

決算補足資料 IFRS

2022年9月期 第1四半期（2021年10月～2021年12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. 2022年9月期第1四半期 主要なポイント	P 2
2. 2022年9月期第1四半期 決算情報	P 5
3. LIFULL HOME'Sのサービス進化	P 12
4. 海外事業の成長戦略	P 17
5. Properatiの事業譲受	P 21
6. Appendix	P 28
7. IR情報に関するお問合せ窓口	P 43



2022年9月期第1四半期 主要なポイント

2022年9月期第1四半期

売上収益

85億円 昨年対比 +2.9%

海外事業（昨対+24.1%）が売上成長をけん引

営業利益

5億円 昨年対比 ▲24.1%

主にLIFULL HOME'Sの積極的な成長投資により
販管費は増加

TOPICS

LIFULL HOME'Sの サービス革進



LIFULL HOME'Sのサービス革進に向けた各種施策のうち**一部の機能をリリース**

（詳細は→P 13）

南米地域の事業強化



南米地域で運営されている
不動産ポータルサイト
「**Properati**」の事業を譲受
2022年1月～連結予定

（詳細は→P 21～）



2022年9月期

投資 の 年

(再掲) 2022年9月期 投資の重点領域

LIFULL HOME'Sを中心に、事業成長加速のための投資を実施

成長投資

PEOPLE

採用強化

人件費（2021年9月期対比）

+13% 程度

プロダクト開発を行う
エンジニアをはじめとした
採用を強化

SERVICE

サービス革進

システム関連費（2021年9月期対比）

+17% 程度

システムの強化と開発のために、
主にシステム利用料と外注費を
増加

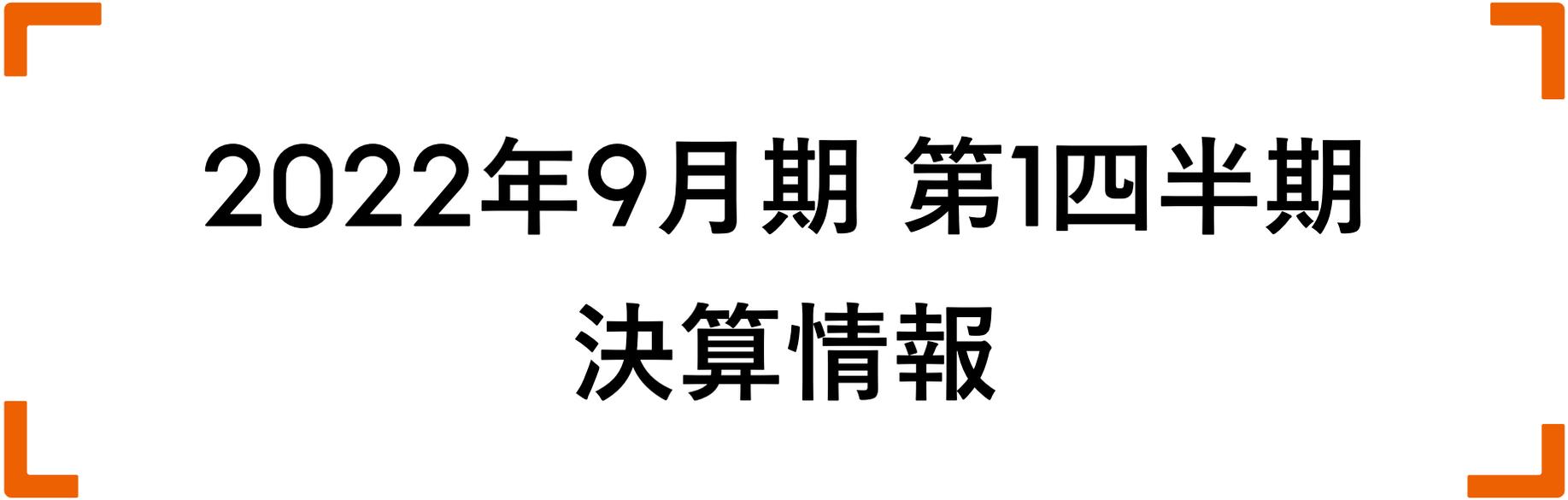
PROMOTION

認知度向上

広告宣伝費（2021年9月期対比）

+14% 程度

革進的なサービスを認知しても
らえるようプロモーションの
強化を継続



2022年9月期 第1四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

LIFULL CONNECTの増収がけん引し、売上収益は+2.9%

LIFULL HOME'Sにおける積極的な成長投資により営業利益は減少

(単位：百万円)	2021年9月期 Q1 (10-12月)	2022年9月期 Q1 (10-12月)	増減額	増減率	
売上収益	8,271	8,510	+ 239	+2.9%	※1
売上原価	945	947	+ 1	+0.2%	
販管費	6,467	7,010	+ 543	+8.4%	
人件費	2,345	2,203	▲142	▲6.1%	※2
広告宣伝費	2,155	2,731	+ 576	+26.7%	※3
営業費	96	121	+ 25	+26.7%	
減価償却費	524	459	▲65	▲12.4%	※4
その他	1,345	1,494	+ 148	+11.0%	※5
その他収益及び費用	▲ 83	36	+ 119	-	※6
営業利益	775	588	▲186	▲24.1%	
営業利益率	9.4%	6.9%	▲2.5pt	-	
当期/四半期利益 [※]	387	365	▲22	▲5.8%	

※ 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（P7）参照

※2 2021年12月末時点の人員数が昨対で15人増員も、減益予想により賞与引当金が減少したため

※3 主に国内では積極的な投資を実施

※4 子会社のオフィス解約及び一部の顧客関連資産の償却が終了したため

※5 主に外注費、システム利用料、研究開発費の増加による

※6 主に為替変動による

セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

HOME'S関連事業は、主に新築市場の回復遅れ及び料金体系の変更の調整により減収、成長投資により減益
 海外事業は、各国の市場がコロナ前の水準に近付き、アグリゲーションサービスの売上と共に利益が回復

(単位：百万円)	2021年9月期	2022年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)			
売上収益	8,271	8,510	+ 239	+2.9%	
HOME'S関連	6,346	6,139	▲207	▲3.3%	主に料金体系の変更に伴う一部調整や新築掲載物件数の減少による
海外	1,440	1,787	+ 347	+24.1%	アグリゲーションサイトおよびポータルサイトの売上成長による (約4.8%の円安)
その他	484	583	+ 99	+20.5%	主にLIFULL senior、LIFULL Investment等の子会社と地方創生事業の増収による

(単位：百万円)	2021年9月期	2022年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)			
セグメント損益	858	552	▲305	▲35.6%	
HOME'S関連	869	318	▲551	▲63.4%	広告宣伝費を始めとする積極的投資による
海外	172	401	+ 229	+133.2%	増収による
その他	▲190	▲180	+ 10	-	
セグメント間取引	7	12	-	+76.8%	

※ 各セグメントに含まれる主な事業については P32 をご参照ください

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載していません

重要指標の推移 – 顧客数・ARPA –

注文住宅、中古不動産売買及び不動産投資領域の顧客ネットワークは順調に拡大
顧客数の増大及びHOME'S関連事業の減収によりARPAは減少

※3ヶ月間の平均値

顧客数

2020年9月期 (10月～12月)	2021年9月期 (10月～12月)	2022年9月期 (10月～12月)
-----------------------	-----------------------	-----------------------

26,341

28,234

28,490



※3ヶ月間の平均値

ARPA (円)

2020年9月期 (10月～12月)	2021年9月期 (10月～12月)	2022年9月期 (10月～12月)
-----------------------	-----------------------	-----------------------

85,589

74,932

71,831

今期開示より、2020年8月に健美家株式会社を子会社化した影響を加味し、過年度分と合わせて修正しています

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

(単位：百万円)	2021年9月末	2021年12月末	増減額	増減率	摘要	
流動資産	21,544	21,001	▲543	▲2.5%	現預金 ▲962 売掛金 ▲478 棚卸資産 +292 短期貸付金 +222 前払費用 +223 未収還付法人税等 +180	キャッシュ・フローの状況 (P10) を参照 地方創生事業による 地方創生事業による システム利用料の年額払いによる
非流動資産	24,342	23,745	▲597	▲2.5%	使用権資産 ▲186 長期貸付金 ▲308 繰延税金資産 (固定) ▲53	地方創生事業による
資産合計	45,887	44,746	▲1,140	▲2.5%		
流動負債	12,139	11,076	▲1,063	▲8.8%	買掛金 ▲380 短期借入金 ▲353 未払金 ▲182 預り金 +104 賞与引当金 ▲282	減益予想により、賞与支給減少
非流動負債	5,209	5,163	▲46	▲0.9%	長期借入金 +134 長期リース債務 ▲185	地方創生事業による
負債合計	17,349	16,239	▲1,109	▲6.4%		
資本合計	28,538	28,507	▲31	▲0.1%	利益剰余金 ▲111 為替換算調整勘定 +88	為替変動による
1株当たり						
所有者帰属持分(円)	215.61	215.47	▲0.14			

※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 10,356百万円、LIFULL Marketing Partners 251百万円、健美家 271百万円、LIFULL Tech Vietnam 96百万円
Trovit、Mitula、RESEM、LMP、健美家の償却性資産(PPA)は1,523百万円

キャッシュ・フローの状況 IFRS

賞与・配当金の支払い、借入金の返済等により、現金及び現金同等物残高は9億円減少し121億円に

(単位：百万円)	2021年9月期	2022年9月期	増減額	主な要因		
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)		項目名	21/9月期 (Q1)	22/9月期 (Q1)
営業CF	▲1,087	▲8	+ 1,079	税引前当期利益	+ 723	+ 573
				減価償却費及び償却費	+ 529	+ 464
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	+ 204	+ 496
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	▲293	▲604
				その他(営業)	▲1,041	▲517 ※
				税金支払	▲1,208	▲399
投資CF	▲185	▲66	+ 119	無形固定資産の取得による支出	▲85	▲136
				事業譲受けに伴う支出	▲385	-
				貸付による支出	▲161	▲209
				貸付金の回収による収入	+ 464	+ 296
財務CF	▲931	▲882	+ 48	借入による収入	+ 234	+ 205
				借入金の返済による支出	▲251	▲424
				配当金の支払額	▲689	▲470
				リース債務の返済による支出	▲232	▲187
				非支配持分からの払込による収入	+ 11	-
現金及び現金同等物の増減	▲2,049	▲962	-			
現金及び現金同等物残高	13,912	12,183	▲1,729			

※ 主に賞与引当金、棚卸資産

2022年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

	2022年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2022年9月期 Q1 (10-12月) 【実績】	進捗率
	(単位：百万円)		
売上収益	39,000	8,510	21.8%
売上原価	4,512	947	21.0%
販管費	32,797	7,010	21.4%
人件費	9,844	2,203	22.4%
広告宣伝費	13,863	2,731	19.7%
営業費	702	121	17.2%
その他	8,387	1,954	23.3%
その他収益及び費用	9	36	-
営業利益	1,700	588	34.6%
営業利益率	4.4%	6.9%	-
当期利益 [※]	700	365	52.1%

サービス別売上収益

	2022年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2022年9月期 Q1 (10-12月) 【実績】	進捗率
	(単位：百万円)		
売上収益	39,000	8,510	21.8%
HOME'S関連事業	27,832	6,139	22.1%
海外	8,192	1,787	21.8%
その他	2,974	583	19.6%

注：業績予想では1€ = 128円で計算

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益



LIFULL HOME'Sのサービス進化

— SUPER HYPER ASSISTANT —

SUPER HYPER ASSISTANT —新機能の拡充—

ユーザーがより自分に最適な物件を検索できるよう、物件の詳細情報や新たな検索ができる新機能を追加
新たな検索体験を通してユーザーの満足度向上と、利用者数の増加に繋げる

ぴったりの住まいに
ユーザーを導く

SUPER HYPER ASSISTANT

人気のこだわり条件

バス・トイレ別	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
2階以上	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
室内洗濯機置場	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
エアコン	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
駐車場あり	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
南向き	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
オートロック	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須
追焚機能	<input type="checkbox"/> できれば	<input type="checkbox"/> 必須

条件を選択

78個の条件を満たしています

	あなたの希望条件	この物件
資料（管理費等）	7.0万円～14万円	10.5万円(3,000円)
所要時間	半駅門駅まで60分以内（乗換 指定なし）	半駅門駅まで30分（乗換1回）
物件種別	アパート マンション 一戸建て	賃貸マンション
バス・トイレ別	欲しい	<input type="radio"/>
室内洗濯機置場	欲しい	<input type="radio"/>
エアコン	欲しい	<input type="radio"/>
2階以上	できれば欲しい	2階(4階建)
南向き	できれば欲しい	×

該当する条件を一覧で確認

「できれば」検索

検索項目の指定時に「必須」「できれば」の選択が可能

特許
出願中

2022年1月～提供開始※

問合せが大きく増加

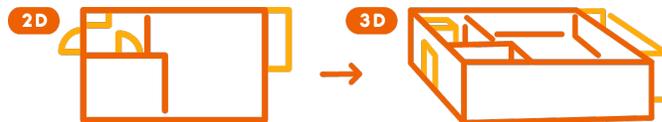


※スマートフォンの
ブラウザからの閲覧時

物件の3D間取りを確認したユーザーの
見学予約率が大幅に向上

2022年2月～スマートフォン対応

利便性の向上で、 利用者数の増加を期待



オムニチャネルの進捗 – 住まいの窓口の直営店舗を拡大 –

LIFULL HOME'S 住まいの窓口の常設店舗を新規オープンし、対応エリアでの相談件数が大幅に増加

2 新店舗を オープン

1

大阪堺市
北花田
サテライト店

2021年11月13日

大阪エリアを強化すべく
新たに店舗オープン

2



2021年11月20日

サテライト店舗から
切り替え
当該エリアからの相談件数が
200%増加

全国で

29 店舗まで拡大

(2021年12月末現在)

今後も更に

拡大する予定

2022年9月までに

+10店舗程度

認知度向上を目指す取り組み

ユーザーの認知度向上を目指して、広告効果を測定し最適化しながら、プロモーション投資を拡大

サービス進化の
ユーザー認知拡大に向けて
プロモーションを
更に**強化**



TVCM：継続・エリア拡大



期間

2021年9月期

2022年9月期

11月～

8月～

エリア

2021年9月期

2022年9月期

関東、関西、中京、福岡、
北海道、宮城、広島

+岡山、熊本

YouTube動画：増加



ユーザーにLIFULL HOME'Sの検索機能や利用方法を知っていただくため紹介動画を配信

期間

2020年12月～配信開始

2021年12月以降

出稿量を増加

訴求ポイント



Gomez 賃貸不動産情報スマホサイト
ランキング 総合No.1
(「サイトの使いやすさ」等、3つのカテゴリーでNo.1)

<https://lifull.com/news/22800/>



ニールセンNet View
不動産・住宅情報サイト PC年間利用者数No.1

繁忙期のプロモーション

繁忙期に向けて、新たなクリエイティブのTVCMを様々なチャネルで投下

大量分身ホームズくん

2022年1月14日(金)より
放送開始

テレビ+WEB動画 **6** 種類

LIFULL HOME'Sの検索機能と住まい探しの便利さにフォーカス



「静かな家に
引っ越したい」篇



「通勤に便利な部屋に
住みたい」篇



「結婚したら収納
が足りない」篇

LIFULL HOME'S
**ACTION
FOR ALL**
したい暮らしを、あらゆる人に。



「外国籍フレンドリー」篇

「LGBTQフレンドリー」篇

「みんなちがうから、
みんなちがう住まい探しを」
シリーズ

放送エリアを拡大

新潟・愛媛・長崎・
鹿児島・沖縄

目的

首都圏以外のエリアでも
広く認知度を向上

様々なメディア

WEB動画

音声広告

SNS
キャンペーン

YouTube

radiko

Spotify



海外事業の成長戦略

LIFULL CONNECTの成長戦略 – 地域の特徴に合わせたサービス提供 –

各地域のニーズや市場のポテンシャルを考慮して最適な不動産情報サービスを提供する

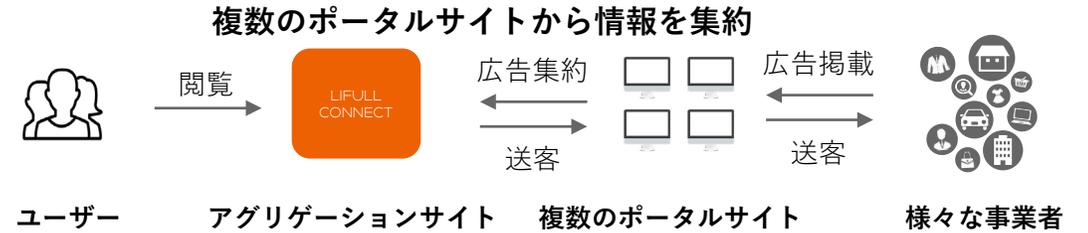
LIFULL CONNECT サービスの展開地域



地域の特徴に合わせて
最適なサービスを提供

アグリゲーション

概要



特徴

- 膨大な情報量
- 巨大なトラフィックボリューム

ポータル

概要



特徴

- より詳細な地域ごとの情報を提供
- クライアントネットワーク
- 事業者へのサポート

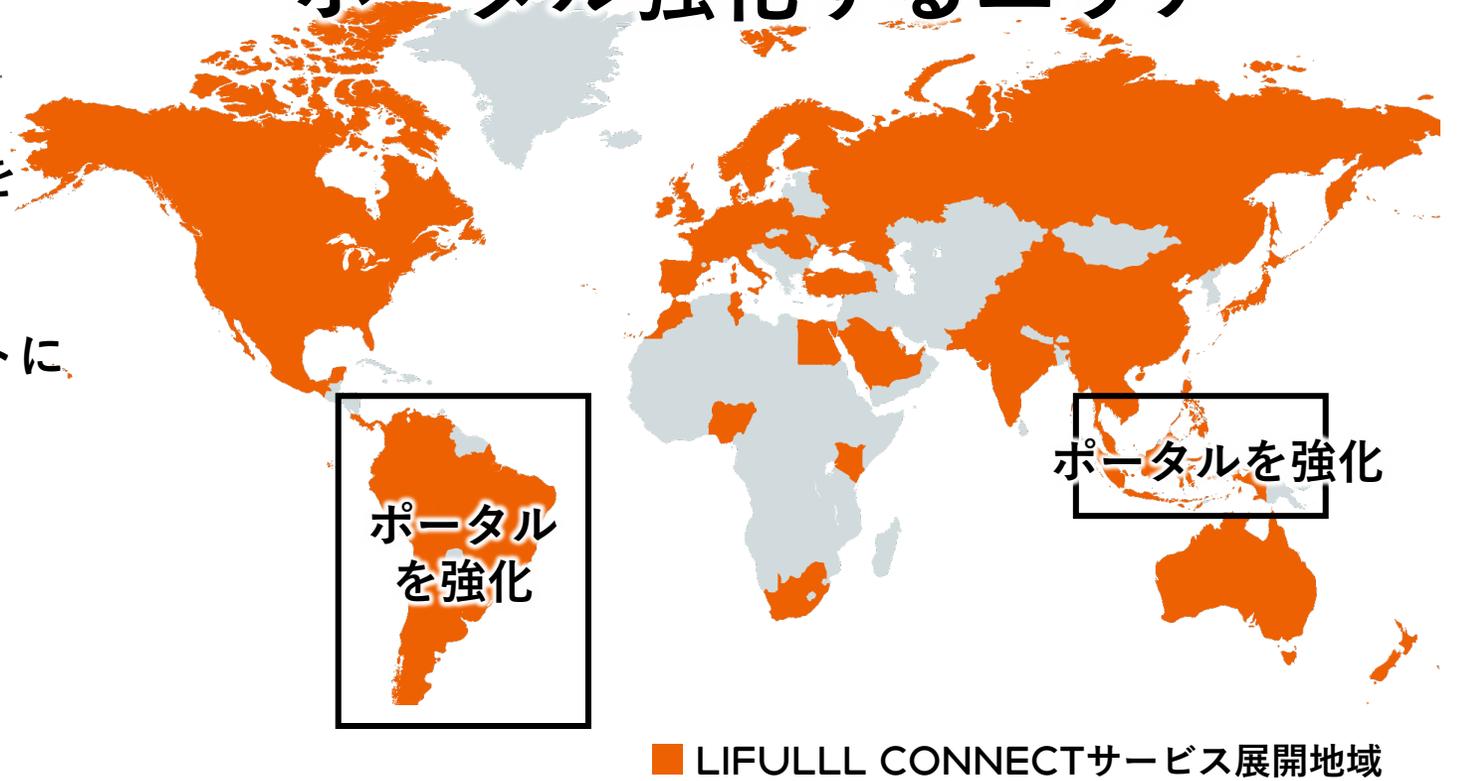
ポータルサイトの強化エリア – Moving To Direct –

不動産をインターネットで検索するニーズが拡大しているエリアで不動産ポータルサイトを強化していく

LIFULL CONNETのサービス展開地域とポータル強化するエリア

ポータルサイト強化エリアの条件

- 1 インターネットを利用して不動産を検索するユーザーが増加している
- 2 その地域のアグリゲーションサイトに既にトラフィックがある
- 3 成熟したポータルサイトが不在



ポータルサイトの強化エリアにおける成長戦略

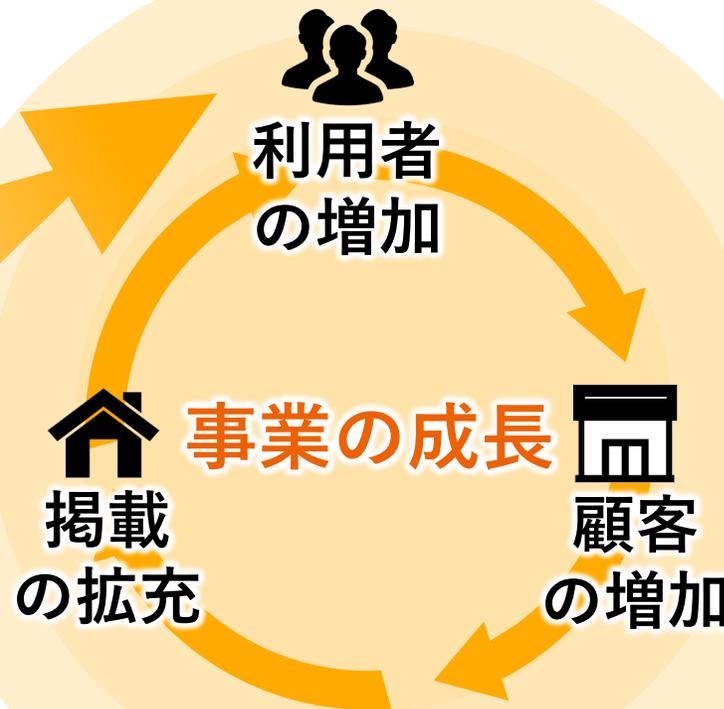
アグリゲーションサイトとポータルサイトのそれぞれの強みを活用し、相互を補完していくことで事業を大きく拡大させる

アグリゲーション サイト

不動産ポータル サイト

集客力・技術力

営業力
事業者ネットワーク



トラフィック・クライアントネットワーク・
人材等の経営リソースを相互に活用

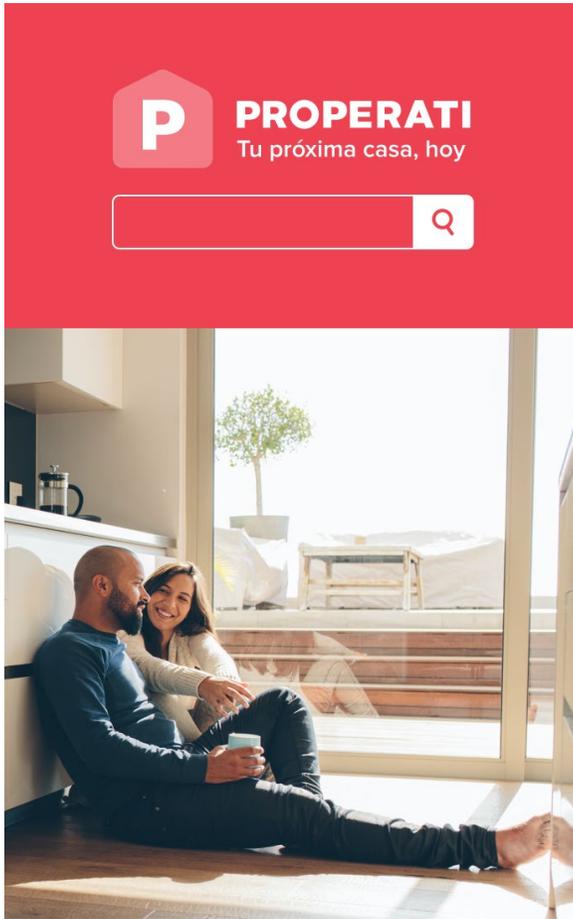


Properatiの事業譲受

－南米市場の強化－

南米地域におけるポータル事業の拡大 – Properati(プロペラティ)の事業譲受 –

2022年1月に南米の複数国に展開されている不動産ポータルサイト「Properati」の事業を譲受



事業概要

設立 2012年

本社 アルゼンチン

営業所：コロンビア、エクアドル、ペルー

事業内容

不動産事業者及びデベロッパーに対し、複数のサービス及びビジネスモデルを持つ不動産ポータルを提供

従業員 100名以上

営業チーム

50名以上

開発・商品チーム

30名以上

強み

ラテンアメリカで
高い認知度

現地の
チーム体制

幅広い
顧客ネットワーク

事業実績

2020年12月期

売上収益 3.59百万USドル (約4.1億円)

2022年1月～ LIFULLに連結



CEO Andres Vega

2021年8月就任

Properatiの展開国 – マーケットのシナジー効果 –

既に同エリアに展開しているLIFULL CONNECTの複数サービスとProperatiの持つ顧客ネットワーク及びオペレーション人材等を相互に活用し、効率化を図る



複数サービスの
運営効率化と
事業拡大を計る



Created with Mapchart.net

Properatiの展開国における LIFULL CONNECTのサービス一覧

アグリゲーションサイト

- アルゼンチン
trovit Mitula nur n nestoria
- コロンビア
trovit Mitula nur n
- ペルー
trovit Mitula nur n nestoria
- エクアドル
trovit Mitula nur n
- ウルグアイ
trovit

ポータルサイト

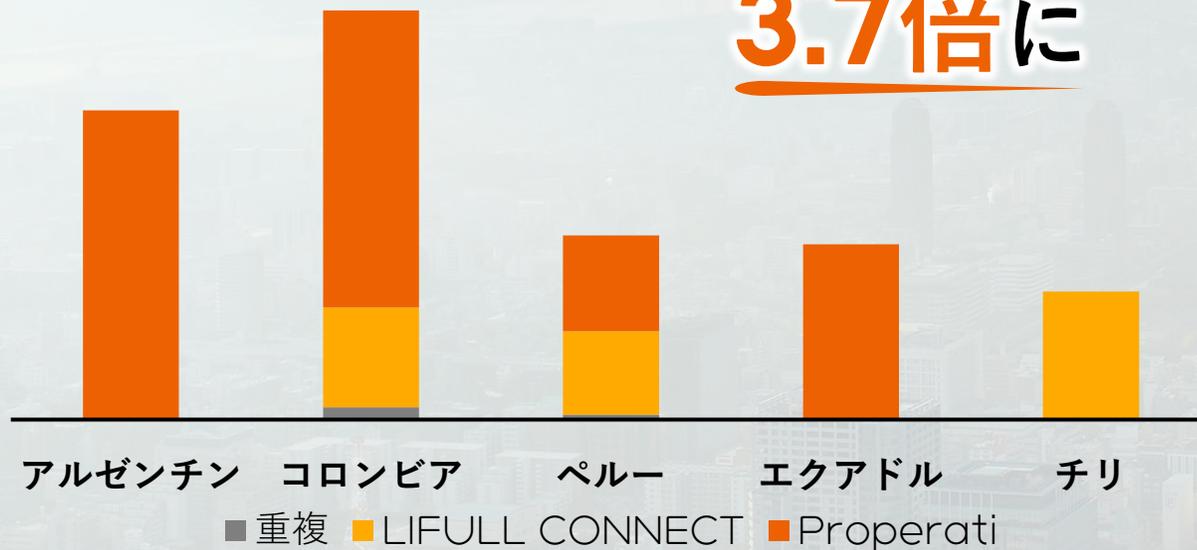
- icasas
- punto propiedad
- LaEncontré
TU CASA EN UN CLICK
- icasas

顧客基盤の強化 – LIFULL CONNECT傘下のポータルサイトとの顧客比較–

LIFULL CONNECTが南米に展開するポータルサイトの有料顧客とProperatiの有料顧客はほぼ重複していないため、統合により効果的に顧客ネットワークを強化できる

有料顧客ネットワーク

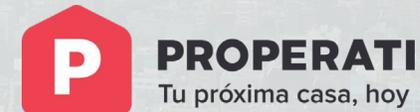
有料顧客ネットワークが
3.7倍に



重複は**6%のみ**

LIFULL CONNECTが持つ不動産ポータルネットワーク(RESEM)と重複している会員数が少ない

掲載物件数

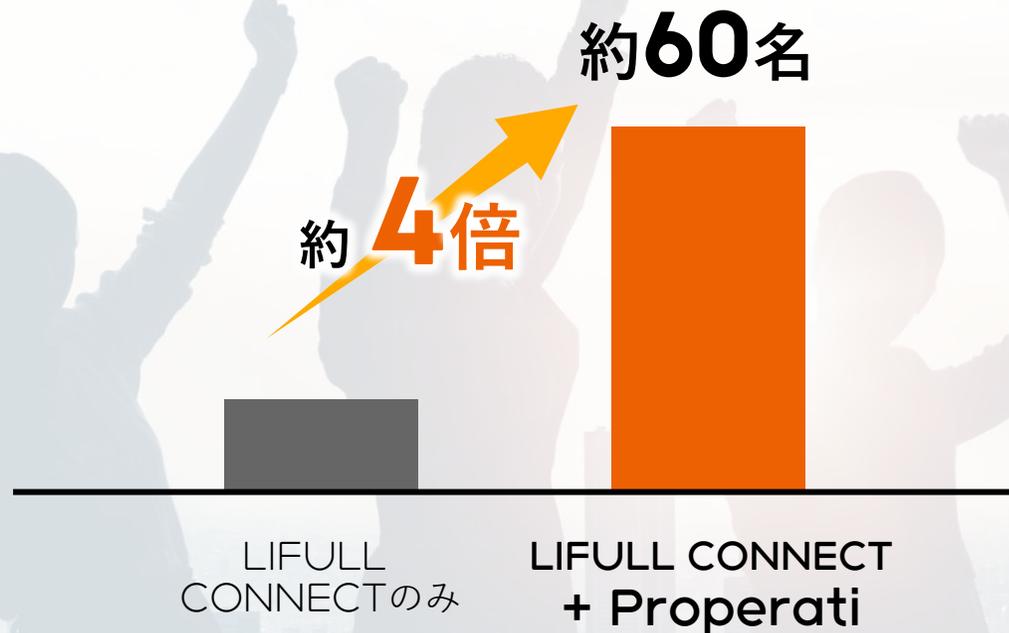


+100万件 増加

営業体制の強化

Properatiが持つ営業体制がLIFULL CONNECTに加わることで現地の営業体制は大きく強化される
組織統合により効率化を図りながら、更なるクライアントネットワークの拡大を目指す

南米の営業人員



営業
人員
の増加

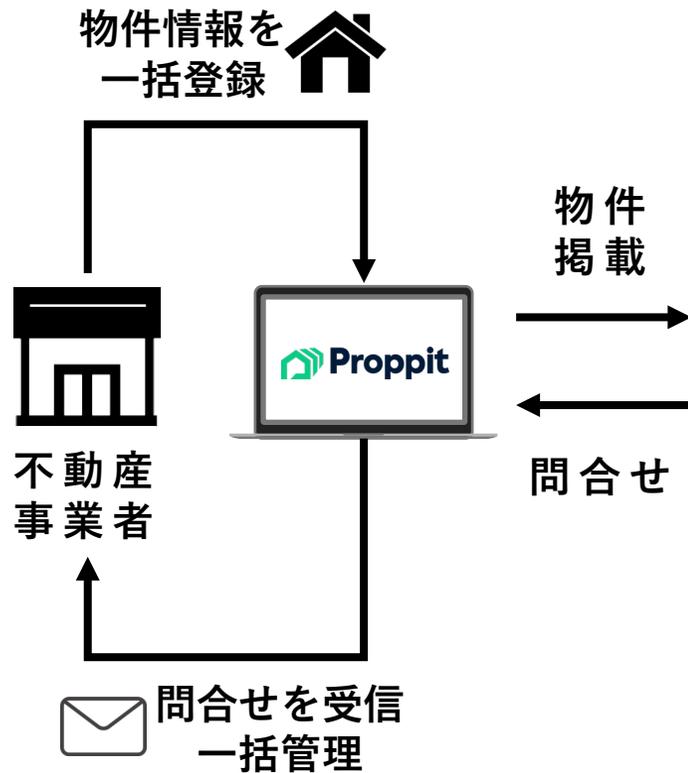
現地
拠点
の増加

地域
に
密着

Properatiの強みを加えることで
クライアントネットワークを
更に増やしていく

膨大なトラフィックの活用 – 不動産事業者向け管理ツール「PROPPIT(プロピット)」 –

Properatiの顧客は「PROPPIT」(有償提供)を活用することによって、LIFULL CONNECTが展開するすべてのサイトに広告出稿することが可能となり、集客力向上につながる



LIFULL CONNECT NETWORK

The central graphic shows the LIFULL CONNECT NETWORK. It features the Properati logo at the top with the tagline 'Tu próxima casa, hoy'. Below it is a plus sign. To the left are logos for Trovit, Mitula, and Puntopropiedad. To the right are logos for Nestoria, Nurca, and LaEncontré. At the bottom center is the Icasas logo.

LIFULL CONNECT

集客力が更に向上

PROPERATI
Tu próxima casa, hoy

の事業者ネットワーク

掲載の閲覧

6x

問合せ数

3.5x

(2020年3月時点)



 **LIFULL**

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

Appendix

会社概要 (2021年12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 2,458,270株)

連結従業員数 1,492名 (内、臨時雇用者数191名、海外子会社343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 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

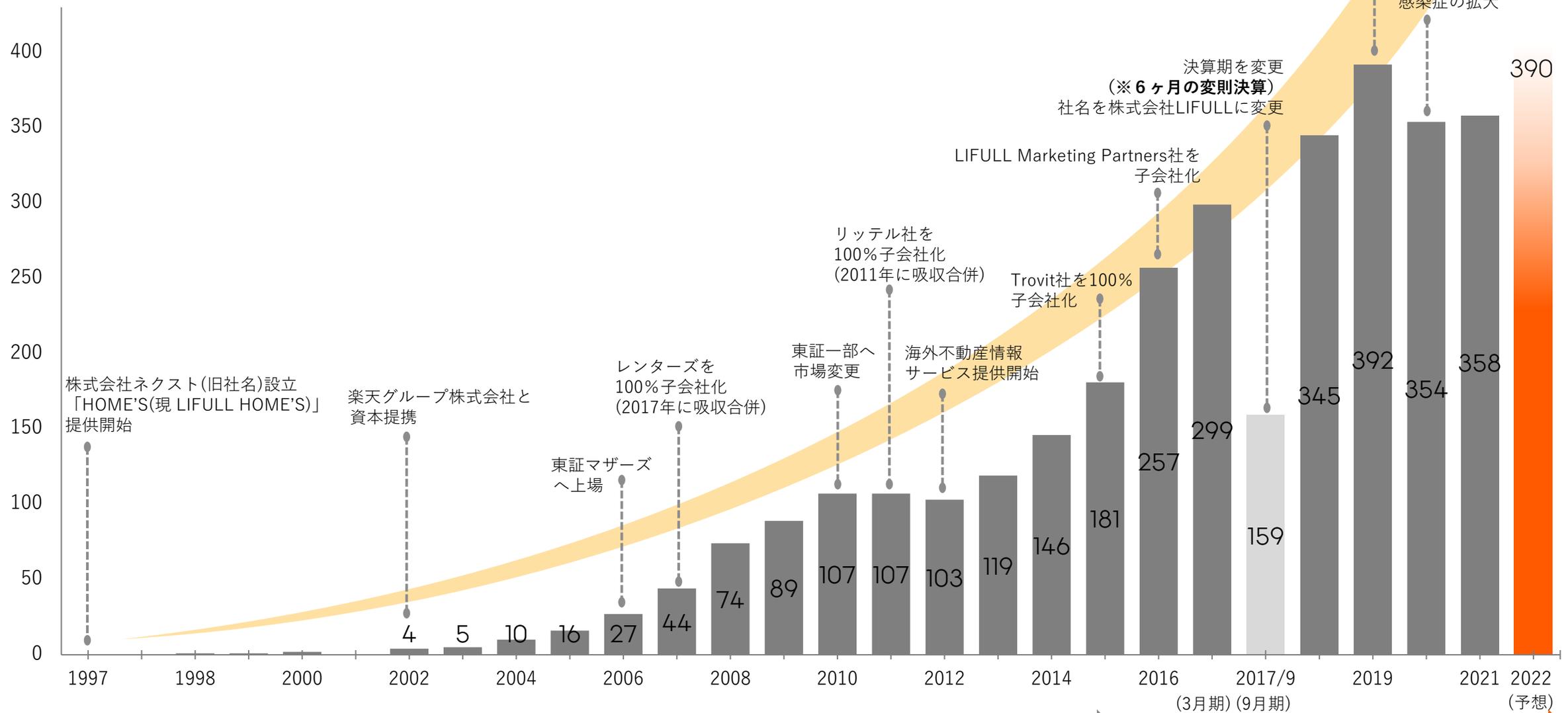
※2 楽天グループ株式会社との共同出資会社「RAKUTEN LIFULL STAY PTE. LTD.」の100%子会社として2017年3月に設立

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

(億円)



四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

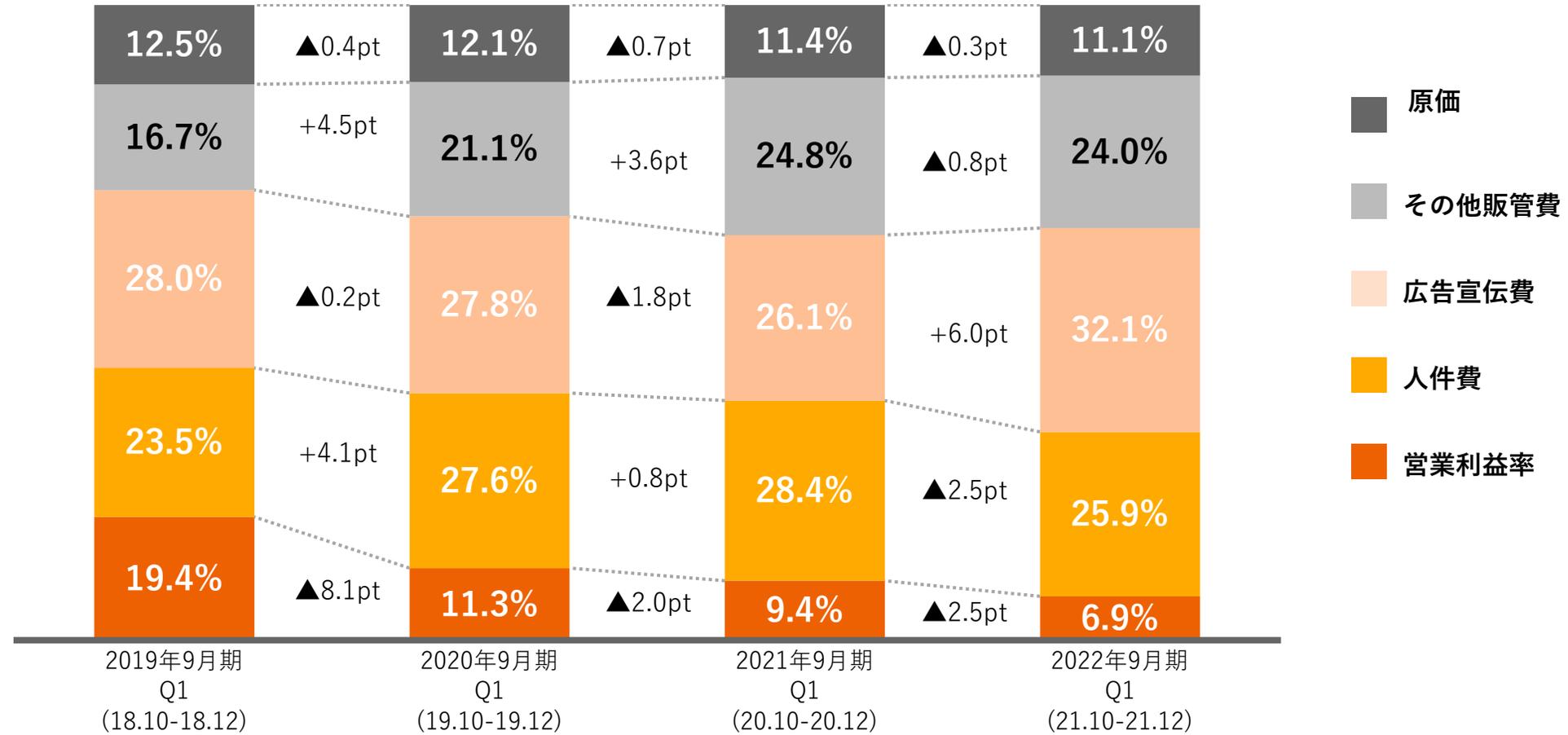
(単位：百万円)	2018年9月期				2019年9月期				2020年9月期				2021年9月期				2022年9月期
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
売上収益	8,128	9,541	8,345	8,549	8,391	11,208	9,753	9,944	9,202	9,983	7,706	8,510	8,271	9,581	9,072	8,931	8,510
HOME'S関連事業	6,742	8,062	6,833	6,963	6,860	8,404	7,060	7,330	6,763	7,543	6,176	6,652	6,346	7,260	6,550	6,535	6,139
海外事業	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	1,837	1,787
その他事業	502	542	528	527	544	488	479	448	432	547	429	479	484	554	547	558	583
売上原価	928	946	996	1,006	1,048	1,258	1,035	1,217	1,116	1,157	869	953	945	1,056	890	1,058	947
販売費及び一般管理費	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	7,240	7,010
人件費	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	2,242	2,203
広告宣伝費	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	2,940	2,731
営業費	236	267	209	229	190	204	240	290	170	123	64	106	96	87	100	116	121
減価償却費	274	266	263	263	259	304	308	303	490	515	486	525	524	487	474	474	459
その他	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	1,466	1,494
その他収益及び費用	71	18	6	▲44	425	▲332	9	59	▲9	▲41	62	▲1,817	▲83	▲85	▲28	▲9,752	36
営業利益	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	▲9,120	588
営業利益率	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%	▲102.1%	6.9%
四半期利益	591	980	702	585	1,003	▲41	1,073	370	527	949	846	▲1,161	387	639	449	▲7,378	365

※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※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

LIFULL HOME'Sを中心とした積極的な投資計画により、広告宣伝費は増加
従業員数は増加しているが、賞与引当金が営業利益と連動しており、減益計画のため人件費は減少

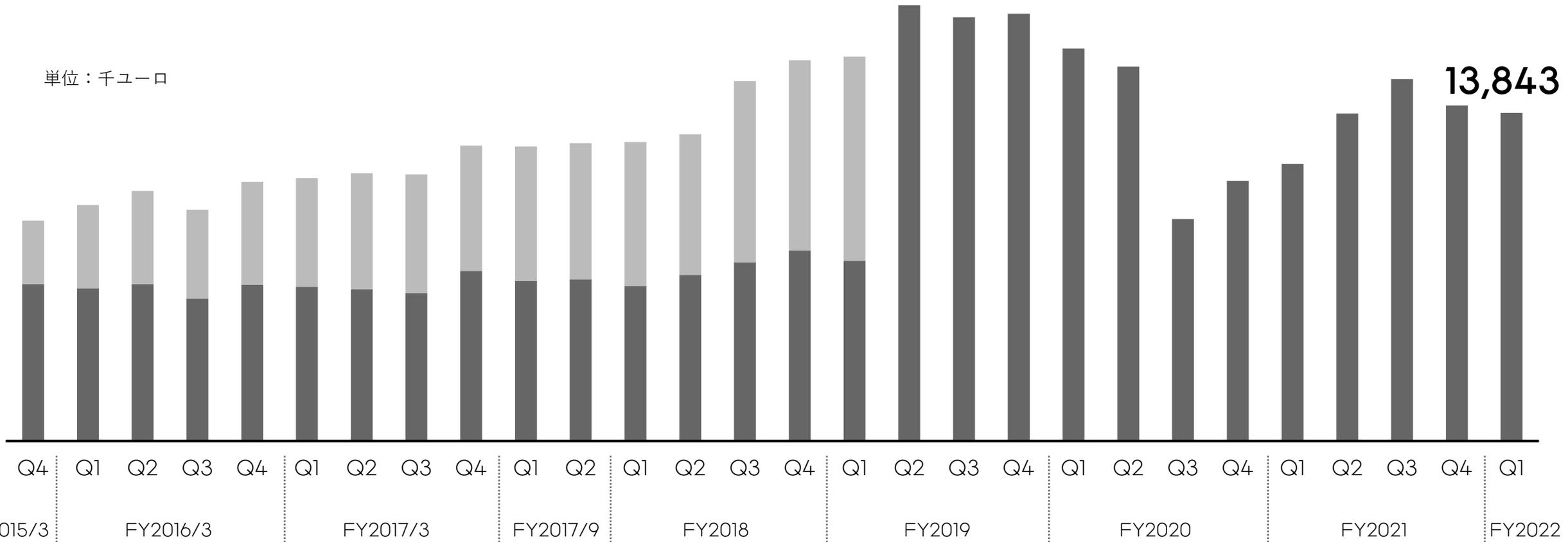


LIFULL CONNECTの業績推移

主にアグリゲーションサイトの売上収益が回復していることにより、売上収益は回復基調に

【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



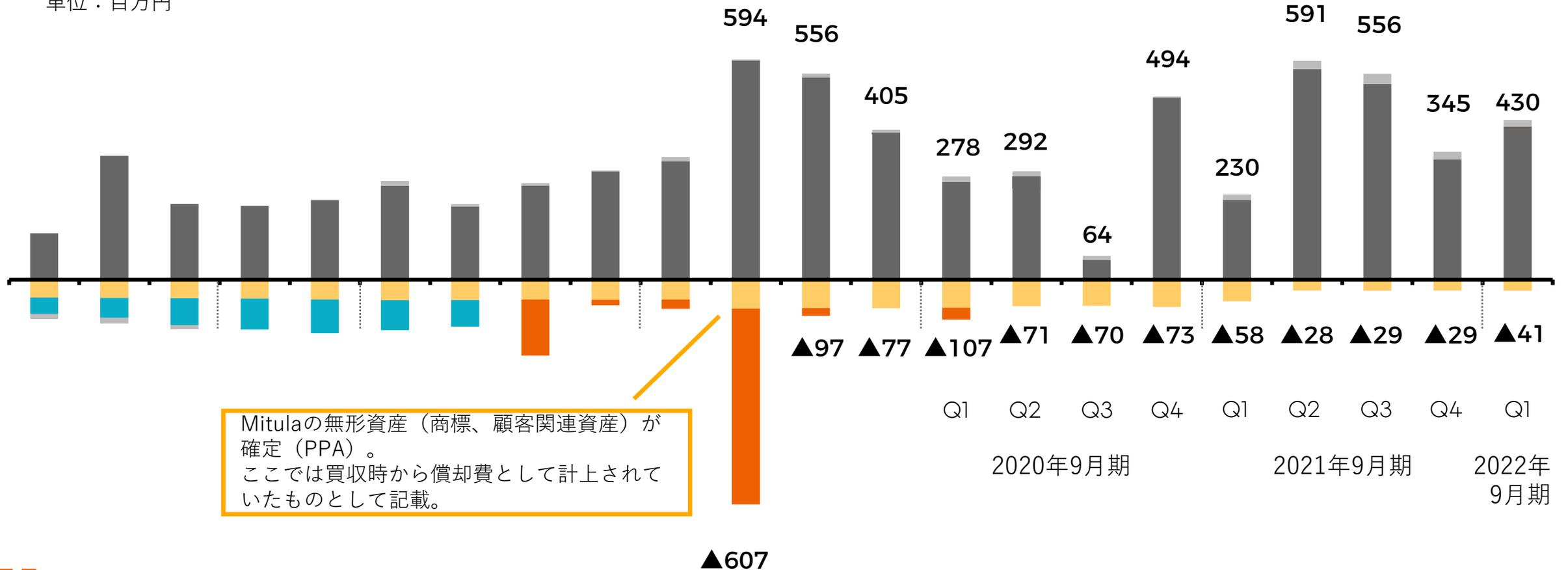
海外事業実績 – セグメント損益（四半期推移） –

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 〉

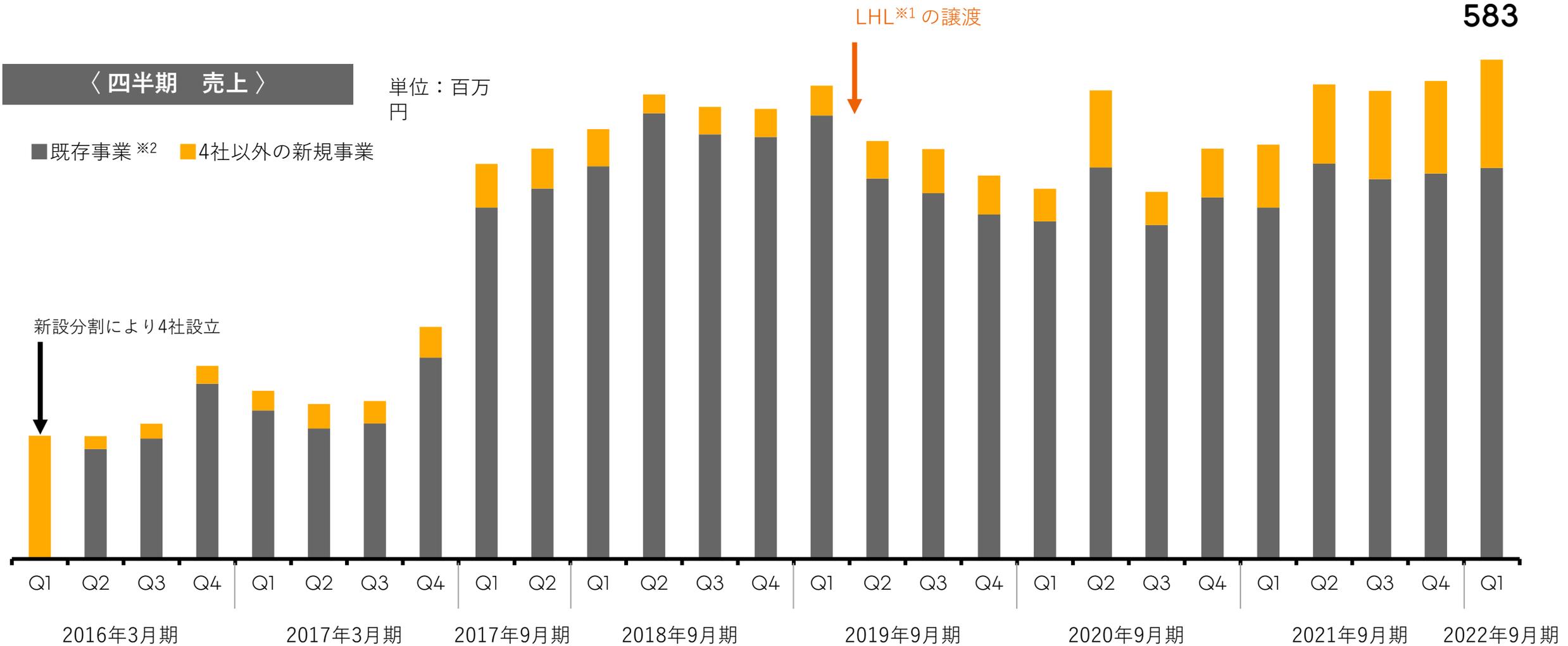
■ LIFULL CONNECT ■ 国際事業部門 ■ 償却費 ■ M&A関連費用 ■ その他

単位：百万円



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けん引



※1 FinTechの子会社として設立し、[2018年12月に日本生命保険相互会社へ譲渡](#)

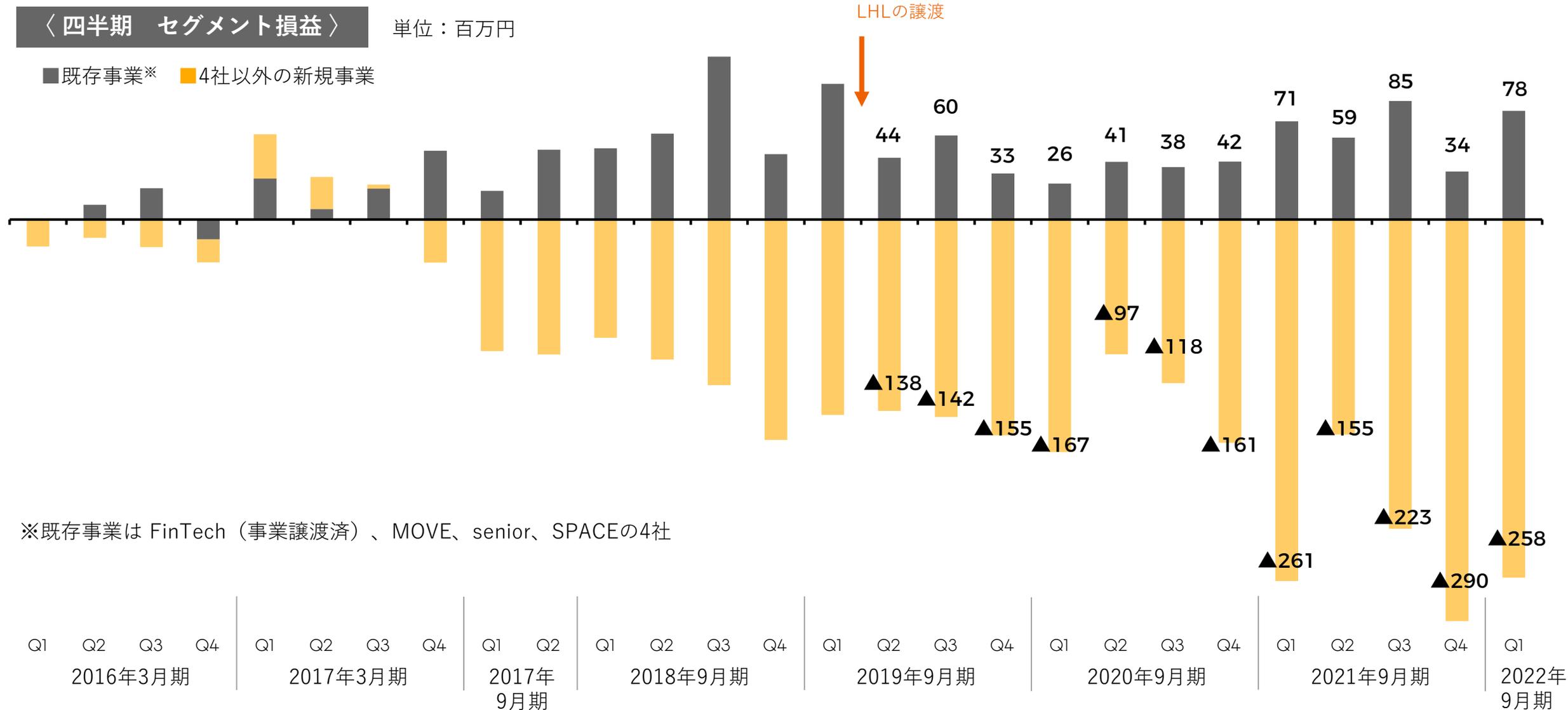
※2 既存事業は FinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

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



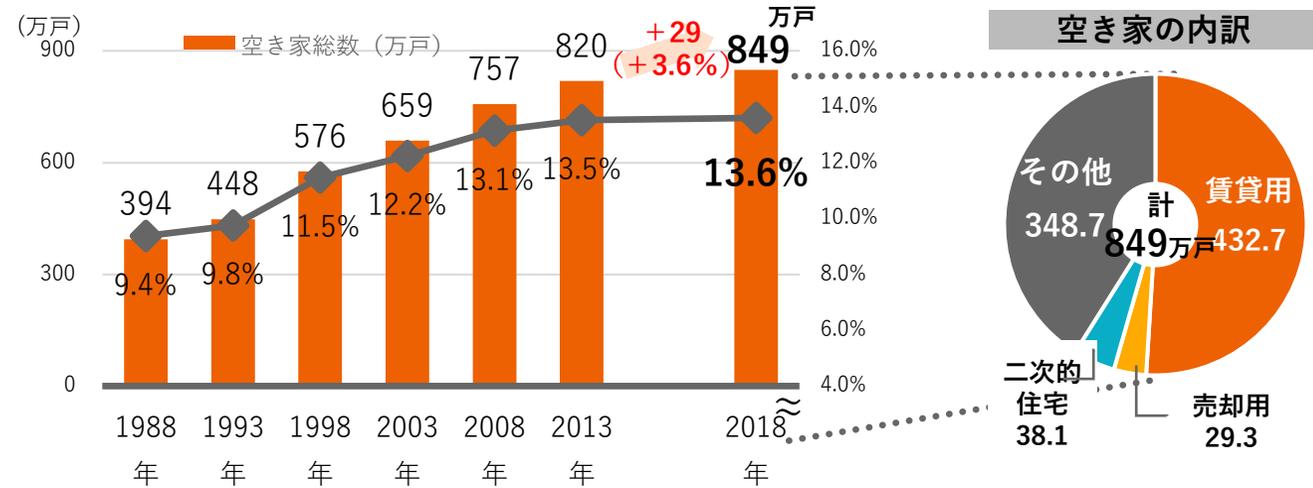
※既存事業は FinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

(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)

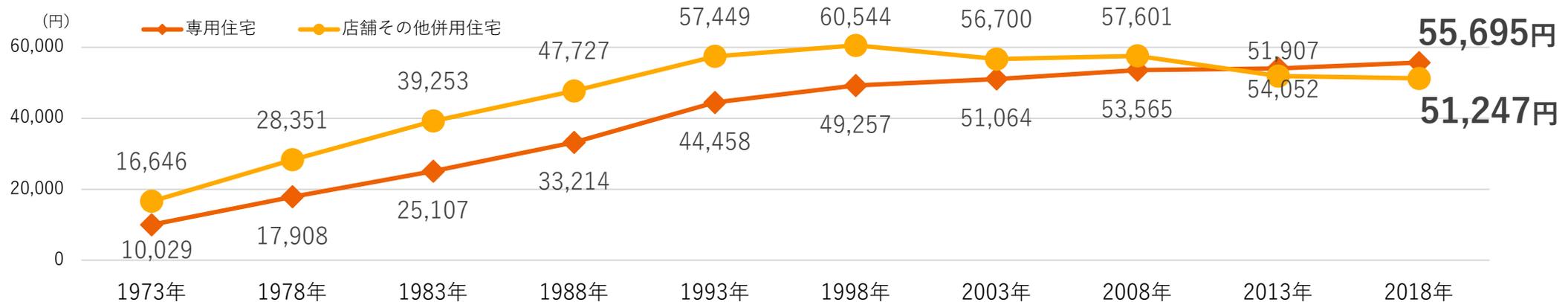
総住宅数と総世帯数の推移



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 - 月次 -

年間まとめ

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)	2019年	2020年	2021年	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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
首都圏	31,238	27,228	33,636	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	1,952	1,940	2,311	2,055	5,452	6,649
対前年比	△15.9%	△12.8%	23.5%	△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%	△6.3%	16.2%	△6.7%	△38.8%	95.4%	△9.7%
近畿圏	18,042	15,195	18,951	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	1,950	1,050	1,210	1,457	2,099	2,812
対前年比	△13.9%	△15.8%	24.7%	△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%	111.7%	△35.1%	△1.5%	3.0%	30.4%	△9.4%

【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)	2019年	2020年	2021年	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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
首都圏	5,980	6,083	6,260	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	6,498	7,452	6,584	6,750	6,123	5,384
対前年比	1.9%	1.7%	2.9%	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%	6.1%	24.0%	13.3%	10.1%	3.4%	△4.2%
近畿圏	3,866	4,181	4,562	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	4,463	4,413	4,757	4,222	6,041	4,274
対前年比	0.6%	8.1%	9.1%	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%	△9.2%	26.4%	1.4%	△13.9%	35.8%	9.2%

【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)	2019年	2020年	2021年	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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
貸家	342,289	306,753	321,376	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	29,230	28,733	28,254	29,822	26,819	25,222
対前年比	△13.7%	△10.4%	4.8%	△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%	5.5%	3.8%	12.8%	14.5%	1.4%	3.3%
マンション	117,803	107,884	101,292	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	9,117	7,968	7,251	8,436	8,239	7,091
対前年比	6.6%	△8.4%	△6.1%	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%	9.2%	△15.0%	△39.4%	△14.9%	2.4%	15.3%
一戸建	147,522	130,753	141,094	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	12,242	11,783	11,505	12,284	12,509	12,723
対前年比	3.6%	△11.4%	7.9%	△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%	13.1%	24.6%	14.6%	15.4%	10.0%	12.4%
持家	288,738	261,088	285,575	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	26,071	25,100	25,659	26,840	25,329	22,731
対前年比	1.9%	△9.6%	9.4%	△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%	14.8%	14.5%	14.9%	16.6%	5.5%	△0.4%

【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)	2019年	2020年	2021年	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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
移動者数(外国人含)	5,403,465	5,255,721	5,247,744	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	363,284	370,565	346,666	356,889	359,777	344,389
対前年比	0.8%	△2.7%	△0.2%	△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%	△4.3%	0.3%	△3.3%	△3.6%	5.1%	△3.8%
移動者数(日本人)	4,889,191	4,840,852	4,818,721	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	334,781	340,850	316,482	326,739	328,179	315,626
対前年比	0.0%	△1.0%	△0.5%	△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%	△5.3%	△0.9%	△4.5%	△4.2%	4.9%	△2.1%

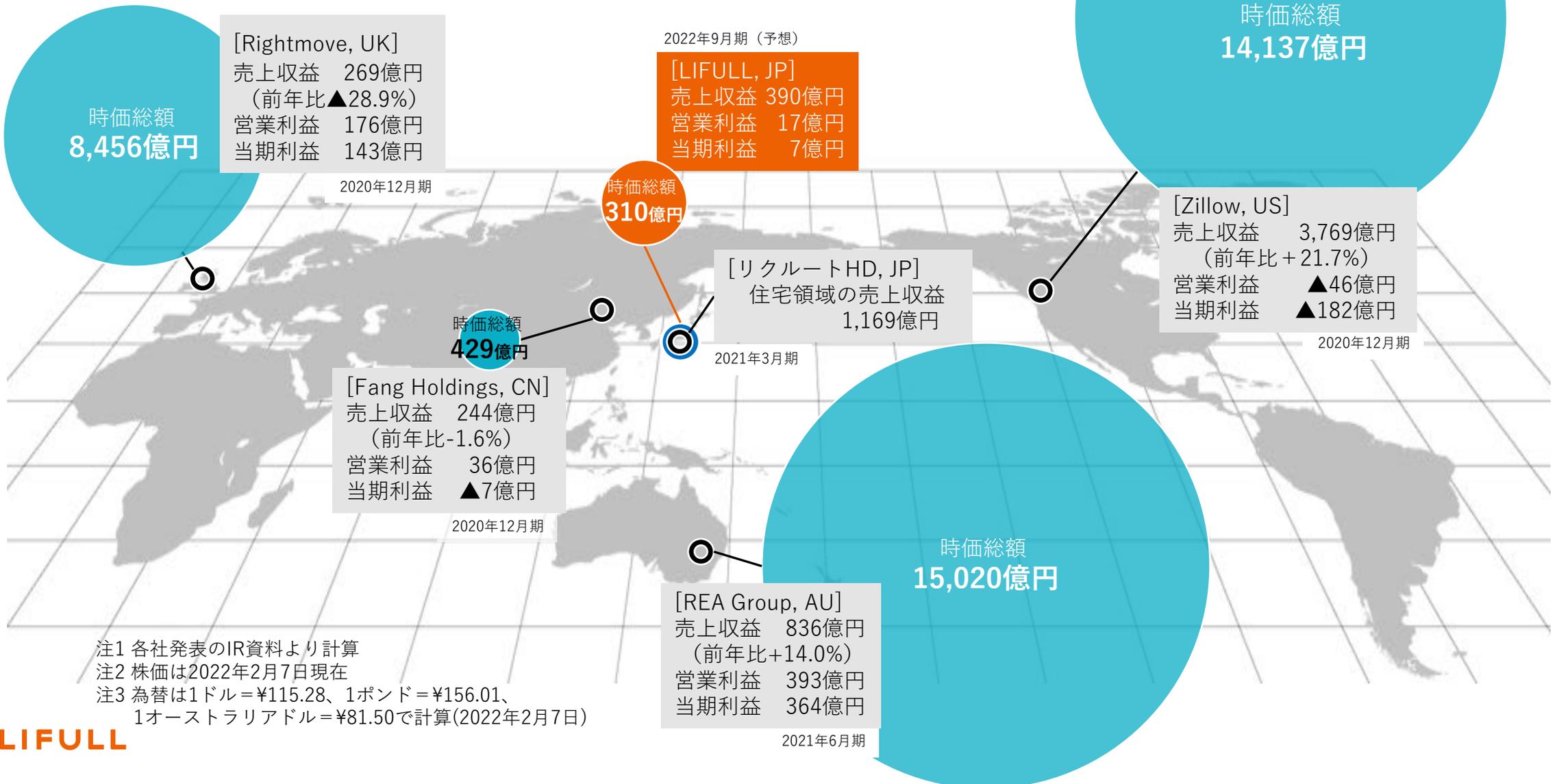
【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位: 千人)	2019年10月	2020年10月	2021年	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	7月	8月	9月	10月(概算)	11月(概算)	12月(概算)
総人口	126,167	125,708	125,120	125,930	125,895	125,858	125,836	125,809	125,754	125,708	125,669	125,651	125,630	125,552	125,480	125,417	125,339	125,285	125,682	125,633	125,210	125,120	125,070	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2022年2月7日現在
 注3 為替は1ドル=¥115.28、1ポンド=¥156.01、
 1オーストラリアドル=¥81.50で計算(2022年2月7日)

IR情報に関するお問合せ窓口



IRサイト 日本語 <https://ir.LIFULL.com/>

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



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 2020のご案内



日本語 <https://ir.lifull.com/ir/ir-data/report/>

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

その他のLIFULL情報

 Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp

 Facebookページ



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