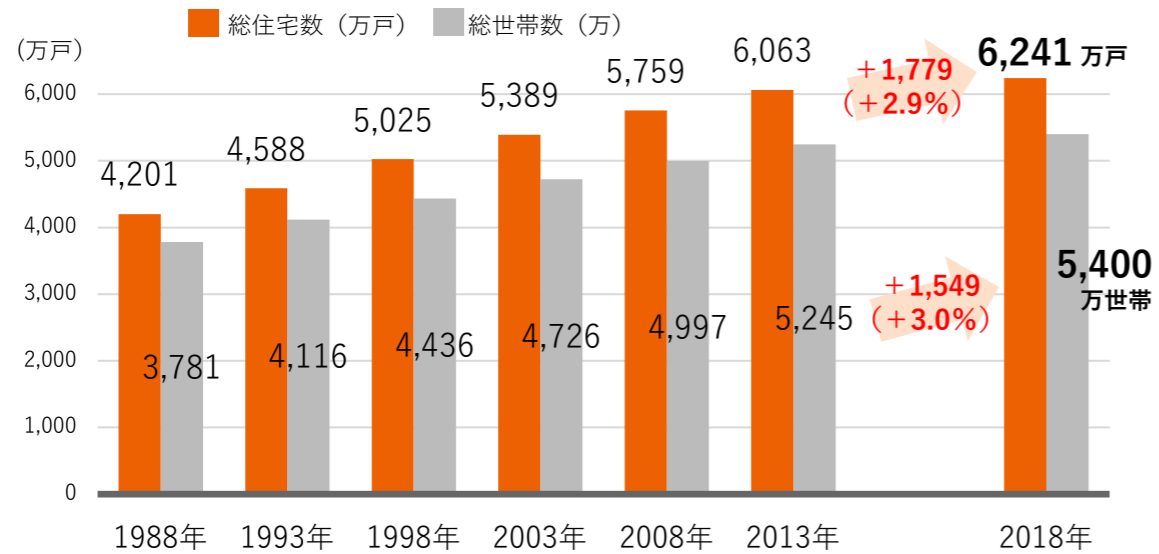
単位：百万円

■ 既存事業※ ■ 4社以外の新規事業

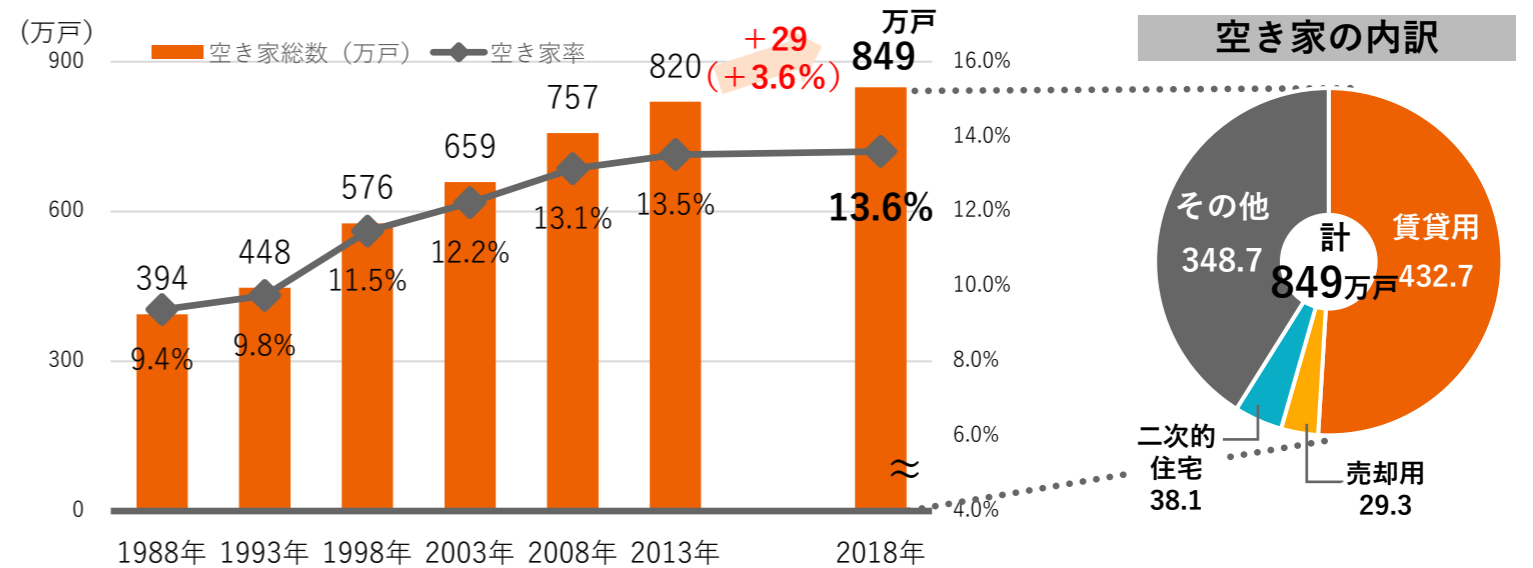


(参考) 2018(平成30)年 住宅・土地統計調査 基本集計結果 (総務省統計局)

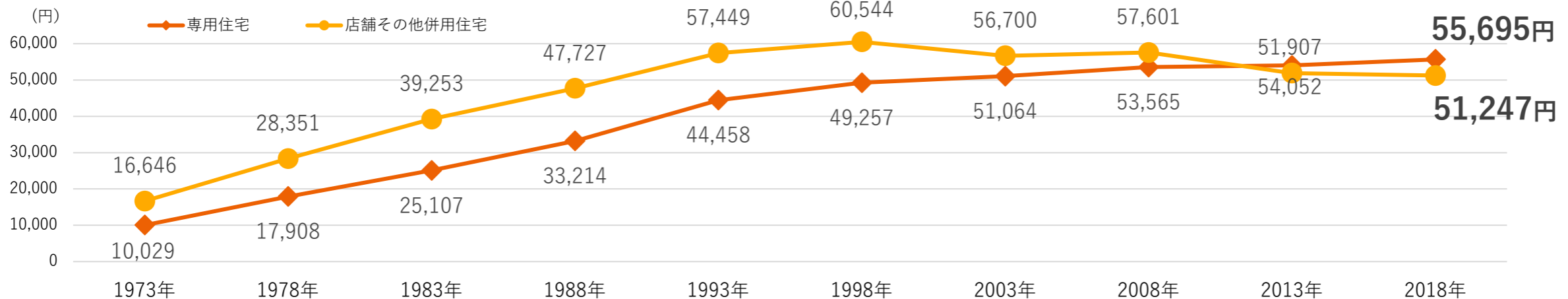
総住宅数と総世帯数の推移



空き家数と空き家率の推移



1か月当たり家賃・間代の推移 - 全国



(参考) 外部市況データ 一月次

年間まとめ

2019年

2020年

2021年

【新築マンション発売戸数推移】

株式会社不動産経済研究所調査（全国マンション市場動向）場動向

(単位：戸)	2018年	2019年	2020年	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
首都圏	37,132	31,238	27,228	1,932	1,819	2,359	2,007	3,293	6,392	1,237	1,488	2,142	686	393	1,543	2,083	1,669	2,477	3,358	2,790	7,362	1,325	2,243	3,103
対前年比	3.4%	△15.9%	△12.8%	△35.3%	21.1%	△30.0%	△29.5%	△4.9%	△14.3%	△34.9%	△35.7%	△35.8%	△51.7%	△82.2%	△31.7%	7.8%	△8.2%	5.0%	67.3%	△15.3%	15.2%	7.1%	50.7%	44.9%
近畿圏	20,958	18,042	15,195	1,788	1,341	1,406	1,271	1,492	3,230	621	1,035	1,528	494	214	1,407	921	1,617	1,228	1,415	1,610	3,105	695	1,718	1,815
対前年比	7.1%	△13.9%	△15.8%	18.1%	△2.7%	△24.4%	△28.4%	△42.3%	17.0%	△40.5%	△19.2%	5.5%	△42.0%	△84.6%	△6.2%	△48.5%	20.6%	△12.7%	11.3%	7.9%	△3.9%	11.9%	66.0%	18.8%

【新築マンション価格推移】

株式会社不動産経済研究所調査（全国マンション市場動向）場動向

(単位：万円)	2018年	2019年	2020年	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
首都圏	5,871	5,980	6,083	5,676	6,405	5,991	5,992	5,469	5,876	8,386	6,536	6,156	6,216	6,485	6,389	6,124	6,011	5,812	6,130	5,922	5,620	5,824	6,380	6,330
対前年比	△0.6%	1.9%	1.7%	△8.3%	19.5%	16.6%	1.0%	△9.1%	△0.3%	48.3%	3.9%	△6.0%	5.4%	6.4%	7.1%	7.9%	△6.2%	△3.0%	2.3%	8.3%	△4.4%	△30.6%	△2.4%	2.8%
近畿圏	3,844	3,866	4,181	4,713	3,054	3,448	3,476	3,532	4,253	4,296	3,370	4,905	3,434	4,286	3,608	4,971	3,492	4,693	4,901	4,449	3,913	4,629	3,954	4,226
対前年比	0.2%	0.6%	8.1%	3.2%	△14.8%	△14.7%	△4.9%	1.3%	2.1%	14.4%	△13.2%	11.4%	2.3%	3.2%	7.3%	4.3%	14.3%	36.1%	41.0%	26.0%	△8.0%	7.8%	17.3%	△13.8%

【新設住宅着工戸数】

国土交通省調査（建築着工統計調査報告）査報告

(単位：戸)	2018年	2019年	2020年	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
貸家	396,404	342,289	306,753	30,383	29,255	29,414	29,417	28,779	27,611	24,147	22,638	26,545	25,379	24,041	26,666	27,696	27,671	25,053	26,043	26,451	24,423	19,794	22,556	27,245
対前年比	△5.5%	△13.7%	△10.4%	△15.2%	△17.5%	△16.8%	△16.5%	△17.5%	△10.3%	△2.5%	△18.9%	△6.6%	△14.0%	△8.1%	△13.0%	△8.8%	△5.4%	△14.8%	△11.5%	△8.1%	△11.5%	△18.0%	△0.4%	2.6%
マンション	110,510	117,803	107,884	8,600	10,159	12,022	9,998	7,995	8,957	6,789	9,353	9,500	10,723	9,292	8,422	8,352	9,377	11,970	9,908	8,049	6,149	8,775	6,779	10,392
対前年比	△3.8%	6.6%	△8.4%	△1.1%	11.1%	34.6%	16.2%	△23.6%	△6.2%	△27.5%	2.4%	△28.7%	2.3%	1.4%	△2.0%	△2.9%	△7.7%	△0.4%	△0.9%	0.7%	△31.3%	29.3%	△27.5%	9.4%
一戸建	142,393	147,522	130,753	13,074	12,236	11,889	12,726	12,705	12,427	10,881	10,907	11,616	11,665	10,381	11,658	10,820	9,455	10,036	10,647	11,372	11,315	10,213	10,470	11,319
対前年比	3.0%	3.6%	△11.4%	8.9%	2.4%	0.1%	1.4%	1.1%	△4.5%	△2.8%	△7.9%	△1.0%	△8.1%	△12.8%	△11.0%	△17.2%	△22.7%	△15.6%	△16.3%	△10.5%	△8.9%	△6.1%	△4.0%	△2.6%
持家	283,235	288,738	261,088	26,282	24,027	24,008	24,495	23,655	22,294	18,037	19,557	22,327	21,018	19,697	23,650	22,708	21,915	22,337	23,013	24,010	22,819	19,200	20,390	22,340
対前年比	△0.4%	1.9%	△9.6%	3.3%	△1.6%	△3.5%	△5.6%	△7.3%	△8.7%	△13.8%	△11.1%	△0.3%	△17.4%	△20.7%	△16.7%	△13.6%	△8.8%	△7.0%	△6.1%	1.5%	2.4%	6.4%	4.3%	0.1%

【日本全国移動者数】

総務省調査（住民基本台帳人口移動報告）動報告

(単位：人)	2018年	2019年	2020年	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
移動者数(外国人含)	5,359,174	5,403,465	5,255,721	418,590	378,793	372,471	392,668	336,866	351,063	332,383	362,076	965,051	764,186	300,861	352,719	379,492	369,596	358,658	370,201	342,467	358,031	320,671	376,039	975,925
対前年比	0.8%	0.8%	△2.7%	6.5%	△3.2%	12.3%	△5.4%	△4.1%	0.8%	△1.1%	△2.1%	6.0%	△0.4%	△28.1%	0.4%	△9.3%	△2.4%	△3.7%	△5.7%	1.7%	2.0%	△3.5%	3.9%	1.1%
移動者数(日本人)	4,889,713	4,889,191	4,840,852	376,197	341,164	330,044	346,967	298,343	311,932	298,530	326,715	898,498	703,617	279,480	328,543	353,481	344,022	331,449	341,034	312,989	322,494	281,919	332,330	915,925
対前年比	△0.1%	0.0%	△1.0%	5.8%	△3.4%	11.9%	△5.9%	△4.8%	△0.2%	△1.3%	△2.4%	5.7%	△0.2%	△26.0%	4.4%	△6.0%	0.8%	0.4%	△1.7%	4.9%	3.4%	△5.6%	1.7%	1.9%

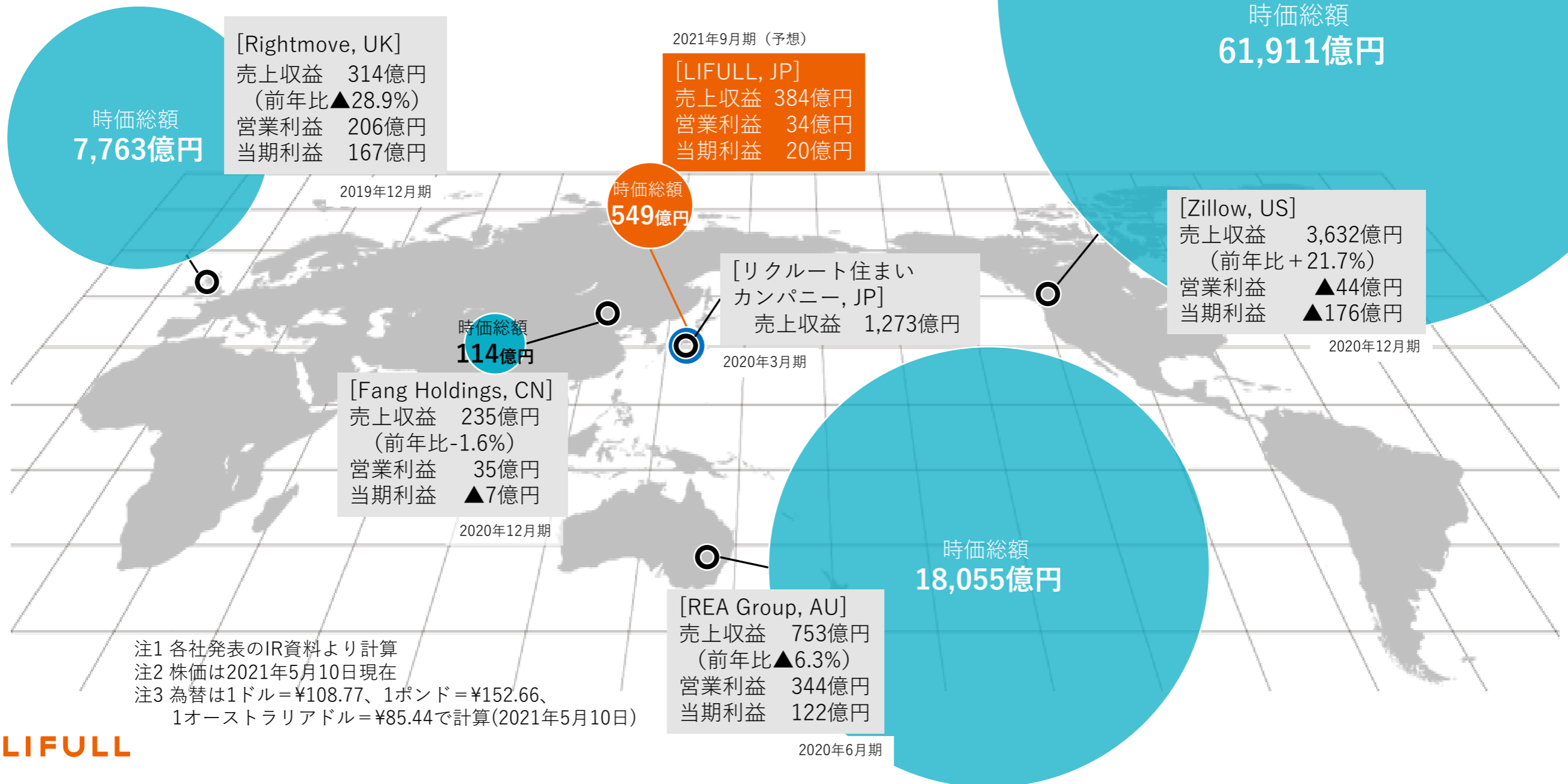
【日本人口】

総務省調査（人口推計）口推計

(単位：千人)	2018年10月	2019年10月	2020年10月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月(概算)	1月(概算)	2月(概算)	3月(概算)
総人口	126,443	126,167	125,708	126,265	126,219	126,131	126,167	126,161	126,144	125,988	126,004	125,962	125,930	125,895	125,858	125,836	125,809	125,754	125,708	125,669	125,710	125,570	125,620	125,480

(参考) 海外同業他社の状況

世界の同業他社は、各国でのユーザーシェアを背景に、時価総額が高い



注1 各社発表のIR資料より計算
 注2 株価は2021年5月10日現在
 注3 為替は1ドル=¥108.77、1ポンド=¥152.66、
 1オーストラリアドル=¥85.44で計算(2021年5月10日)

IR情報に関するお問合せ窓口



IRサイト 日本語 <https://LIFULL.com/ir/>

English <https://LIFULL.com/en/ir/>



E-mail ir@LIFULL.com

TEL 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)

FAX 03-6774-1737

アニュアルレポート 2019のご案内



日本語

<https://lifull.com/ir/ir-data/fy2019/>

English

<https://lifull.com/en/ir/ir-data/fy2019/>

その他のLIFULL情報



Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



Facebookページ



<https://www.facebook.com/LIFULL.corp/>

