

決算補足資料 IFRS

2021年9月期 第3四半期（2020年10月～2021年6月）

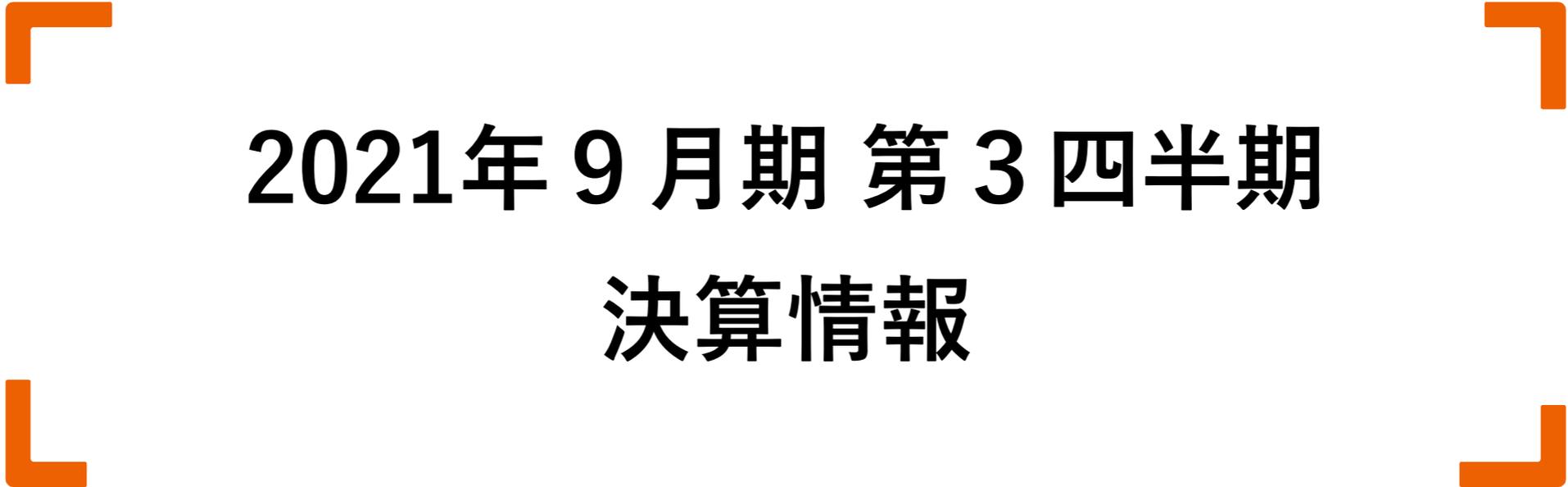
免責事項

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3四半期 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 20 |
| 2. | Appendix. | P 27 |
| 3. | IR情報に関するお問合せ窓口 | P 44 |





2021年9月期 第3四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

売上収益は回復基調が継続し昨対+0.1%まで回復。第3四半期(4-6月)では前年同期比+17.7%増収
計画に基づき、主に国内事業への積極的な成長投資を実施しており、営業利益は▲32.8% 当期利益▲36.4%

(単位：百万円)	2020年9月期 Q3 (10-6月)	2021年9月期 Q3 (10-6月)	増減額	増減率	
売上収益	26,892	26,925	+ 33	+0.1%	※1
売上原価	3,143	2,892	▲250	▲8.0%	※2
販管費	20,074	21,358	+ 1,284	+6.4%	
人件費	6,175	6,662	+ 487	+7.9%	※3
広告宣伝費	8,327	8,911	+ 584	+7.0%	※4
営業費	358	284	▲74	▲20.7%	※5
減価償却費	1,493	1,487	▲6	▲0.4%	
その他	3,720	4,012	+ 292	+7.9%	※6
その他収益及び費用	12	▲198	▲210	-	
営業利益	3,686	2,476	▲1,210	▲32.8%	
営業利益率	13.7%	9.2%	▲4.5pt	-	
当期/四半期利益 [※]	2,323	1,477	▲846	▲36.4%	

※ 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

※3 主にLIFULL単体における給与のベースアップおよびそれに伴う法定福利費が増加

※4 積極的な広告宣伝投資を国内は継続、海外においても徐々に再開

※5 オンラインツールを積極的に活用することにより営業交通費等の経費が減少

※6 LIFULL HOME'S強化に向けた研究開発費やシステム利用料が増加

セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

緊急事態宣言の延長や地域追加はあったが、HOME'S関連事業の売上収益は回復基調が継続し▲1.6%まで改善
海外事業では売上収益の回復に加え、コストコントロールの継続や開発人件費振替があり、大幅に増益

(単位：百万円)	2020年9月期 Q3 (10-6月)	2021年9月期 Q3 (10-6月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	26,892	26,925	+ 33	+0.1%	
HOME'S関連	20,483	20,157	▲325	▲1.6%	健美家の子会社化による効果はあるものの、全体では感染症影響により減収。足元では回復が継続し第3四半期(4-6月)は前年同期比+6.1%
海外	4,999	5,181	+182	+3.6%	LIFULL CONNECTのユーロベース実績は第3四半期(4-6月)に大幅増収(前年同期比+63.1%)も、累計では▲2.3%。為替レート(ユーロ)は前期比6.8%円安
その他	1,409	1,586	+176	+12.6%	主にLIFULL senior/SPACE/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 Q3 (10-6月)	2021年9月期 Q3 (10-6月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	3,674	2,674	▲1,000	▲27.2%	
HOME'S関連	3,572	1,804	▲1,767	▲49.5%	主にベースアップによる人件費増加と認知度向上のための積極的な広告宣伝投資による
海外	386	1,261	+874	+226.3%	増収に加え主に広告宣伝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	▲277	▲423	▲146	-	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	▲6	32	+39	-	

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6月末	増減額	増減率	摘要		
流動資産	23,083	21,210	▲1,873	▲8.1%	現預金	▲2,708	キャッシュ・フローの状況 (P6) を参照
					売掛金	+229	
					商品	+780	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	+101	システムの年額払いによる
					未収還付法人税等	+300	
					未収消費税等	▲126	
非流動資産	32,477	32,767	+290	+0.9%	敷金・保証金	▲134	子会社オフィス等の解約による
					建物付属設備	▲137	
					工具器具及び備品	▲150	
					使用権資産	▲852	海外子会社オフィス解約等による
					のれん	+1,544	主に海外子会社の為替変動による
					ソフトウェア	+208	主に海外子会社による
					その他無形固定資産	▲80	
					投資有価証券	+185	
					関係会社株式	▲106	
					繰延税金資産 (固定)	▲156	
資産合計	55,560	53,977	▲1,582	▲2.8%			
流動負債	16,016	12,652	▲3,363	▲21.0%	買掛金	+592	
					短期借入金	▲1,734	主にコロナ対応の借入金返済による
					未払法人税等	▲1,012	
					未払消費税等	▲345	
					賞与引当金	▲604	賞与支払および今期の賞与引当金の見直しによる
非流動負債	5,905	5,168	▲736	▲12.5%	長期リース債務	▲769	海外子会社オフィス解約等による
					繰延税金負債 (固定)	▲50	
負債合計	21,921	17,821	▲4,100	▲18.7%			
資本合計	33,639	36,156	+2,517	+7.5%	利益剰余金	+780	
					為替換算調整勘定	+1,657	為替変動による
1株当たり							
所有者帰属持分(円)	254.12	273.50	+19.39				

※当第3四半期連結会計期間において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2020年9月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定を反映しております。

※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 20,234百万円、LIFULL Marketing Partners 251百万円、健美家 271百万円、LIFULL Tech Vietnam 91百万円。
Trovit、Mitula、RESEM、LMP、健美家の償却性資産(PPA)は1,639百万円。

キャッシュ・フローの状況 IFRS

税金及び賞与の支払いと借入金の返済等により、現金及び現金同等物は前期末から27億円減少し132億円に

(単位：百万円)	2020年9月期	2021年9月期	増減額	主な要因		
	Q3 (10-6月)	Q3 (10-6月)		項目名	20/9月期 (Q3)	21/9月期 (Q3)
営業CF	3,170	533	▲2,637	税引前当期利益	+ 3,445	+ 2,294
				減価償却費及び償却費	+ 1,507	+ 1,500
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	+ 1,180	▲101
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	▲1,331	+ 319
				その他	▲358	▲1,471※
				税金支払	▲1,289	▲1,983
投資CF	▲538	▲516	+ 21	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	▲68	▲100
				有形固定資産の取得による支出	▲480	▲73
				無形固定資産の取得による支出	▲234	▲239
				事業譲受けに伴う支出	-	▲402
				貸付による支出	▲727	▲718
				貸付金の回収による収入	+ 468	+ 736
				その他	▲1	+ 276
財務CF	3,332	▲3,026	▲6,359	借入による収入	+ 9,398	+ 234
				借入金の返済による支出	▲3,813	▲1,902
				配当金の支払額	▲590	▲697
				リース債務の返済による支出	▲670	▲635
				自己株式の取得による支出	▲522	-
				自己株式の取得のための預託金支出	▲497	-
現金及び 現金同等物の増減	5,994	▲2,708	-			
現金及び 現金同等物残高	15,233	13,254	▲1,979			

※ 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

(単位：百万円)	2021年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2021年9月期 Q3 (10-6月) 【実績】	進捗率
	売上収益	38,476	26,925
売上原価	4,971	2,892	58.2%
販管費	30,032	21,358	71.1%
人件費	10,158	6,662	65.6%
広告宣伝費	10,957	8,911	81.3%
営業費	870	284	32.6%
減価償却費	2,001	1,487	74.3%
その他	6,045	4,012	66.4%
その他収益及び費用	▲ 38	▲ 198	-
営業利益	3,434	2,476	72.1%
営業利益率	8.9%	9.2%	-
当期利益 [※]	2,033	1,477	72.7%

※ 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

(単位：百万円)	2021年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2021年9月期 Q3 (10-6月) 【実績】	進捗率
	売上収益	38,476	26,925
HOME'S関連事業	29,485	20,157	68.4%
海外	6,320	5,181	82.0%
その他	2,670	1,586	59.4%

第2四半期までの減価償却費に関する数字に一部誤りがあり訂正を行いました。

注：業績予想と実績の為替レートは異なる（予想は1€=121円、実績は128.0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

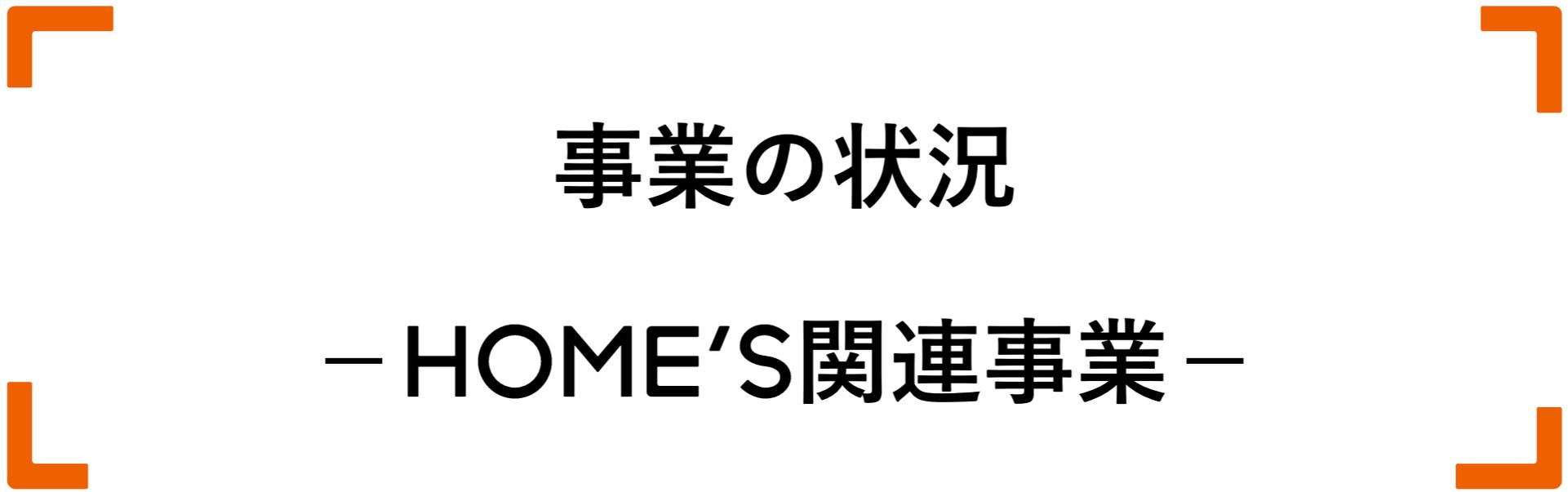
(デジタルトランスフォーメーション)

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ことで成長を続ける



事業の状況

－HOME'S関連事業－

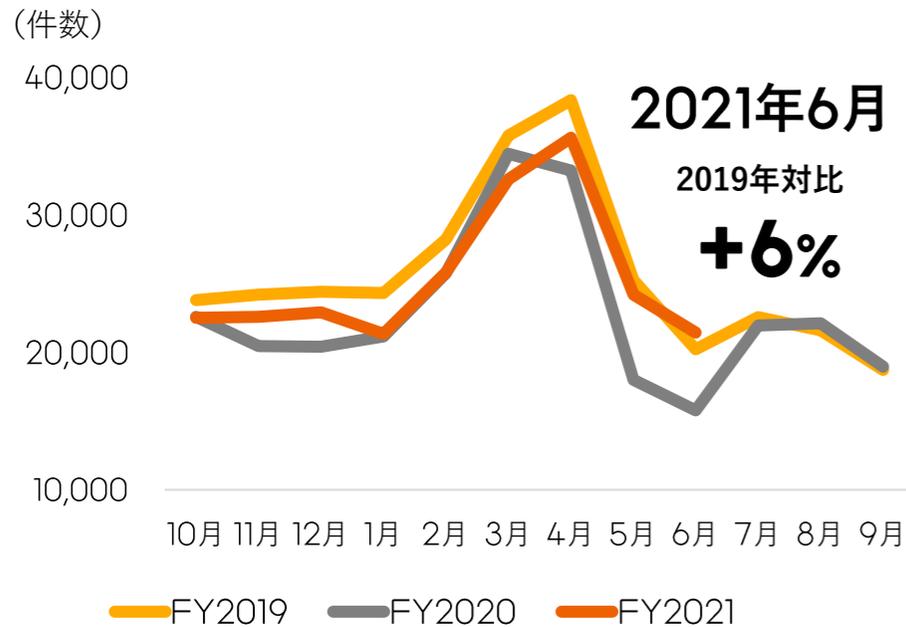
(参考) 市場環境の変化

新築住宅の着工件数は増加傾向も、新型コロナウイルス感染症影響前の2019年水準には届かず
中古売買は成約数の増加が継続する中、在庫物件が減少

賃貸

成約数は
コロナ前の水準に回復

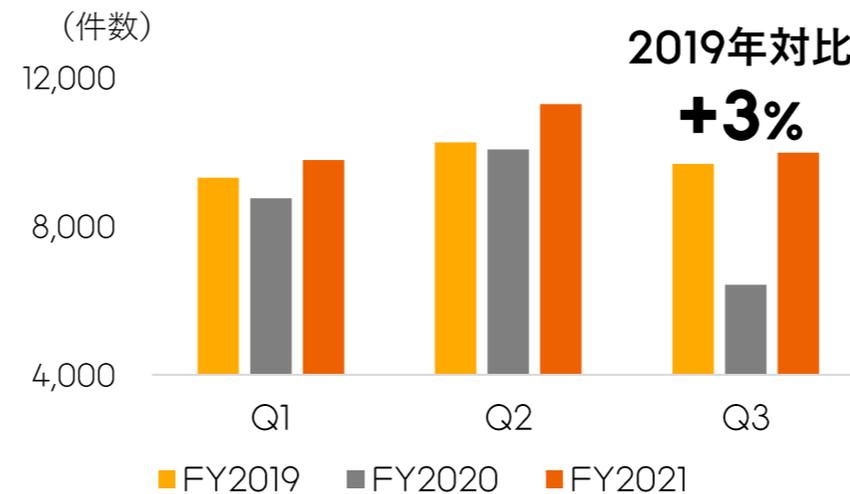
賃貸成約数



中古売買

成約数は昨対比プラスを継続
在庫物件が減少

中古マンション成約数 (首都圏)

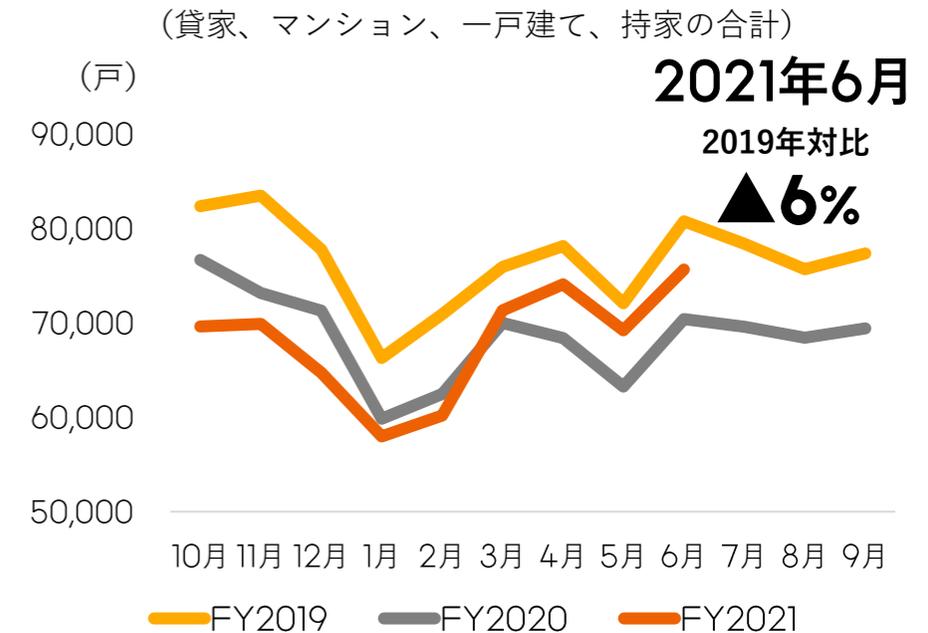


在庫物件
連続13ヵ月減少

新築住宅

着工件数は回復傾向が続くが
コロナ前の水準には届かず

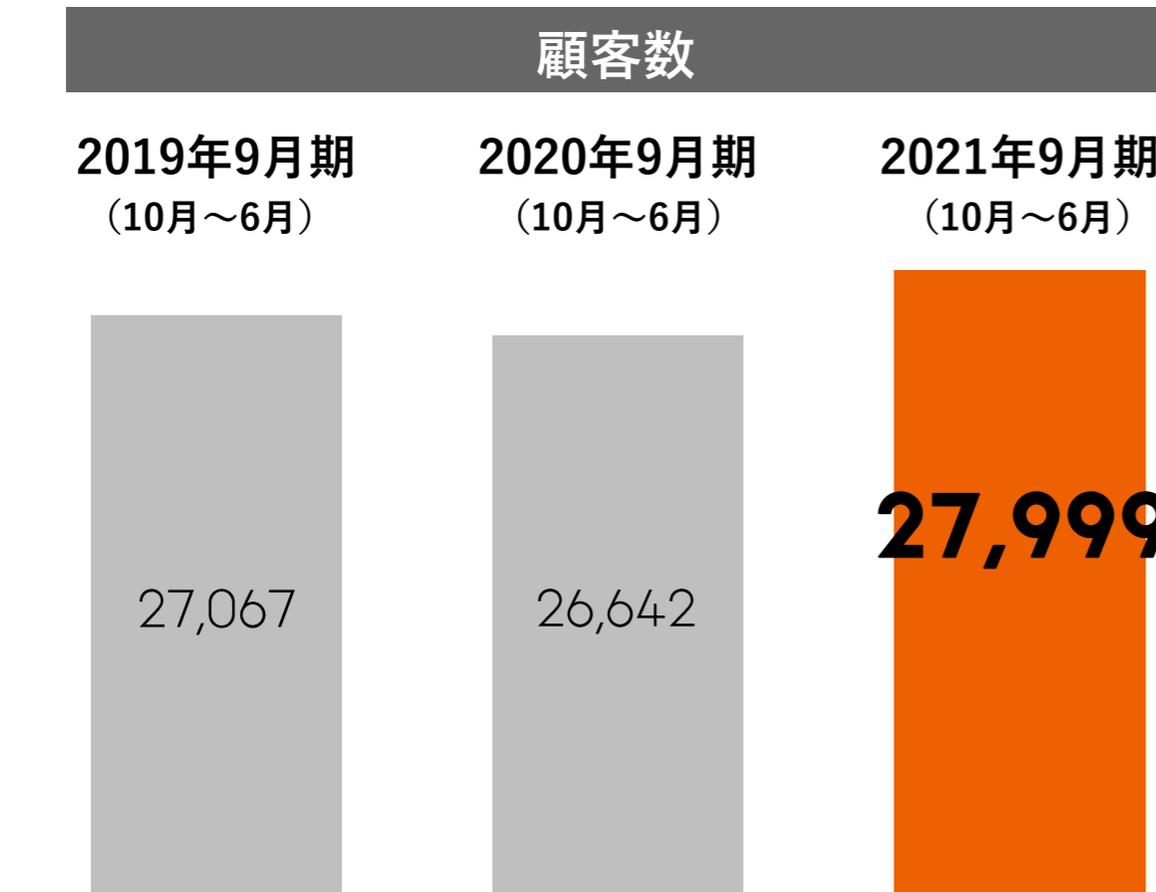
新設住宅着工戸数



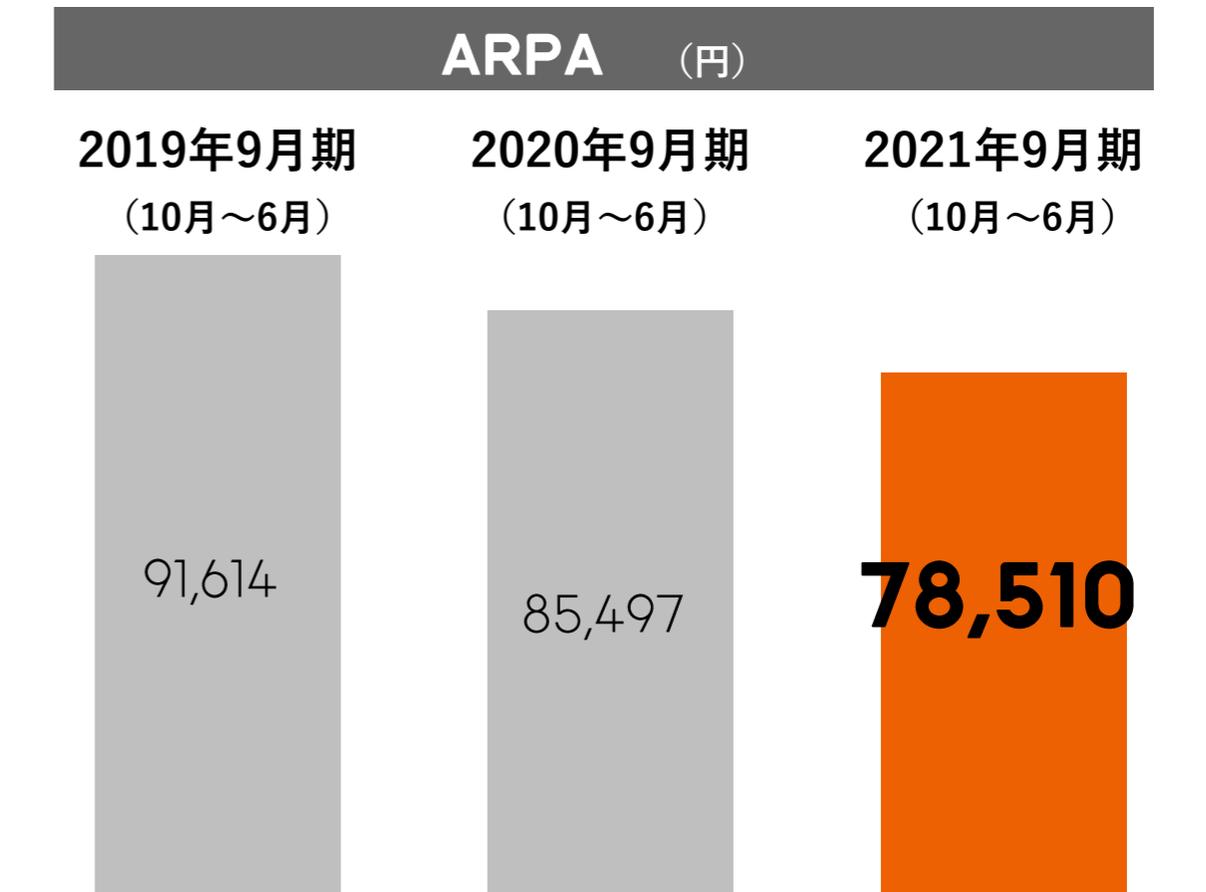
重要指標の推移 - 顧客数・ARPA -

積極的な新規顧客の獲得により顧客ネットワークは大幅に拡大
顧客数の拡大によりARPAは減少。第3四半期(4-6月)では顧客数、売上収益共に伸長し、ARPAは横ばい

※9ヶ月間の平均値



※9ヶ月間の平均値

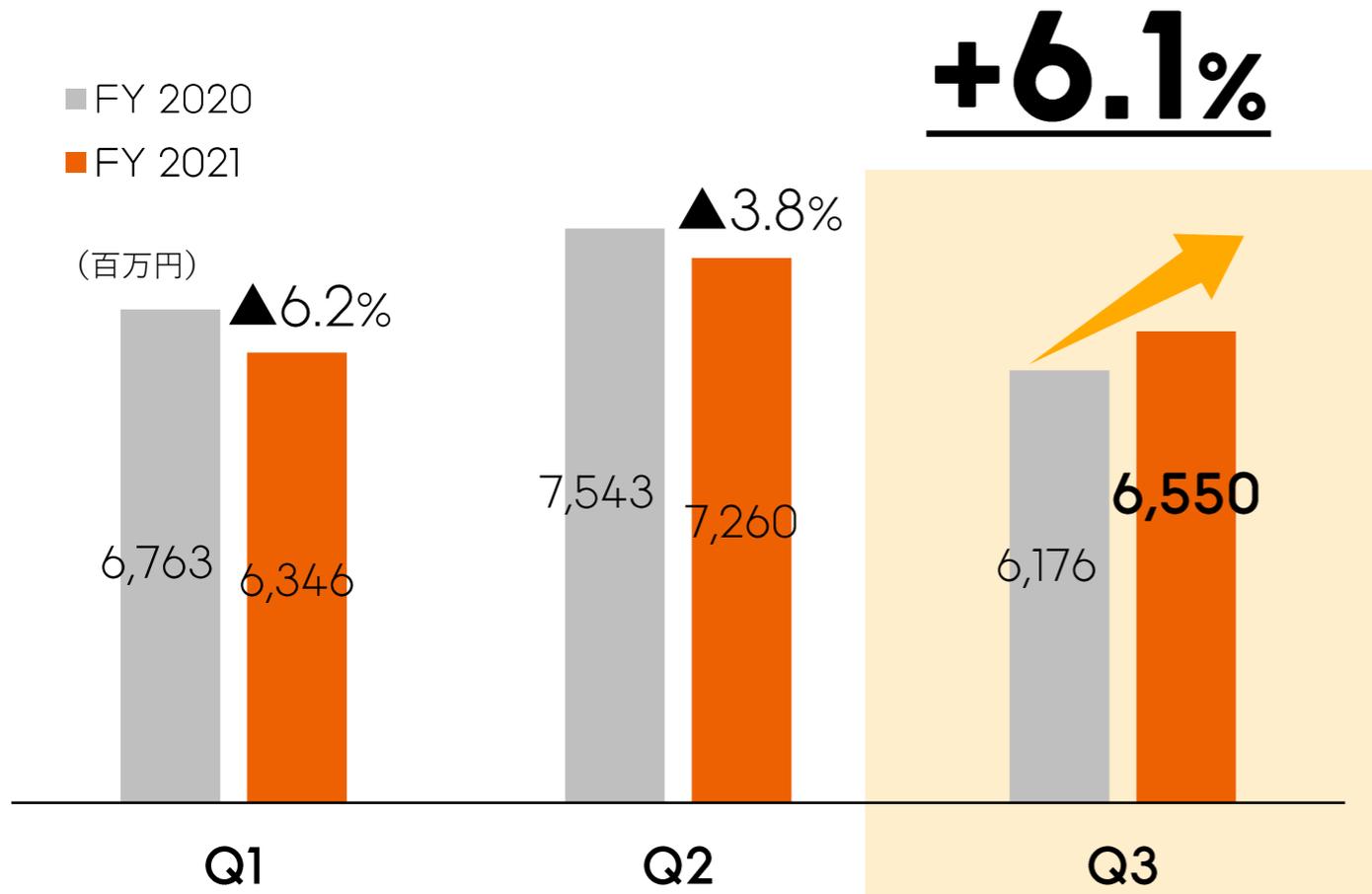


2019年9月期までは当月請求会員数のみを掲載しておりましたが、2020年9月期第1四半期の一部料金体系の変更に伴い、全会員数に変更しております。顧客数及びARPAには健美家の子会社化による影響は含まれておりません。

LIFULL HOME'Sの回復状況

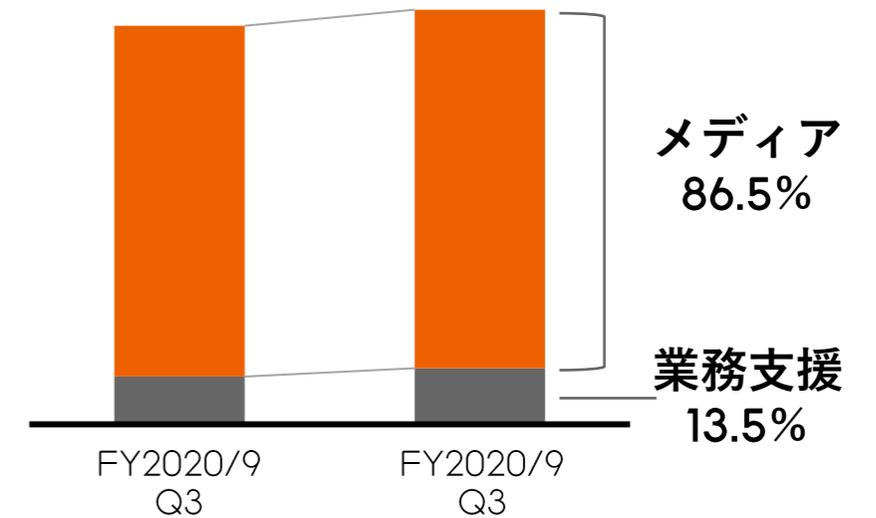
流入数・問合せ数の好調が継続し、第3四半期にはHOME'S関連事業の売上収益はプラスに転じる

四半期 売上収益の推移 (昨年対比)



売上構成比

(※セグメント消去前)



メディア



賃貸、中古売買、
新築マンション・一戸建て、
店舗・事務所、注文住宅、
土地、投資物件、健美家 等

業務支援



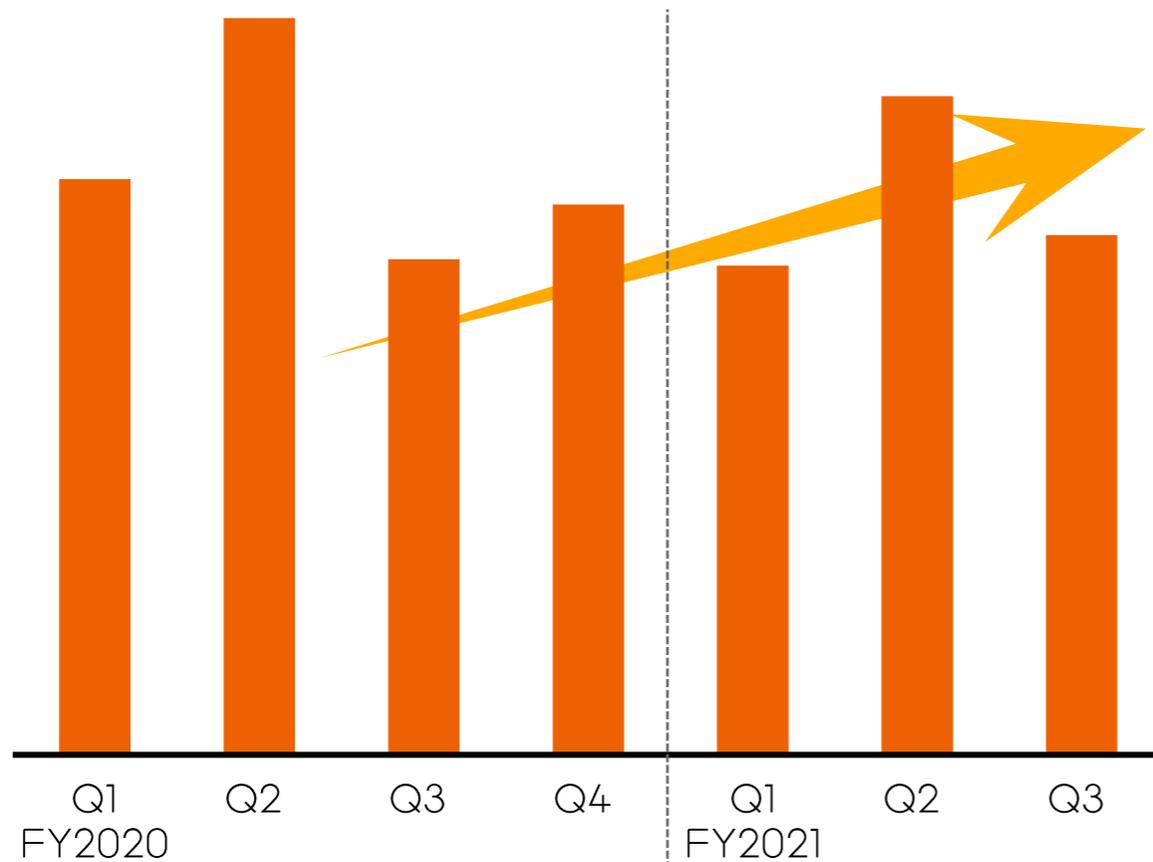
広告取次・コンサルティング
CRM・DMPサービス 等

LIFULL HOME'Sの回復状況 -メディア売上の状況-

新築の販売戸数や中古の在庫物件数の減少等マイナス要因もあるが、メディアの売上収益は回復基調に

HOME'S関連事業のメディア売上収益

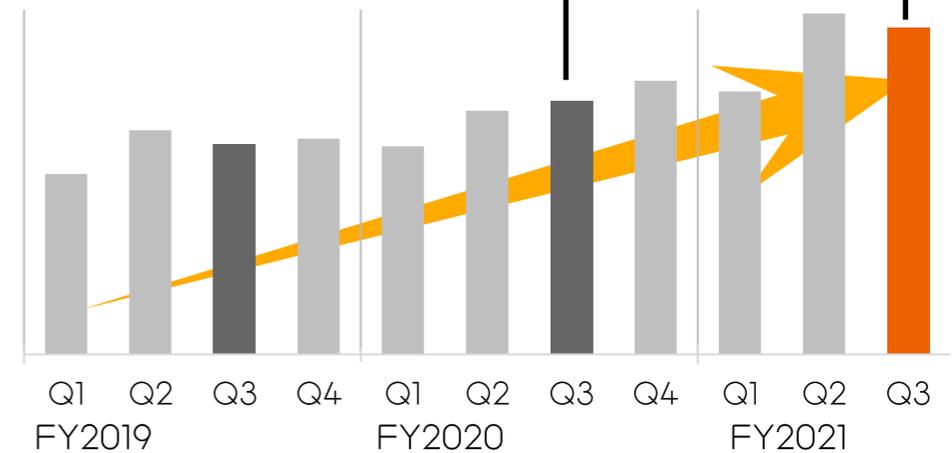
(連結消去前の売上収益)



(参考)

オーガニック流入数

昨年対比
+28.8%



問合せ数 (昨年対比)

Q1
+4.8%

Q2
+13.8%

Q3
+13.3%

成約確度の高い送客を目指し 様々な取り組みを実施

認知度の
向上
(ブランディング)

新しい
検索軸



オムニ
チャネル
サポート

豊富な情報量
きめ細かなサポート

ユーザー
満足度
UP

成約確度
UP

クライアント
満足度
UP

成長

LIFULL HOME'S認知度の向上に向けた取り組み

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、サービスとコーポレートブランドの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

TVCM

LIFULL HOME'S



「住まい探しをスムーズに」
第1弾 パラグライダー篇

LIFULL HOME'S



「住まい探しをスムーズに」
第2弾 湖篇

CORPORATE

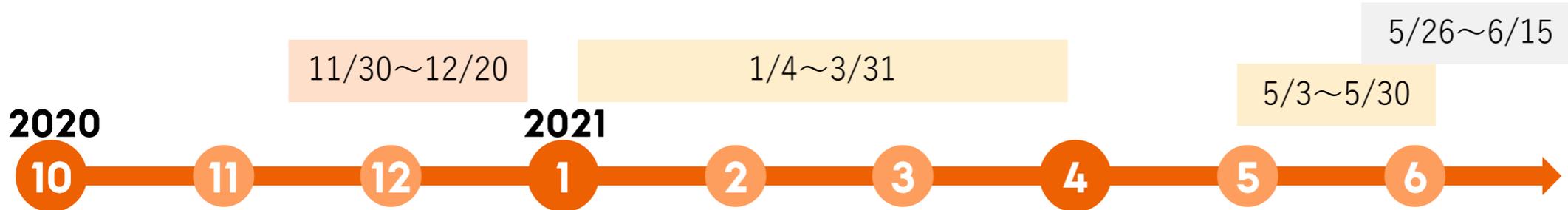


「しなきゃ、なんてない。」
2021年

**LIFULL HOME'Sは
過去最大の投下エリア**

関東、関西、中京、福岡、
北海道、仙台、静岡、広島、
1月「湖」篇からの追加地域
岡山、熊本

投下
期間



YouTube

LIFULL HOME'S 2020年11月より



YouTube広告
LIFULL HOME'S機能紹介

CORPORATE LIFULL HOME'S 2021年1月より



YouTubeチャンネル
LIFE ニスタ

新しい住まい探しの方法を提案

—新検索機能による効果—

一人ひとりのユーザーに寄り添い、それぞれにぴったり合った住まいを見つけることができるよう新しい検索方法を提案

LIFULL HOME'S検索機能



2020年
11月
リリース

叶えたい条件で
探す

こだわりの希望条件に優先
度をつけて検索

広さ

家賃

設備

エリア

2021年
3月
リリース

今の家を基準に
探す

今の部屋の条件を基準に、
変えたい条件から検索

今の
部屋

家賃

設備

エリア

お気に入り
物件登録率

リピート率

通常検索より
高い水準

より安心・安全な住まい探しのために

新築一戸建ての物件詳細に洪水・土砂災害・地震のハザードマップを追加（スマートフォンのみ）
ユーザーの安心・安全な住まい探しを支援できるよう、メディア力を向上させる



LIFULL HOME'S 新築一戸建て 洪水・土砂災害・地震 ハザードマップ



洪水



土砂
災害



液状化



最大
震度

住まい探しの検討段階から、物件エリアの
自然災害リスクを確認

ユーザー



満足度UP

安心・安全な
住まい探しを支援

安心ポイント 1

地図表示がスムーズに
見えるよう実装配慮

不動産事業者



満足度UP

問合せの
成約率の向上

安心ポイント 2

色覚障害を持つ方の
見やすさにも配慮した
バリアフリー対応

に
繋げる

今後、新築一戸建て以外の マーケットにも拡大予定

LIFULL HOME'S ハザードマップ

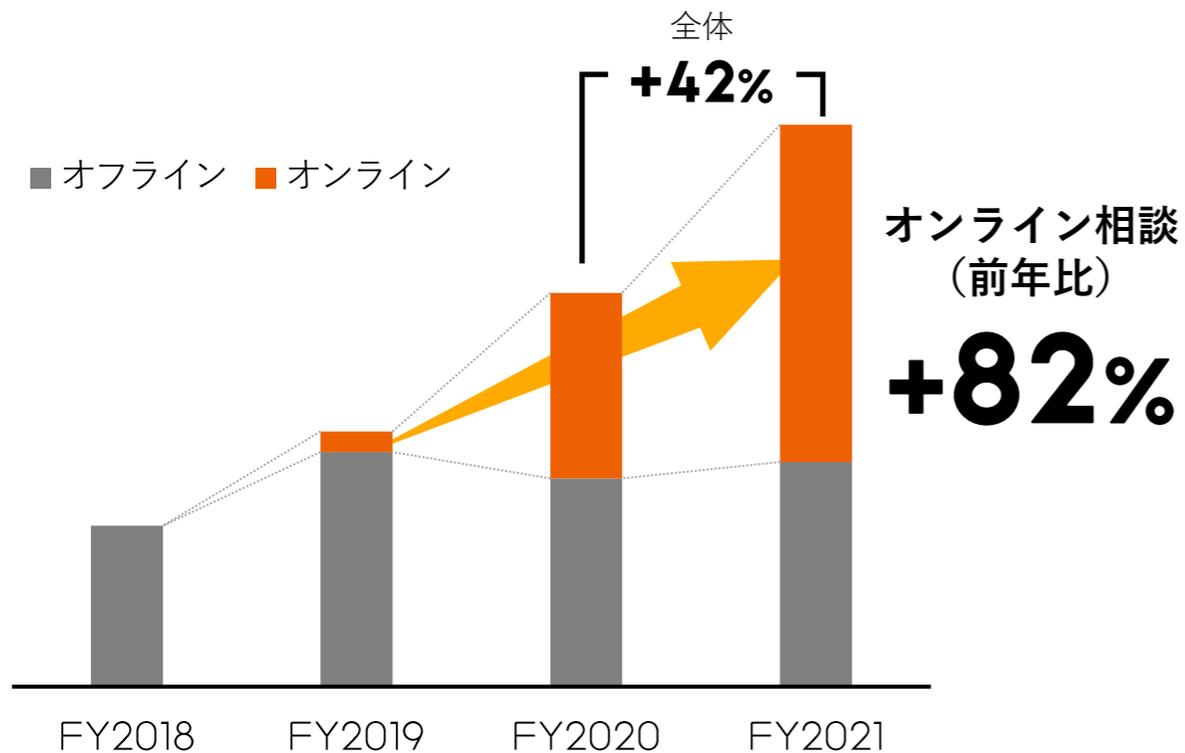
検索

<https://lifull.com/news/20819/>

オムニチャネルの進捗 – LIFULL HOME'S 住まいの窓口 –

コロナ影響下でオンラインでのビデオ相談を訴求し、全体の相談件数は順調に拡大
対応エリアを首都圏以外にも拡大し、より多くのユーザーに様々なチャネルから接点を持てるように

相談件数 (10月～6月累計)



住まいの窓口

検索

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

対面店舗を関西圏にも拡大 より多くのユーザーをサポート

大阪 2店
開設

2021年1月

関西エリアの相談
大幅増加

NEW
名古屋 2店
開設

2021年4月

名古屋エリアの相談
大幅増加

今後も店舗展開エリア拡大予定

住まい探しのオンライン化を促進 – LIFULL HOME'S LIVE –

物件に関するオンライン相談・内見・IT重説ができるLIFULL HOME'S LIVEの利用回数は引き続き大きく上昇
LIFULL HOME'S LIVEの無償提供終了も以前と比べ利用顧客数は増加しており、オンライン活用は徐々に浸透

LIFULL HOME'S LIVEの利用回数

オンラインビデオ通話による

相談

内見

重説

■ Q1 ■ Q2 ■ Q3

+32.9%

FY2020

FY2021

LIFULL HOME'S LIVE利用顧客数

2020年3月 ▶ 2021年6月



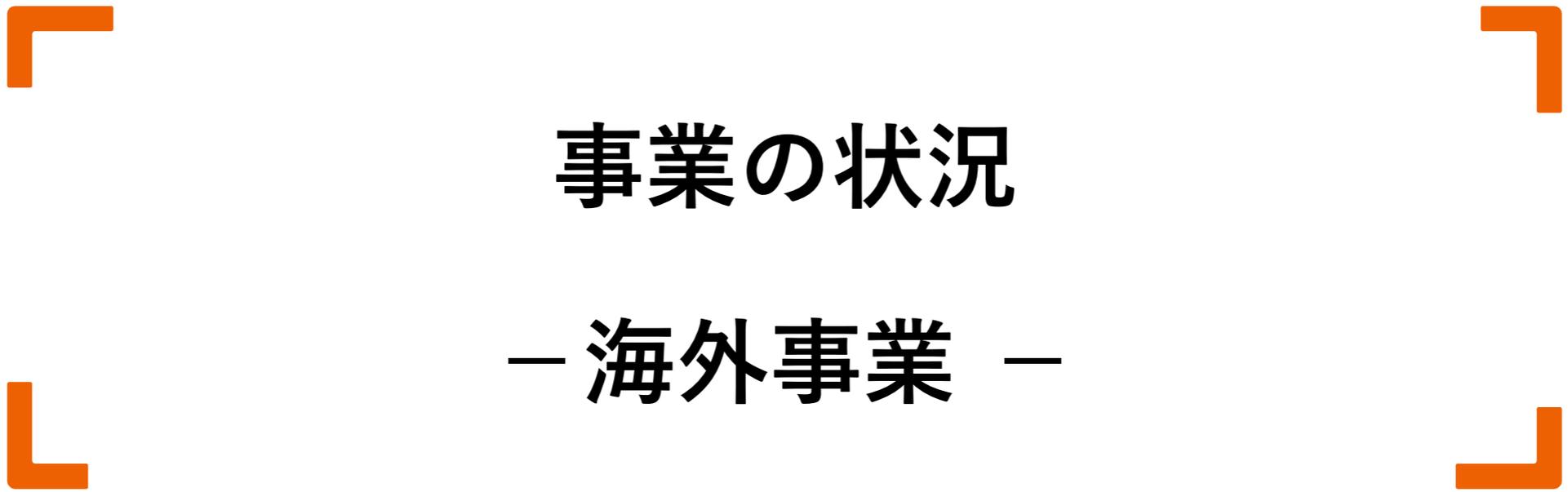
+19.1%

(参考)新型コロナウイルス感染症の業界支援



2020年3月～9月
新規申込の会員に
無償提供

(参考) 2020年9月期第2四半期
決算説明資料



事業の状況

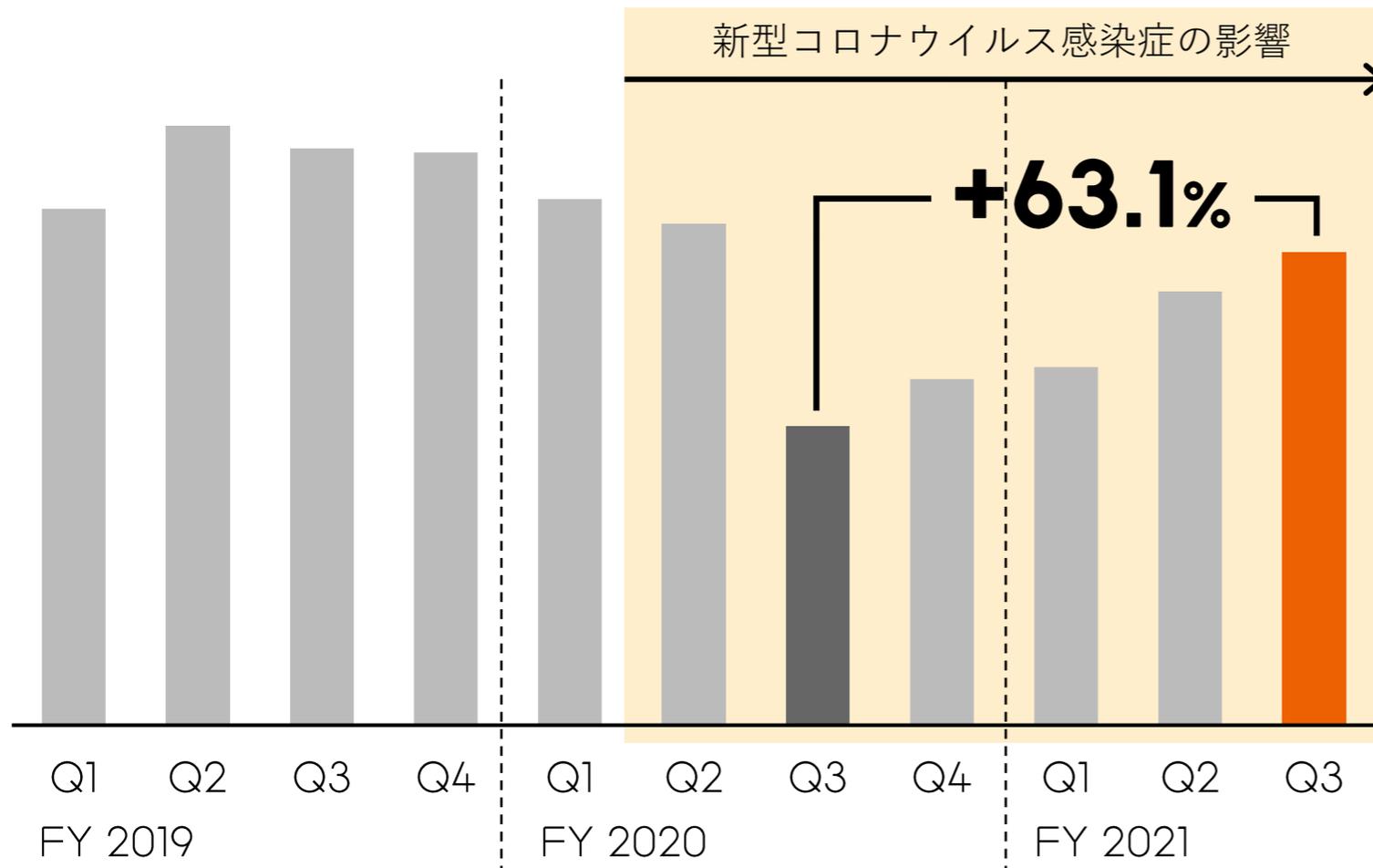
— 海外事業 —

LIFULL CONNECTの回復状況

トラフィックの好調を背景に、第3四半期にはLIFULL CONNECTの売上収益はプラスに転じたものの新型コロナウイルス感染症影響前の2019年9月期水準への回復まではもうしばらく時間がかかる見込み

LIFULL CONNECTの四半期売上収益の推移

(ユーロベース)



売上収益の回復状況

前期（2020年9月期）との比較

Q1	Q2	Q3
▲29.4%	▲12.5%	+63.1%

前々期（2019年9月期）との比較

Q1	Q2	Q3
▲27.9%	▲24.8%	▲14.6%

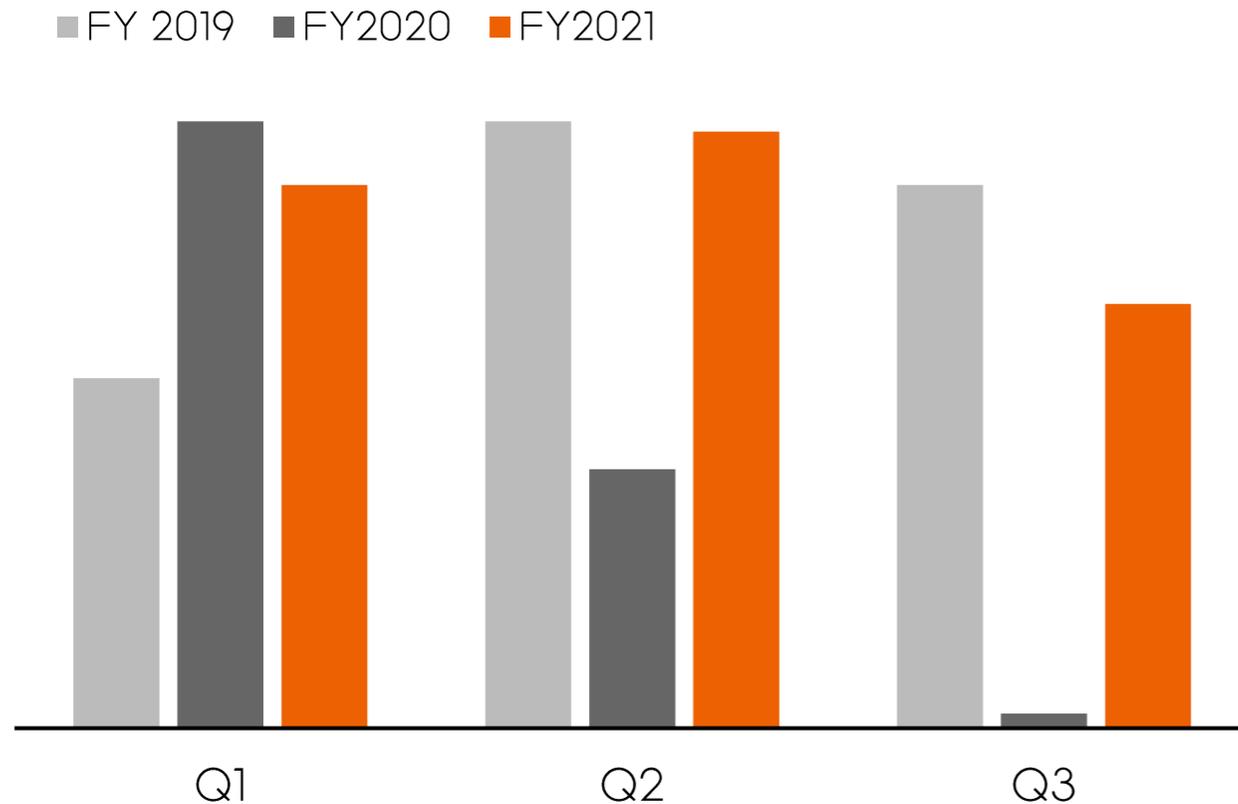
新型コロナウイルス感染症の状況

ヨーロッパではワクチンの普及により一時減少していた新規感染者数が2021年5月頃より再拡大。一部地域や国でロックダウンや外出禁止の対応が行われている。南米では変異株の拡大により感染者数の高止まり状態が継続。東南アジアでも6月頃より新規感染者数が急増している。

LIFULL CONNECTの事業運営

売上収益の回復は見られるが、新型コロナウイルス感染症影響は当初想定より長期化の見込み
コストコントロールで利益を確保しながら、将来の成長に向けた投資を徐々に増加

LIFULL CONNECTの四半期営業利益



外部環境や業績を踏まえコストを最適化



削減・最適化

各マーケットの状況を見ながら
コストコントロールを柔軟に行い

利益を確保

LIFULL CONNECTの不動産ポータル事業の進捗状況

新型コロナウイルス感染症の影響収束時の事業拡大に向けて、不動産ポータルサイトのUXを改善
サイト間のネットワークをさらに強化

ポータルサイトのUXを更に改善

(例) 検索結果一覧ページの改善した結果

ユーザーエンゲージメント

(改修前後3週間の比較)

平均滞在時間

+11%

問合せ率

+17%

ユーザーとクライアントへの価値提供を向上

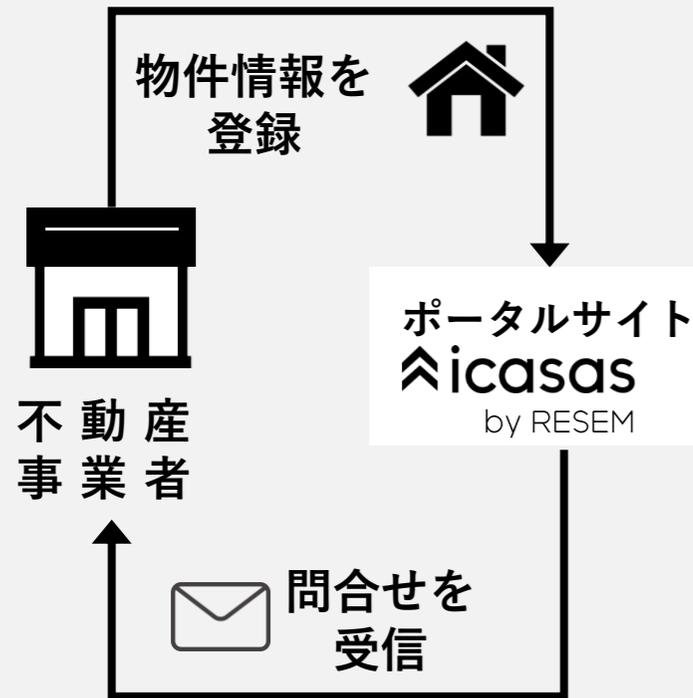
ネットワークを強化



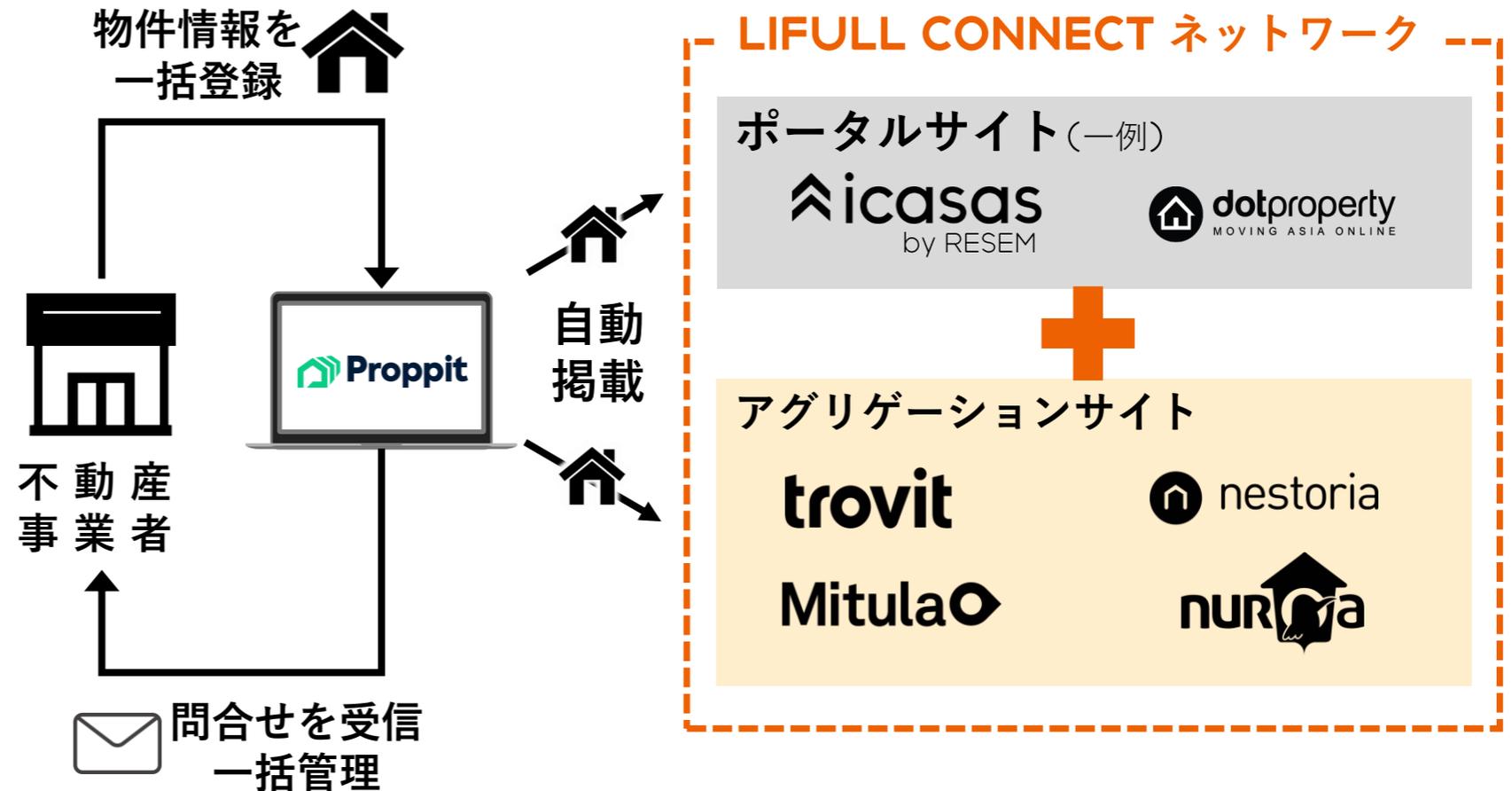
(再掲) 複数サイトの集客力をトータルに活用する仕組み

ポータルサイトの運営を行っている中南米と東南アジア地域で不動産事業者向け管理ツールProppitを提供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

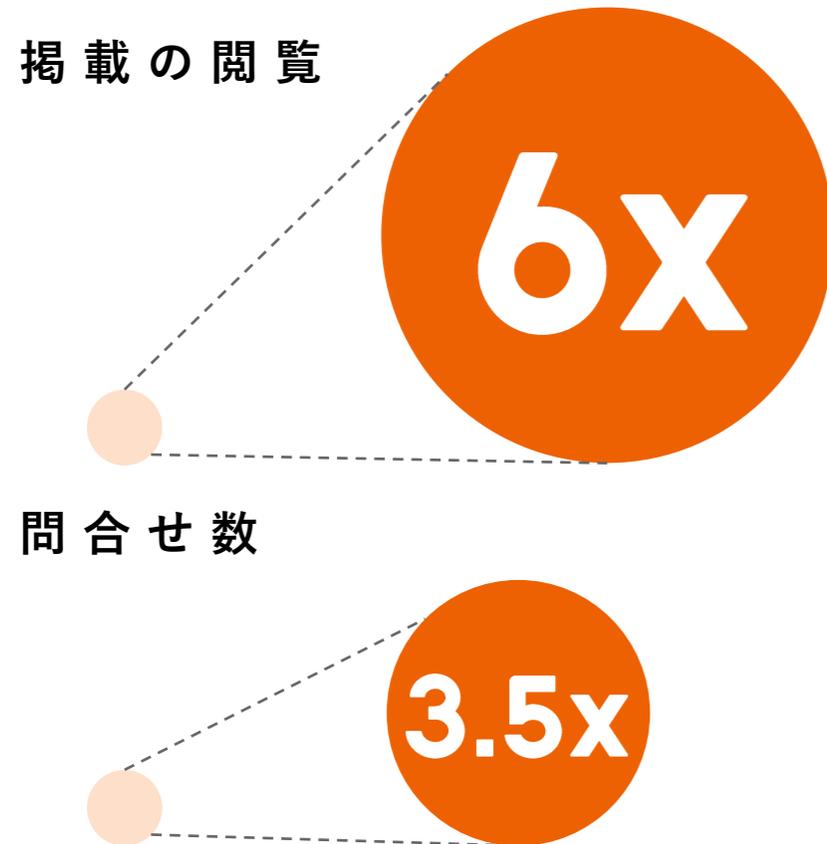


アフターコロナに向けた準備 –Proppitの提供地域の拡大–

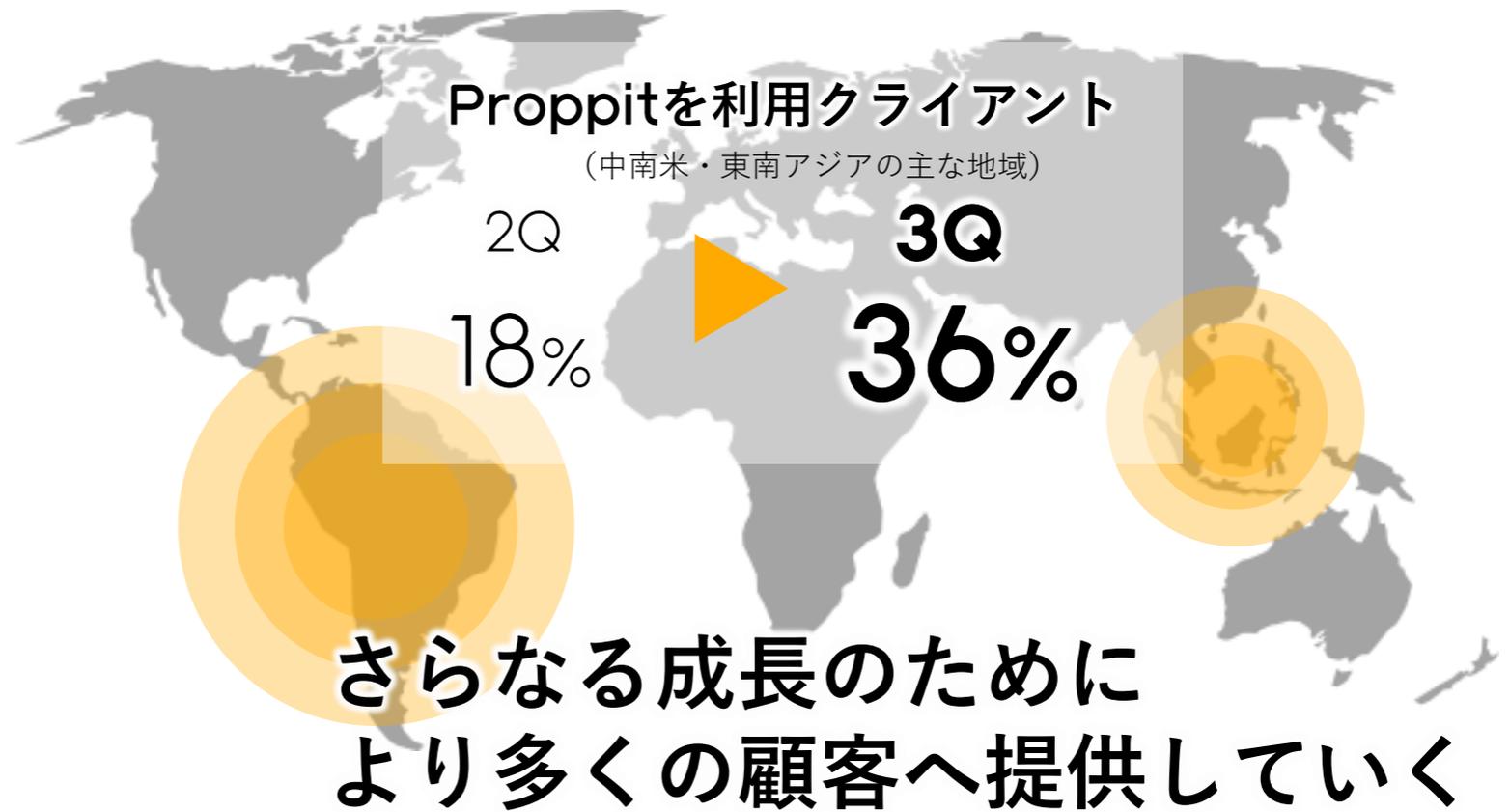
Proppitの提供により閲覧数、問合せ数は大幅に改善

Proppitにより期待する効果

※2021年3月時点の実績値



中南米・東南アジアの主要な展開地域にProppitの提供を開始





 LIFULL

あらゆる LIFE を、FULL に。

Appendix

会社概要 (2021年6月30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	1,495名 (内、臨時雇用者数192名、海外子会社355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

ユーザー



閲覧



情報掲載

不動産事業者



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

地方創生事業の新たな取り組み — 地域と人材のマッチング「LOCAL MATCH」 —

各地域の仕事や移住に関する情報と、地方への移住希望者をマッチング
地域の担い手不足の解消と、新たな場所で自分らしい暮らしの実現を相互に支援



2021年5月10日より

LOCAL MATCH

地域人材マッチングサービス提供開始



地方移住を
検討している方

地方
自治体・企業

サービス内容

ワンストップで情報を提供



仕事
募集情報



移住関連
イベント情報



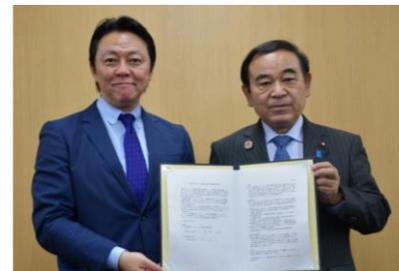
地方移住
体験施設情報



地方移住
相談窓口

SYNERGY

LOCAL MATCH + LivingAnywhere Commons



内閣官房まち・ひと・しごと創生
本部事務局と地方創生テレワーク
推進に関する包括連携協定を締結

プレスリリース：<https://lifull.com/news/21094/>

その他の新規サービス - オンラインインタビューサービス「unii」 -

低コストのインタビュープラットフォームを提供することで、新規事業のスタートを加速

2021年7月5日より

uniiリサーチ

企業の新サービス開発と個人をつなぐ
オンラインインタビューサービス提供開始

課題

42%
の新規事業が
ニーズの理解不足
で失敗 ※

事業内容



クライアント
インタビュー依頼者

サポーター
インタビュー回答者

メリット

リーチしにくい
消費者へつなぐ

謝礼を得る
謝礼をNPO団体に寄付する

新規事業の
インサイト収集を
高速化

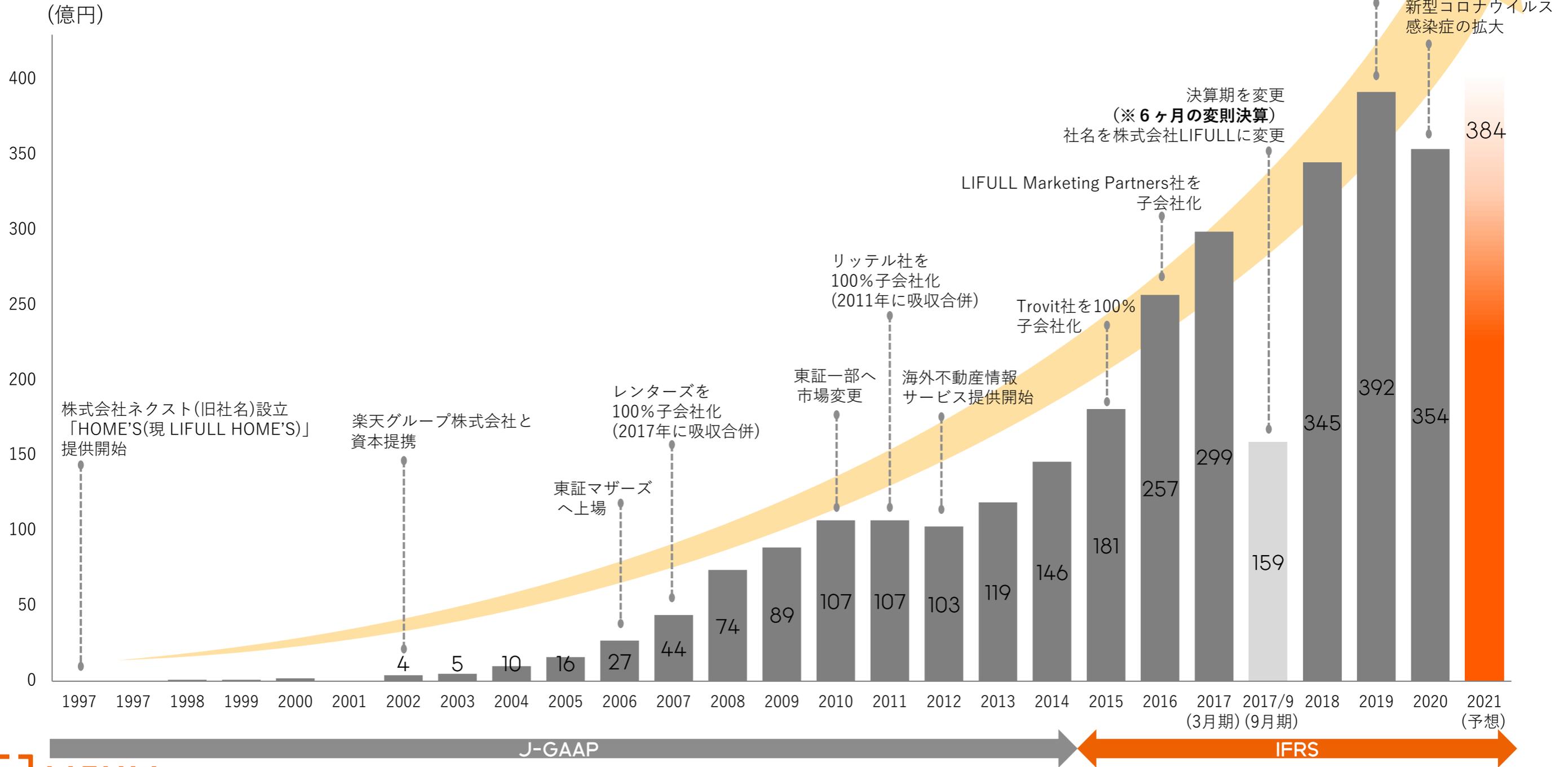
新規事業の
起動を加速

unii リサーチ

検索

<https://unii-research.lifull.net/business/>

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	Q3
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	9,072
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	6,550
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	1,974
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	547
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	890
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	6,940	6,467	7,426	7,464
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	2,315
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	3,170
営業費	246	236	282	244	240	215	236	267	209	229	190	204	240	290	170	123	64	106	96	87	100
減価償却費	221	217	338	468	253	266	274	266	263	263	259	304	308	303	490	515	486	525	524	487	474
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	1,403
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	▲28
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	▲1,201	775	1,011	688
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%	▲14.1%	9.4%	10.6%	7.6%
四半期利益	734	942	331	756	22	467	591	980	702	585	1,003	▲41	1,073	370	527	949	846	▲1,161	387	639	449

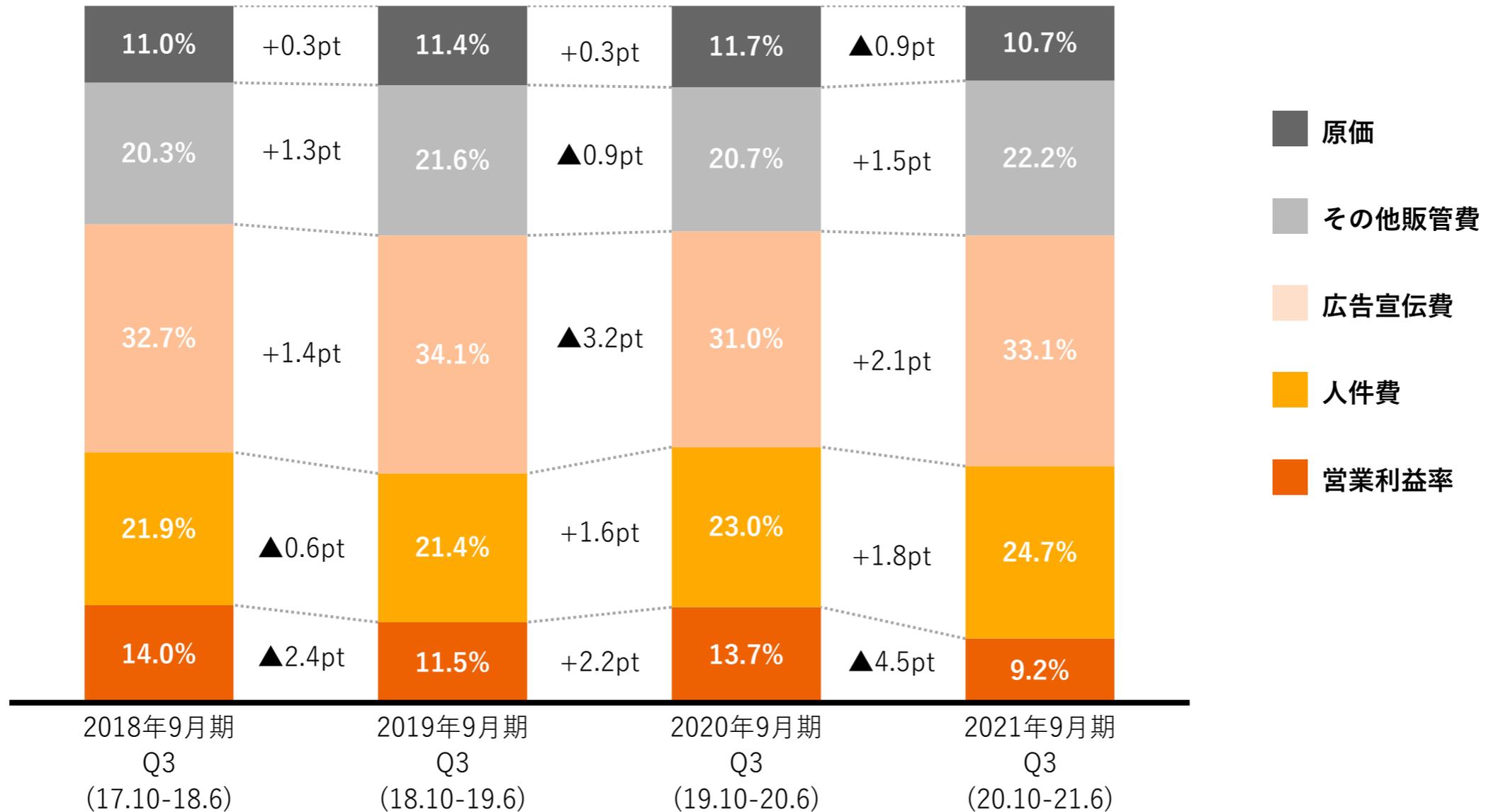
※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※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月期中及び2021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売上収益が減少。LIFULL単体におけるベースアップによる人件費やHOME'S関連事業の認知度向上に向けた広告宣伝費の先行投資等により、それぞれ費用は増加

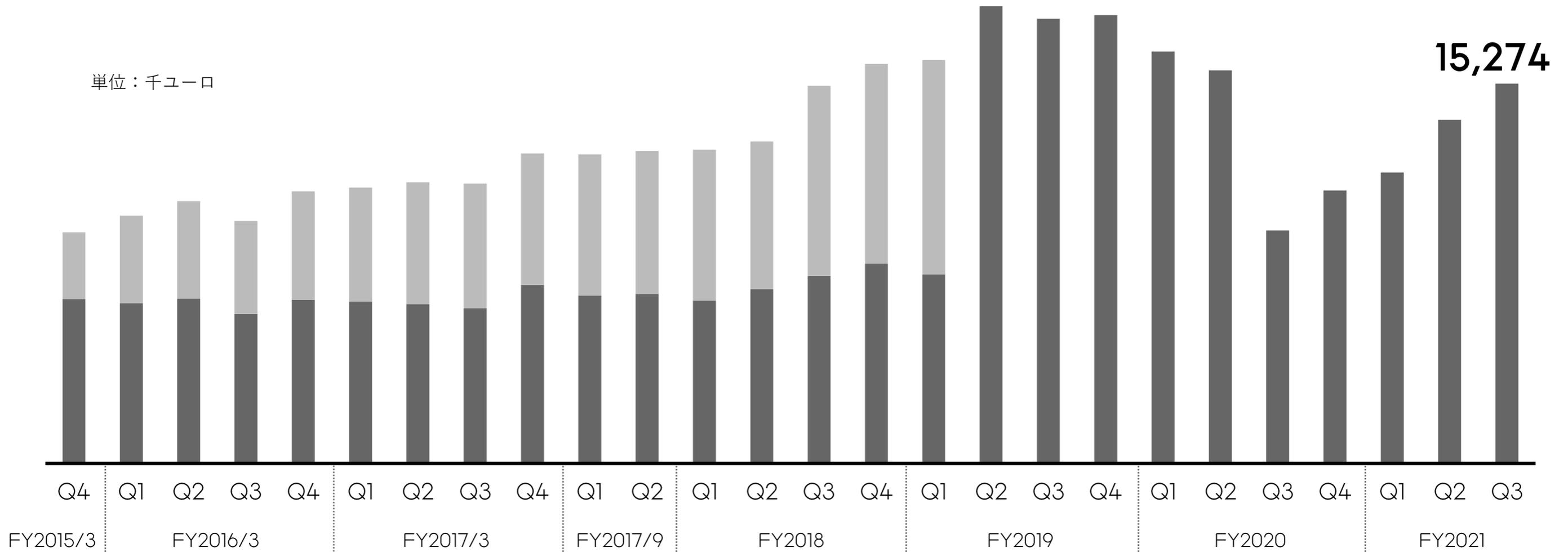


LIFULL CONNECTの業績推移

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



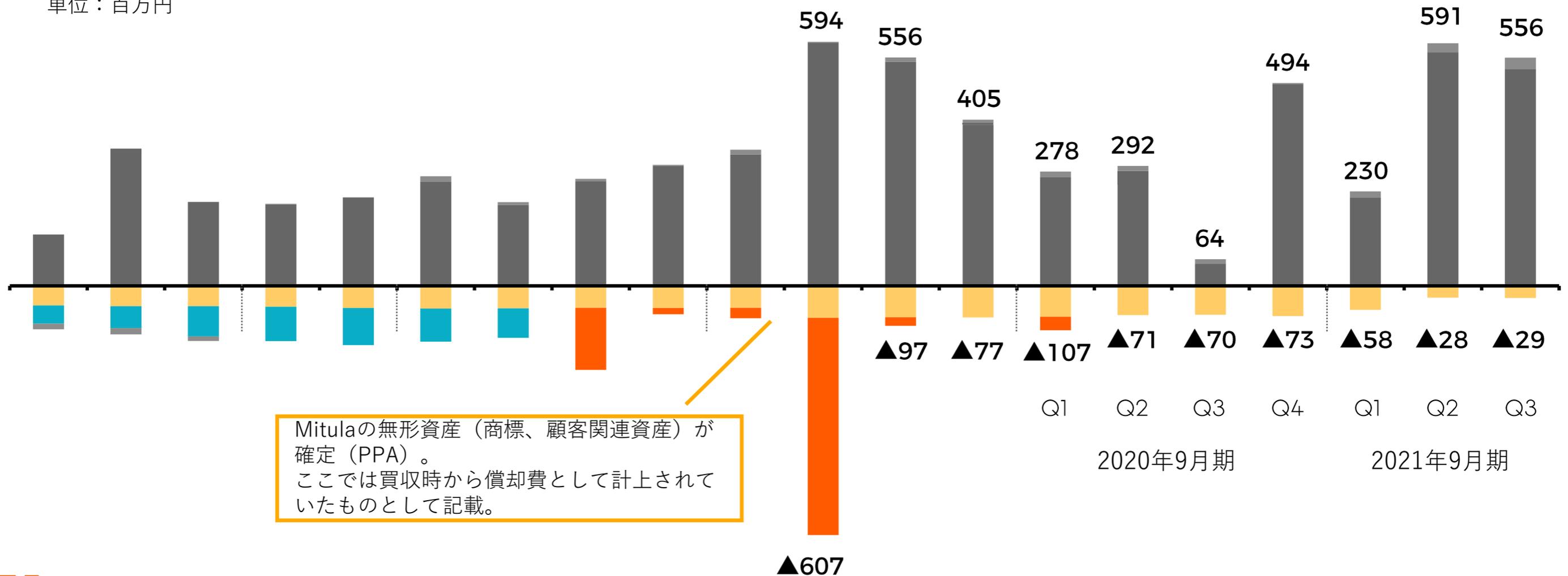
海外事業実績 – セグメント損益（四半期推移） –

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

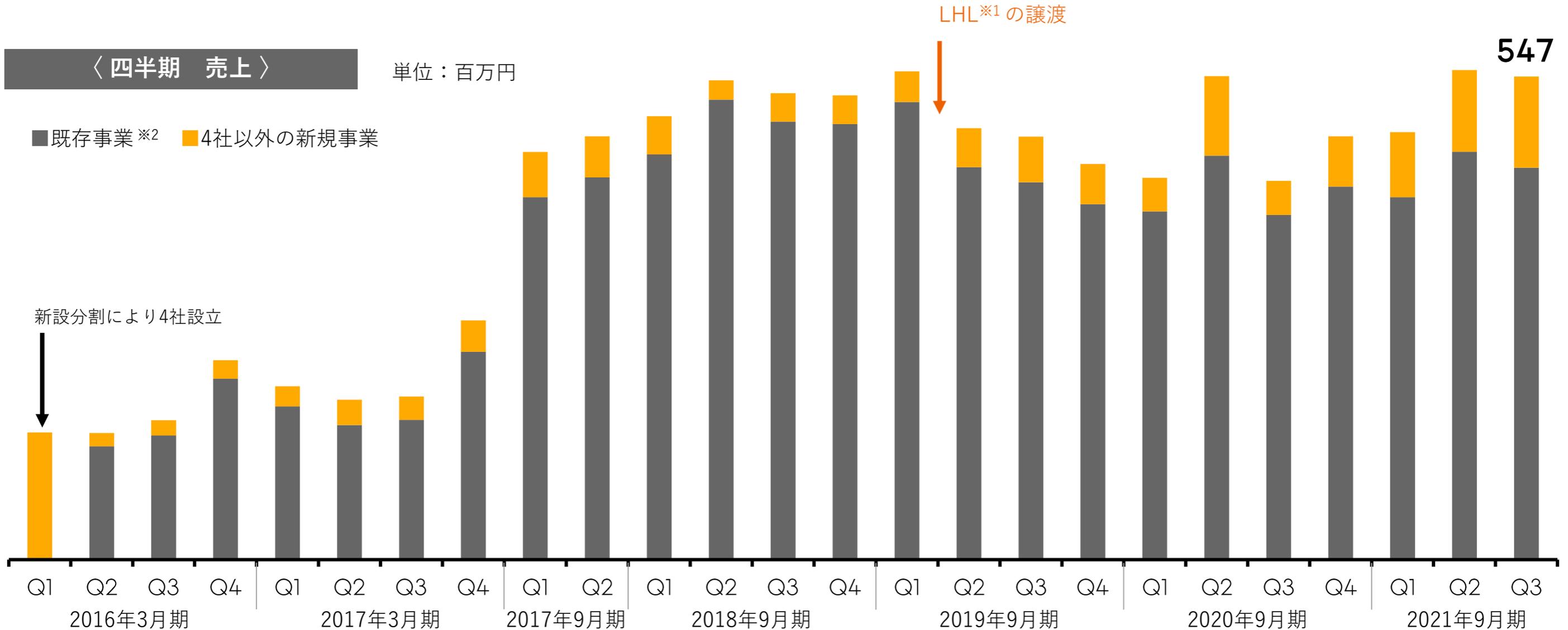
単位：百万円



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

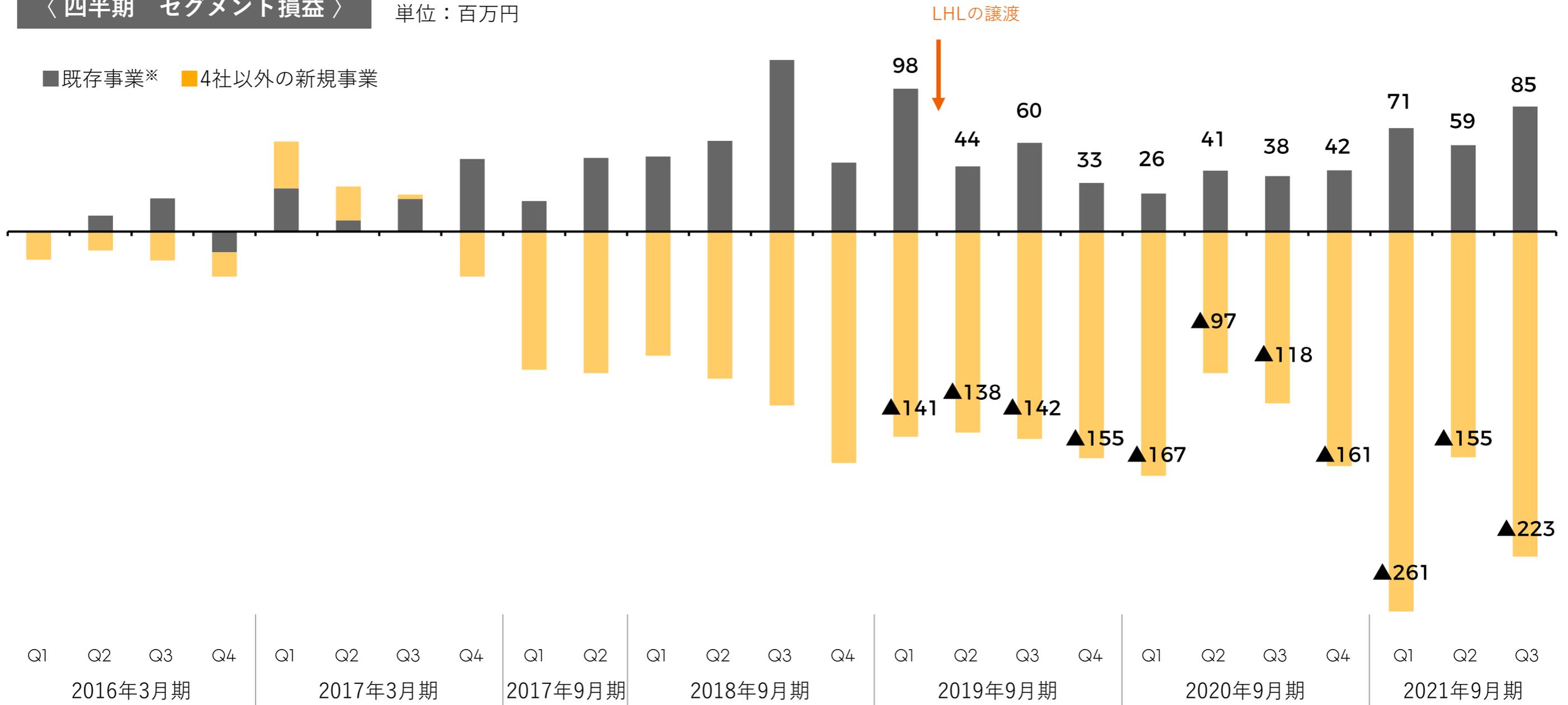


その他事業 – セグメント損益（四半期） –

〈 四半期 セグメント損益 〉

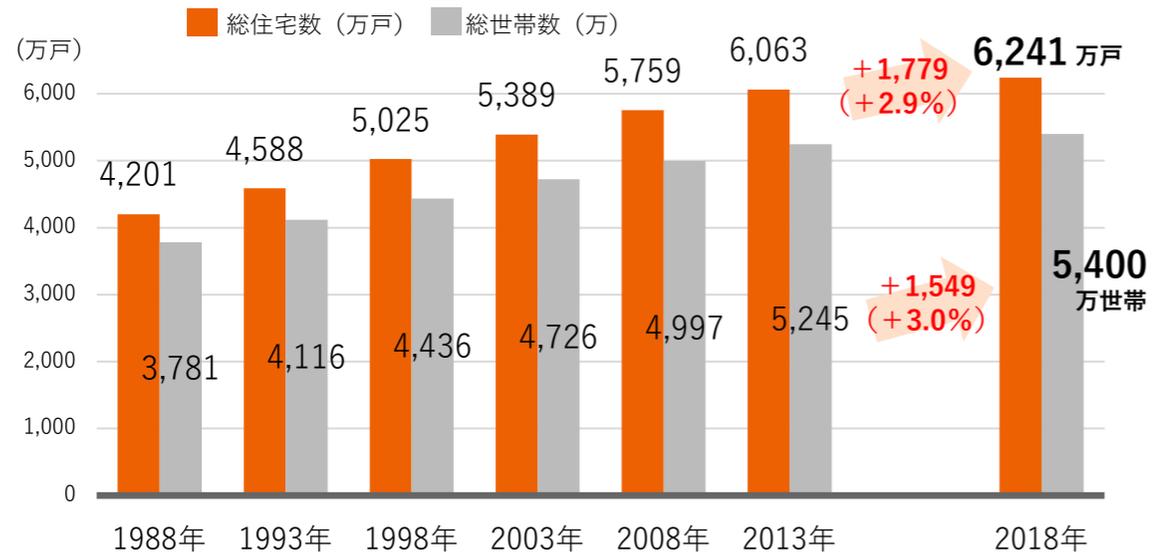
単位：百万円

■ 既存事業※ ■ 4社以外の新規事業

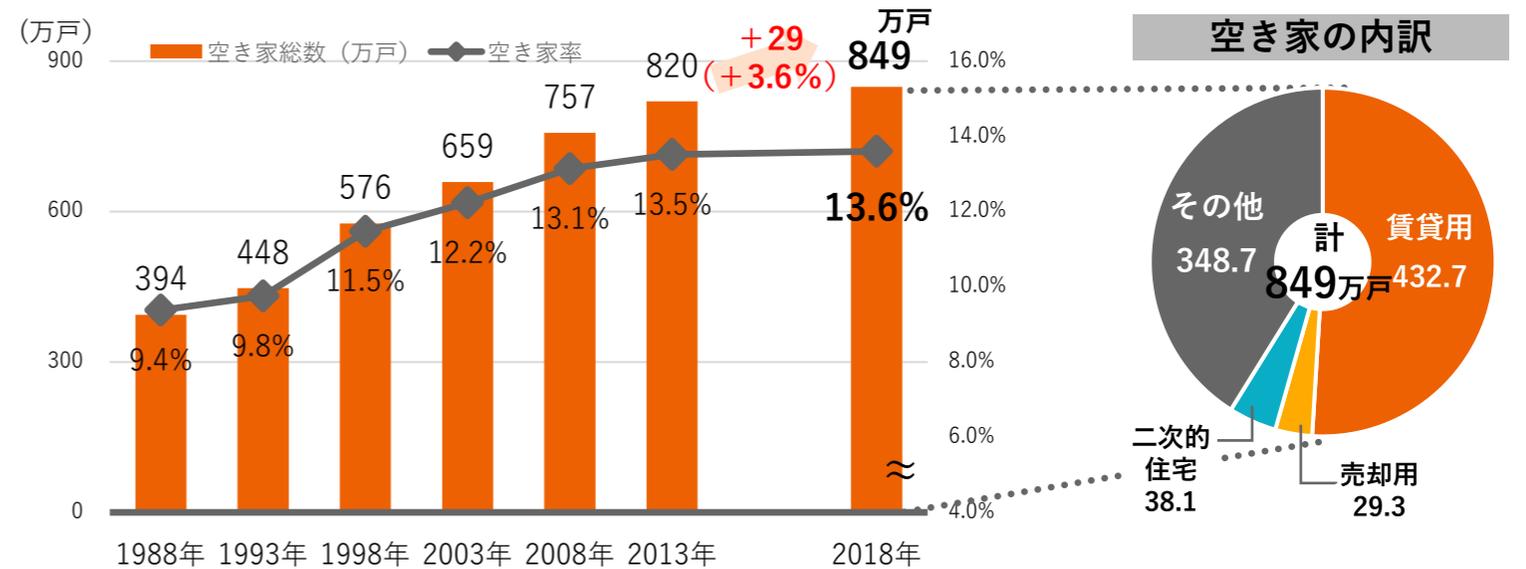


(参考) 2018(平成30)年 住宅・土地統計調査 基本集計結果 (総務省統計局)

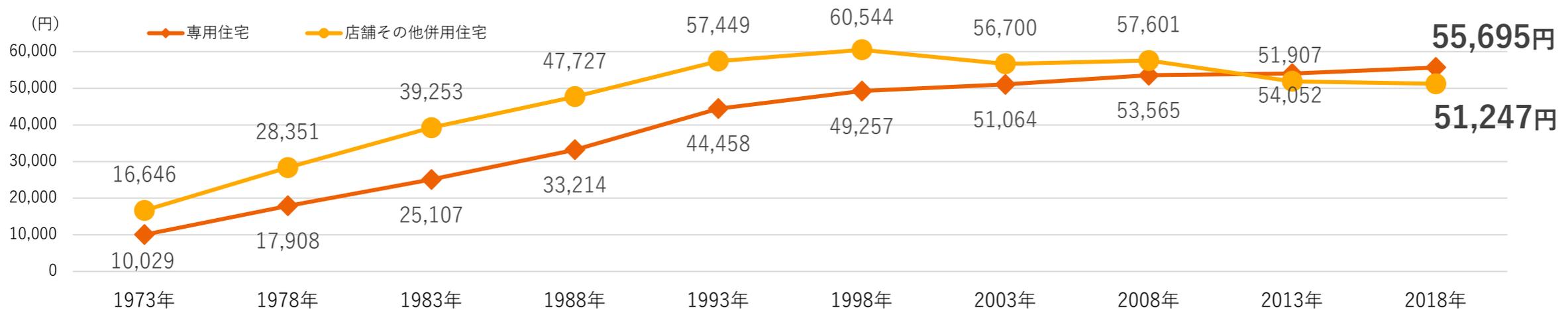
総住宅数と総世帯数の推移



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）

(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	4月	5月	6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	2,089	2,578	1,939
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%	204.5%	556.0%	25.7%
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	1,093	1,321	1,731
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%	121.3%	517.3%	23.0%

【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）

(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	4月	5月	6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	7,764	5,908	6,211
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%	24.9%	△8.9%	△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	5,356	3,828	4,572
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%	56.0%	△10.7%	26.7%

【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）

(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	4月	5月	6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	28,825	25,074	29,802
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%	13.6%	4.3%	11.8%
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	10,776	9,444	7,024
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%	0.5%	1.6%	△16.6%
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	11,595	11,797	12,654
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%	△0.6%	13.6%	8.5%
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	22,877	22,887	26,151
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%	8.8%	16.2%	10.6%

【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）

(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	4月	5月	6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	709,863	357,793	365,883
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%	△7.1%	18.9%	3.7%
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	662,701	328,587	334,602
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%	△5.8%	17.6%	1.8%

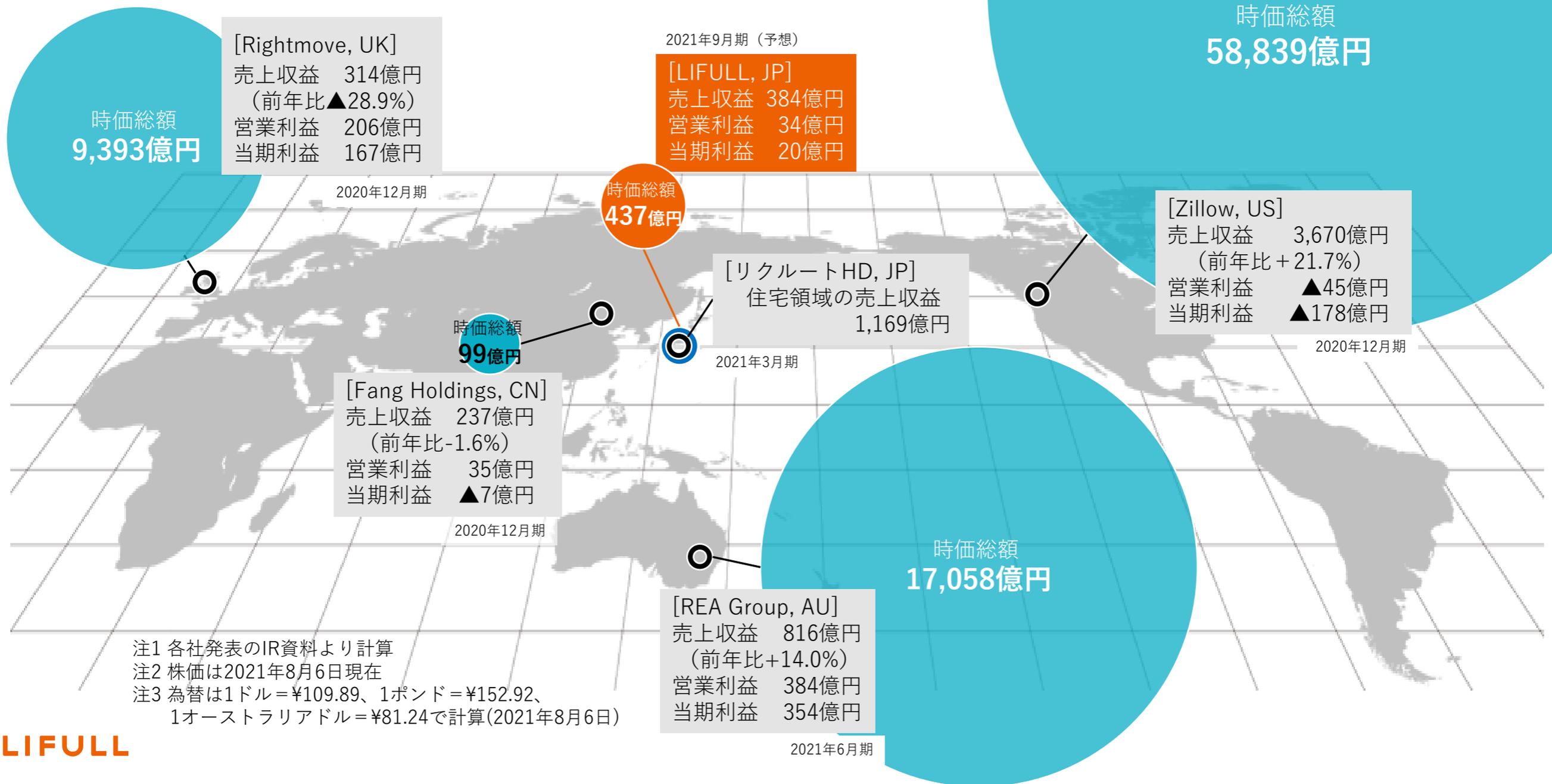
【日本人口】

総務省調査（人口推計）

(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	1月	2月	3月(概算)	4月(概算)	5月(概算)	6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	125,651	125,630	125,552	125,480	125,410	125,360	125,470

(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8月6日現在
 注3 為替は1ドル=¥109.89、1ポンド=¥152.92、
 1オーストラリアドル=¥81.24で計算(2021年8月6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/>

