

決算補足資料 IFRS

2024年9月期 第3四半期（2023年10月～2024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。

Index



1. 2024年9月期第3四半期決算のポイント	P2
2. 2024年9月期第3四半期連結業績サマリー	P3
3. セグメント別事業概況	
HOME'S関連事業	P6
海外事業	P11
その他	P16
5. 資本コストに対する当社の考え方	P20
6. 財務諸表	P24
7. サステナビリティに関する取組み	P42
8. IR情報に関するお問合せ窓口	P44

概ね計画通りに進捗



HOME'S関連事業は売上収益の成長率が伸長



連結業績サマリー

連結業績サマリー -売上収益-

概ね計画通りに進捗

売上収益は前期比+3億円の258億円（前期の一過性の売上を除く）

連結売上収益(10~6月)

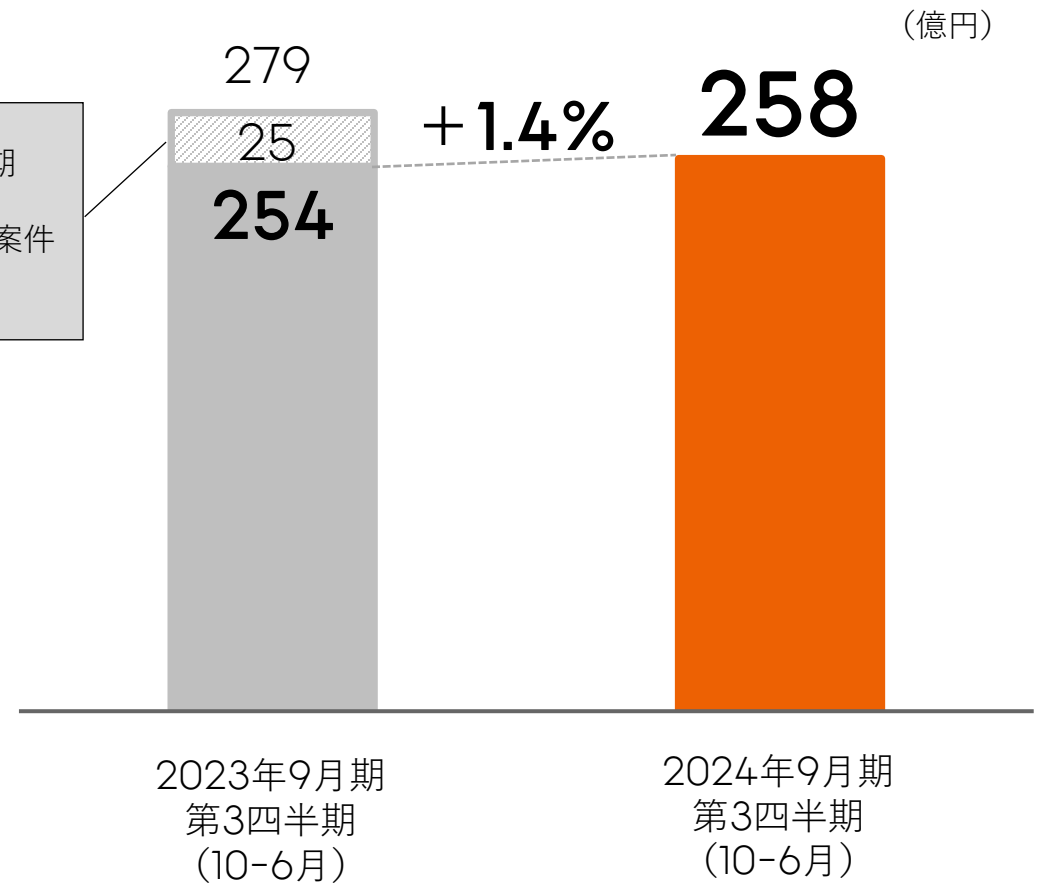
実績

前期比

258億円

▲7.7%

2023年9月期第2四半期
および第3四半期の
地域創生ファンド売却案件
による売上



連結業績サマリー - 営業利益 -

前期に一過性の売却益があったことと、海外事業の組織体制変更等の一時的なコスト増のため減益

(億円)

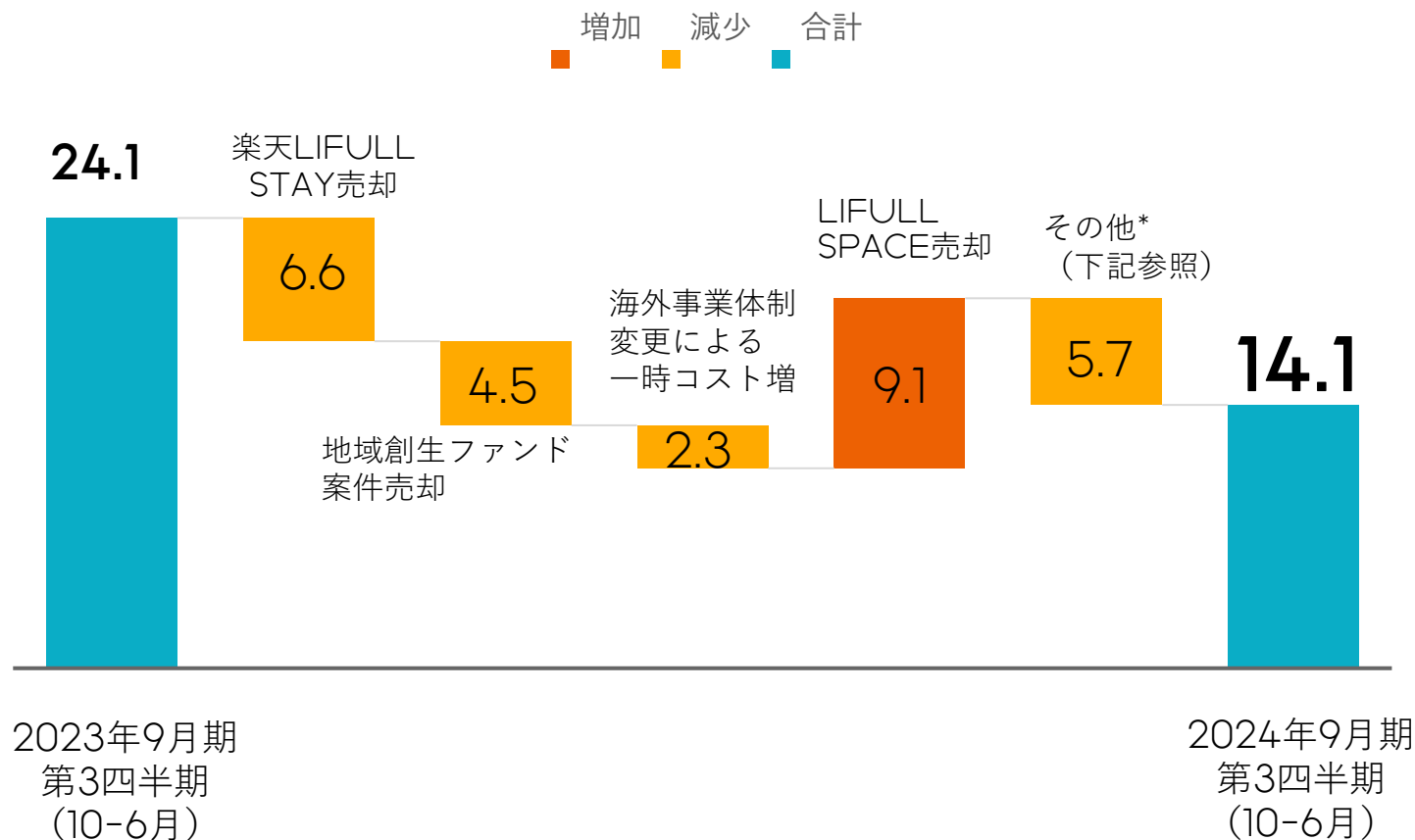
連結営業利益(10~6月)

実績

前期比

14億円

▲41.4%



その他*：前期期中でのM&Aによる人件費増加の他、営業費や採用教育費の増加など主に成長投資に係るもの



セグメント別事業概況 HOME'S関連事業

HOME'S関連事業 -セグメント別業績-

売上収益・セグメント利益ともに概ね計画通りに進捗
第3四半期で売上成長率が加速

RESULTS

2024年9月期 第3四半期 (10~6月)

売上収益

セグメント利益

実績

179 億円

19 億円

前期比

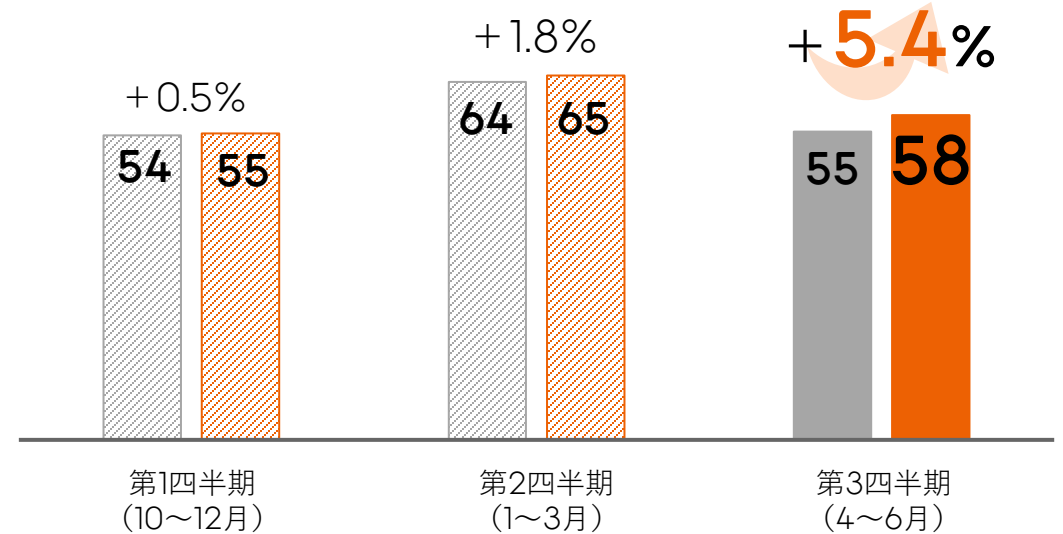
+2.5%

▲8.7%

INSIGHTS

売上収益成長率 < 四半期別 >

2024年9月期
2023年9月期
(億円)

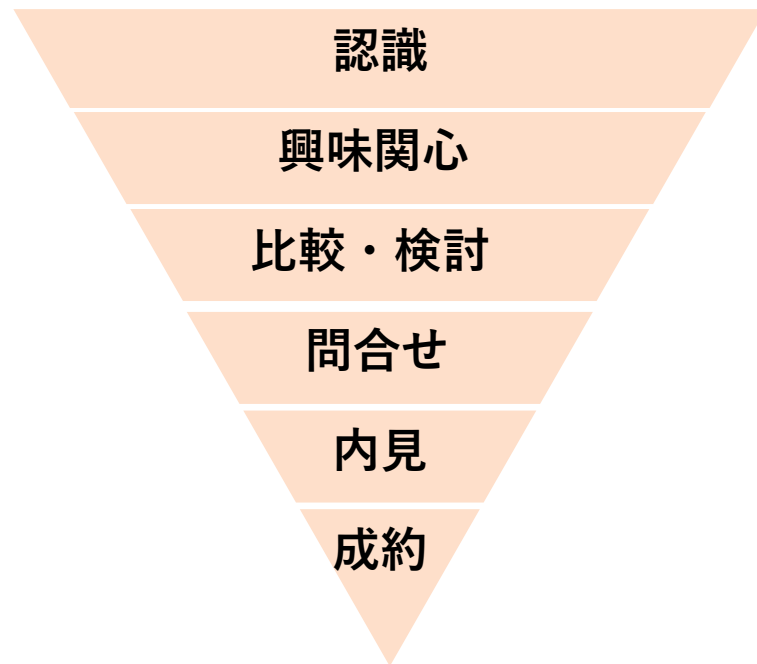


LIFULL HOME'Sが目指す世界観（再掲）

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



成長戦略の状況 -開発投資-

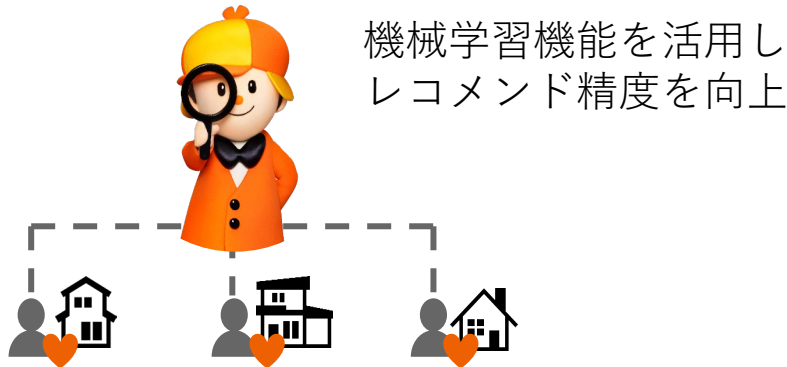
成約率向上に向けた開発投資を継続
クライアントの業務効率を向上させるDX支援も拡大

2024年9月期の成長戦略

第3四半期の状況

開発投資の継続

ユーザーの検索体験向上のため
レコメンド精度を向上&活用



クライアントの業務効率向上のため
生成AI活用による生産性向上へ

全マーケットで反響数が昨対超えの中

2領域で反響数の大幅増加に寄与

+20~30% (3ヶ月間前期比)

中古売買

分譲マンション

DXパートナーシップを拡大

AI技術を活用したツールの提供・共同開発や知見共有を通じ、
不動産業界全体のDX推進へ

- 2024年3月 ハウスコム株式会社
- 2024年4月 野村不動産ソリューションズ
- 2024年5月 ツクルバ (プラットフォームcowcamoを運営)

成長戦略の状況 -営業強化-

各領域の中長期的な成長に向けて営業を強化

2024年9月期の成長戦略

第3四半期の状況

*シナジーが強いマーケット

売却査定

参加社数 **+8%** (6月末時点前期比)

中古売買

反響数も大幅増加 **+39%** (3ヶ月間前期比)

他、不動産投資など

クライアント
ネットワーク
の拡大

不動産投資

加盟店数 **+17%** (6月末時点前期比)

中古売買

掲載物件数 約 **+20%** (3ヶ月間前期比)

反響数も向上 約 **+30%** (3ヶ月間前期比)

コンシェルジュ
サービスの
拡充

住まいの窓口

店舗数増加 **+50%** (直営店・オンライン店舗：6月末時点前期比)

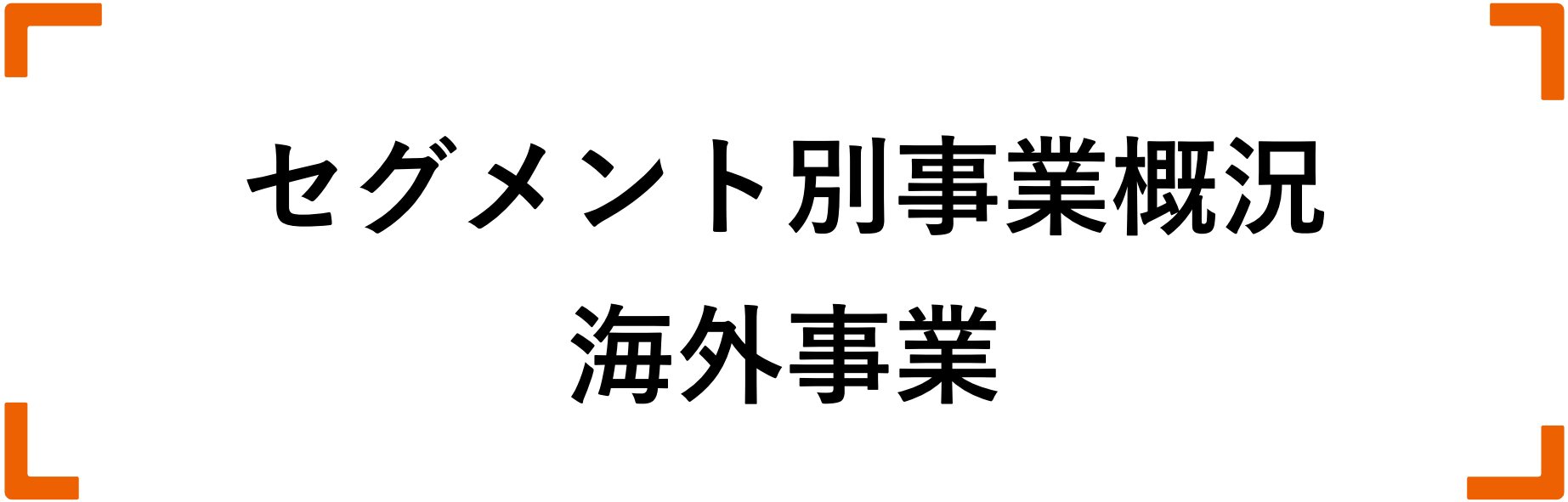
ハウジングアドバイザー増員 **+17%** (6月末時点前期比)

注文住宅

・相談件数 } いずれも
・成約数 } 前期を**10%以上**
・売上 } 上回って進捗

他、新築戸建てや中古売買など

営業の強化



セグメント別事業概況

海外事業

海外 -セグメント別業績-

アグリゲーションサイトは減少傾向だが、DXエージェント等のDirect領域は伸長
立直し計画に基づく成長投資と、上期に発生した体制変更に伴う一時的な費用増加のため減益

RESULTS

2024年9月期 第3四半期 (10~6月)

売上収益

セグメント利益

実績

61 億円

▲10 億円

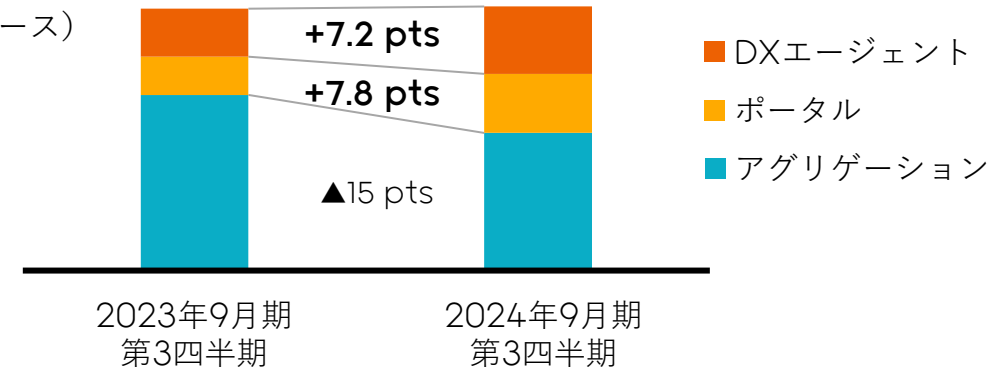
前期比

▲0.1%

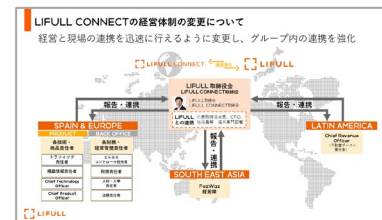
前期は▲2億円

INSIGHTS

売上収益
(円ベース)



役員体制の変更について

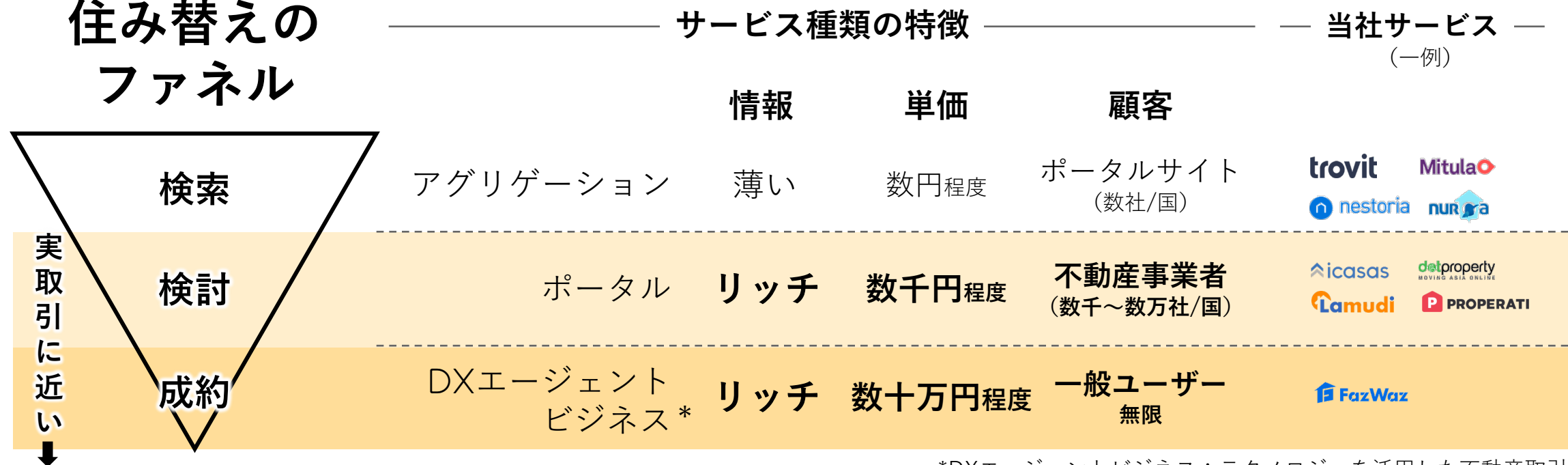


参考

2024年9月期 第1四半期
決算補足資料 P23

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

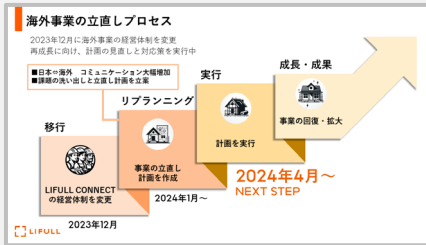
POINT

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

実行中の立直し計画について

一部の指標に改善の傾向はみられるものの、業績回復に向けては途上
引き続きモニタリングと施策を実行していく

参考 第2四半期時点



2024年9月期第2四半期決算説明資料 P17

新経営体制のもと
アグリゲーションの回復と
Direct領域の伸長を目指した
リブランニングを実施

第3四半期における改善事例

DXエージェント



採用・教育制度の強化等
により

- ・ エージェント数
- ・ 申込物件数

継続して
増加

アグリゲーション



サイト改善及び
新商品の拡販強化等により

- ・ 一人当たりクリック数
- ・ クリック単価

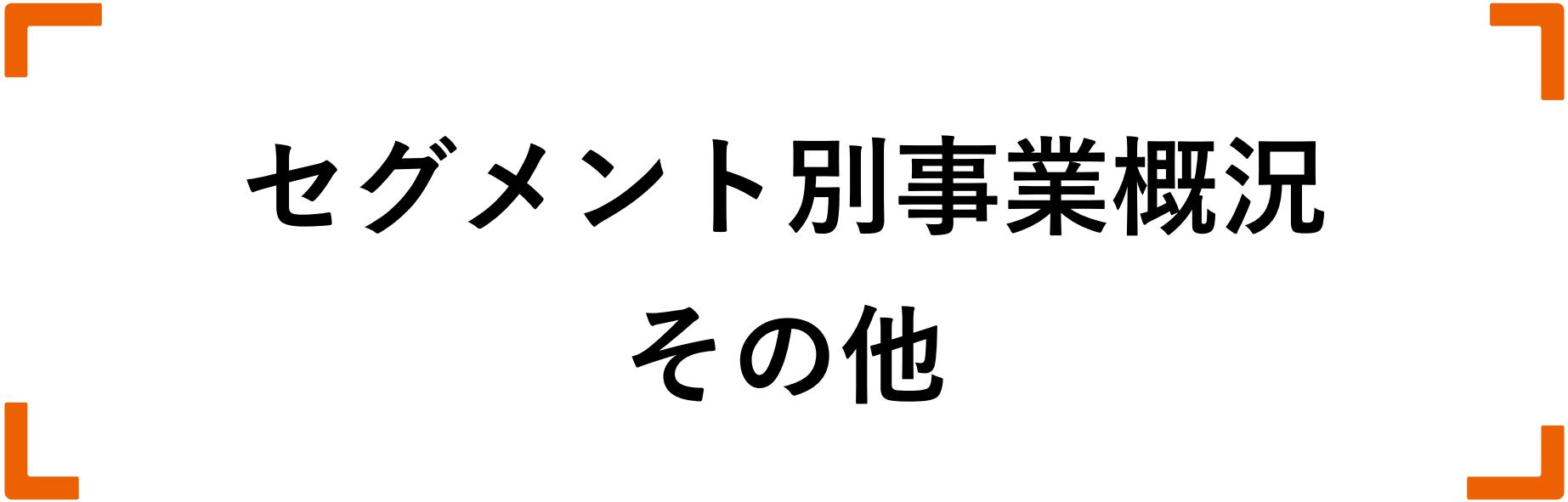
増加

中長期戦略における海外事業について

足元の立直し施策を実行しつつ、中長期の大方針や戦略を抜本的に検討開始

あらゆる選択肢をテーブルに載せ方針を検討中





セグメント別事業概況 その他

セグメント別事業概況 その他 -業績-

前期の一時的な売上・利益*の影響を除く売上収益は前期比約▲0.7億円とほぼ同水準
セグメント利益は同1.1億円の改善

RESULTS

2024年9月期 第3四半期 (10~6月)

売上収益

セグメント利益

実績

16 億円

▲3 億円

前期比

▲60.5%

—

前期は▲0.1億円

* 2023年9月期地域創生ファンドの案件売却のインパクト

売上収益 約25億円
営業利益 約4.5億円

INSIGHTS

その他セグメントに計上される主なサービス・子会社

- LIFULL介護 (LIFULL senior)
- 地域創生ファンド (LIFULL Investment)
- 地方創生事業 等

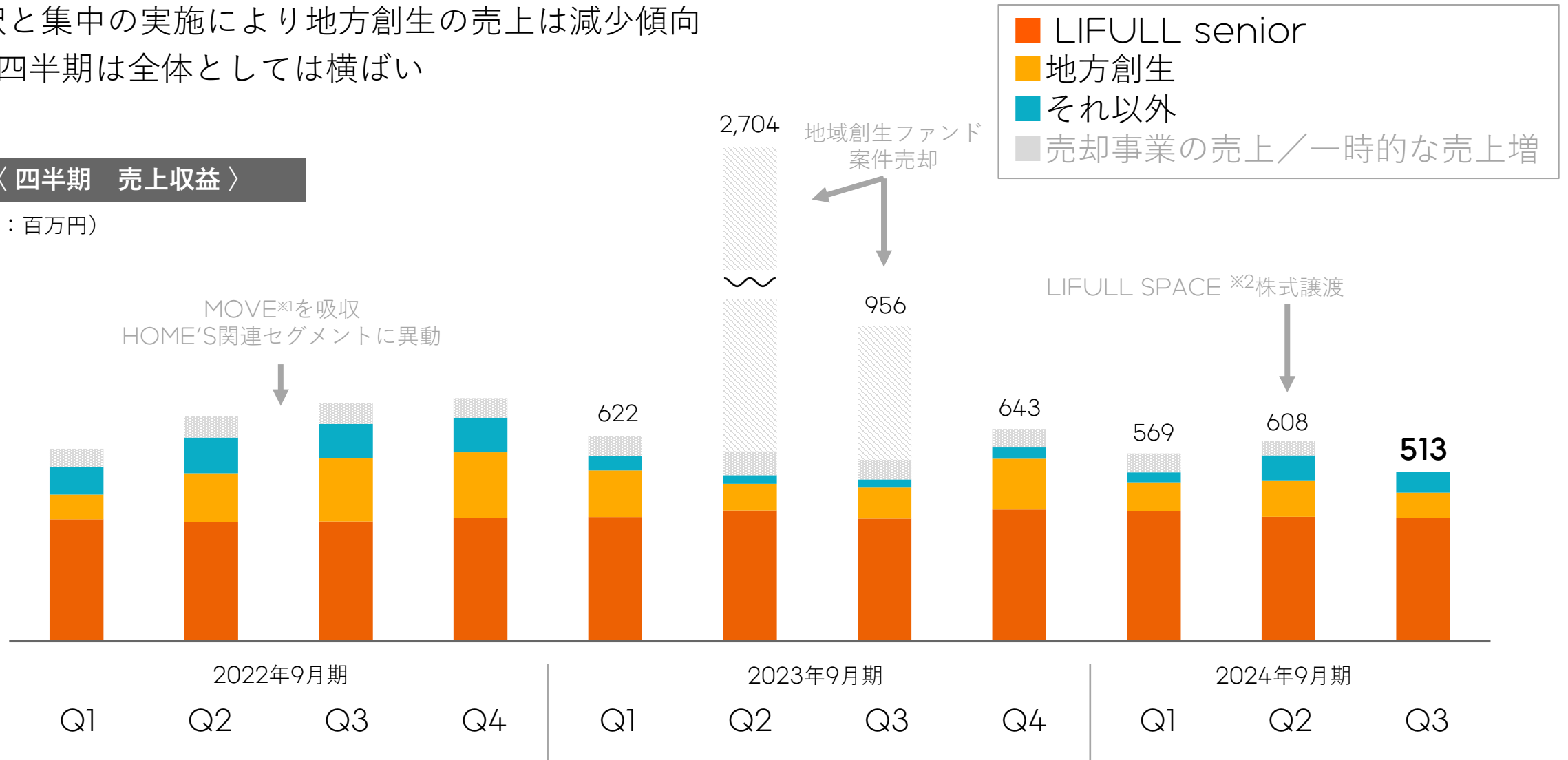
※詳細はP34

その他セグメント -参考資料（売上収益の推移）-

選択と集中の実施により地方創生の売上は減少傾向
第3四半期は全体としては横ばい

〈 四半期 売上収益 〉

(単位：百万円)



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

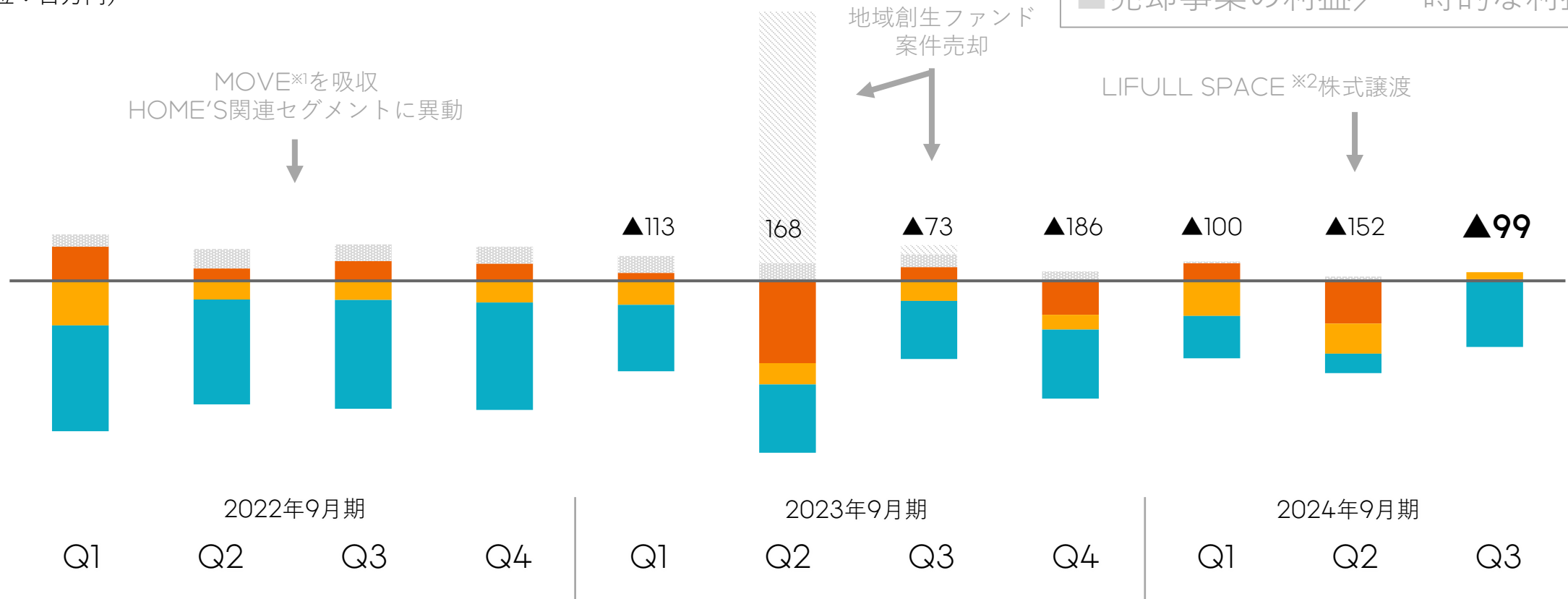
※2 LIFULL SPACE：2024年2月末に株式譲渡・連結から除外

その他セグメント -参考資料（セグメント利益の推移）-

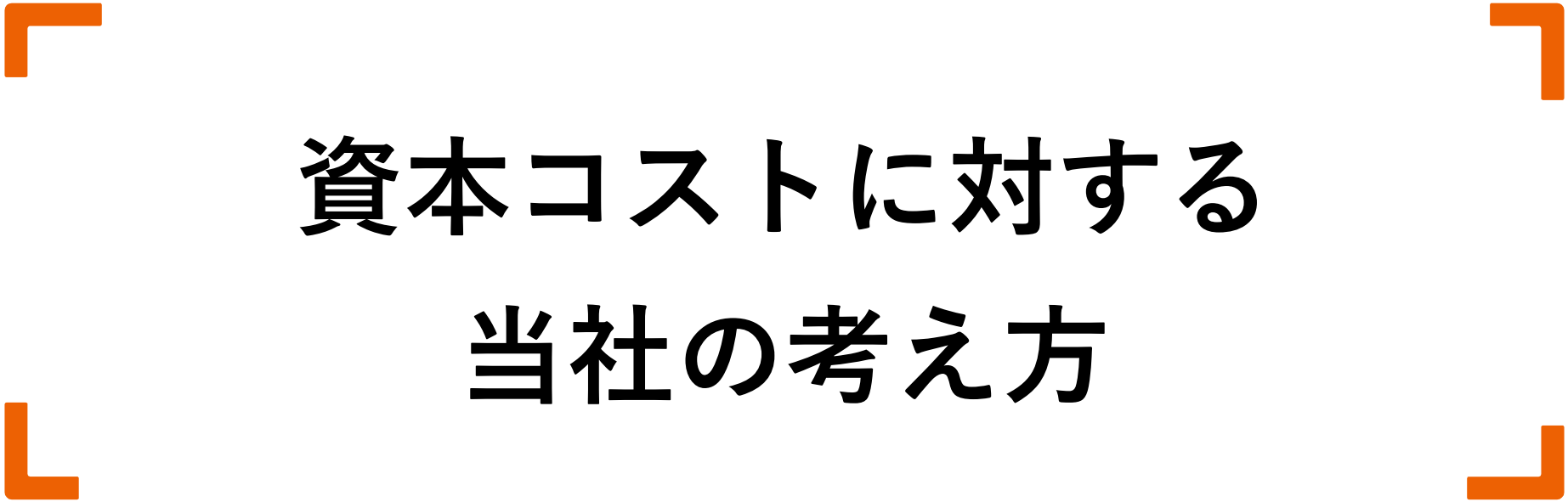
LIFULL seniorは広告宣伝費投資を継続も、選択と集中により全体的に赤字幅は縮小傾向

〈 四半期 セグメント利益 〉

(単位：百万円)



※1 LIFULL MOVE：2022年3月末にLIFULLに事業譲渡、HOME'S関連に異動
 ※2 LIFULL SPACE：2024年2月末に株式譲渡・連結から除外



資本コストに対する 当社の考え方

当社の経営方針について

公益志本主義*に基づく経営を志向

関連するステークホルダー（社中）へ還元する前の利益を重要指標とし、収益拡大を目指す

公益志本主義に基づく経営

事業活動を通じて社会全体に貢献

* 公益資本主義とは

社会全体の利益（公益）を追求する資本主義を称する概念

社会の公器として全ての社中に貢献することで企業価値を向上するというもの

変革と成長

収益拡大(社中への利益分配)

事業ポートフォリオの最適化

経営基盤の強化 サステナビリティ経営

社中に分配するための利益（社中分配前利益※）
の最大化を目指す

※当社における分配前利益とは

社中（コンシューマー、クライアント、従業員、パートナー、株主、社会、地球環境）に還元する前の利益

具体的には営業利益に人件費や研究開発費等の将来への投資に係る費用を足し戻した利益

特定のステークホルダーに偏らず、社中全体に適正に分配することを志向することから、当該指標を重要視している

資本コストを意識した経営

適切なキャピタルアロケーションとモニタリングにより、事業成長と収益性拡大の両立を目指す

キャピタルアロケーション

中期経営計画

M&Aを含むストラクチャの再定義

利益分配

モニタリング

KPIマネジメント

リアルタイムな状況把握

生産性向上（人的資本）*

*当社は**人材戦略**においても「社中分配前利益」（P21参照）をモニタリングしながら経営理念の実現を目指した各種施策、取組みを推進しています。
詳細は、**2023年9月期有価証券報告書** (https://download.ir.lifull.com/wp-content/uploads/2023/11/231222_29yuho.pdf)
をご参照ください。

資本効率向上のための取組み

資本コストを意識し、利益及び収益性（社中分配前利益、営業利益を含む）を向上させるべく経営体制の変更、事業ポートフォリオの最適化を含むリストラクチャリングに取り組んでいる

主力事業を含めたリストラクチャリングに取り組むことで、資本効率の向上を目指す

リストラクチャリング（実例）

M&Aによるもの

- Fashiola事業の売却
- FazWaz社の子会社化
- Lamudi社の子会社化
- RLS社の株式売却
- LMP社の売却
- SPACE社の売却

不採算事業の縮退等

- LAC事業の縮小
- 買取り再販事業からの撤退
- 広告宣伝費の最適化（抑制）

体制強化・実効性向上

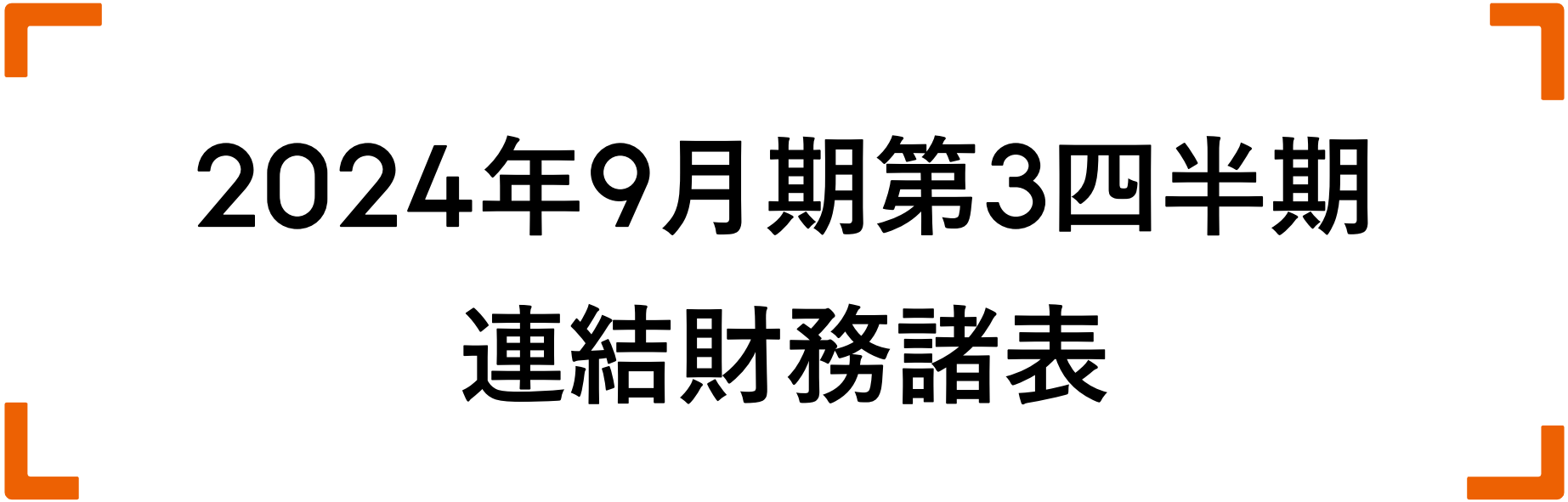


参考 2023年9月期決算説明資料 P39

※社名等略称については以下のとおり。

RLS社：楽天LIFULL STAY株式会社、LMP社：株式会社LIFULL Marketing Partners、SPACE社：株式会社LIFULL SPACE

LAC事業：LivingAnywhere Commons



2024年9月期第3四半期 連結財務諸表

簡易損益計算書 IFRS

前期の一過性の売上増の影響を除くと約3億円の増収

上期の海外事業の一時的なコスト増が営業利益に、持分法投資損失の発生が四半期利益に影響

(単位：百万円)	2023年9月期 Q3 (10-6月)	2024年9月期 Q3 (10-6月)	増減額	増減率	
売上収益	27,994	25,839	▲2,155	▲7.7%	※1
売上原価	3,412	1,647	▲1,765	▲51.7%	※2
販管費	22,739	23,624	+885	+3.9%	
人件費	7,213	8,029	+815	+11.3%	※3
広告宣伝費	8,828	8,530	▲298	▲3.4%	
営業費	454	631	+176	+38.8%	
減価償却費	1,544	1,503	▲40	▲2.6%	
その他	4,698	4,930	+232	+4.9%	※4
その他収益及び費用	573	849	+275	+48.0%	※5
営業利益	2,416	1,417	▲999	▲41.4%	
営業利益率	8.6%	5.5%	▲3.1pt	-	
当期/四半期利益 [※]	1,443	▲56	▲1,499	-	※6

※ 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 前期の地域創生ファンド売却案件による売上25億円を除く既存事業の比較では前期比+1.4% セグメント別売上収益はP26参照

※2 前期の地域創生ファンド売却により減少。2023年9月期第2四半期：ホテル案件売却（原価20.3億円）、同第3四半期：ホテル建設用地売却（原価3.8億円）

※3 主に前期の海外事業のM&Aによる人員増および子会社役員体制の変更に伴い2024年9月期上期に発生した一時的な費用の増加によるもの

※4 主に子会社役員体制の変更に伴い2024年9月期上期に発生した一時的な費用の増加によるもの

※5 前期・当期それぞれにおいて株式売却益が発生。2023年9月期第1四半期：Rakuten LIFULL STAY株式売却（売却益約6.6億円）、2024年9月期第2四半期：LIFULL SPACE株式売却（売却益約9.1億円）

※6 Hash DasH Holdings株式会社について持分法投資損失（約3.6億円）を計上

セグメント別売上収益・セグメント別利益 IFRS

HOME'S関連は売上、利益ともに概ね計画通り（詳細はP7）。海外も概ね2024年5月に修正した計画通りに進捗（詳細はP12）。その他は前期の一時的な売上増が影響し減収減益

(単位：百万円)	2023年9月期	2024年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q3 (10-6月)	Q3 (10-6月)			
売上収益	27,994	25,839	▲2,155	▲7.7%	
HOME'S関連	17,523	17,963	+440	+2.5%	
海外	6,188	6,184	▲4	▲0.1%	
その他	4,282	1,691	▲2,591	▲60.5%	前期の一時的な売上増を除くと前期比▲0.7億円

(単位：百万円)	2023年9月期	2024年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q3 (10-6月)	Q3 (10-6月)			
セグメント損益	1,843	567	▲1,275	▲69.2%	
HOME'S関連	2,125	1,941	▲183	▲8.7%	主に採用や営業の強化に係る成長投資コストが増加
海外	▲273	▲1,032	▲759	-	アグリゲーションサイトの減収に加え、子会社役員体制の変更に伴い2024年9月期上期に発生した一時的な費用の増加および立直し計画に基づいた成長投資によるもの
その他	▲18	▲352	▲334	-	前期の一時的な利益増を除くと前期比+1.1億円
セグメント間取引	9	11	+2	+27.6%	

※セグメント間取引について、相殺消去後の数値を記載しています

※各セグメントに含まれる主な事業についてはP 34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

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

為替変動によりのれんは14億円増加。Hash DasH Holdingsの持分法投資損失に伴い関係会社株式が減少

(単位：百万円)	2023年9月末	2024年6月末	増減額	増減率	摘要
流動資産	23,064	22,483	▲581	▲2.5%	現預金 ▲1,138 売掛金 ▲321 短期貸付金 +483 前払費用 +309 主に地方創生事業によるもの システム利用料の年額払いによる
非流動資産	28,102	28,558	+455	+1.6%	建物・工具器具及び備品 ▲127 使用権資産 ▲245 のれん +1,429 ソフトウェア ▲356 為替変動によるもの 関係会社株式 ▲241 主にHash DasH Holdingsに係る持分法投資損失によるもの 長期貸付金 +362 繰延税金資産（固定） ▲312 主に融資事業に係るもの
資産合計	51,166	51,041	▲125	▲0.2%	
流動負債	12,127	11,200	▲926	▲7.6%	買掛金 ▲185 短期借入金 ▲540 一年内返済長期借入金 ▲166 未払金 ▲536 未払税金 ▲379 預り金 +169 前受収益 +149 賞与引当金 +342 主に海外事業における減少
非流動負債	6,485	6,404	▲80	▲1.2%	長期リース債務 ▲283 長期未払金等 +335 その他引当金 ▲143
負債合計	18,612	17,605	▲1,006	▲5.4%	
資本合計	32,554	33,435	+881	+2.7%	利益剰余金 ▲601 為替換算調整勘定 +1,599 為替変動によるもの
1株当たり					
所有者帰属持分(円)	253.58	260.48	+6.91		

※主要なのれんの状況：LIFULL CONNECT 17,381百万円、健美家 271百万円

※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1,902百万円

キャッシュ・フローの状況 IFRS

借入金返済等により、現金及び現金同等物は11億円減少し153億円に

(単位：百万円)	2023年9月期	2024年9月期	増減額	主な要因		
	Q3 (10-6月)	Q3 (10-6月)		項目名	23/9月期 (Q3)	24/9月期 (Q3)
営業CF	5,216	781	▲4,435	税引前四半期利益	+2,161	+924
				減価償却費及び償却費	+1,555	+1,515
				金融収益および費用	+94	+127
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	+709	+508
				買掛金及びその他の短期債務の増減額 (▲は減少)	▲1,334	▲1,087
				その他(営業)	+2,212	▲425
				法人所得税の支払額又は還付額 (▲は支払)	▲156	▲769
投資CF	▲1,072	▲531	+540	資本性金融資産の取得による支出	-	▲98
				有形固定資産の取得による支出	▲135	▲142
				無形固定資産の取得による支出	▲325	▲92
				子会社株式の取得による支出	▲1,096	-
				子会社株式の売却による収入	-	+939
				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	▲1,592	▲2,017
				貸付金の回収による収入	+1,157	+1,236
				その他(投資)	+58	▲241
財務CF	▲4,996	▲1,768	+3,228	短期借入による収入	+100	+350
				長期借入による収入	-	+100
				借入金の返済による支出	▲3,192	▲1,146
				配当金の支払額	▲296	▲545
				リース債務の返済による支出	▲559	▲560
				非支配持分からの払込による収入	-	+100
				自己株式の取得による支出	▲1,000	▲0
現金及び現金同等物の増減	▲337	▲1,138	-			
現金及び現金同等物残高	16,184	15,372	▲811			

2024年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

計画外にHash DasH Holdingsの持分法投資損失が発生したが（P25参照）、それ以外については概ね計画（2024年9月期第2四半期に修正）の通りに進捗

簡易損益計算書

	2024年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2024年9月期 Q3 (10-6月) 【実績】	進捗率
	(単位：百万円)		
売上収益	35,500	25,839	72.8%
売上原価	2,408	1,647	68.4%
販管費	31,919	23,624	74.0%
人件費	10,714	8,029	74.9%
広告宣伝費	10,962	8,530	77.8%
営業費	1,042	631	60.6%
その他	9,199	6,434	69.9%
その他収益及び費用	843	849	+100.7%
営業利益	1,900	1,417	+74.6%
営業利益率	5.4%	5.5%	+0.1pt
当期利益 [※]	300	▲56	▲18.7%

※ 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

	2024年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2024年9月期 Q3 (10-6月) 【実績】	進捗率
	(単位：百万円)		
売上収益	35,500	25,839	72.8%
HOME'S関連事業	24,200	17,963	74.2%
海外	8,800	6,184	70.3%
その他	2,500	1,691	67.6%

注：為替レート：
【通期予想】 1€ = 160.25円
【実績】 1€ = 163.19円

Appendix

会社概要 (2024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 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 6,245,226株)

連結従業員数 1,845名 (内、臨時雇用者数123名、海外子会社921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



閲覧



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

(2024年2月末に株式譲渡をし連結から除外)

- ・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

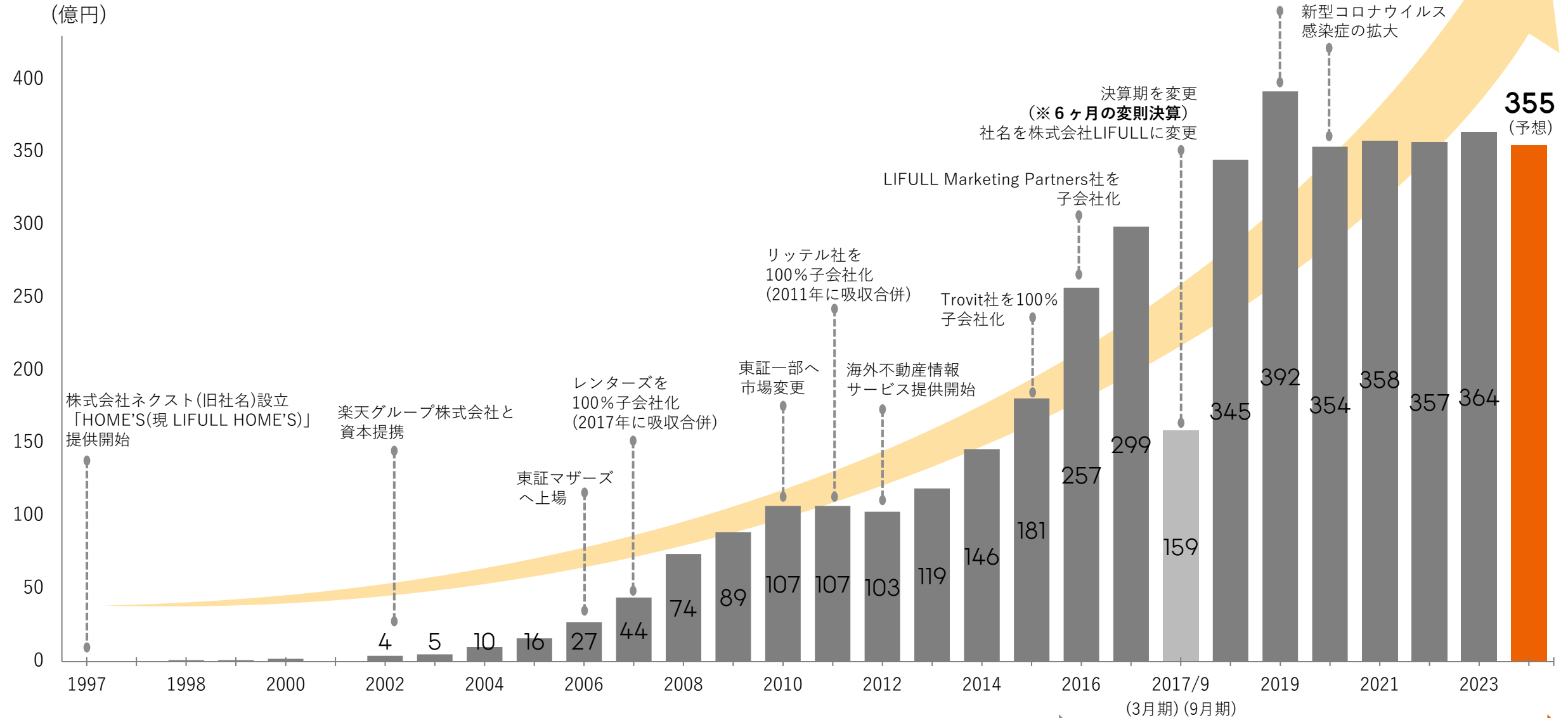
- ・KET技術を活用した農業資剤等の販売、KET技術の活用・普及

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） 不動産NFT事業（株式会社LIFULL Financial） 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
 ※株式会社LIFULL SPACEは2024年2月29日にて株式譲渡完了

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）

（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	Q2	Q3
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	9,169	8,479
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	6,575	5,860
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	1,986	2,104
その他事業	484	554	547	558	583	682	721	737	622	2,704	956	643	569	608	513
売上原価	945	1,056	890	1,058	947	1,066	957	1,084	328	2,240	843	444	527	543	575
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	8,457	7,309	7,469	7,672	8,498	7,453
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	2,394	2,718
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	3,786	2,406
営業費	96	87	100	116	121	120	144	150	135	146	173	199	224	192	214
減価償却費	524	487	474	474	459	468	482	493	488	523	532	537	498	503	500
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	1,620	1,612
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	899	▲4
営業利益	775	1,011	688	▲9,120	588	▲66	105	1,044	822	888	705	▲573	▲55	1,027	445
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%	▲0.7%	11.2%	▲0.0%
四半期利益	387	639	449	▲7,378	365	▲179	161	833	564	560	319	▲504	▲400	519	▲175

※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。

※セグメント間取引について、相殺消去後の数値を記載しています。

LIFULL HOME'Sの重要指標の推移 – 顧客数・ARPA –

前期は利用実績が少なかった団体の解約により顧客数が一旦減少したが、当期は顧客数・ARPAともに前々期を超えて上昇

※9ヶ月間の平均値

顧客数

2022年9月期
(10月～6月)

2023年9月期
(10月～6月)

2024年9月期
(10月～6月)

28,733

27,747

29,211



※9ヶ月間の平均値

ARPA (円)

2022年9月期
(10月～3月)

2023年9月期
(10月～3月)

2024年9月期
(10月～3月)

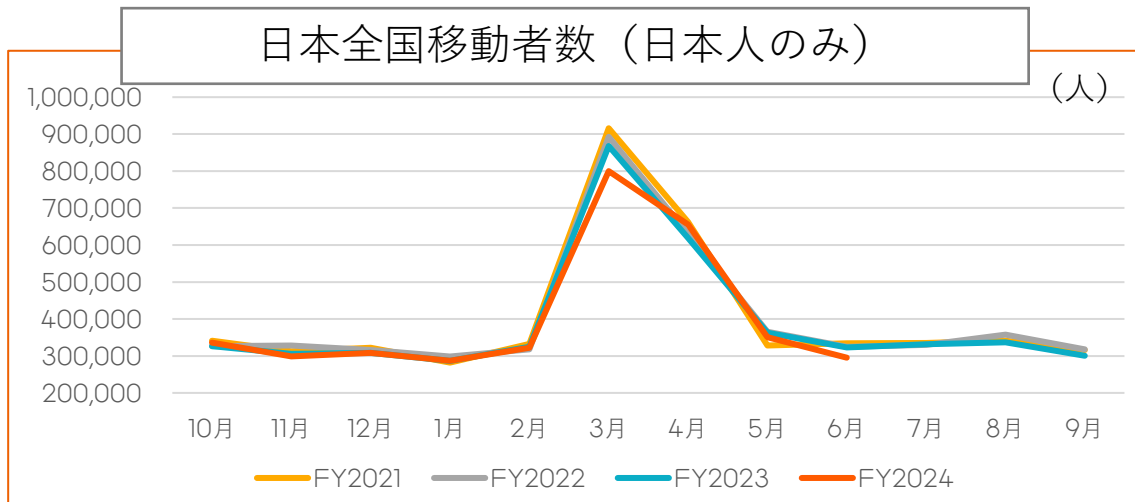
65,175

69,708

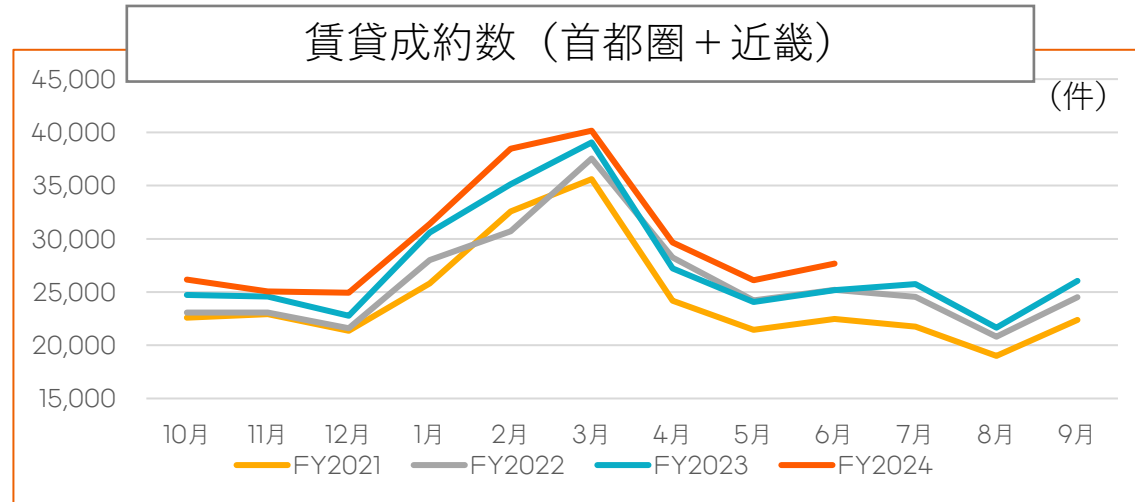
66,721

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

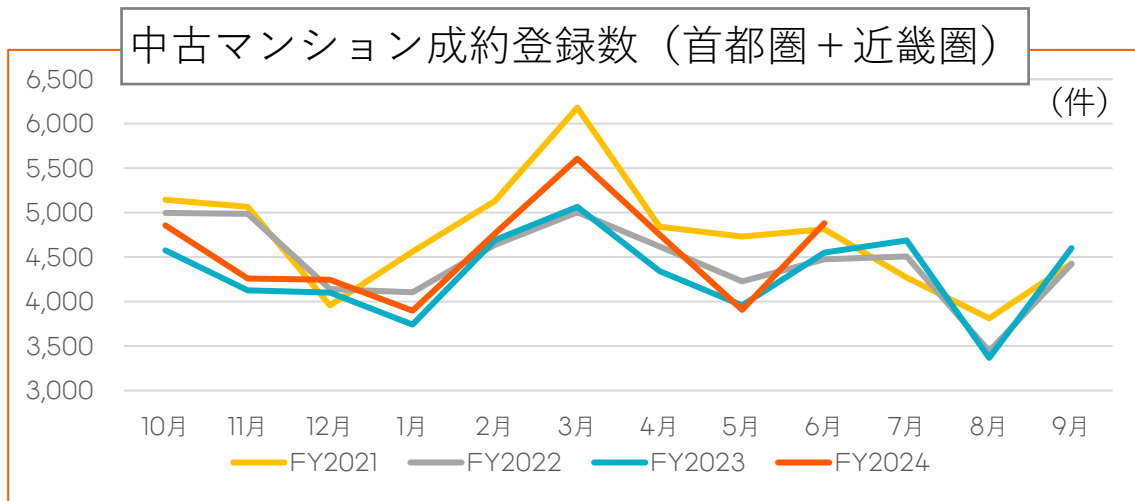
(参考) 市況の推移



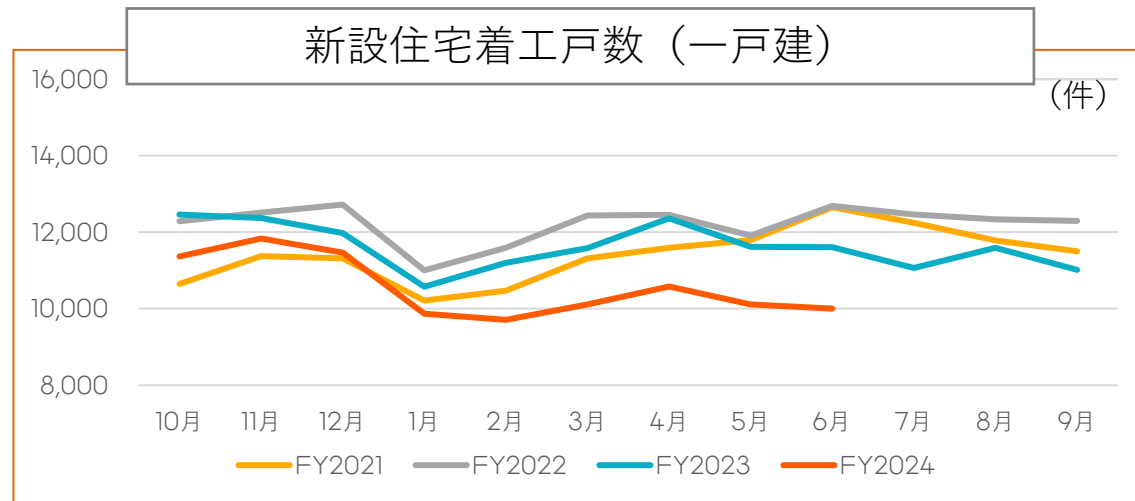
※データ参照元：総務省統計局 住民基本台帳人口移動報告



※データ参照元：東日本不動産流通機構および近畿圏不動産流通機構 不動産市場動向



※データ参照元：東日本不動産流通機構および近畿圏不動産流通機構 不動産市場動向



※データ参照元：国土交通省 建築着工統計調査報告

(参考) 外部市況データ - 月次 -

年間まとめ	2022年						2023年						2024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	1月	2月	3月	4月	5月	6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	1,112	1,319	2,451	972	1,550	1,662
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%	56.6%	△27.6%	0.5%	△42.5%	△19.9%	△12.8%
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	727	1,059	1,448	1,095	1,051	1,030
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%	26.7%	27.1%	1.7%	31.0%	2.6%	△25.6%

【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	1月	2月	3月	4月	5月	6月
首都圏	6,260	6,288	8,101	6,787	6,035	5,556	6,510	6,776	14,360	7,747	8,068	6,550	9,940	7,195	6,727	6,567	8,250	6,970	7,956	7,122	7,623	7,662	7,486	8,199
対前年比	2.9%	0.4%	28.9%	0.5%	△1.4%	3.2%	5.7%	△8.7%	120.3%	23.1%	32.5%	1.6%	55.8%	17.9%	1.1%	△3.2%	36.7%	25.4%	22.2%	5.1%	△43.2%	△1.1%	△7.2%	25.2%
近畿圏	4,562	4,635	4,666	5,374	5,220	4,006	4,747	5,055	4,704	5,193	5,009	4,260	5,188	4,345	4,527	3,851	5,282	4,615	6,390	7,398	5,037	5,157	5,750	5,629
対前年比	9.1%	1.6%	0.7%	27.3%	△13.6%	△6.3%	18.9%	14.0%	△7.2%	30.4%	3.2%	△3.7%	4.1%	1.2%	△3.6%	△28.3%	15.2%	34.6%	34.6%	46.4%	7.1%	△0.7%	14.8%	32.1%

【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	1月	2月	3月	4月	5月	6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	24,681	24,934	28,204	34,598	27,192	28,233
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%	2.7%	1.0%	△13.4%	20.6%	△5.2%	△6.2%
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	9,020	7,483	8,977	12,226	10,976	8,241
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%	△24.8%	△23.3%	△21.1%	69.0%	13.2%	△2.1%
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	9,867	9,710	10,113	10,579	10,110	10,007
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%	△6.7%	△13.3%	△12.7%	△14.4%	△13.0%	△13.8%
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	14,805	16,307	16,637	17,878	17,258	19,181
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%	△11.0%	△11.2%	△4.8%	△3.9%	△8.5%	△5.6%

【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)	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	1月	2月	3月	4月	5月	6月
移動者数(外国人含)	5,247,744	5,310,972	5,263,249	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	330,304	364,133	878,487	727,671	399,588	337,904
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%	1.6%	△0.0%	△6.5%	7.8%	△2.4%	△7.9%
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	286,971	321,983	799,913	655,278	350,367	294,894
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%	2.2%	△0.9%	△7.8%	5.9%	△3.5%	△8.7%

【日本人口】

総務省調査（人口推計）

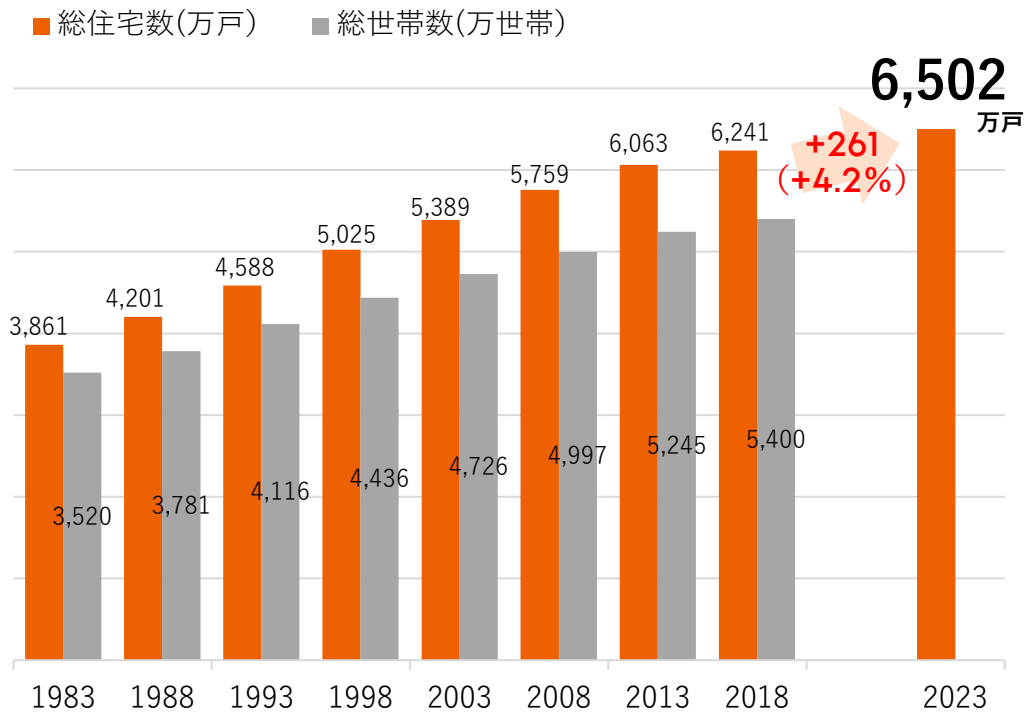
(単位：千人)	2021年10月	2022年10月	2023年10月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月(概算)	4月(概算)	5月(概算)	6月(概算)
総人口	125,502	124,947	124,352	124,947	124,913	124,861	124,752	124,631	124,567	124,554	124,477	124,511	124,517	124,439	124,348	124,352	124,342	124,299	124,414	124,410	123,970	124,400	123,993	123,889

(参考) 住宅・土地統計調査 住宅数概数集計 [2023(令和5)年速報]

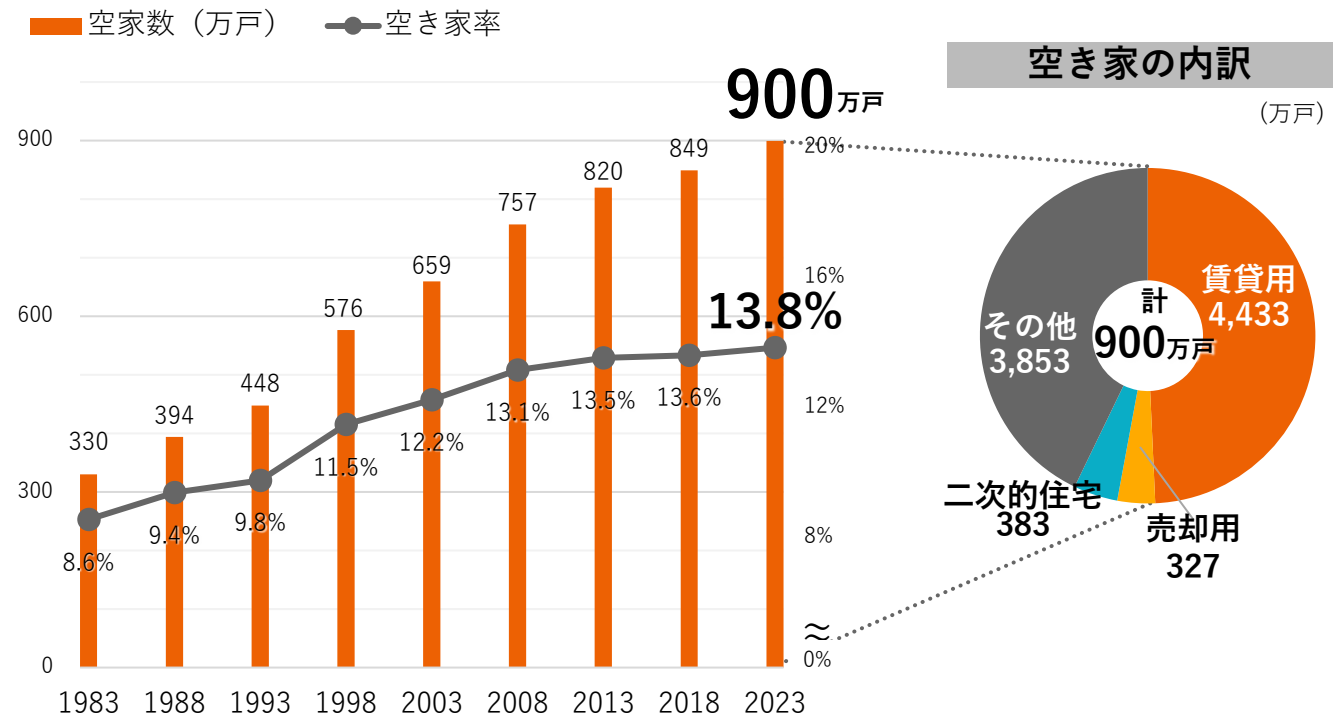
2024年4月30日に総務省統計局が速報集計結果を公表（確定値は9月末公表予定）

総住宅数は増加を続け、2018年から261万戸（+4.2%）増加し、2023年10月1日現在、過去最多の6,502万戸

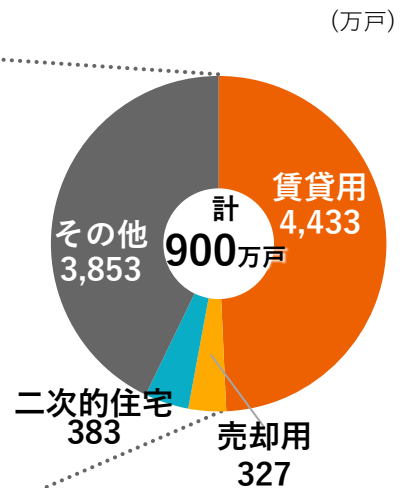
総住宅数と総世帯数の推移



空き家数と空き家率の推移



空き家の内訳

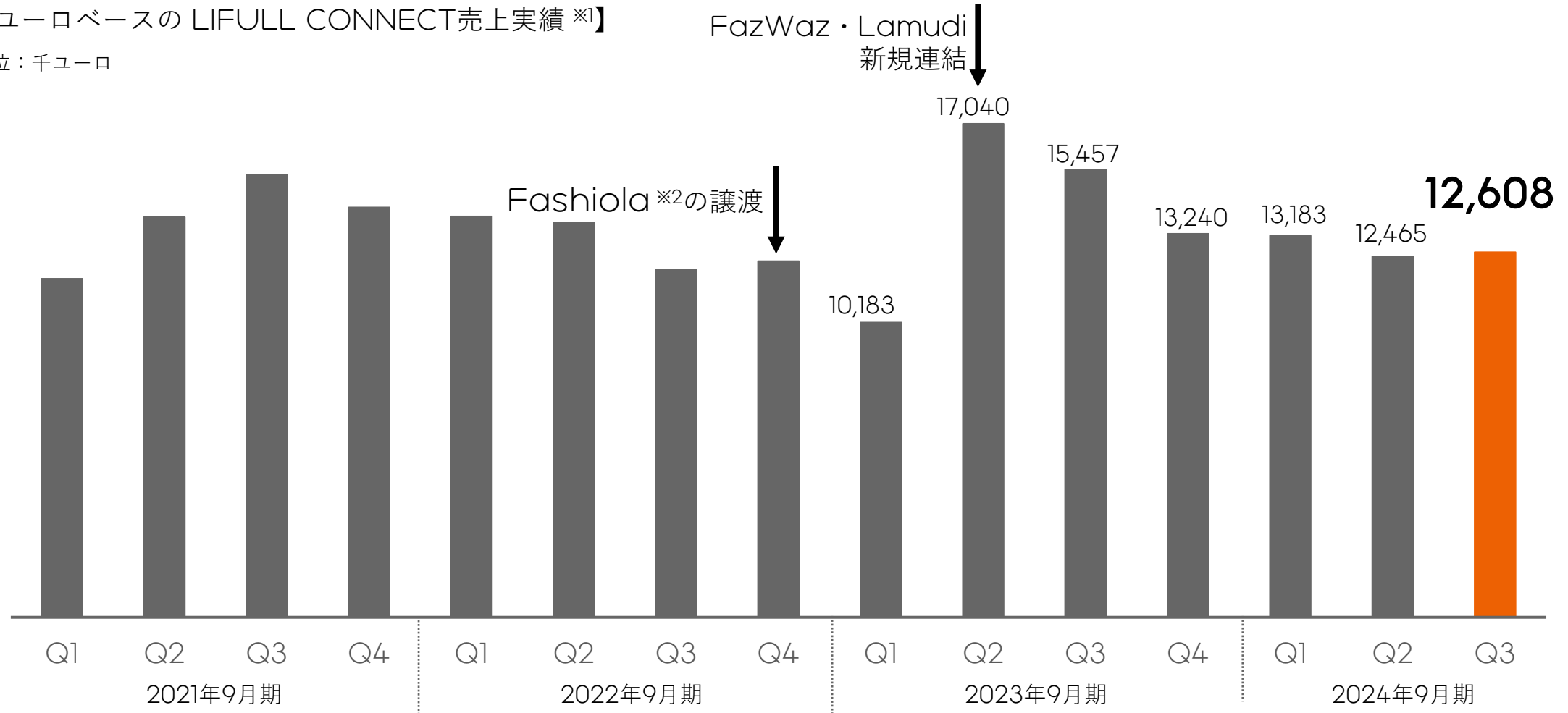


LIFULL CONNECTの業績推移

第3四半期は、アグリゲーションサイトは減少傾向だがDXエージェント等のDirect領域は伸長したことにより、第2四半期より微増

【ユーロベースのLIFULL CONNECT売上実績※1】

単位：千ユーロ





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

「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」の構成銘柄にLIFULLが今年も選定されました



FTSE Blossom Japan Sector Relative Index

「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」は、FTSE Russell社がESG（環境、社会、ガバナンス）評価の高い日本企業のパフォーマンスを測定するために設計されており、世界最大の年金基金である年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）がベンチマークとして採用しています。

※「FTSE Blossom Japan Sector Relative Index」について
<https://www.ftserussell.com/products/indices/blossom-japan>

LIFULLは2023年に初めて選定され、2024年は2年目となります。

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)



ユーザー名: @LIFULL_Corp

https://twitter.com/LIFULL_Corp

Facebookページ



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