

決算補足資料 IFRS

2024年9月期 第1四半期（2023年10月～2023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及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。

はじめに

株主・投資家の皆さまへ 代表取締役社長執行役員就任のご挨拶



2023年12月21日就任

株式会社LIFULL

代表取締役社長執行役員

伊東 祐司

■略歴： 1982年11月生まれ、現在41歳

大学卒業後の2006年、当社（当時「株式会社ネクスト」）に新卒入社し、LIFULL HOME'S（当時「HOME'S」）の営業を担当。賃貸・売買領域の事業拡大や「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」の全国展開等を担い、2019年にLIFULL HOME'S事業本部長、2020年に取締役就任。

プロフィール詳細は[投資家情報サイトの役員紹介](#)をご覧ください

企業理念を継承



LIFULLグループ
再成長に向けた3つの柱

社是：利他主義

経営理念：常に革進することで、より多くの人々が心からの「安心」と「喜び」を得られる社会の仕組みを創る

- ① 国内のTOPラインの成長
- ② 海外事業の収益性の改善
- ③ 不動産×金融の新規事業

引き続きご支援を賜りますようお願い申し上げます

Index

はじめに	P1
1. 令和6年能登半島地震に対する支援について	P4
2. LIFULLグループの新・経営体制	P6
3. 2024年9月期第1四半期 連結サマリー	P8
4. セグメント別業績と各取組み	
(HOME'S関連)	P11
(海外)	P16
5. 2024年9月期第1四半期 連結財務諸表	P24
6. Appendix	P29
7. IR情報に関するお問合せ窓口	P48





令和6年能登半島地震に対する支援について

令和6年能登半島地震に対する支援について（2024年1月末現在）

このたび発生した令和6年能登半島地震により亡くなられた方々に謹んでお悔やみを申し上げますとともに、被災された皆さまに心よりお見舞いを申し上げます

LIFULLグループでは、被災された地域皆さまの安全と健康を切に願うとともに、被災地域の復旧・復興と、被災された皆さまが1日も早く平穏な生活に戻れるよう、今後も被災地の状況に応じた支援に取り組んで参ります

避難所等にインスタントハウスを提供



省スペース、短時間で組立設置が行えるインスタントハウスを避難所内に設置
医療救護室や、少人数で安心して過ごせるプライバシー空間等として利用可能

**2024年1月29日現在、
石川県能登町と珠洲市に14棟寄贈**

LIFULL HOME'S 支援情報サイトを公開

令和6年能登半島地震に伴う 住まいに関する支援情報サイト



地震被害により住まいにお困りの方への一時的な住まいの支援に関する情報をまとめています

<https://inquiry.homes.co.jp/r6-noto-peninsula-earthquake-support>

掲載情報を随時更新、拡充予定



LIFULLグループの新・経営体制

LIFULLグループの新・経営体制

2023年12月21日の定時株主総会及び取締役会をもって新体制（2023年11月13日発表）始動

代表取締役



LIFULL 会長

井上 高志

グループ
経営



LIFULL 社長執行役員
LIFULL HOME'S事業本部長
伊東 祐司

新

国内全般
(金融除く)

監査役



新 大隅 祥子



中森 真紀子

取締役



LIFULL CONNECT CEO

穴戸 潔

新

海外
関連



LIFULL Financial
代表取締役社長
清水 哲朗

新

金融
関連



LIFULL執行役員
グループデータ本部長
山田 貴士

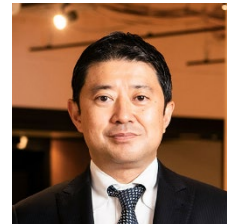
テクノロジー
関連



小林 正忠



中尾 隆一郎



大久保 和孝



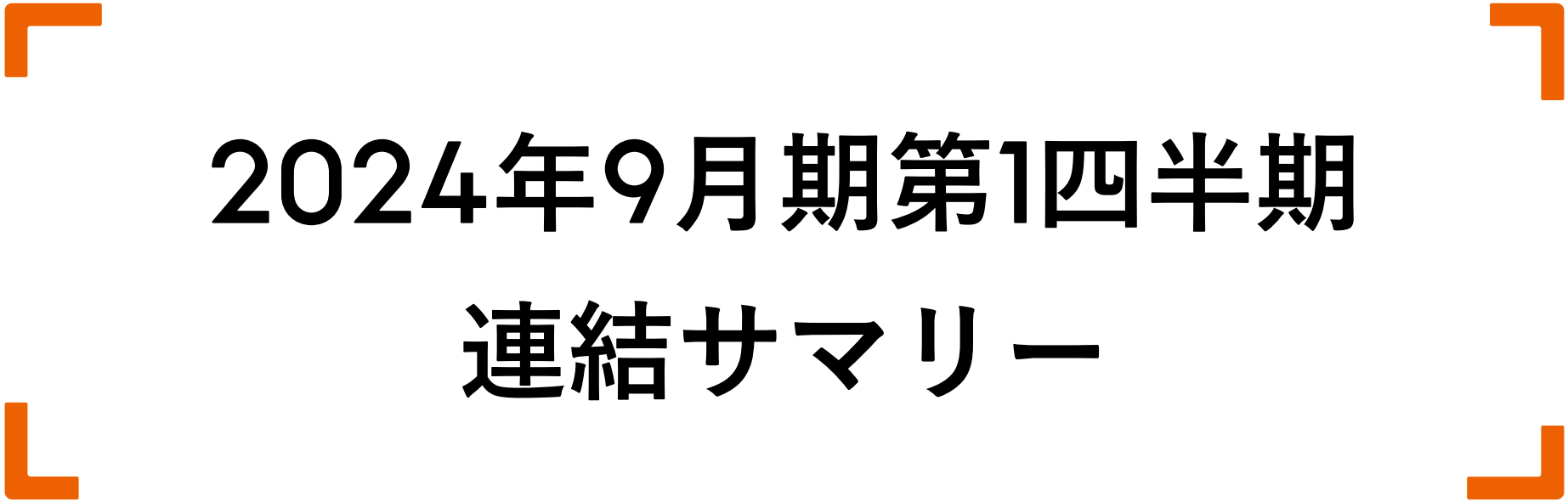
木村 尚敬



松嶋 希会



西垣 淳



2024年9月期第1四半期 連結サマリー

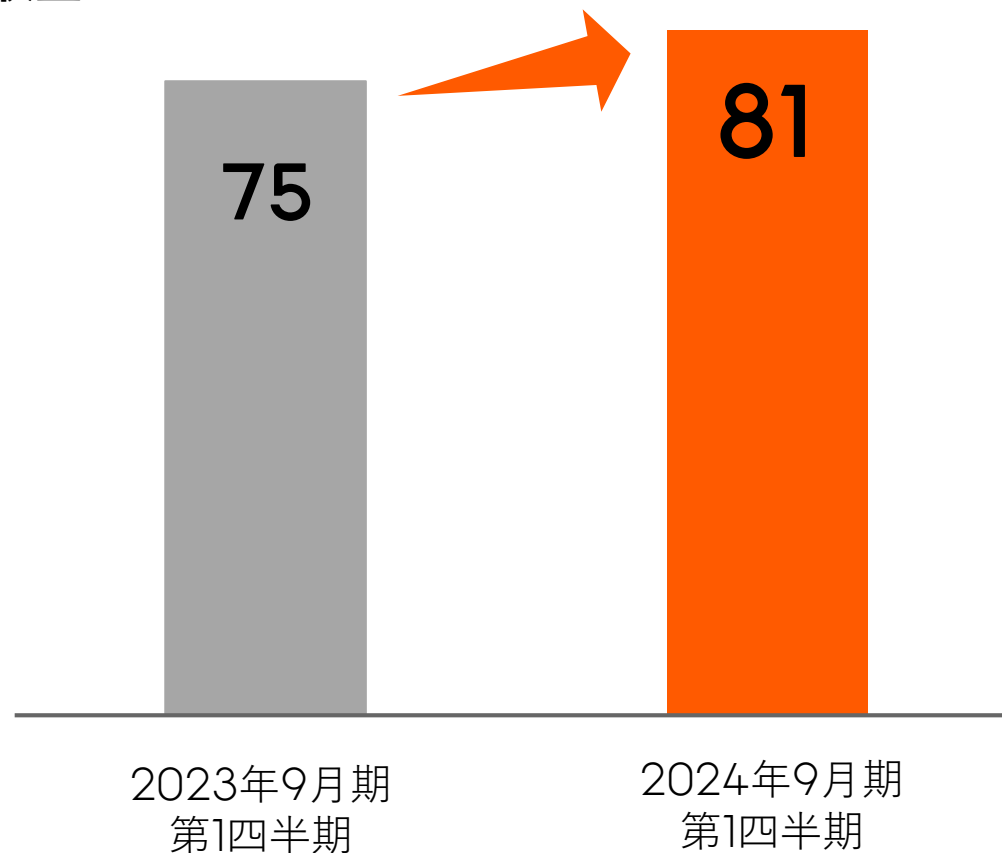
2024年9月期第1四半期 連結サマリー<売上収益>

国内が**計画通り**に進捗、

海外は2023年9月期第2四半期における**新規M&A**が貢献

8.0% 増収

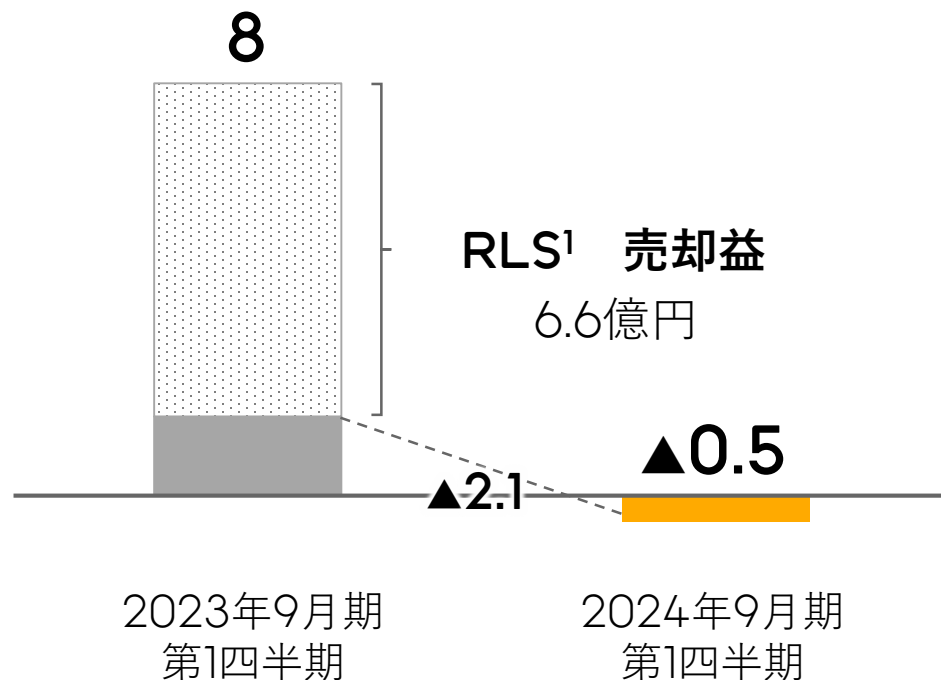
売上収益 (億円)



2024年9月期第1四半期 連結サマリー<営業利益>

前期の関係会社売却益を除いて実質2億円の減益
主に海外での一過性費用が影響

営業利益 (億円)



主な減益要因

国内は計画を上回って進捗している一方、**海外において新経営体制移行に伴い一時的な費用が上期に発生**

(参考) 前期はRLS¹ 売却益が発生

1 RLS : Rakuten LIFULL STAY。2022年10月に売却



セグメント別業績と各取組み - HOME'S関連 -

セグメント別業績<HOME'S関連事業>

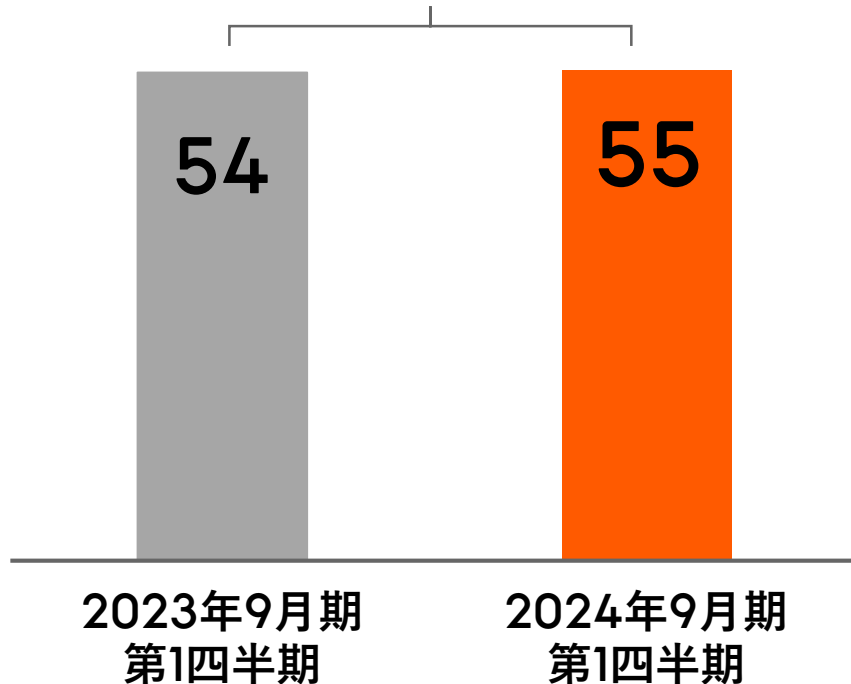
売上収益・営業利益ともに計画通りに進捗

ブランディング費用の投下時期の違いもあり第1四半期は増益

売上収益

(億円)

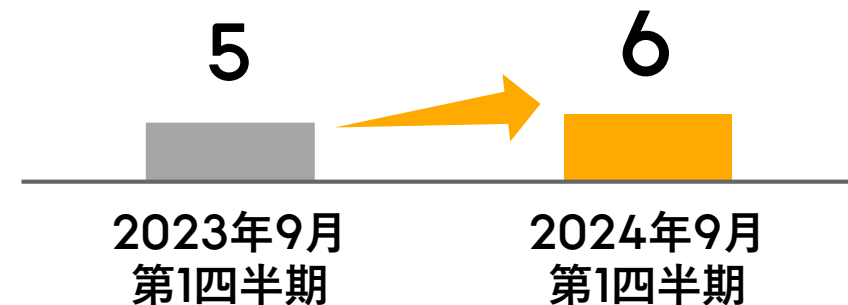
+0.5%



セグメント利益

(億円)

+16.0%

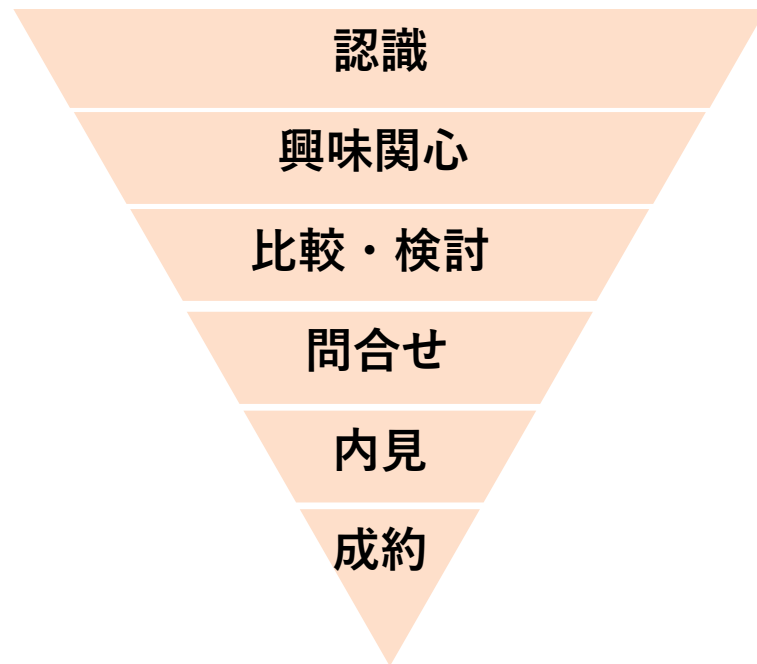


LIFULL HOME'Sが目指す世界観（再掲）

最終的な価値＝成約と捉え

LIFULL HOME'Sをより成約確度の高いプラットフォームへ

従来の形



ユーザーに対し
パーソナライズした
サービスを提供することで
住まい探しの精度を向上
LIFULL HOME'S経由の
成約数を増加させる

強化 →

目指している姿



HOME'S関連事業の状況と成長に向けた取組み

2024年9月期の重点施策

順調に進捗

開発投資の継続

第1四半期における取組み（例）

賃貸 物件の情報鮮度をユーザーへ訴求する施策

売買 物件詳細ページリニューアル



成果

問合せ数はほぼすべてのマーケットで計画を上回って達成

営業の強化

第1四半期の取組み成果



顧客数 + 500

(2023年9月末対比)

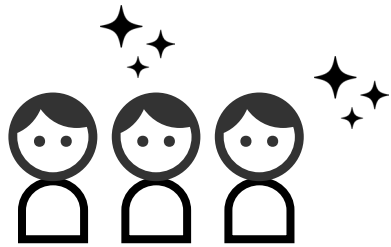
さらに
営業職の中途採用が順調に進行中

国内繁忙期に向けた取組み



ブランディング施策

2024年1月より
TVCM・電車広告・Web広告を開始



新入学生や新社会人に向け
各媒体へ広告を投下
LIFULL HOME'Sの認知度アップへ

訴求ポイント▶

LIFULL HOME'S利用促進
物件情報の鮮度の高さ





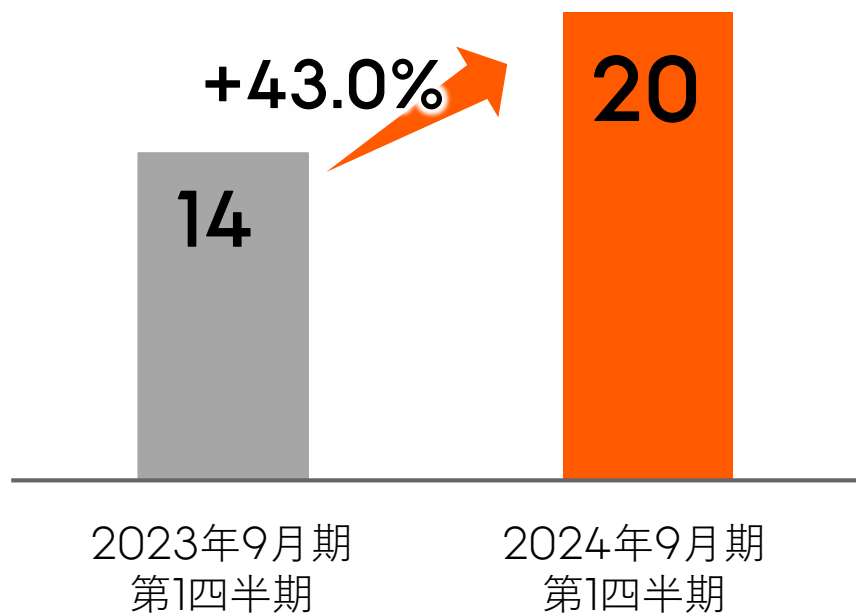
セグメント別業績と各取組み - 海外 -

セグメント別業績<海外事業>

M&A2社連結（2023年9月期第2四半期より連結）により大幅増収の一方で、アグリゲーションサイトの減収及び一過性費用により減益

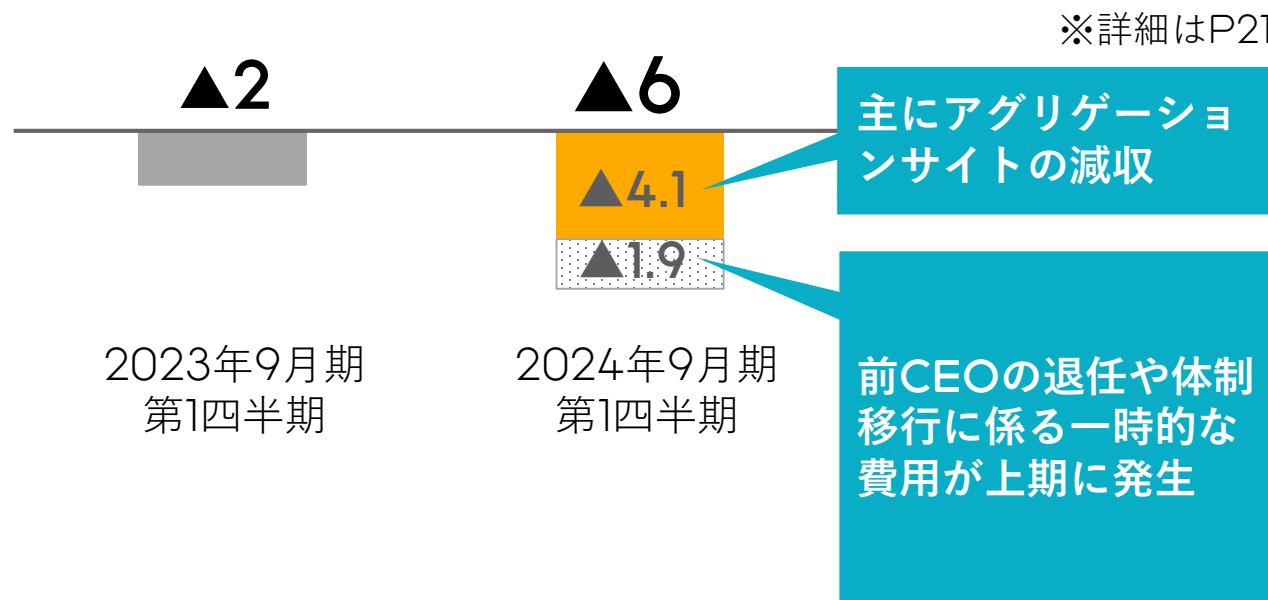
売上収益

(億円)



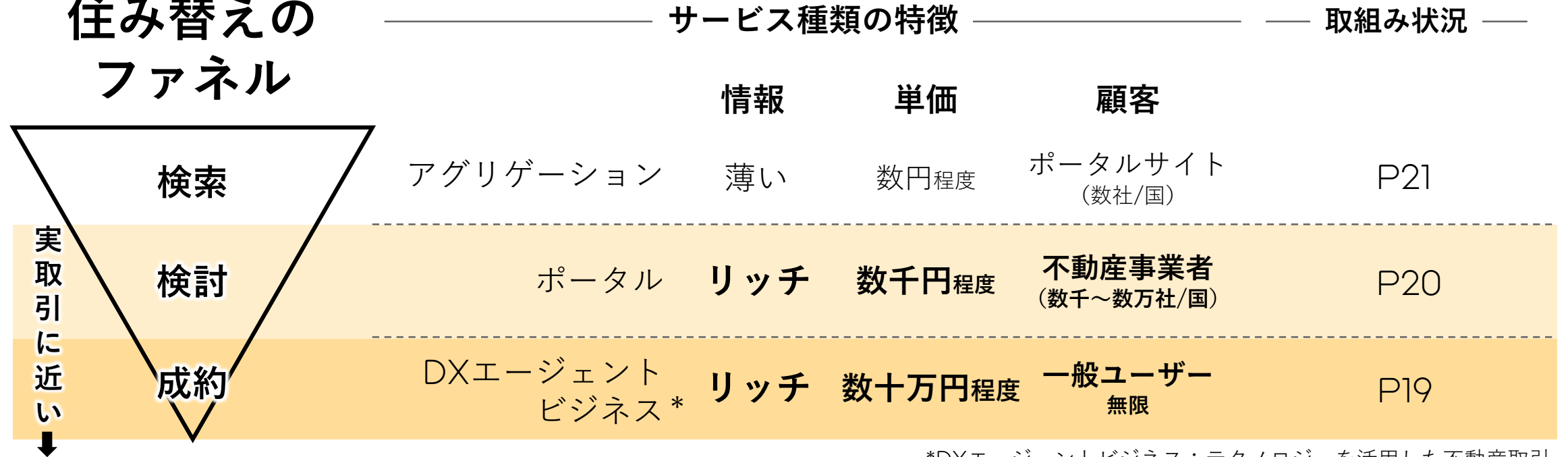
セグメント利益

(億円)



住み替えの ファネル

注力



*DXエージェントビジネス：テクノロジーを活用した不動産取引

POINT

**実取引（Direct）に近い領域にシフトし
より高い成長可能性を見込む**

2024年9月期第1四半期：業績は概ね計画通りに進捗

2024年9月期重点施策

エージェントの増員

エージェントの効率化

第1四半期の主な取組み

採用強化・組織の強化

- タイ各地に採用担当を配置
- 採用イベント開催



- タイ各地を担当するマネージャーを任命し、組織を強化

結果

エージェント数**増加**

第1四半期 + **11名**
(2023年9月末より +6%)

2024年9月期第1四半期：業績は概ね計画通りに進捗

2024年9月期重点施策

顧客数増加

ARPA向上

第1四半期の主な取組み

グループの営業体制を最適化

高パフォーマンスのメキシコの営業統括を中心に据えることでラテンアメリカ全体の事業成長加速へ

新規開拓チーム・カスタマーサクセスチームで分業



2024年9月期第1四半期：予算計画に対し遅れが発生

2024年9月期重点施策

コンバージョン率
向上

CPC単価向上

trovit

Mitula

nestoria

nurra

第1四半期の主な取組み

新商品の開発・改善

2023年8月より新商品の販売
開始
クリック率上昇が継続

新商品の営業強化

新商品を利用している
クライアント数が増え、
売上比率も向上

結果

CPC単価が上昇

計画に対する遅れの要因と対策

クリスマスシーズンにて
想定以上に

- トラフィックが減少
- クライアントの広告の抑制が継続

➔平準化に向け
SEO施策等に注力

海外事業の新体制（2023年12月～）

LIFULL CONNECTの業績回復及び拡大を目指し、経営体制を刷新

（参考）海外事業の概要

LIFULLグループ売上収益構造



NEW

LIFULL CONNECTのCEOに就任



穴戸 潔

三菱商事株式会社とその関連会社で
海外事業経営に携わり経営幹部等を歴任

2016年6月 当社常勤社外監査役に就任

2023年12月 当社取締役役に就任

海外連結子会社



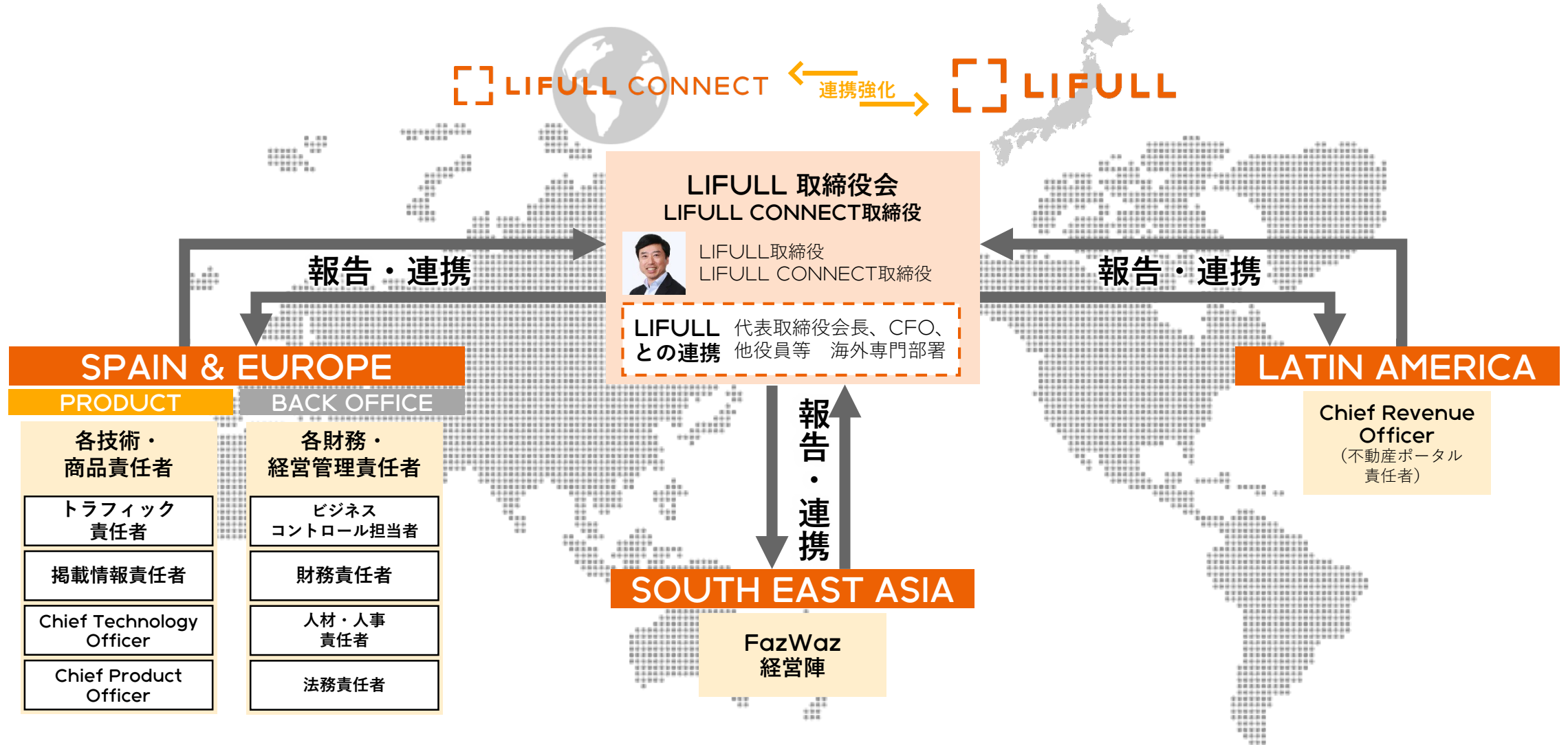
設立：2019年11月

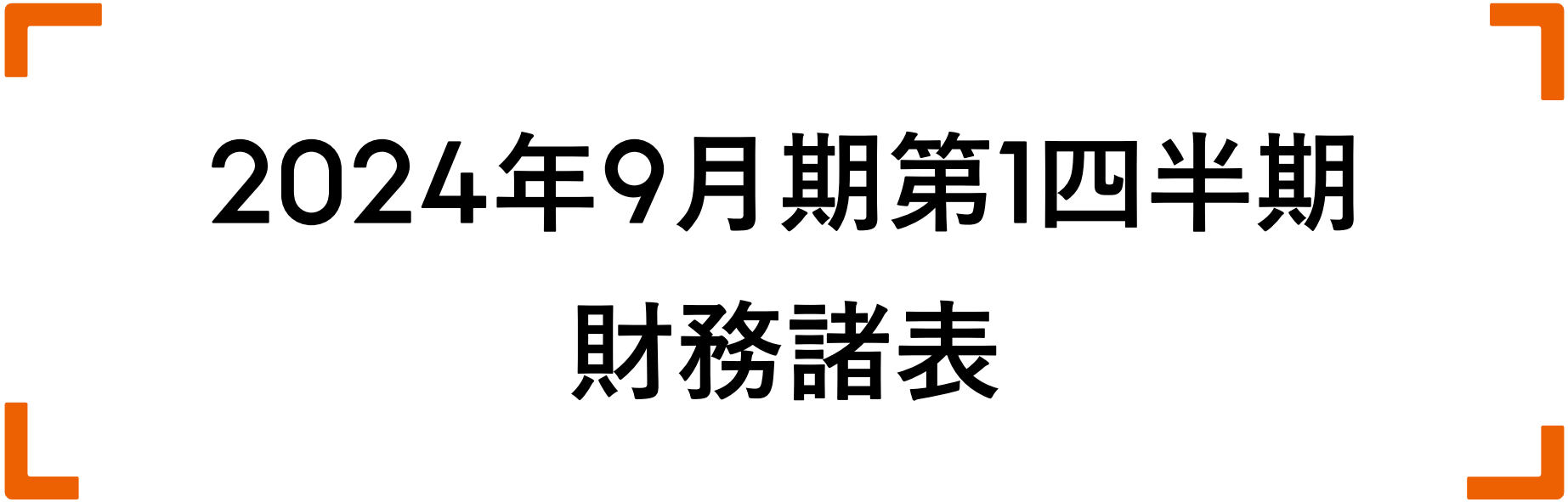
本社：スペイン

- 世界60ヶ国以上で展開
- 不動産・住宅等の情報サイトを運営
- 2023年からDXエージェントも拡大

LIFULL CONNECTの経営体制の変更について

経営と現場の連携を迅速に行えるように変更し、グループ内の連携を強化





2024年9月期第1四半期 財務諸表

簡易損益計算書 IFRS

前期に実施した海外のM&A等により増収も、海外の体制変更に伴う一過性費用の増加等により減益
前期の関係会社株式売却益（約6.6億円）の影響を除くと営業利益は実質▲2億円

(単位：百万円)	2023年9月期 Q1 (10-12月)	2024年9月期 Q1 (10-12月)	増減額	増減率	
売上収益	7,583	8,190	+ 607	+8.0%	※1
売上原価	328	527	+ 199	+60.6%	※2
販管費	6,972	7,668	+ 696	+10.0%	
人件費	2,334	2,916	+ 581	+24.9%	※3
広告宣伝費	2,482	2,336	▲146	▲5.9%	※4
営業費	135	224	+ 89	+65.9%	
減価償却費	488	495	+ 6	+1.4%	
その他	1,531	1,697	+ 165	+10.8%	
その他収益及び費用	539	▲ 46	▲586	-	※5
営業利益	822	▲ 52	▲874	-	
営業利益率	10.8%	▲0.6%	▲11.5pt	-	
当期/四半期利益 [※]	564	▲ 397	▲962	-	

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益
※ 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

※1 主に海外事業の増収によるもの セグメント別売上収益はP26参照

※2 主に2023年9月期に実施したM&Aによるもの（2023年1月FazWaz連結、2023年3月Lamudi連結）

※3 主に2023年9月期第2四半期に実施した海外事業のM&Aによる人件費増と海外事業立て直しのための経営体制変更に伴う一時的な費用増によるもの

※4 主にLIFULL HOME'Sのプロモーション費用減少によるもの

※5 前期においてRakuten LIFULL STAY株式売却があったことによるもの（売却益約6.6億円）

セグメント別売上収益・セグメント別利益 IFRS

HOME'S関連は、計画通りに進捗。海外は、2023年9月期第2四半期に実施したM&Aにより増収の一方、アグリゲーションサイトの減収及び前CEOの退任や体制移行に係る一時的な費用が上期に増加していることが影響し減益

(単位：百万円)	2023年9月期	2024年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)			
売上収益	7,583	8,190	+ 607	+8.0%	
HOME'S関連	5,497	5,527	+ 29	+0.5%	
海外	1,463	2,093	+ 629	+43.0%	2023年9月期に実施したM&Aによるもの（2023年1月FazWaz連結、2023年3月Lamudi連結）
その他	622	569	▲52	▲8.5%	前期において地域創生ファンド案件に係る物件運用売上があったことによるもの（前期上期に物件の売却は完了）

(単位：百万円)	2023年9月期	2024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	282	▲ 5	▲288	-	
HOME'S関連	599	695	+ 95	+16.0%	増収分の利益寄与及びブランディング費用の発生時期の違いによるもの
海外	▲206	▲ 605	▲398	-	アグリゲーションサイトの減収及び前CEOの退任や体制移行に係る一時的な費用が上期に発生していることによるもの
その他	▲113	▲ 100	+ 12	-	
セグメント間取引	2	3	+ 1	+38.9%	

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

資産は、減益や不動産融資事業に係る貸付増加等により約28億円減少。負債は借入金の返済等により約17億円減少。また、主に利益剰余金の減少により資本は11億円減少し314億円。

(単位：百万円)	2023年9月末	2023年12月末	増減額	増減率	摘要
流動資産	23,064	20,430	▲2,633	▲11.4%	現預金 ▲2,678 キャッシュ・フローの状況 (P28) を参照 売掛金 ▲360 短期貸付金 +160 主に地方創生事業によるもの 前払費用 +311 システム利用料の年額払いによる
非流動資産	28,089	27,860	▲228	▲0.8%	建物附属設備 ▲38 使用権資産 ▲193 のれん ▲134 為替変動によるもの ソフトウェア ▲135 投資有価証券 +91 関係会社株式 +88 長期貸付金 +290 繰延税金資産 (固定) ▲73 主にダンス関連サービスに係るもの 主にLIFULL地域創生2号ファンドに係るもの 主に不動産融資事業に係るもの
資産合計	51,153	48,291	▲2,862	▲5.6%	
流動負債	12,127	10,573	▲1,553	▲12.8%	買掛金 ▲84 短期借入金 ▲533 未払金 ▲210 未払税金 ▲521 預り金 +125 賞与引当金 ▲245 賞与支払によるもの
非流動負債	6,465	6,284	▲180	▲2.8%	長期リース債務 ▲162 長期未払金等 ▲100
負債合計	18,592	16,858	▲1,734	▲9.3%	
資本合計	32,560	31,432	▲1,127	▲3.5%	利益剰余金 ▲943 為替換算調整勘定 ▲169 為替変動によるもの
1株当たり					
所有者帰属持分(円)	253.62	244.82	▲8.80		

※主要なのれんの状況：LIFULL CONNECT 15,877百万円、健美家 271百万円

※2023年1月のFazWaz Thailand Co. Ltd.との連結について当第1四半期に会計処理が確定したことに伴い、無形資産及び繰延税金負債が増加。

これによるのれんの減少は595百万円

※主要な償却性資産の状況：Mitula、RESEM、健美家、Wasi、FazWazの償却性資産(PPA)は1,893百万円

キャッシュ・フローの状況 IFRS

現金及び現金同等物は26億円減少し残高138億円

減益に加え、不動産融資事業に係る貸付による支出や借入金の返済等によるもの

(単位：百万円)	2023年9月期	2024年9月期	増減額	主な要因		
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)		項目名	23/9月期 (Q1)	24/9月期 (Q1)
営業CF	▲293	▲649	▲355	税引前四半期利益	+737	▲131
				減価償却費及び償却費	+491	+498
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	+306	+279
				買掛金及びその他の短期債務の増減額 (▲は減少)	▲651	▲356
				その他(営業)	▲726	▲459
				法人所得税の支払額又は還付額 (▲は支払)	▲417	▲512
投資CF	540	▲668	▲1,208	資本性金融資産の取得による支出	-	▲98
				無形固定資産の取得による支出	▲104	▲24
				関連会社株式の取得による支出	-	▲124
				関連会社株式の売却による収入	+858	-
				貸付による支出	▲306	▲1,027
				貸付金の回収による収入	+117	+549
財務CF	▲2,056	▲1,328	+728	短期借入による収入	+100	+300
				長期借入による収入	-	+100
				借入金の返済による支出	▲677	▲1,014
				配当金の支払額	▲290	▲535
				リース債務の返済による支出	▲186	▲176
				自己株式の取得による支出	▲999	▲0
現金及び現金同等物の増減	▲1,954	▲2,659	-			
現金及び現金同等物残高	14,566	13,850	▲715			

Appendix

会社概要 (2024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 プライム市場)

代表者 代表取締役会長 井上 高志
代表取締役社長執行役員 伊東 祐司

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
2022年4月 東証プライムへ移行

資本金 9,716百万円

発行済株式数 134,239,870株 (内、自己株式数 6,245,149株)

連結従業員数 1,670名 (内、臨時雇用者数194名、海外子会社752名)

主な株主 LIFULL役員、楽天グループ株式会社 (18.59%)

主な子会社 LIFULL CONNECT, S.L.U. (100%)
()は議決権比率



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。



ユーザー



情報掲載



不動産事業者

- 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 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

LIFULL CONNECT, S.L.U.

- ・不動産、求人、中古車のアグリゲーションサイトやポータルサイトの運営、不動産仲介事業

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

LIFULL Tech Malaysia SDN. BHD.

- ・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

LIFULL Financial

- ・不動産NFT事業

LIFULL Agri Loop

- ・KET技術を活用した農業資剤等の販売、KET技術の活用・普及

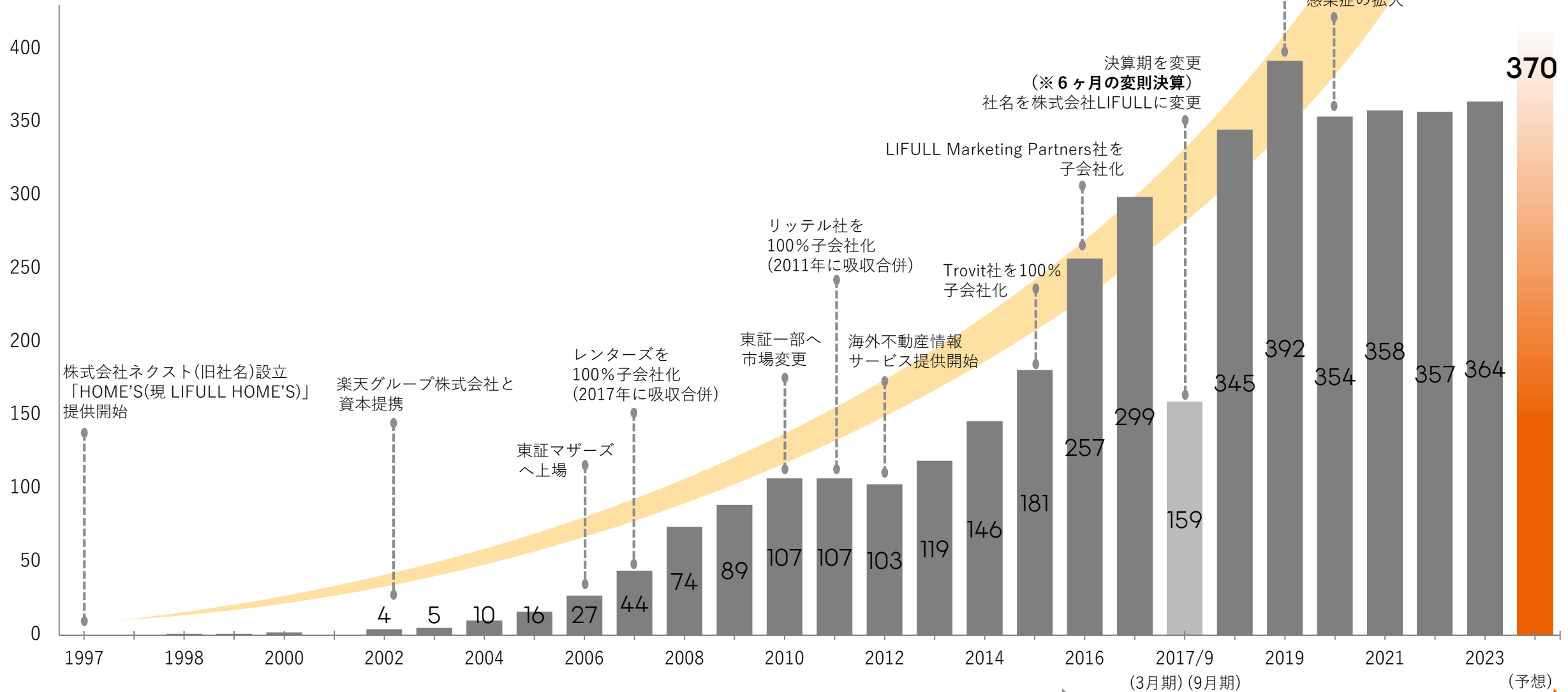
セグメントと主なサービス・子会社

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 健美家（健美家株式会社） 開発（LIFULL Tech Vietnam, LIFULL Tech Malaysia）
海外事業	LIFULL CONNECT S.L.U. アグリゲーションサイト：Trovit, Mitula, Nestoria, Nuroa 不動産ポータルサイト：Dot Property, Lamudi, Properati, iCasas DXエージェントビジネス：FazWaz, Dot Property 事業者支援：Proppit, Wasi, Thribee その他LIFULL CONNECTが運営するサービス
その他	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） ダンス関連（D.LEAGUE参画チーム名：LIFULL ALT-RHYTHM） その他LIFULL子会社や新規サービス

※2024年9月期よりLIFULL Tech Vietnam及びLIFULL Tech Malaysiaを海外からHOME'S関連セグメントへ移動

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）

（百万円）

(単位：百万円)	2021年9月期				2022年9月期				2023年9月期				2024年9月期
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
売上収益	8,271	9,581	9,072	8,931	8,510	9,530	8,645	9,044	7,583	11,585	8,825	8,410	8,190
HOME'S関連事業	6,346	7,260	6,550	6,535	6,139	7,085	6,263	6,579	5,497	6,462	5,563	5,702	5,527
海外事業	1,440	1,766	1,974	1,837	1,787	1,762	1,660	1,727	1,463	2,419	2,305	2,063	2,093
その他事業	484	554	547	558	583	682	721	737	622	2,704	956	643	569
売上原価	945	1,056	890	1,058	947	1,066	957	1,084	328	2,240	843	444	527
販売費及び一般管理費	6,467	7,426	7,464	7,240	7,010	8,580	7,857	7,923	6,972	8,456	7,306	7,465	7,668
人件費	2,345	2,001	2,315	2,242	2,203	2,485	2,436	2,558	2,334	2,374	2,503	2,449	2,916
広告宣伝費	2,155	3,585	3,170	2,940	2,731	3,916	3,160	3,015	2,482	3,737	2,608	2,667	2,336
営業費	96	87	100	116	121	120	144	150	135	146	173	199	224
減価償却費	524	487	474	474	459	468	482	493	488	521	529	533	495
その他	1,345	1,263	1,403	1,466	1,494	1,589	1,634	1,704	1,531	1,675	1,491	1,616	1,697
その他収益及び費用	▲83	▲85	▲28	▲9,752	36	50	274	1,008	539	1	32	▲1,071	▲46
営業利益	775	1,011	688	▲9,120	588	▲66	105	1,044	822	889	708	▲570	▲52
営業利益率	9.4%	10.6%	7.6%	▲102.1%	6.9%	▲0.7%	1.2%	11.5%	10.8%	7.7%	8.0%	▲6.8%	▲0.6%
四半期利益	387	639	449	▲7,378	365	▲179	161	833	564	560	321	▲502	▲397

※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

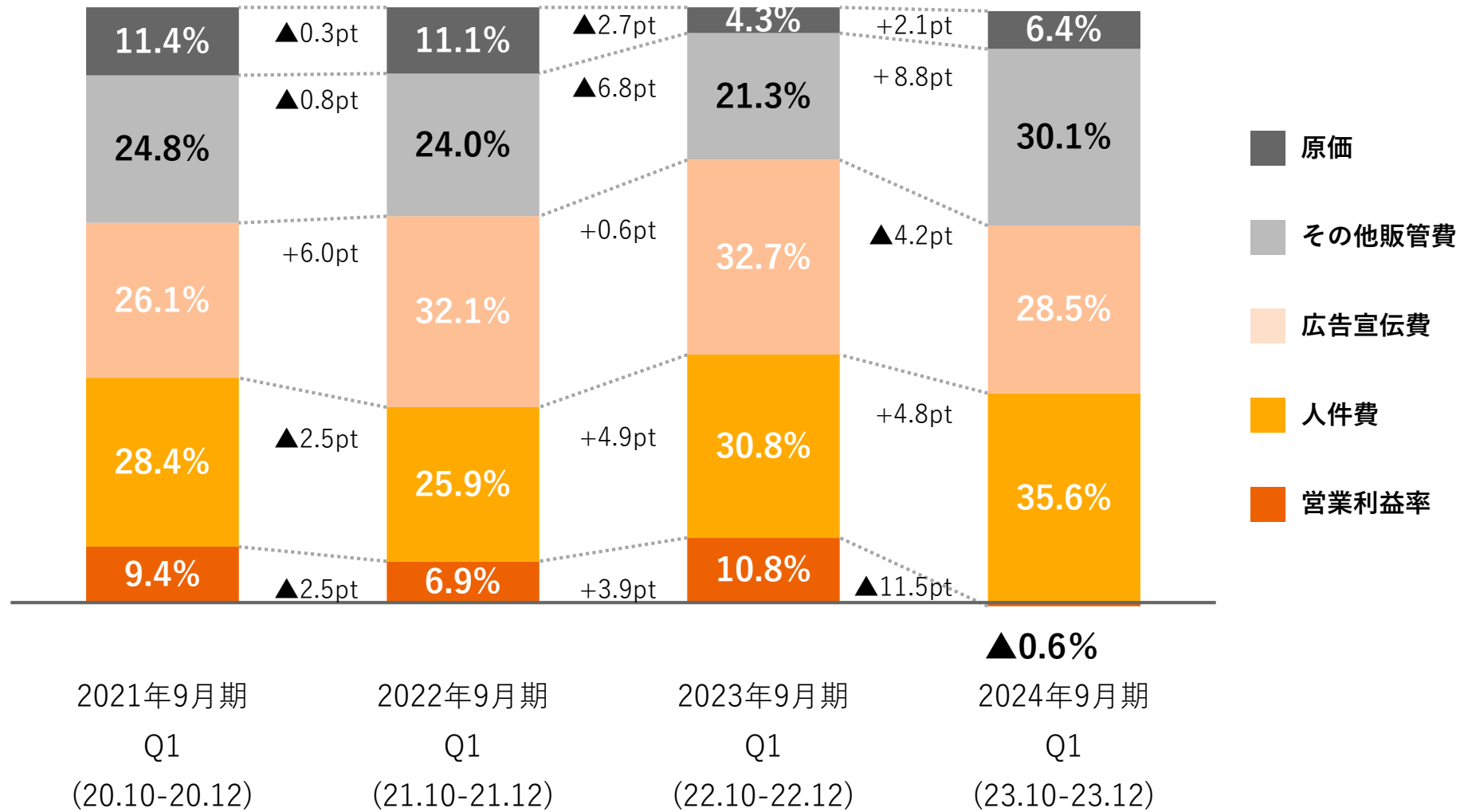
※2021年9月期中、2023年9月期中、2024年9月期中に企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、関係する各数値は暫定的な会計処理の確定を反映しております。

※2024年9月期より、LIFULL Tech Vietnam及びLIFULL Tech Malaysiaが属する報告セグメントを海外事業からHOME'S関連事業に変更しております。当資料では2023年9月期第1四半期以降のセグメント別売上収益を、変更後のセグメントに基づいて記載しています。

売上収益に対する費用 IFRS

主に、前期に実施した海外のM&Aにより売上原価や人件費及び販管費が増加

さらに海外事業の前CEOの退任や体制移行に係る一時的な費用が人件費を押し上げ営業利益率が一時的に低下



LIFULL HOME'Sの重要指標の推移 – 顧客数・ARPA –

顧客拡大のための営業注力が奏功し顧客数が増加傾向

※3ヶ月間の平均値

顧客数

2022年9月期
(10月～12月)

2023年9月期
(10月～12月)

2024年9月期
(10月～12月)

28,366

27,743

28,454

※3ヶ月間の平均値

ARPA (円)

2022年9月期
(10月～12月)

2023年9月期
(10月～12月)

2024年9月期
(10月～12月)

65,134

69,557

63,989



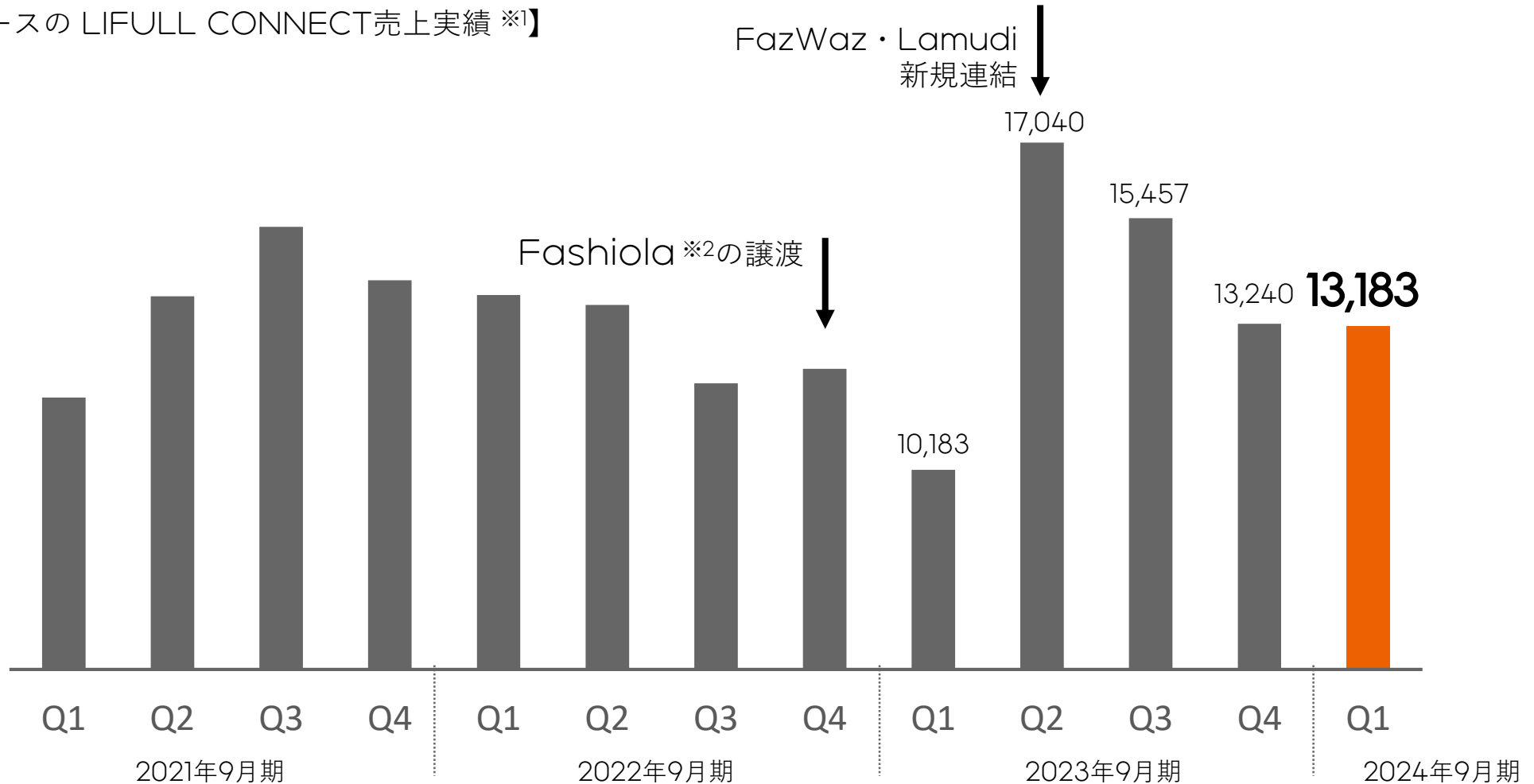
2022年9月にLIFULL Marketing Partnersの売却及びLIFULL MOVEの吸収合併による影響を加味し、過年度分と合わせて修正しています

LIFULL CONNECTの業績推移

より成長性の高いサービス（P15参照）と捉えるポータルサイトやDXエージェントビジネスは計画通りに進捗する一方、足元ではアグリゲーションサイトの売上減少が継続し減収

【ユーロベースの LIFULL CONNECT 売上実績 ※1】

単位：千ユーロ



※1 LIFULL CONNECTの実績合計

※2 ファッションのアグリゲーションサービスのFashiolaを運営しているKleding B.V. を2022年7月にWaterland Private Equity GmbHへ譲渡

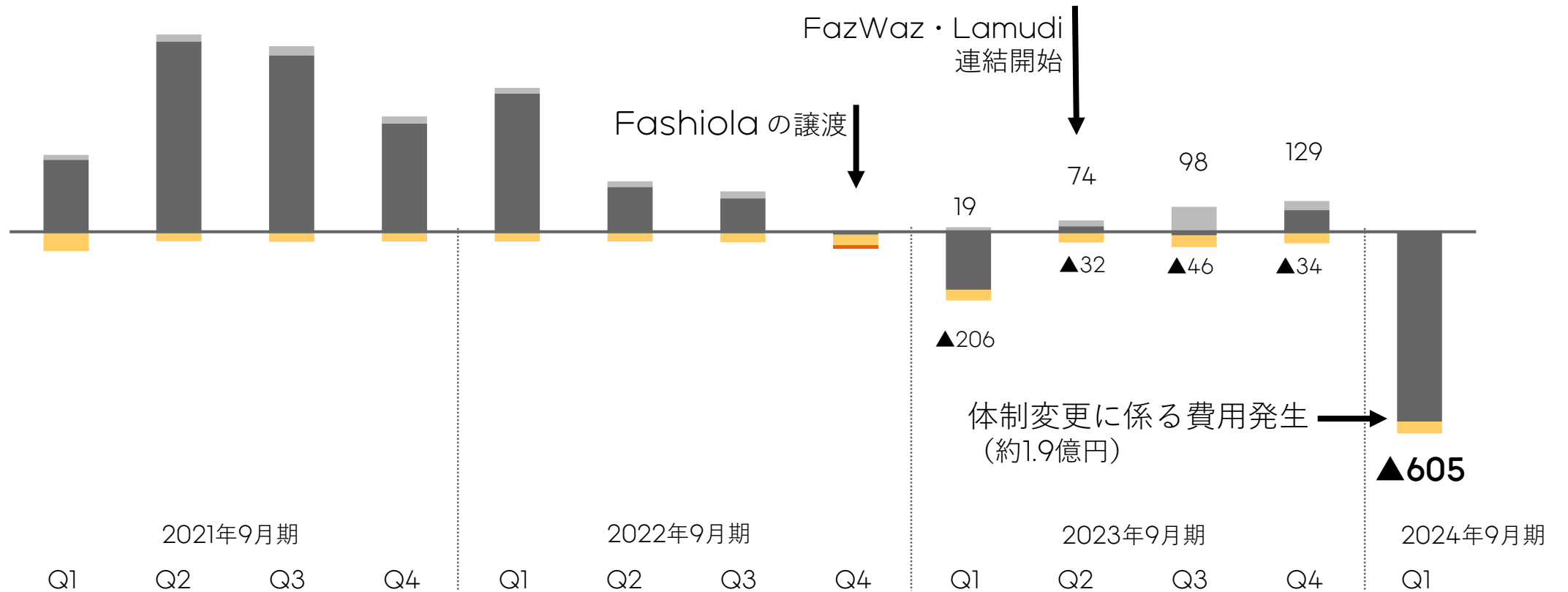
海外事業実績 – セグメント利益（四半期推移） –

2024年9月期第1四半期はアグリゲーションサイトの減収及び一過性費用により減益で着地

〈 四半期 セグメント利益 〉

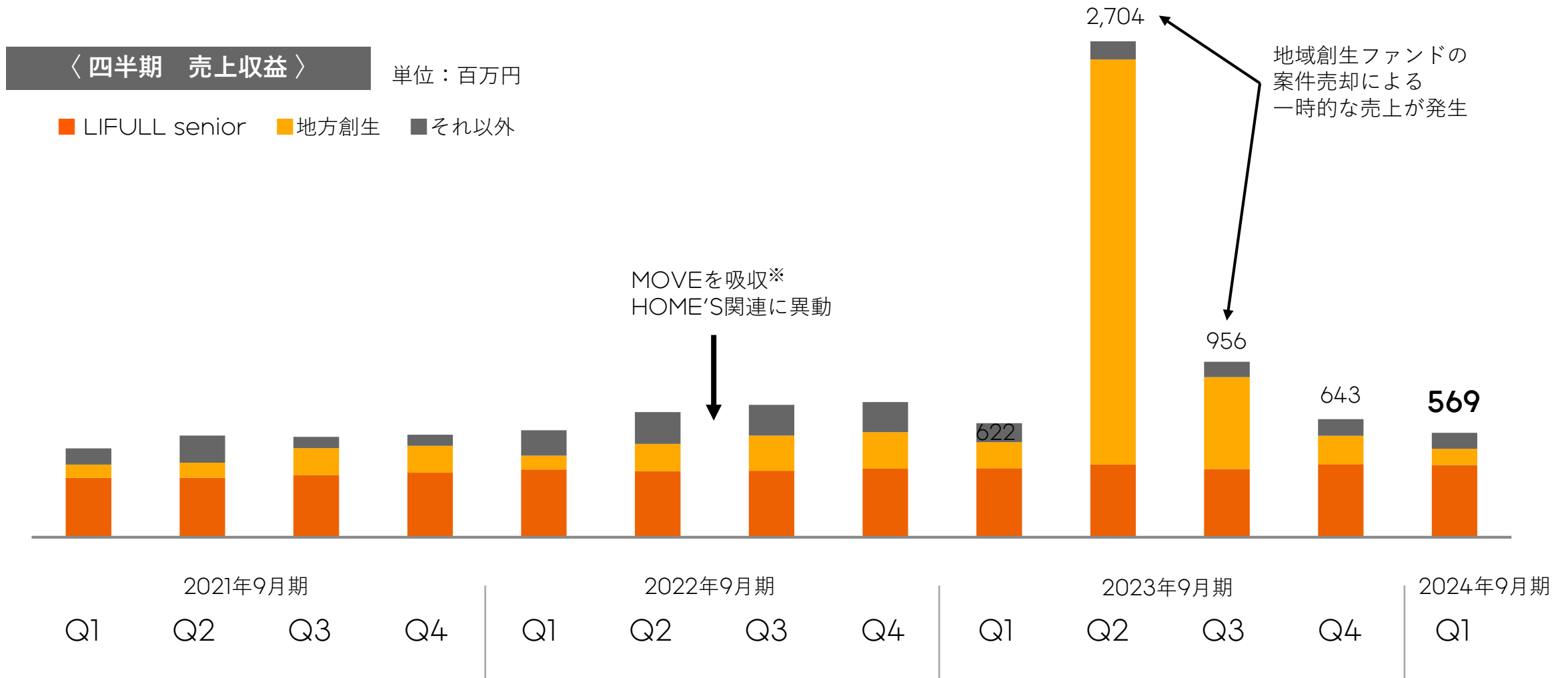
■ LIFULL CONNECT ■ 償却費 ■ M&A関連費用 ■ その他

単位：百万円



その他事業 – セグメント売上収益（四半期） –

2023年第2四半期と第3四半期における売上収益は、地域創生ファンドの売却案件により一時的に増加

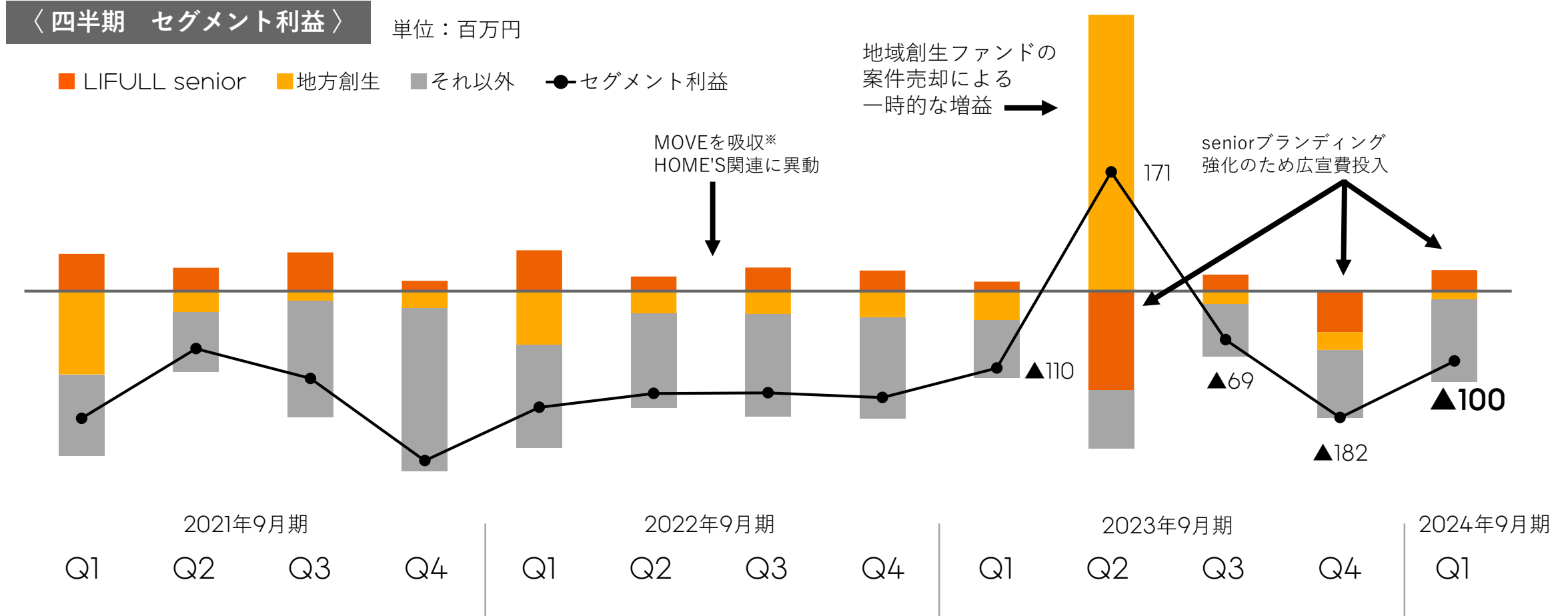


※LIFULL MOVE：2022年3月末にLIFULLに事業譲渡、HOME'S関連に異動

その他事業 – セグメント利益（四半期） –

選択と集中を意識し、大きな投資は抑制しながら推移

2023年9月期第2四半期においては、地域創生ファンドの案件売却により一時的に利益増



(参考) 外部市況データ - 月次 -

年間まとめ	2022年			2023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)	2021年	2022年	2023年	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	33,636	29,569	26,886	2,768	2,866	5,757	710	1,821	2,439	1,690	1,936	1,906	2,591	1,469	2,120	1,486	2,743	5,975
対前年比	23.5%	△12.1%	△9.1%	34.7%	△47.4%	△13.4%	△37.1%	△20.4%	△2.1%	△30.3%	△21.5%	△0.4%	14.2%	26.4%	4.1%	△46.3%	△4.3%	3.8%
近畿圏	18,951	17,858	15,385	2,120	1,796	2,952	574	833	1,424	836	1,024	1,384	837	878	1,393	1,293	1,021	3,888
対前年比	24.7%	△5.8%	△13.8%	45.5%	△14.4%	5.0%	△27.5%	△39.6%	12.4%	△27.2%	△25.7%	9.8%	△39.1%	4.9%	4.6%	△39.0%	△43.2%	31.7%

【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)	2021年	2022年	2023年	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	6,260	6,288	8,101	6,787	6,035	5,556	6,510	6,778	14,360	7,747	8,068	6,550	9,940	7,195	6,727	6,567	8,250	6,970
対前年比	2.9%	0.4%	28.9%	0.5%	△1.4%	3.2%	5.7%	△8.6%	120.3%	23.1%	32.5%	1.6%	55.8%	17.9%	1.1%	△3.2%	36.7%	25.4%
近畿圏	4,562	4,635	4,666	5,374	5,220	4,006	4,747	5,055	4,704	5,193	5,005	4,260	5,188	4,345	4,527	3,851	5,282	4,615
対前年比	9.1%	1.6%	0.7%	27.3%	△13.6%	△6.3%	18.9%	14.0%	△7.2%	30.4%	3.1%	△3.7%	4.1%	1.2%	△3.6%	△28.3%	1.2%	15.2%

【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)	2021年	2022年	2023年	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	321,376	345,080	343,894	31,996	29,873	26,845	24,041	24,692	32,585	28,685	28,695	30,112	30,170	29,364	29,735	31,671	28,275	25,869
対前年比	4.8%	7.4%	△0.3%	7.3%	11.4%	6.4%	4.2%	4.7%	0.9%	△2.8%	10.5%	△0.6%	1.6%	△6.2%	△2.9%	△1.0%	△5.3%	△3.6%
マンション	101,292	108,198	107,879	9,298	8,092	8,117	11,990	9,750	11,378	7,233	9,700	8,422	5,797	7,894	8,148	10,174	7,671	9,722
対前年比	△6.1%	6.8%	△0.3%	10.2%	△1.8%	14.5%	69.6%	0.2%	7.2%	△43.0%	28.2%	7.2%	△28.0%	△26.4%	△2.8%	9.4%	△5.2%	19.8%
一戸建	141,094	145,992	137,286	12,462	12,370	11,977	10,576	11,202	11,583	12,362	11,615	11,606	11,066	11,589	11,014	11,368	11,835	11,470
対前年比	7.9%	3.5%	△6.0%	1.4%	△1.1%	△5.9%	△3.9%	△3.3%	△6.9%	△0.8%	△2.5%	△8.5%	△11.2%	△6.1%	△10.4%	△8.8%	△4.3%	△4.2%
持家	285,575	253,287	224,352	21,834	21,511	19,768	16,627	18,368	17,484	18,597	18,853	20,325	20,689	20,984	19,527	18,078	17,789	17,031
対前年比	9.4%	△11.3%	△11.4%	△18.7%	△15.1%	△13.0%	△8.3%	△4.6%	△13.6%	△11.6%	△11.5%	△12.4%	△7.8%	△5.9%	△12.3%	△17.2%	△17.3%	△13.8%

【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)	2021年	2022年	2023年	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)	5,247,744	5,310,972	5,263,429	369,589	348,586	348,190	324,958	364,174	939,978	675,093	409,235	366,759	374,208	379,493	344,275	386,943	345,144	352,989
対前年比	△0.2%	1.2%	△0.9%	3.6%	△3.1%	1.1%	△0.4%	5.4%	△0.7%	△0.5%	△3.4%	△4.6%	△0.9%	△5.6%	△4.1%	4.7%	△1.0%	1.4%
移動者数(日本人)	4,818,721	4,775,207	4,696,572	326,640	305,512	307,961	286,639	324,933	867,927	619,057	362,950	323,018	332,030	336,601	300,354	335,921	298,636	308,506
対前年比	△0.5%	△0.9%	△1.6%	0.0%	△6.9%	△2.4%	△3.9%	2.4%	△2.8%	△1.8%	△0.7%	△0.5%	0.6%	△5.9%	△5.6%	2.8%	△2.3%	0.2%

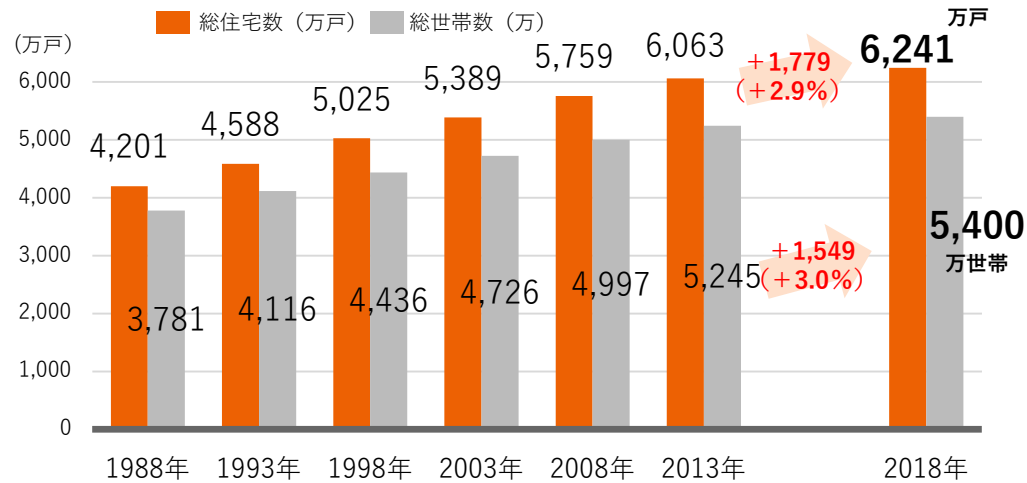
【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

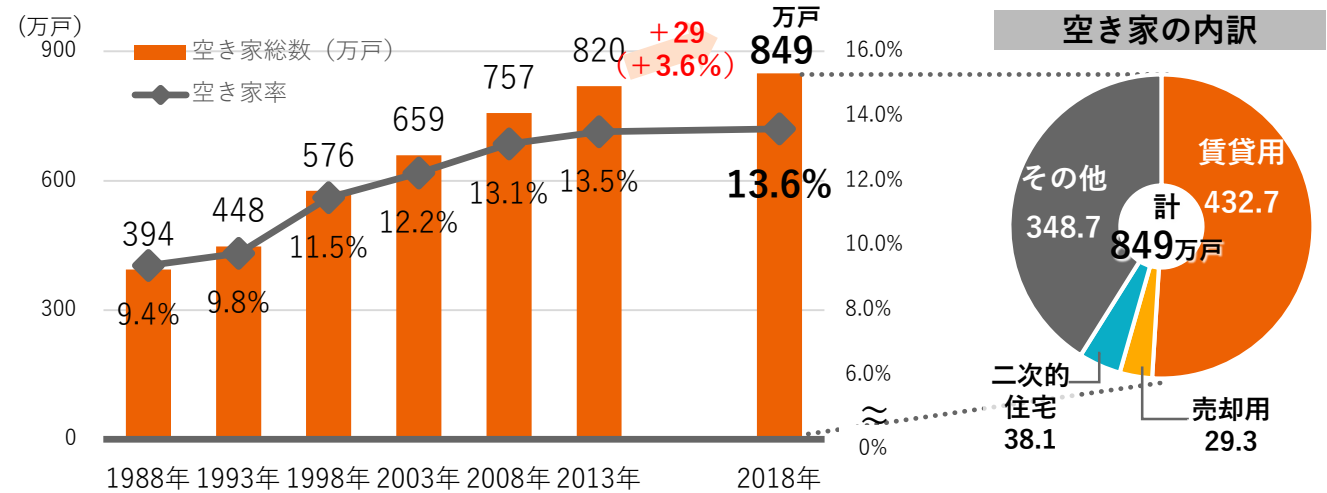
(単位: 千人)	2021年10月	2022年10月	2023年10月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月(概算)	10月(概算)	11月(概算)	12月(概算)
総人口	125,502	124,947	-	124,947	124,913	124,861	124,752	124,631	124,567	124,554	124,477	124,511	124,517	124,439	124,450	124,340	124,310	124,240

(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)

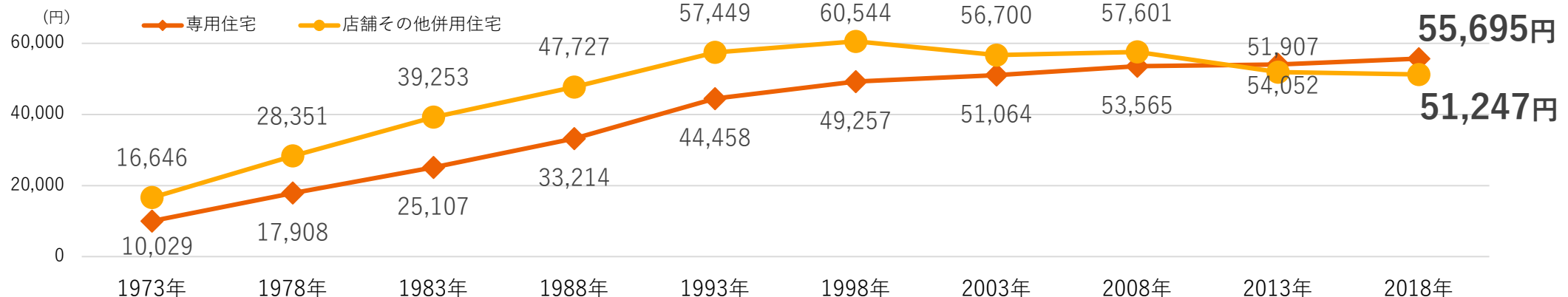
総住宅数と総世帯数の推移

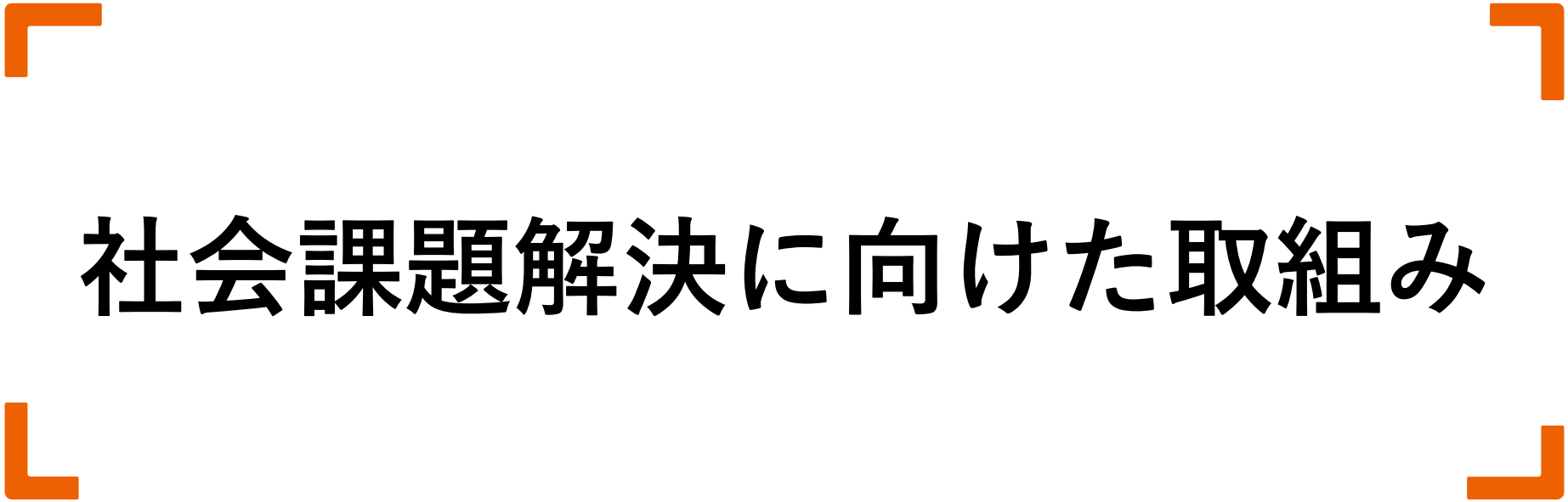


空き家数と空き家率の推移



1か月当たり家賃・間代の推移 - 全国





社会課題解決に向けた取組み

2024年1月に、子会社「LIFULL Agri Loop」を新設

土壌の有機物→無機物への循環を加速・安定させるKET技術の活用・普及を促進し
食・健康・環境に関して持続可能な社会づくりへ寄与することを目指す

LIFULL Agri Loop

社名： 株式会社LIFULL Agri Loop (ライフル アグリループ)

設立日： 2024年1月17日

代表者： 代表取締役社長 岸 大介

事業内容： KET資剤の販売
KETを活用したフルボ酸・
フミン酸の生成技術の研究と販売

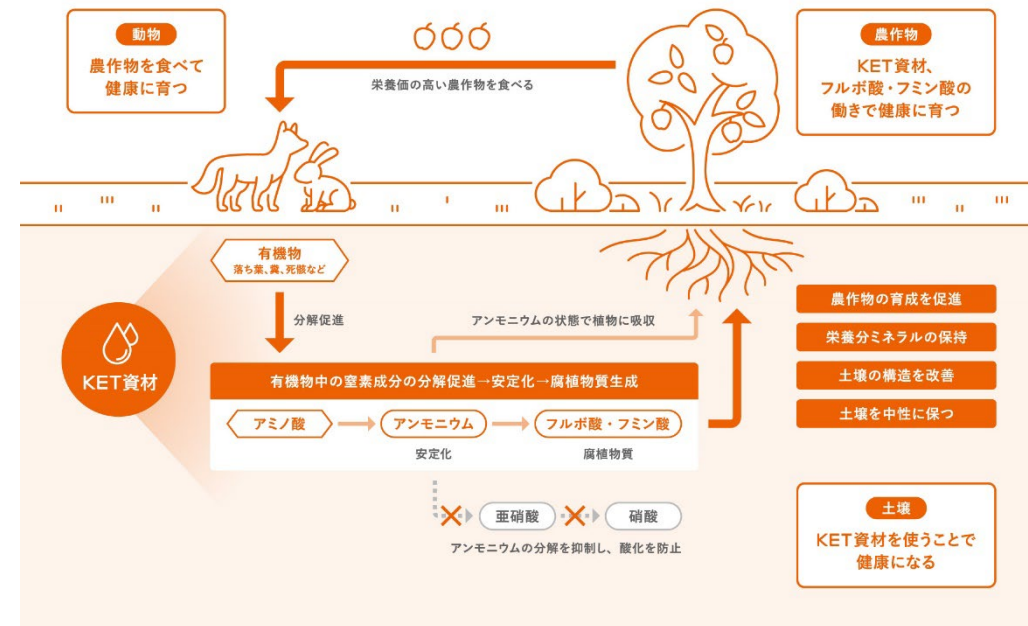
資本金： 40百万円

株主構成： 株式会社LIFULL 100.0%



プレスリリース→

<https://lifull.com/news/30613/>





サステナビリティに関する取組み

LIFULLグループのサステナビリティに関する取組み

2024年9月期第1四半期の取組みと成果

●人的資本戦略を開示

→ 「2023年9月期有価証券報告書」

(<https://ir.lifull.com/ir/ir-data/others/>)

●ダイバーシティ&インクルージョンに取り組む企業を 認定する日本最大のアワード「D&I AWARD 2023」

「**D&I AWARD賞**」を受賞

最高ランク「ベストワークプレイス」に認定

2024年3月

投資家情報サイト (<https://ir.lifull.com/>)

サステナビリティ情報を大幅拡充予定



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

LIFULLのサステナビリティ情報 (IRサイト)



LIFULLサステナビリティ

検索

<https://ir.lifull.com/sustainability/>

その他のLIFULL情報

X (旧Twitter)



https://twitter.com/LIFULL_Corp

Facebookページ



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