

決算補足資料 IFRS

2022年9月期 第3四半期（2021年10月～2022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. 2022年9月期第3四半期 主要なポイント	P 2
2. 2022年9月期第3四半期 決算情報	P 3
3. LIFULL HOME'S SUPER HYPER ASSISTANTの進捗	P 10
4. 業績予想の修正	P 18
5. 海外事業（一部事業売却と事業概況について）	P 20
6. 今後の事業戦略について	P 25
7. Appendix	P 28
8. IR情報に関するお問合せ窓口	P 44



2022年9月期第 3四半期 主要なポイント

2022年9月期 第3四半期

売上収益

266億円

昨年対比 ▲0.9%

主にアライアンスの提携解消によりLIFULL HOME'Sの問合せ減少及び海外の第三者広告による売上の減少による

営業利益

6.3億円

昨年対比 ▲74.5%

主にLIFULL HOME'Sに対する積極的な成長投資により販管費は増加

TOPICS

LIFULL HOME'Sの POWER UP



LIFULL HOME'Sを住まい探しのスーパーヒーローに変化に向けた進捗

(詳細は→P10～)

通期業績予想の修正

FASHIOLA.

海外ファッションのアグリゲーションサービスのFashiolaの売却により通期業績予想を修正

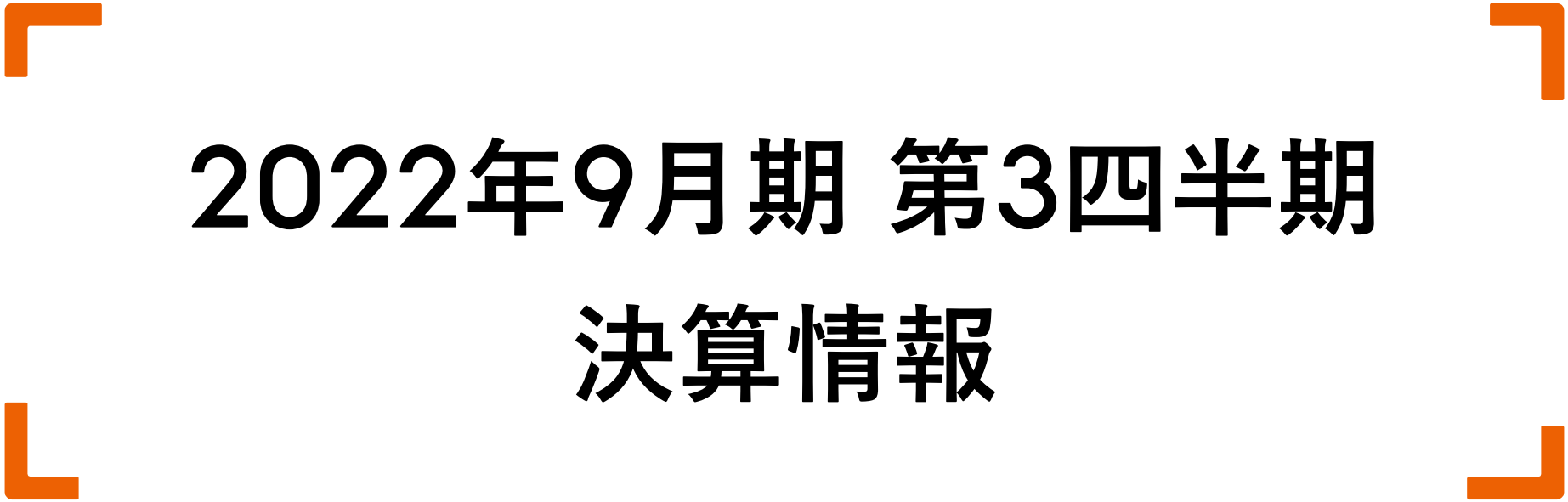
(詳細は→P18～)

中長期のグループ経営戦略



中長期の戦略実現に向けて事業の選択と集中を行う

(詳細は→P25)



2022年9月期 第3四半期 決算情報

簡易損益計算書 IFRS

HOME'S関連事業の減収に伴い、売上収益は減少（詳細は、次ページ参照）

営業利益は主にHOME'S関連事業の減収及び積極的な成長投資等により減少

(単位：百万円)	2021年9月期 Q3 (10-6月)	2022年9月期 Q3 (10-6月)	増減額	増減率	
売上収益	26,925	26,686	▲239	▲0.9%	※1
売上原価	2,892	2,971	+78	+2.7%	
販管費	21,358	23,444	+2,086	+9.8%	
人件費	6,662	7,125	+462	+6.9%	※2
広告宣伝費	8,911	9,808	+897	+10.1%	※3
営業費	284	386	+102	+36.2%	※4
減価償却費	1,487	1,406	▲81	▲5.5%	
その他	4,012	4,717	+704	+17.6%	※5
その他収益及び費用	▲198	361	+559	-	※6
営業利益	2,476	631	▲1,844	▲74.5%	
営業利益率	9.2%	2.4%	▲6.8pt	-	
当期/四半期利益 [※]	1,477	349	▲1,127	▲76.3%	

※ 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（P5）参照

※2 今期はProperati及びWasiの新規連結で海外人員が98名増加

※3 国内外で事業拡大に向けて投資を強化

※4 国内対面営業活動の再開及び海外M&Aの交通費の増加による

※5 主に外注費、システム利用料の増加による

※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関連は主にアライアンスパートナーの提携解消により減収（P15参照）、成長投資により減益
海外はAdSense売上収益の減少により売上・利益ともに減少

(単位：百万円)	2021年9月期	2022年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q3 (10-6月)	Q3 (10-6月)			
売上収益	26,925	26,686	▲239	▲0.9%	
HOME'S関連	20,157	19,488	▲669	▲3.3%	アライアンスパートナーの提携解消により問合せ数が減少。新築不動産の売買価格の高騰に伴い需要が減少し、広告単価が下落
海外	5,181	5,210	+28	+0.6%	アグリゲーションのプレミアム広告及びポータルサイトの売上が増加。一方、AdSense売上収益の減少により売上収益が前年並み
その他	1,586	1,987	+401	+25.3%	主にLIFULL senior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
	Q3 (10-6月)	Q3 (10-6月)			
セグメント損益	2,674	270	▲2,404	▲89.9%	
HOME'S関連	1,804	114	▲1,690	▲93.7%	売上の減少および繁忙期におけるプロモーション等への積極的な投資による
海外	1,261	616	▲644	▲51.1%	M&Aを実施したことと、AdSense売上収益の減少による
その他	▲423	▲497	▲73	-	
セグメント間取引	32	36	-	+10.8%	

※ 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・不動産投資領域を中心に顧客ネットワークは順調に拡大
顧客数が増大していることとHOME'S関連事業の減収によりARPAは減少

※9ヶ月間の平均値

顧客数

2020年9月期 (10月～6月)	2021年9月期 (10月～6月)	2022年9月期 (10月～6月)
----------------------	----------------------	----------------------

26,642

28,335

28,829



※9ヶ月間の平均値

ARPA (円)

2020年9月期 (10月～6月)	2021年9月期 (10月～6月)	2022年9月期 (10月～6月)
----------------------	----------------------	----------------------

85,497

79,045

75,112

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

2022年2月にHash DasH Holdingsへ出資 (P33参照)

Properati及びWasiの取得及び円安の影響により、LIFULL CONNECTののれんが17億円増加

(単位：百万円)	2021年9月末	2022年6月末	増減額	増減率	摘要	
流動資産	21,544	22,277	+732	+3.4%	現預金 棚卸資産 前払費用 未収還付法人税等	+575 +628 +122 ▲544 キャッシュ・フローの状況 (P8) を参照 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	25,834	+1,491	+6.1%	建物、工具器具及び備品 使用権資産 のれん 関係会社株式 長期貸付金	▲162 ▲573 +1,762 +786 ▲296 主に減価償却による 主に減価償却による 主に海外事業のM&A及び為替変動による 主にHash DasH Holdings株式の取得による 地方創生事業による
資産合計	45,887	48,112	+2,224	+4.8%		
流動負債	12,139	12,437	+297	+2.5%	買掛金 未払金 賞与引当金	▲223 +232 +156
非流動負債	5,209	5,427	+217	+4.2%	長期借入金 長期リース債務	+696 ▲545 Hash DasH Holdings株式の取得等による
負債合計	17,349	17,864	+515	+3.0%		
資本合計	28,538	30,247	+1,708	+6.0%	利益剰余金 為替換算調整勘定	▲127 +1,802 為替変動による
1株当たり						
所有者帰属持分(円)	215.61	228.69	+13.07			

※主要なのれん及び償却性資産の状況：

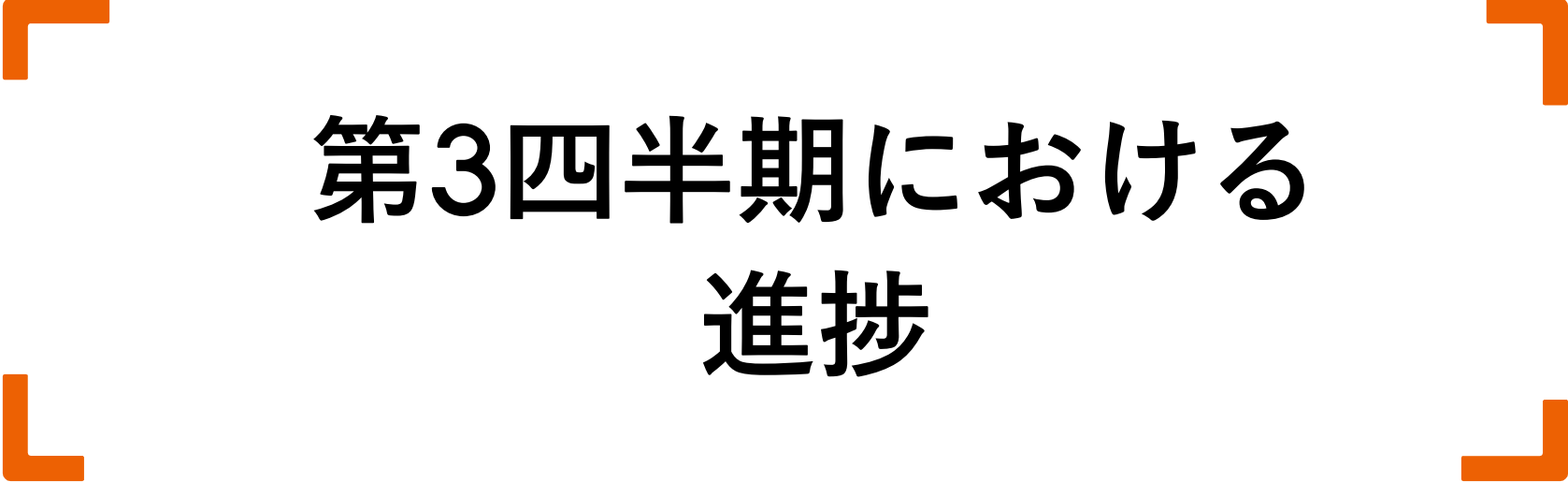
リッテル86百万円、LIFULL CONNECT 12,036百万円、LIFULL Marketing Partners (LMP) 251百万円、健美家 271百万円、LIFULL Tech Vietnam 112百万円
Mitula、RESEM、LMP、健美家の償却性資産(PPA)は1,479百万円

キャッシュ・フローの状況 IFRS

前期のMitula Groupの事業再編に伴って今期に法人税還付が発生し、営業キャッシュフローは+13億円に海外事業のM&Aに加えて、Hash Dash Holdingsへの出資で投資キャッシュフローは▲10億

(単位：百万円)	2021年9月期 Q3 (10-6月)	2022年9月期 Q3 (10-6月)	増減額	主な要因		
				項目名	21/9月期 (Q3)	22/9月期 (Q3)
営業CF	533	1,833	+ 1,300	税引前当期利益	+ 2,294	+ 485
				減価償却費及び償却費	+ 1,500	+ 1,418
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	▲101	+ 531
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	+ 319	▲519
				その他(営業)	▲1,471	▲276 ※
投資CF	▲516	▲1,581	▲1,064	税金支払	▲1,983	+ 228
				資本性金融資産の取得による支出	▲100	-
				無形固定資産の取得による支出	▲239	▲430
				事業譲受けに伴う支出	▲402	▲357
				子会社株式の取得による支出	▲3	▲312
				関連会社株式の取得による支出	-	▲800
				貸付による支出	▲718	▲726
				貸付金の回収による収入	+ 736	+ 1,105
				その他(投資)	+ 276	▲8
財務CF	▲3,026	▲265	+ 2,761	長期借入による収入	+ 234	+ 1,319
				借入金の返済による支出	▲1,902	▲544
				配当金の支払額	▲697	▲477
				リース債務の返済による支出	▲635	▲560
現金及び現金同等物の増減	▲2,708	575	-			
現金及び現金同等物残高	13,254	13,721	+ 466			

※ 2021年9月期 主に賞与引当金、棚卸資産
2022年9月期 主に棚卸資産



第3四半期における 進捗



LIFULL HOME'S

SUPER HYPER ASSISTANTの進捗



SUPER HYPER ASSISTANT

よりあなたらしく
暮らせる住まいへ導く
スーパーヒーロー！

時代をリードし、情報サイトから変革

ユーザーと不動産事業者の

**SUPER HYPER
ASSISTANT**

になるために

POWER

UP

第3四半期における取組



情報UP



使い勝手UP



パートナーシップUP

物件情報のPOWER UP – 情報品質の向上と情報量の増加を両立 –

料金体系変更と新型コロナウイルス感染症拡大影響で一時的に減少した物件数の再拡大に取り組むあわせて物件の品質向上の取り組みを継続し、ユーザーの満足度向上に繋げる

量

掲載物件数の増加に取り組む

2019年10月料金体系変更後の
掲載物件数（月間平均）

2022年6月



+18%

(2019年10月対比)

料金体系
一部変更

新型コロナウイルス感染症の
拡大影響が継続

2019/10 2019/12 2020/02 2020/04 2020/06 2020/08 2020/10 2020/12 2021/02 2021/04 2021/06 2021/08 2021/10 2021/12 2022/02 2022/04 2022/06

質

掲載情報の品質向上に取り組む

2019年10月 自動非掲載機能の追加

成約済みの可能性がある物件の検出
<https://lifull.com/news/15671/>

2021年8月 大東建託パートナーズとの情報提携

業界最大手と提携し、機能を強化
<https://lifull.com/news/21326/>

NEW

2022年7月 イタンジとミサワホーム不動産
との情報提携



システムを強化し、提携情報をさらに拡充
<https://lifull.com/news/24029/>

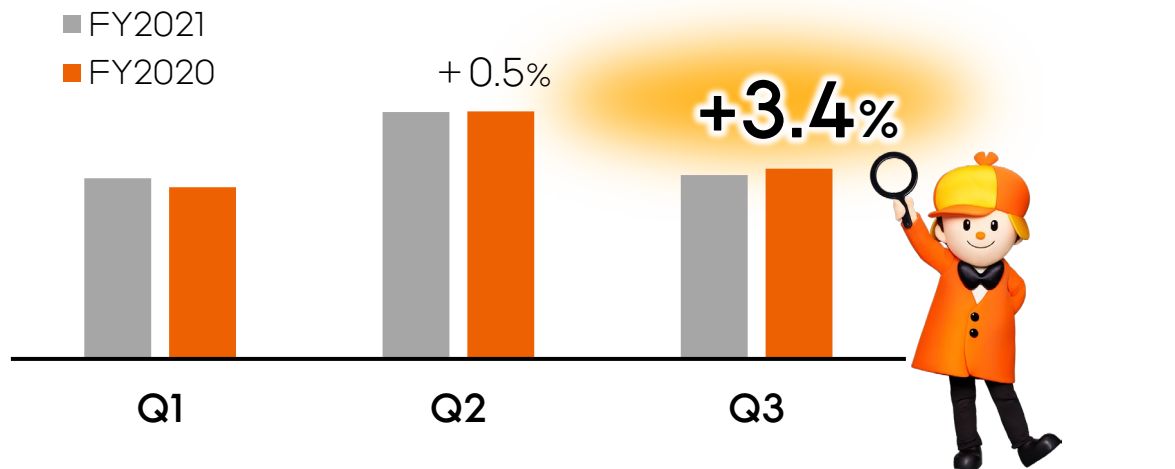
使い勝手のPOWER UP – 問合せ件数の増加 –

Super Hyper Assistant施策の一環として、LIFULL HOME'SサイトのUIやUXを改善
問合せ件数とコンバージョン率が向上

LIFULL HOME'Sの問合せ件数

ブラウザを利用した問合せ

(賃貸、中古、新築一戸建て/分譲マンション、注文住宅)



改善施策を先行した
賃貸では問合せ件数

9.0% 増加

4月～6月昨対比

コンバージョン率も

+ 改善



様々な改善を実行

サイト改善内容 一例

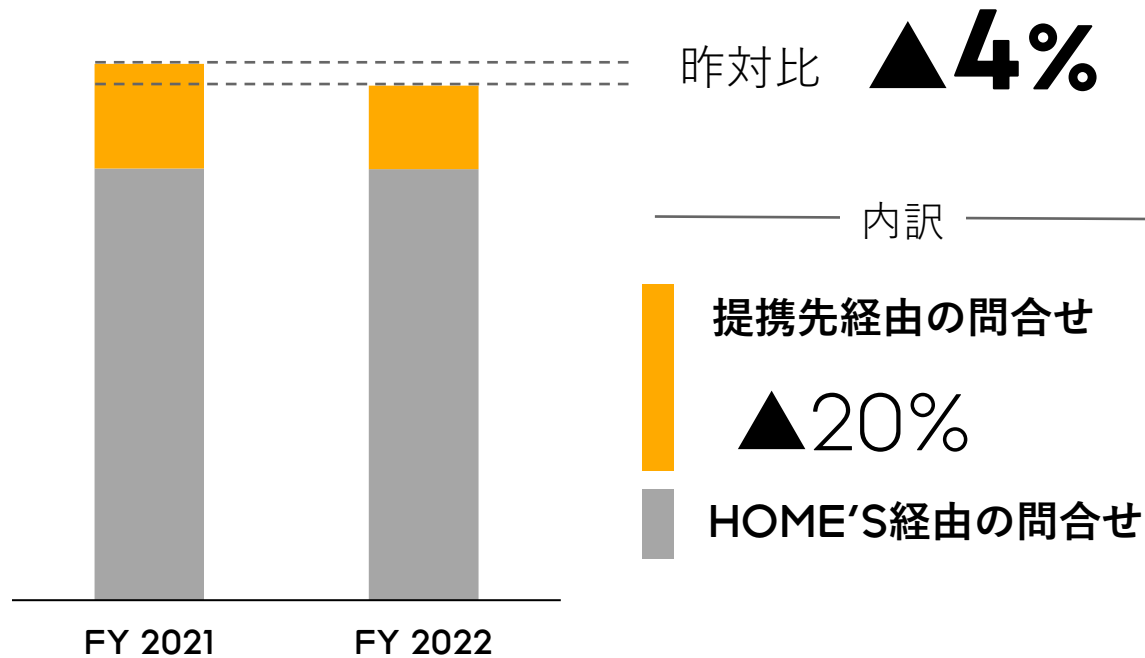
- 物件詳細ページ、問合せフォームの調整
- 新着通知表示の改善
- 叶えたい条件検索の拡大 等々…

パートナーシップのPOWER UP —一部提携の見直し—

事業者の満足度向上を目指して、提携施策等を見直し、一部アライアンスパートナーとの提携を解消
総問合せ件数の減少

総問合せ件数 (10月～6月累計)

(賃貸、中古、新築一戸建て/分譲マンション、注文住宅)



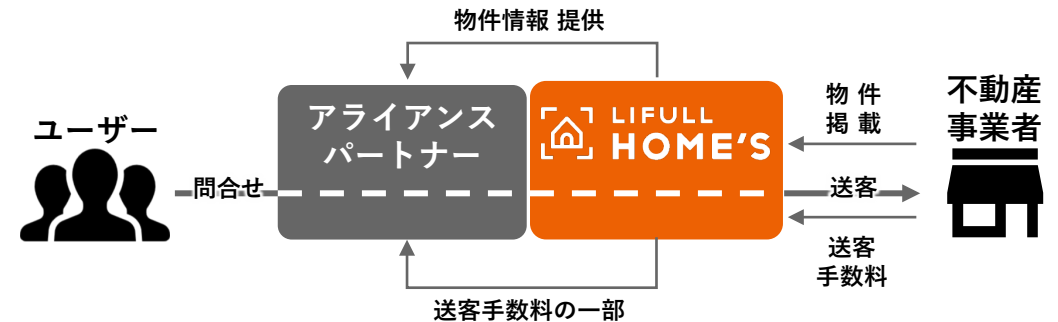
減少要因

一部のアライアンス提携を解消

解消時期

2021年6月、2021年10月

参考 アライアンスの仕組

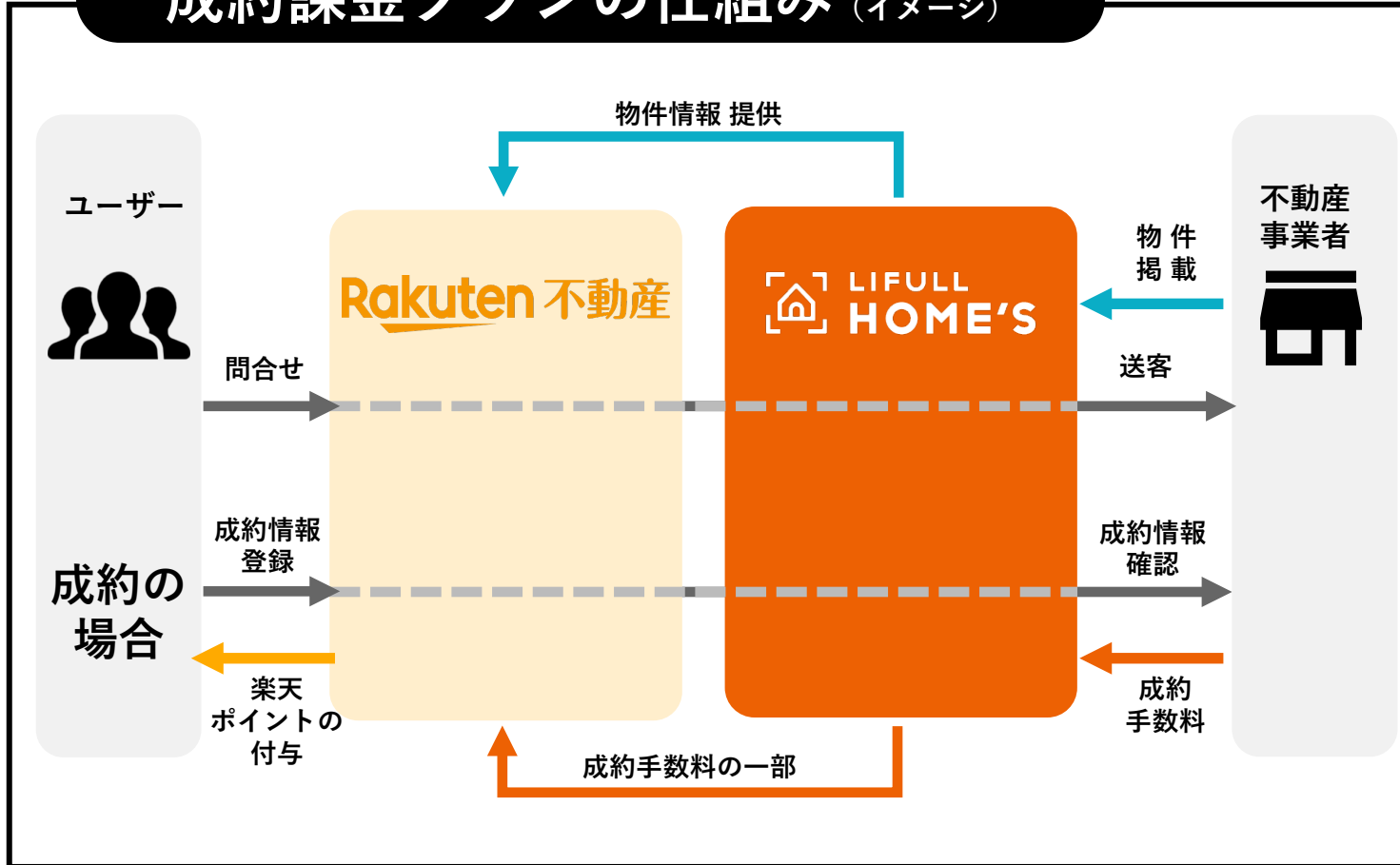


パートナーシップのPOWER UP – 楽天不動産と成約課金の取り組みを開始 –

2022年9月より、楽天不動産との提携において新たな成約課金の取り組みを開始

楽天ポイント活用によるユーザー満足度向上と、反響価値向上による事業者満足度の向上を目指す

成約課金プランの仕組み (イメージ)



WIN

3者共にメリット



ユーザー

成約した費用の一部が**楽天ポイント**で還ってくるため、**コスト軽減**

不動産事業者

成約した場合のみ支払いが生じるので**費用感の満足度が向上**

LIFULL

反響価値の向上を単価の向上に繋げることができる
成約情報を取得できる

ユーザーと事業者双方の
満足度を圧倒的に向上させる
スーパーヒーローに！

SUPER HYPER ASSISTANT



業績予想の修正

2022年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

海外事業で、主力の不動産領域に経営リソースを集中するため、ファッションのアグリゲーションサービス Fashiolaの譲渡を決定 (P21参照)

簡易損益計算書

	2022年9月期	2022年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【前回発表予想】	(10-9月) 【修正予想】		
(単位：百万円)				
売上収益	36,000	36,000	-	-
売上原価	4,569	4,569	-	-
販管費	31,280	31,315	+35	+0.1%
人件費	9,775	9,775	-	-
広告宣伝費	12,794	12,794	-	-
営業費	588	588	-	-
その他	8,123	8,157	+34	+0.4%
その他収益及び費用	250	1084	834	+333.6%
営業利益	400	1,200	+800	+200.0%
営業利益率	+1.1%	+3.3%	+2.3pt	-
当期利益 [※]	▲100	480	+580	-

サービス別売上収益

	2022年9月期	2022年9月期	増減額	増減率
	(10-9月) 【前回発表予想】	(10-9月) 【修正予想】		
(単位：百万円)				
売上収益	36,000	36,000	-	-
HOME'S関連事業	25,938	25,938	-	-
海外	7,192	7,192	-	-
その他	2,869	2,869	-	-

注：業績予想では1€=130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



海外事業

一部事業売却と事業概況について

LIFULL CONNECT事業の一部をリストラクチャリング

コア事業である不動産領域にフォーカスするため、ファッションのアグリゲーションサイトFashiolaを売却
売却益で不動産領域に投資し事業の拡大を目指す

LIFULL CONNECTの アグリゲーションサイト

売却



海外不動産領域での
事業の拡大を

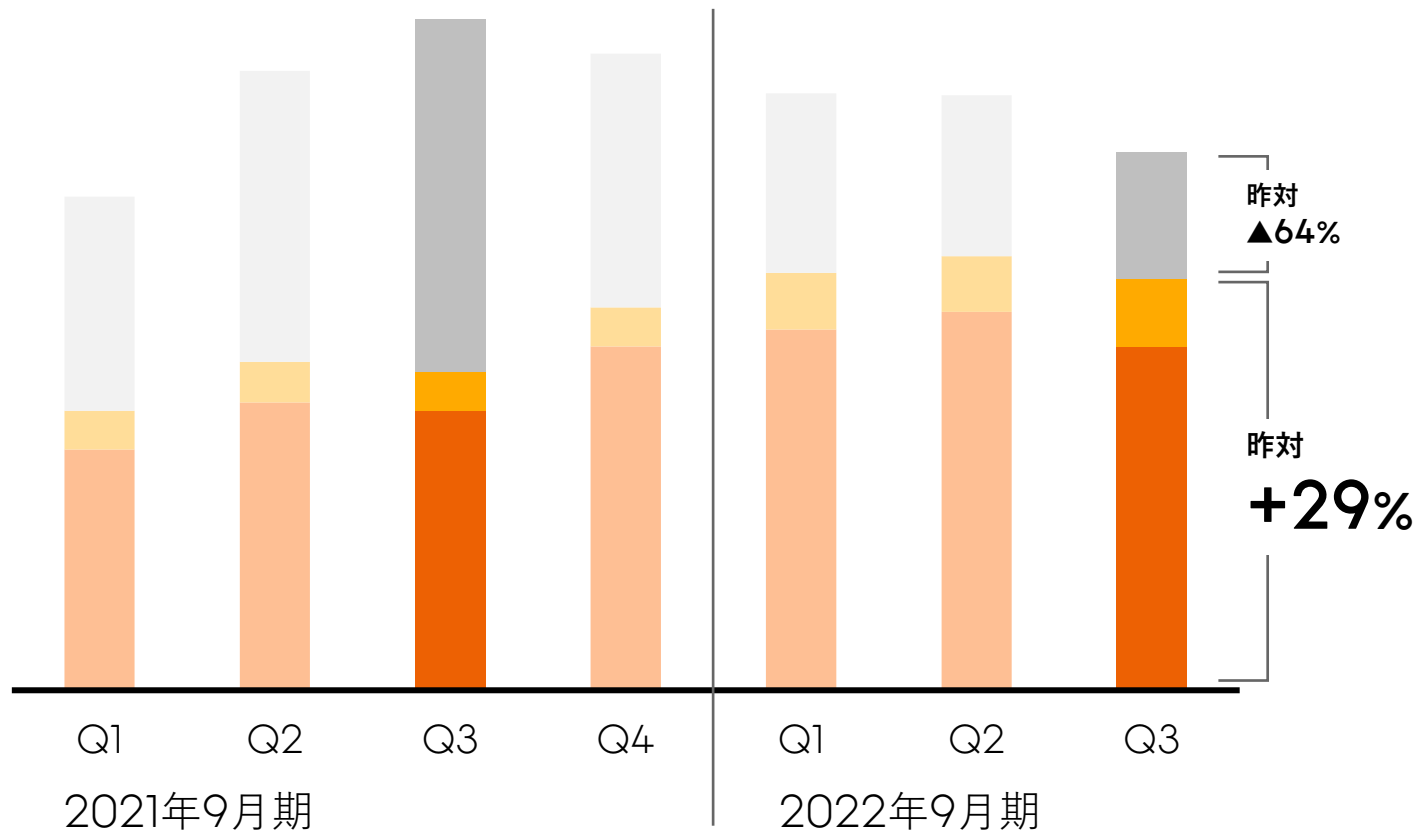
加速

LIFULL CONNECTの売上推移

AdSenseによる売上は外部要因により減少したものの強化に注力している自社商品の収入は、市場の回復と自社努力により昨対比29%増加

売上収益の内訳

(Fashiolaを除く)



第三者広告収入

AdSenseによる収入

LIFULL CONNECTサイトにGoogle経由で他社広告バナーを表示。ユーザーがクリックするとレベニューシェアが収入に

外部要因で減少傾向が継続

自社商品の収入

Premium広告等による収入

LIFULL CONNECTが不動産事業者に直接販売しているアグリゲーションサイトの広告や上位表示枠

Direct事業による収入

LIFULL CONNECTが運用している不動産ポータルサイトの掲載料とCRMサービス (Wasi) 利用料等

市場の回復及び営業の努力で
上昇傾向が継続

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

集客力・技術力

不動産ポータル サイト

現地の営業力
事業者ネットワーク



Direct事業の拡大

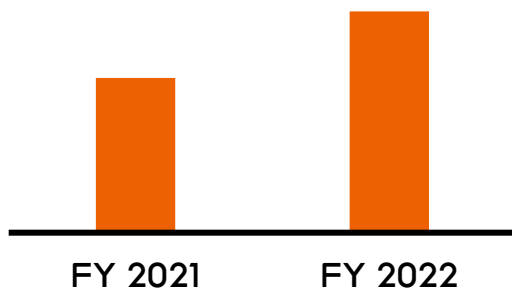
ラテンアメリカ及び東南アジアの不動産ポータルサイトを拡大させるため、先行投資を行い、顧客及び売上収益を拡大

今後も事業規模の拡大させるため、先行投資を続けていく

顧客の拡大

顧客数 (6月時点)

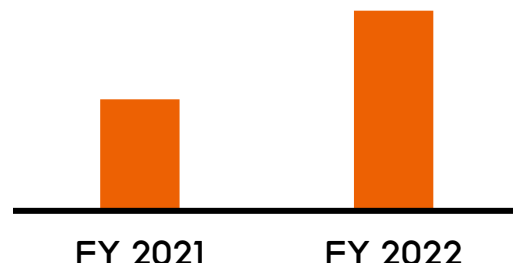
「 +43% 」



売上の拡大

売上収益 (9ヶ月累計)

「 +79% 」



参考

損益計算書への影響

事業拡大のための
先行投資により

約**1.7**億円

赤字が拡大

内容

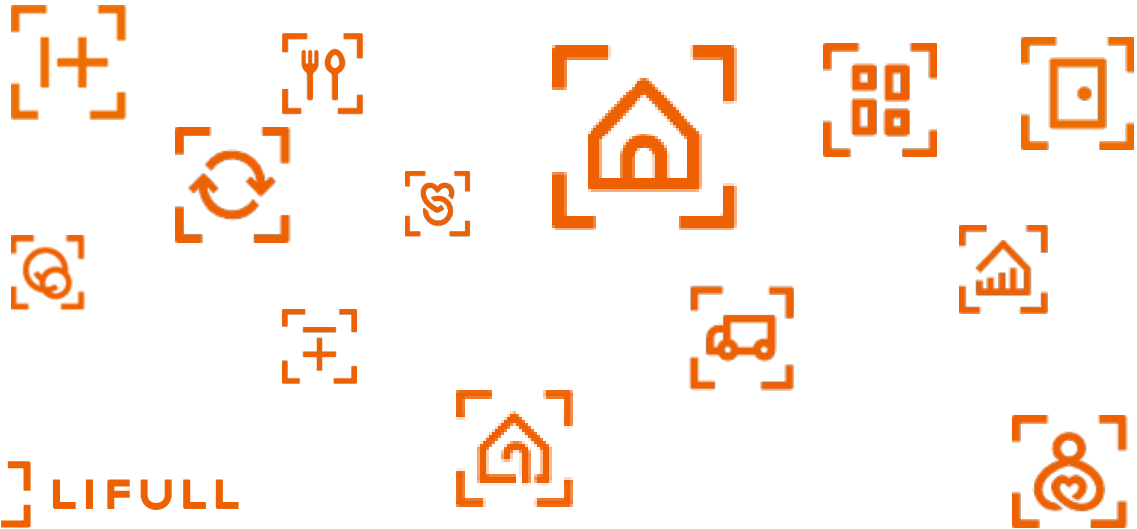
Proppitの開発
Properatiの事業譲受
Wasiの取得
営業活動の強化 等...



今後の事業戦略について

LIFULL グループ

あらゆるLIFEをFULLにするため
様々な領域で
事業による社会課題の解決を目指す



中長期の戦略実現に向けて
短期的には

選択と集中

コア事業にリソースを集中することで
売上・利益を拡大

生じた利益でさらにコア
事業を拡大成長することで
持続的な成長を目指す



 **LIFULL**

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

Appendix

会社概要 (2022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
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 2,458,270株)

連結従業員数 1,606名 (内、臨時雇用者数190名、海外子会社453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。



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 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

不動産投資プラットフォーム – Hash Dashの1号案件を発表 –

ブロックチェーンによる不動産の小口取引が可能なプラットフォームの実現に向けて2022年2月に Hash Dash Holdingsに出資。7月に第1号案件を発表

2022年2月

ブロックチェーンによる不動産取引
プラットフォームの実現に向けて
Hash Dash Holdingsと業務提携を開始

 LIFULL ×  Hash Dash

不動産デジタル証券の特徴



少額から投資可能



家賃収入が得られる



売却可能



プレスリリース：[ブロックチェーン技術を活用したSTOを提供する Hash Dash Holdings株式会社との資本・業務提携に関するお知らせ](#)

2022年7月

 Hash Dash

第1号案件が発表



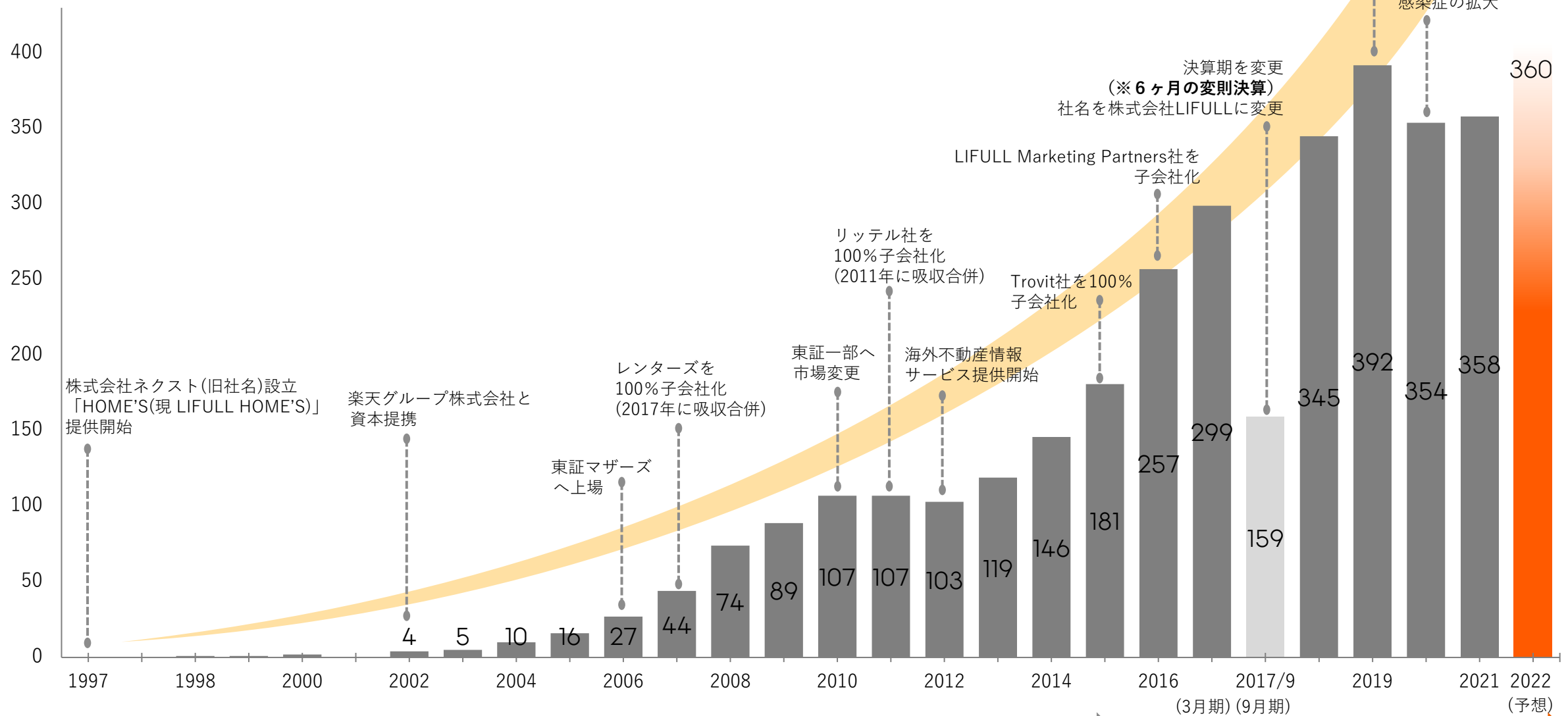
静岡の有料老人ホーム

詳細については、
公式サイトをご覧ください

<https://hashst.hashdash.co.jp/>

沿革と売上高推移

(億円)



J-GAAP → IFRS

2022年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

2022年8月4日業績予想修正値による進捗状況（詳細はP19）

簡易損益計算書

	2022年9月期	2022年9月期	進捗率
	(10-9月) 【通期予想】	Q3 (10-6月) 【実績】	
(単位：百万円)			
売上収益	36,000	26,686	74.1%
売上原価	4,569	2,971	65.0%
販管費	31,315	23,444	74.9%
人件費	9,775	7,125	72.9%
広告宣伝費	12,794	9,808	76.7%
営業費	588	386	65.6%
その他	8,157	6,123	75.1%
その他収益及び費用	1,084	361	33.3%
営業利益	1,200	631	52.6%
営業利益率	3.3%	2.4%	-
当期利益 [※]	480	349	-

サービス別売上収益

	2022年9月期	2022年9月期	進捗率
	(10-9月) 【通期予想】	Q3 (10-6月) 【実績】	
(単位：百万円)			
売上収益	36,000	26,686	74.1%
HOME'S関連事業	25,938	19,488	75.1%
海外	7,192	5,210	72.4%
その他	2,869	1,987	69.3%

注：業績予想では1€ = 130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

四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

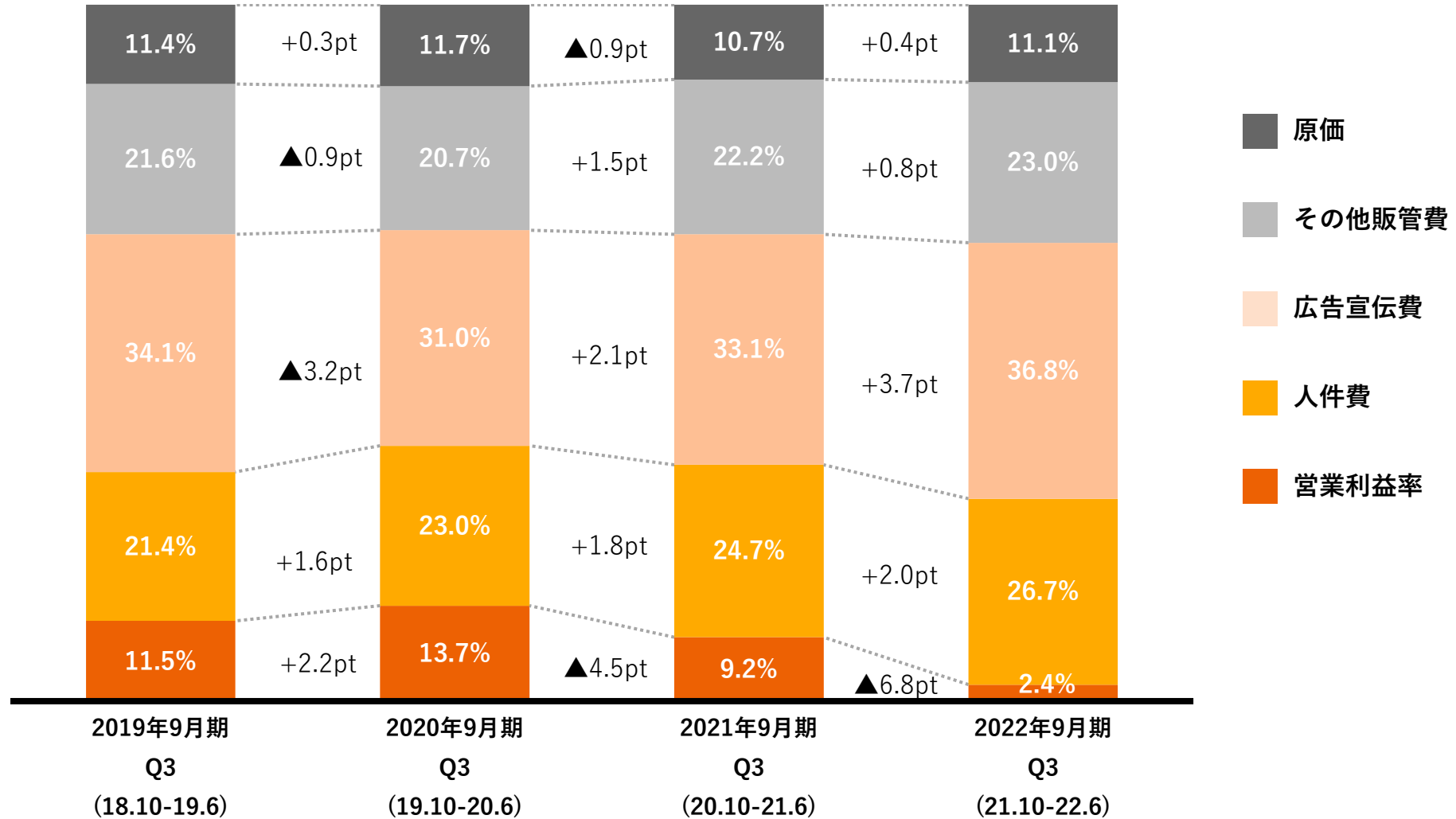
(単位：百万円)	2018年9月期				2019年9月期				2020年9月期				2021年9月期				2022年9月期		
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3
売上収益	8,128	9,541	8,345	8,549	8,391	11,208	9,753	9,944	9,202	9,983	7,706	8,510	8,271	9,581	9,072	8,931	8,510	9,530	8,645
HOME'S関連事業	6,742	8,062	6,833	6,963	6,860	8,404	7,060	7,330	6,763	7,543	6,176	6,652	6,346	7,260	6,550	6,535	6,139	7,085	6,263
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	1,762	1,660
その他事業	502	542	528	527	544	488	479	448	432	547	429	479	484	554	547	558	583	682	721
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	1,066	957
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	8,580	7,853
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	2,485	2,436
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	3,916	3,160
営業費	236	267	209	229	190	204	240	290	170	123	64	106	96	87	100	116	121	120	144
減価償却費	274	266	263	263	259	304	308	303	490	515	486	525	524	487	474	474	459	468	478
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	1,589	1,634
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	50	274
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	▲66	108
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%	▲0.7%	1.3%
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	▲179	163

※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

広告宣伝費はLIFULL HOME'Sを中心とした積極的な投資計画により増加。
人件費は主にProperati・Wasiの取得による人員増により増加

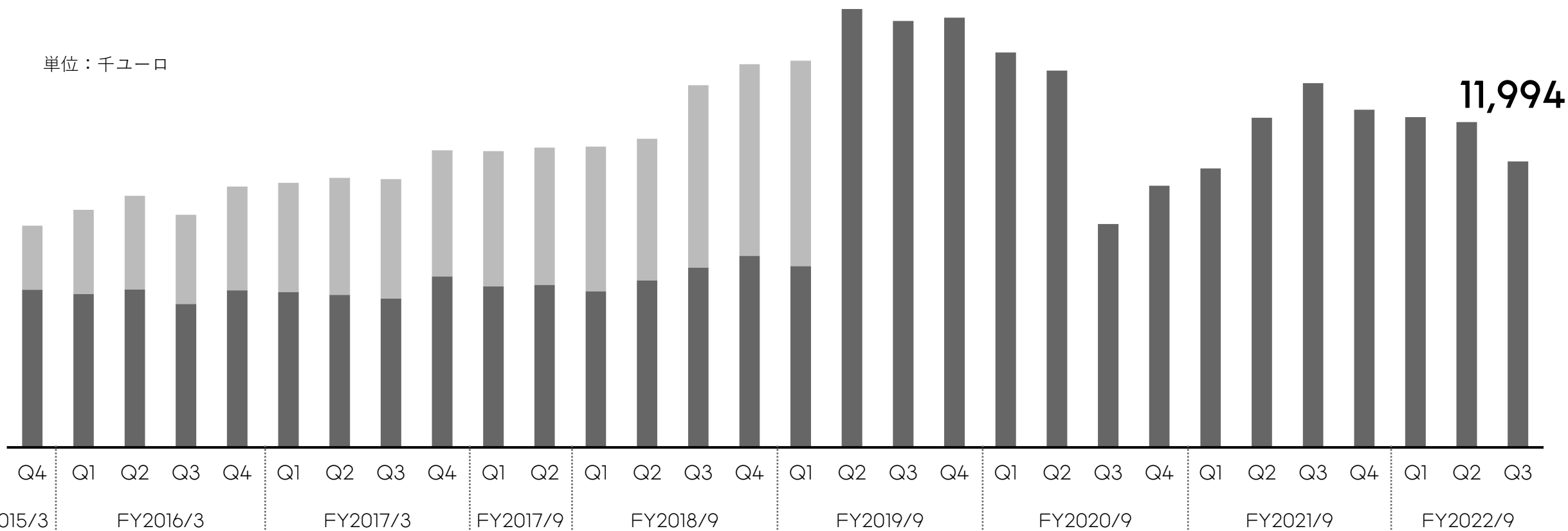


LIFULL CONNECTの業績推移

アグリゲーションサイトのプレミアム広告及びM&Aによるポータル事業拡大による売上収益が増加する一方、アグリゲーションサイトのAdSense売上が減少

【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） –

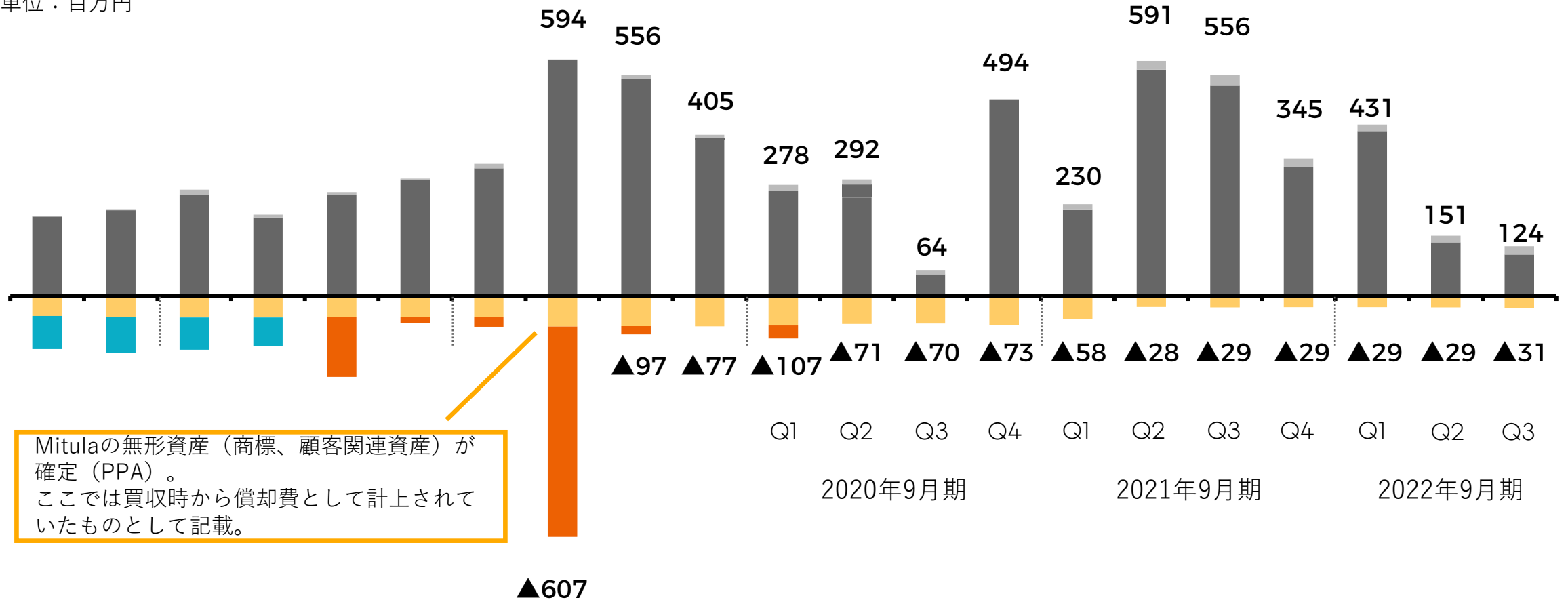
アグリゲーションサイト及びポータルサイトが増収

アグリゲーションサイトのAdSense売上収益が減少したことにより減益

〈 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

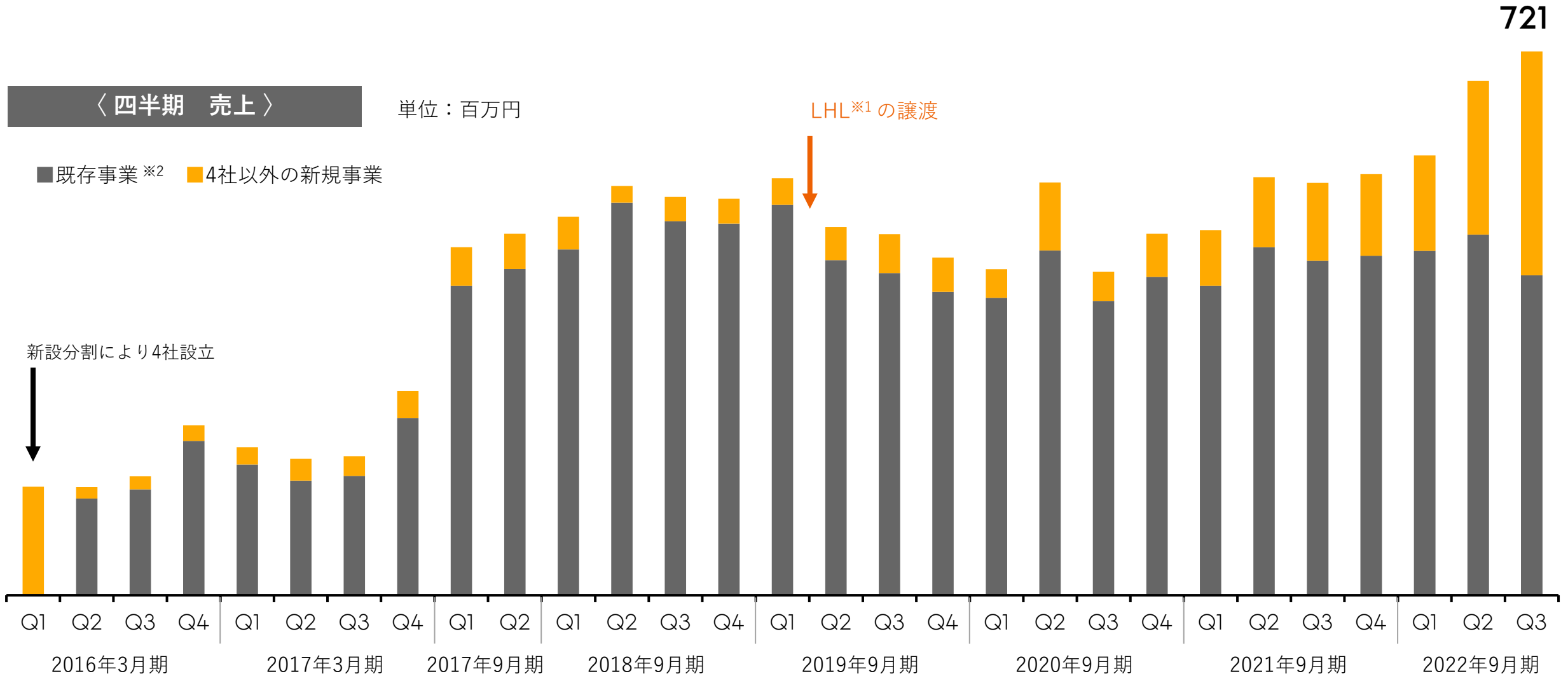
単位：百万円



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LIFULL senior及び地方創生がけん引



721

※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

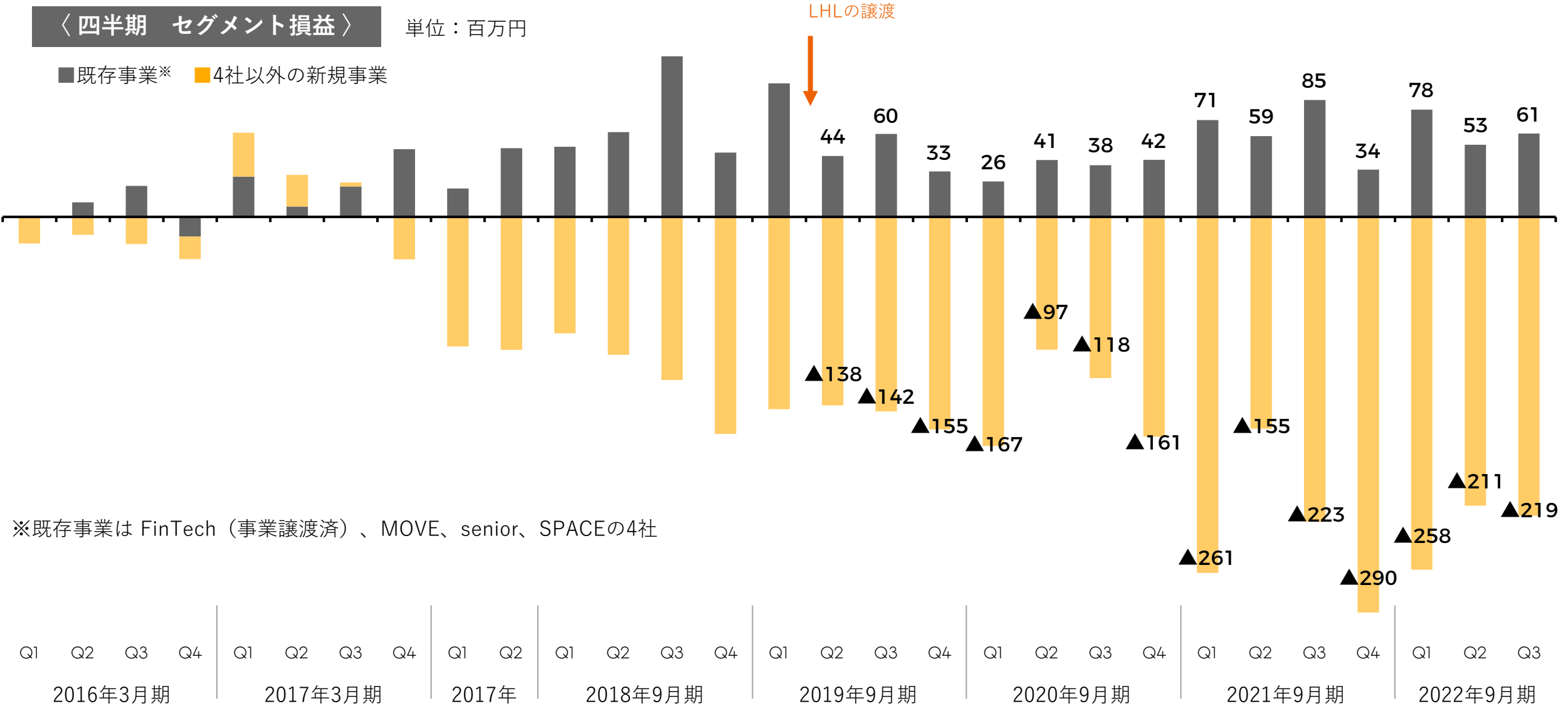
その他事業 – セグメント損益（四半期） –

〈 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

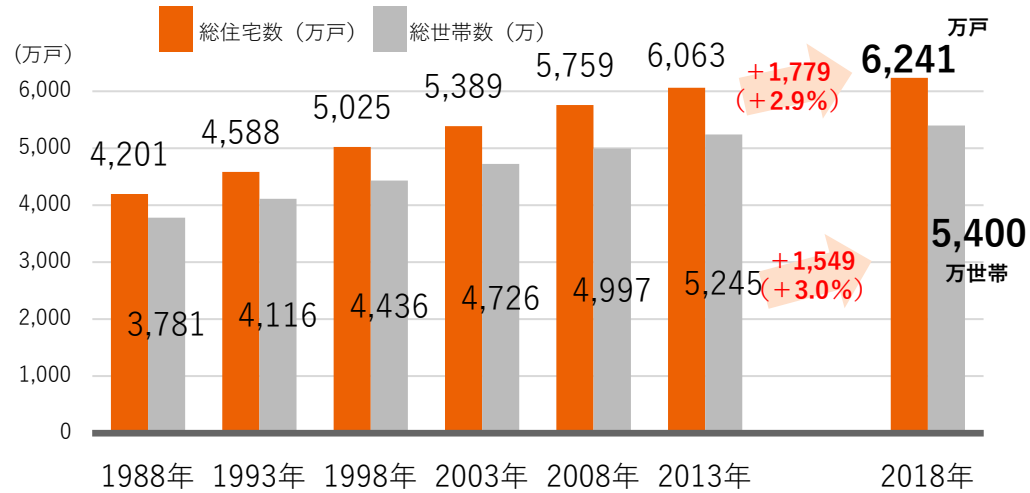
LHLの譲渡



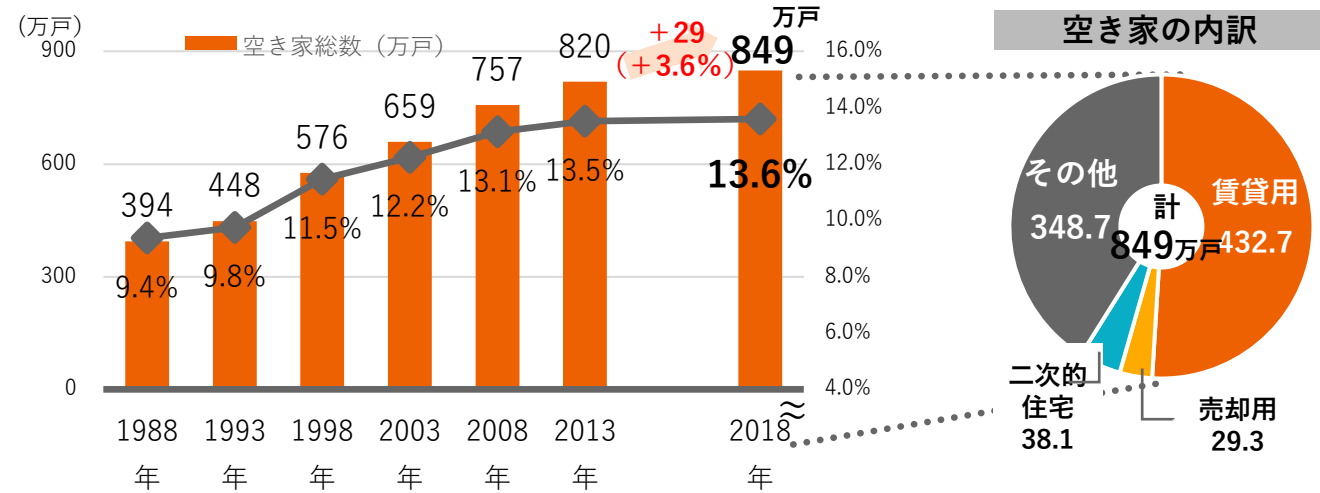
※既存事業は FinTech（事業譲渡済）、MOVE、senior、SPACEの4社

(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)

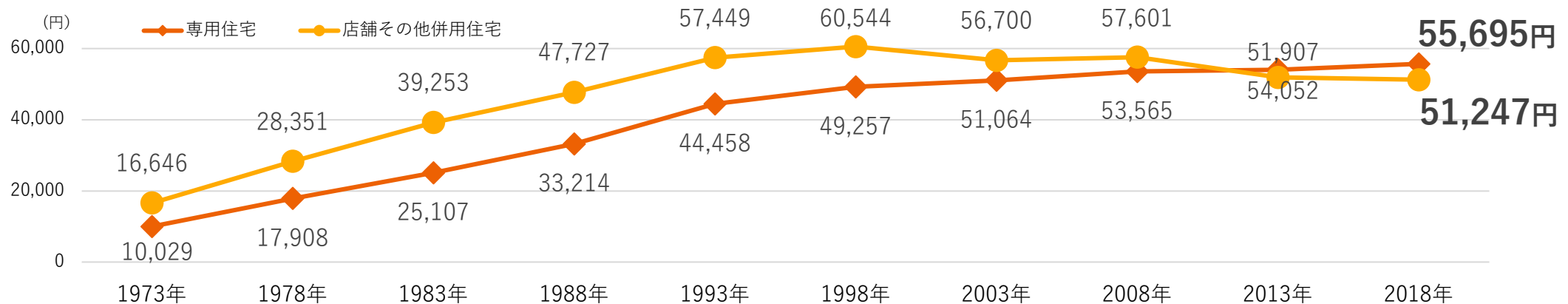
総住宅数と総世帯数の推移



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 一月次

年間まとめ	2020年												2021年						2022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	1月	2月	3月	4月	5月	6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	1,128	2,287	2,492	2,426	2,466	1,917
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%	△14.9%	2.0%	△19.7%	16.1%	△4.3%	△1.1%
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	792	1,378	1,267	1,148	1,379	1,261
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%	14.0%	△19.8%	△30.2%	5.0%	4.4%	△27.2%

【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	1月	2月	3月	4月	5月	6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	6,157	7,418	6,518	6,291	6,088	6,450
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%	5.7%	16.3%	3.0%	△19.0%	3.0%	3.8%
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	3,992	4,433	5,067	3,983	4,853	4,422
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%	△13.8%	12.1%	19.9%	△25.6%	26.8%	△3.3%

【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	1月	2月	3月	4月	5月	6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	23,083	23,583	32,305	29,444	25,942	30,285
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%	16.6%	4.6%	18.6%	2.1%	3.5%	1.6%
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	7,071	9,727	10,618	12,685	7,569	7,855
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%	△19.4%	43.5%	2.2%	17.7%	△19.9%	11.8%
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	11,003	11,590	12,439	12,448	11,905	12,689
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%	7.7%	10.7%	9.9%	7.4%	0.9%	0.3%
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	18,130	19,258	20,246	21,014	21,307	23,184
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%	△5.6%	△5.6%	△9.4%	△8.1%	△6.9%	△11.3%

【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	1月	2月	3月	4月	5月	6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	326,360	345,584	947,081	678,630	423,842	384,633
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%	1.8%	△8.1%	△3.0%	△4.4%	18.5%	5.1%
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	298,411	317,470	892,728	630,331	365,625	324,725
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%	5.8%	△4.5%	△2.5%	△4.9%	11.3%	△3.0%

【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	11月	12月	1月	2月(概算)	3月(概算)	4月(概算)	5月(概算)	6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	125,559	125,502	125,443	125,380	125,309	125,340	125,260	125,190	125,050	124,930

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/>

