

決算説明資料 IFRS

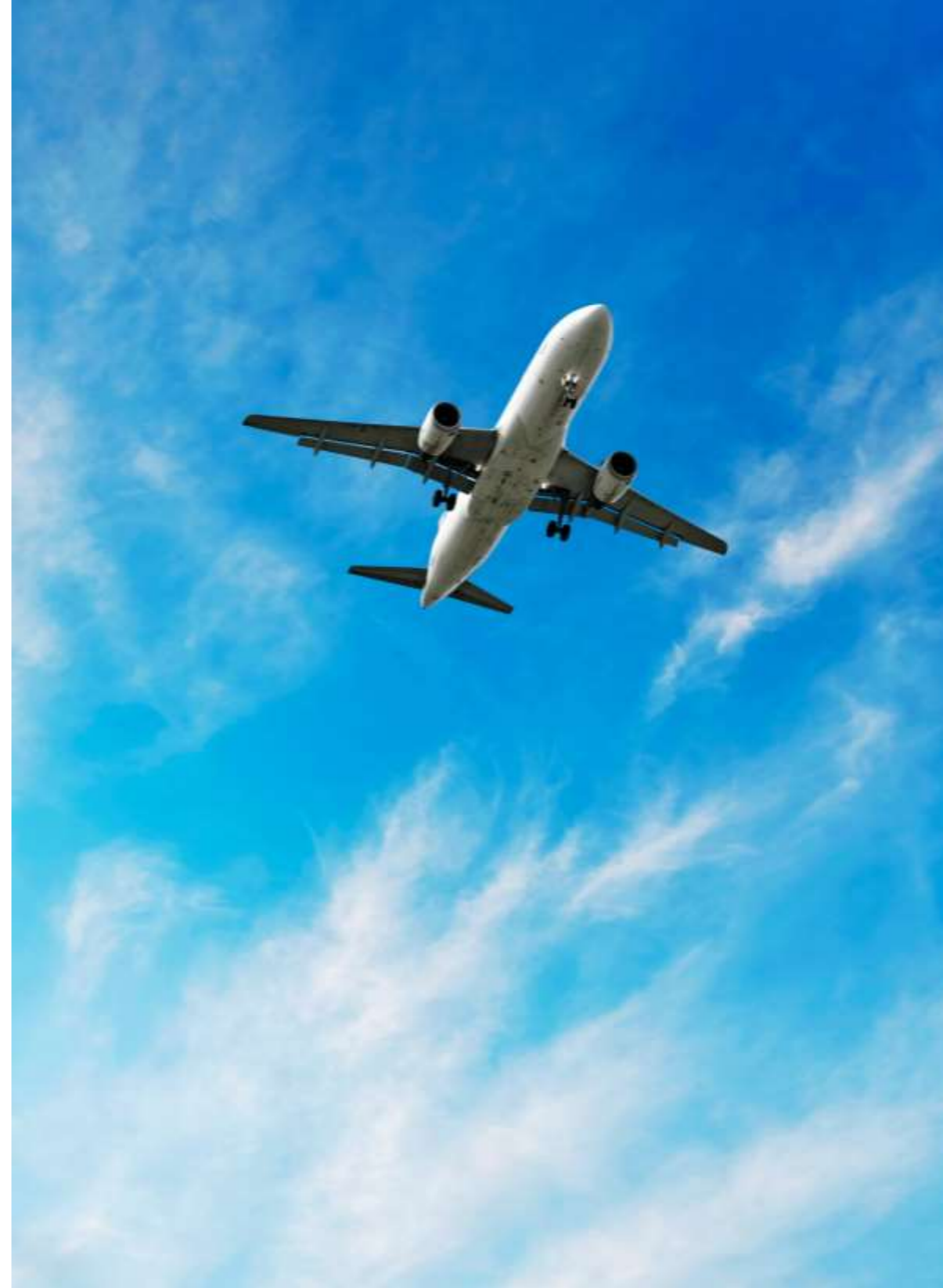
2019年9月期 第2四半期（2018年10月～2019年3月）

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. 本日のポイント | P02 |
| 2. Highlights | P03 |
| 3. 成長戦略 | P04 |
| 4. 2019年9月期 第2四半期 決算情報 | P08 |
| 5. Appendix. | P39 |
| 6. IR情報に関するお問合せ窓口 | P51 |



本日のポイント

1. 2019年9月期第2四半期： 売上収益は 前期比 **+10.9%** の195億円
EBITDAは 同 **▲24.7%** の22億円
2. 事業成長に向けた様々な先行投資を実施
 - LIFULL HOME'Sのメディア力強化につながる投資
 - Mitula子会社化
 - 地方創生事業への先行投資
 - 金融事業参入に遅れが発生し、のれんの減損損失を計上
3. 海外事業の成長が加速
 - Trovit の売上収益は前期比 **+20.2%** (現地通貨ベース)
 - Mitula **1月より連結開始**

Highlights

売上収益

+ 10.9%

195億円（前期：176億円）

EBITDA

▲24.7%

22億円（前期：30億円）

EBITDA率

▲5.5pt

11.7%（前期：17.2%）

四半期利益

▲39.9%

9億円（前期：15億円）

HOME'S関連事業

売上収益

+ 3.1%

152億円（前期：148億円）

顧客数

27,409

（前期：27,084）

ARPA

92,816 円

（前期：90,808円）

海外事業

売上収益

+ 81.5%

33億円（前期：18億円）



成長戦略 (概略)

2020年9月期

売上収益 500億円台

EBITDA率 20%前後

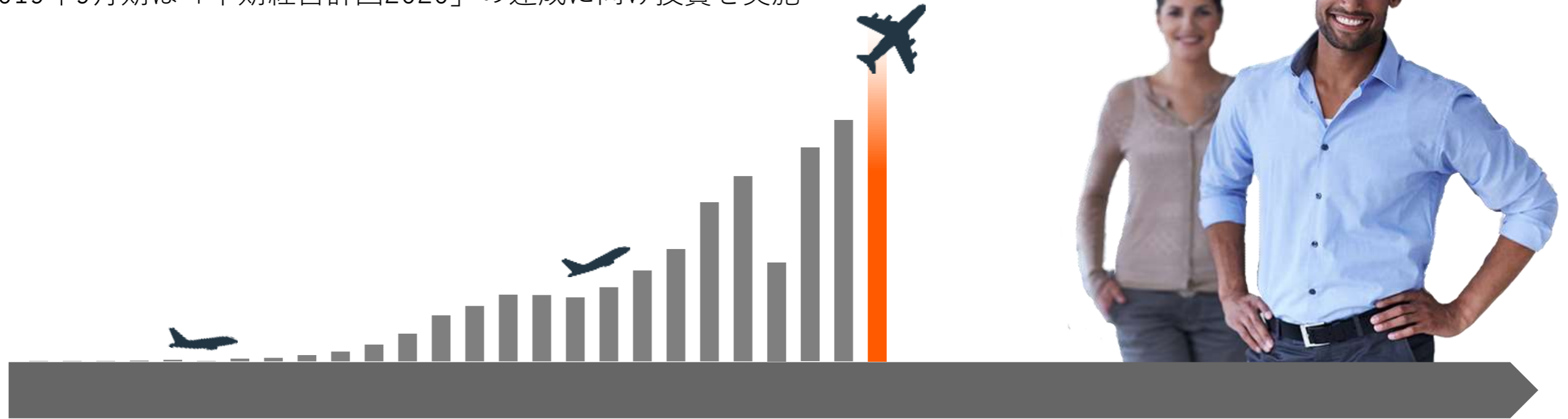




**2019年9月期は
「中期経営計画2020」の達成に向けた
投資の時期**

中期経営計画2020の達成に向けて

2019年9月期は「中期経営計画2020」の達成に向け投資を実施



01 HOME'S関連事業の成長

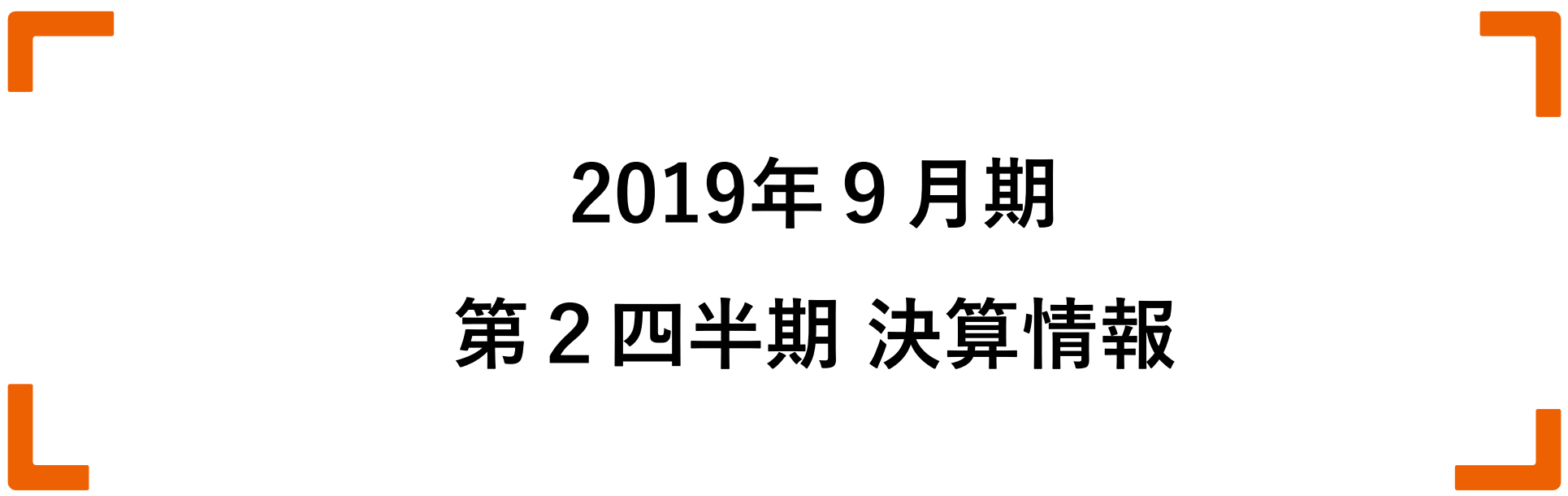
- ARPA ※1 × 顧客数 ※2
 - ↳ ARPA向上施策を中心に成長させる
 - ↳ メディア力の強化

02 海外関連事業の成長

- Trovit 事業強化
- Mitula 子会社化
- TrovitとMitulaの経営統合による競争力強化

※1 ARPA : 1顧客あたり売上(Average Revenue Per Agent)

※2 顧客数 : 賃貸・不動産売買は加盟店数



**2019年9月期
第2四半期 決算情報**

2019年9月期 第2四半期 連結業績 IFRS

前期比で売上収益は+10.9% 積極的な成長投資によりEBITDAは▲24.7%

(単位：百万円)	18/9月期 2Q (10-3月)	19/9月期 2Q (10-3月)	増減額	増減率	
売上収益	17,669	19,599	+ 1,929	+10.9%	※1
売上原価	1,875	2,306	+ 430	+23.0%	※2
販管費 (減価償却費を除く)	12,850	15,101	+ 2,250	+17.5%	
人件費	3,746	4,056	+ 310	+8.3%	
広告宣伝費	6,084	7,229	+ 1,145	+18.8%	※3
営業費	503	394	▲109	▲21.7%	※4
その他	2,516	3,420	+ 903	+35.9%	※5
その他収益及び費用	89	92	+ 2	+3.0%	※6
EBITDA	3,033	2,284	▲749	▲24.7%	
EBITDA率	17.2%	11.7%	▲5.5pt	-	
当期/四半期利益 [※]	1,572	945	▲626	▲39.9%	
減価償却費	540	590	+ 50	+9.3%	

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

※1 HOME'S関連事業、海外事業が増収

※2 グループ内で行っていた制作業務の一部を外注に切り替えたことによるもの

※3 有料集客費用の最適化は進んでいるものの、繁忙期に合わせて認知向上を目指したTVCMの投下等ブランディング費用が増加

※4 当期販売促進費の使用を4月以降に変更したことにより前期比で減少

※5 主にMitulaの子会社化に伴う一時的な費用の増加

※6 保険代理店事業、広告事業を営むLHLの株式売却益があったものの、連結子会社LSFの金融免許取得の遅れによる事業計画の見直しによりのれんの減損損失が発生

2019年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

	19/9月期 (10-9月) 【予想】	19/9月期 2Q (10-3月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	42,306	19,599	46.3%
売上原価	5,228	2,306	44.1%
販管費 (減価償却費を除く)	31,493	15,101	48.0%
人件費	9,348	4,056	43.4%
広告宣伝費	13,139	7,229	55.0%
営業費	1,355	394	29.1%
その他	7,649	3,420	44.7%
その他収益及び費用	391	92	23.5%
EBITDA	5,975	2,284	38.2%
EBITDA率	14.1%	11.7%	-
当期利益 [※]	2,962	945	31.9%

サービス別売上収益

	19/9月期 (10-9月) 【予想】	19/9月期 2Q (10-3月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	42,306	19,599	46.3%
HOME'S関連事業	31,939	15,264	47.8%
海外	7,996	3,301	41.3%
その他	2,370	1,033	43.6%

※ 当期/四半期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

セグメント別売上収益・セグメント別損益 IFRS

海外事業はTrovitの増収に加え、Mitulaの連結開始に伴い大幅増収
 広告宣伝投資やM&A関連コスト等の一時的な成長投資コストによりセグメント損益は減益

(単位：百万円)	18/9月期 2Q (10-3月)	19/9月期 2Q (10-3月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	17,669	19,599	+1,929	+10.9%	
HOME'S関連	14,805	15,264	+459	+3.1%	不採算事業であったリフォーム・Remodelサービスの撤退による売上減少があったものの、SEO施策等による問合せ数が増加したことにより増収。1Qより増収率が改善
海外	1,819	3,301	+1,482	+81.5%	為替レートが約4%円高になったものの、Trovitの事業成長及びMitula子会社化により増収
その他	1,045	1,033	▲12	▲1.2%	保険代理店事業譲渡(LHL)に伴う減収

(単位：百万円)	18/9月期 2Q (10-3月)	19/9月期 2Q (10-3月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	2,403	1,600	▲802	▲33.4%	
HOME'S関連	2,223	1,512	▲710	▲32.0%	繁忙期に合わせ認知向上に向けたTVCM等のブランディング費用を増加したことによる減益
海外	208	214	+6	+3.0%	Mitulaの子会社化に伴う一時的な費用を計上したため微増（一時費用を除くと約550百万円の増益）
その他	▲72	▲136	▲63	-	地方創生事業に関連する費用が増加
セグメント間取引	44	10	▲34	▲77.3%	

※各セグメントに含まれる主な事業についてはP44をご参照ください。

※ 前期もしくは当期が赤字の場合、増減率は記載しておりません。

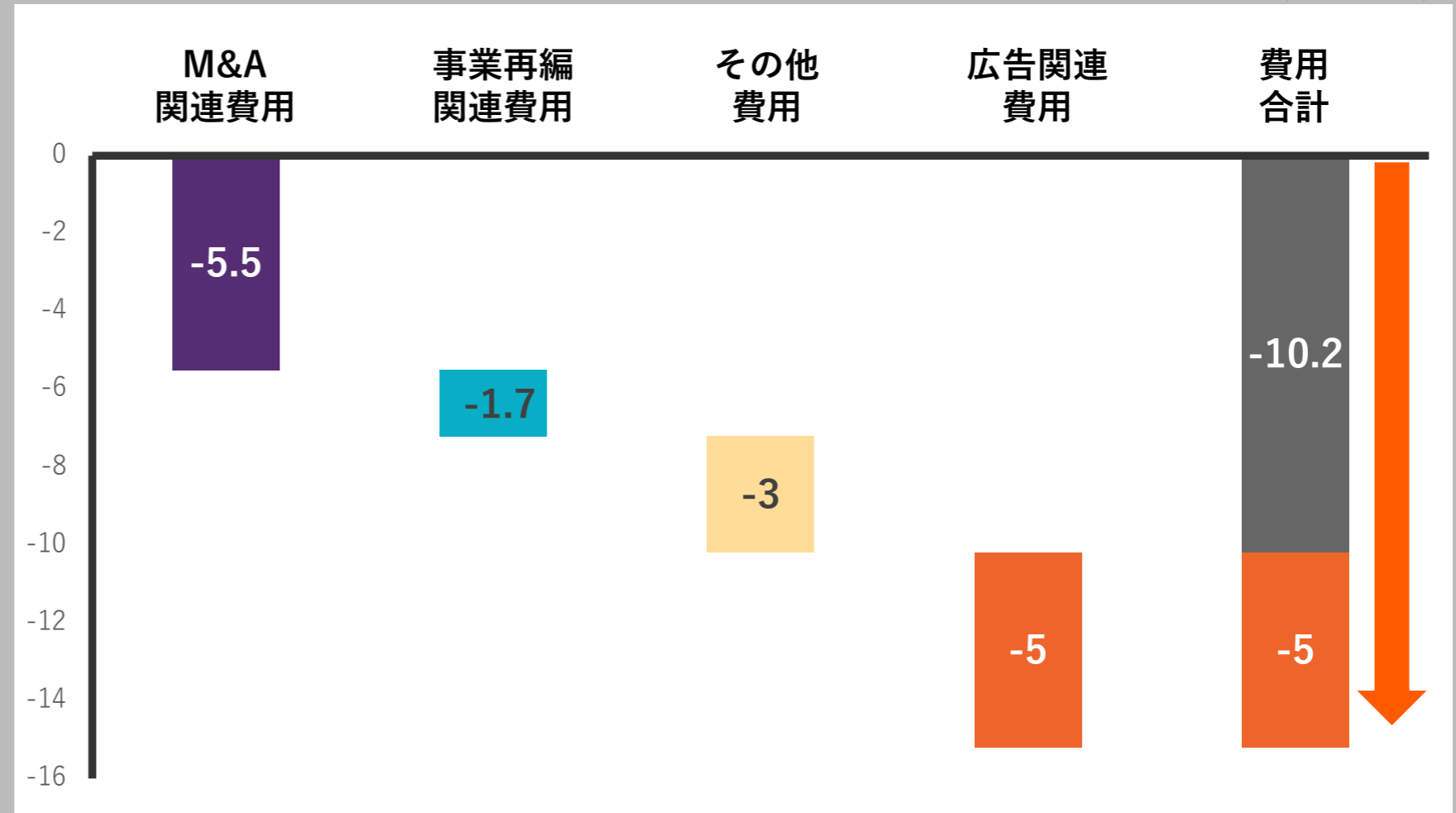
成長投資等による一時的な影響

－ 前年同期比分析 －

事業規模の拡大に向け積極的に成長投資を実施

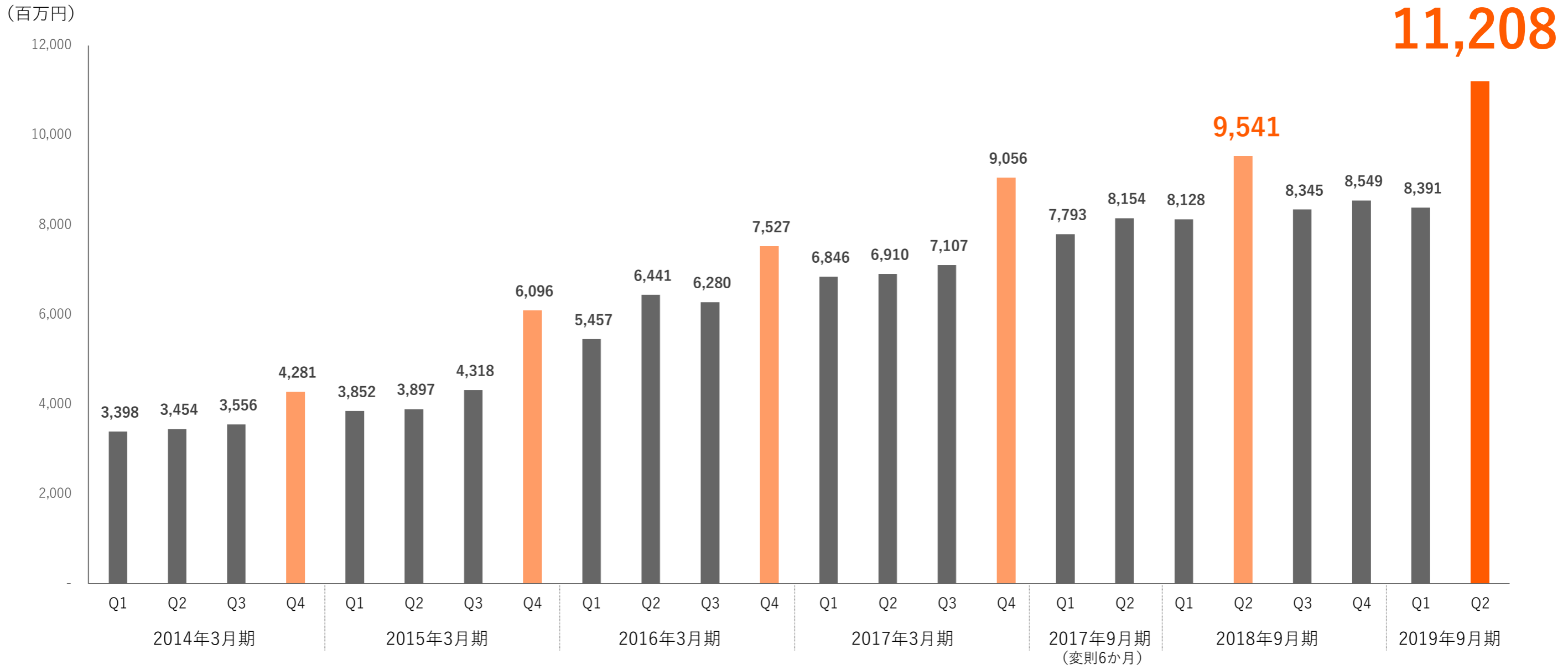
(単位：億円)

約 **10～15**億円の
成長投資



四半期業績の推移 － 連結売上収益 －

Q2(1~3月) 実績は昨年対比 **+17.5%**と大きく伸長

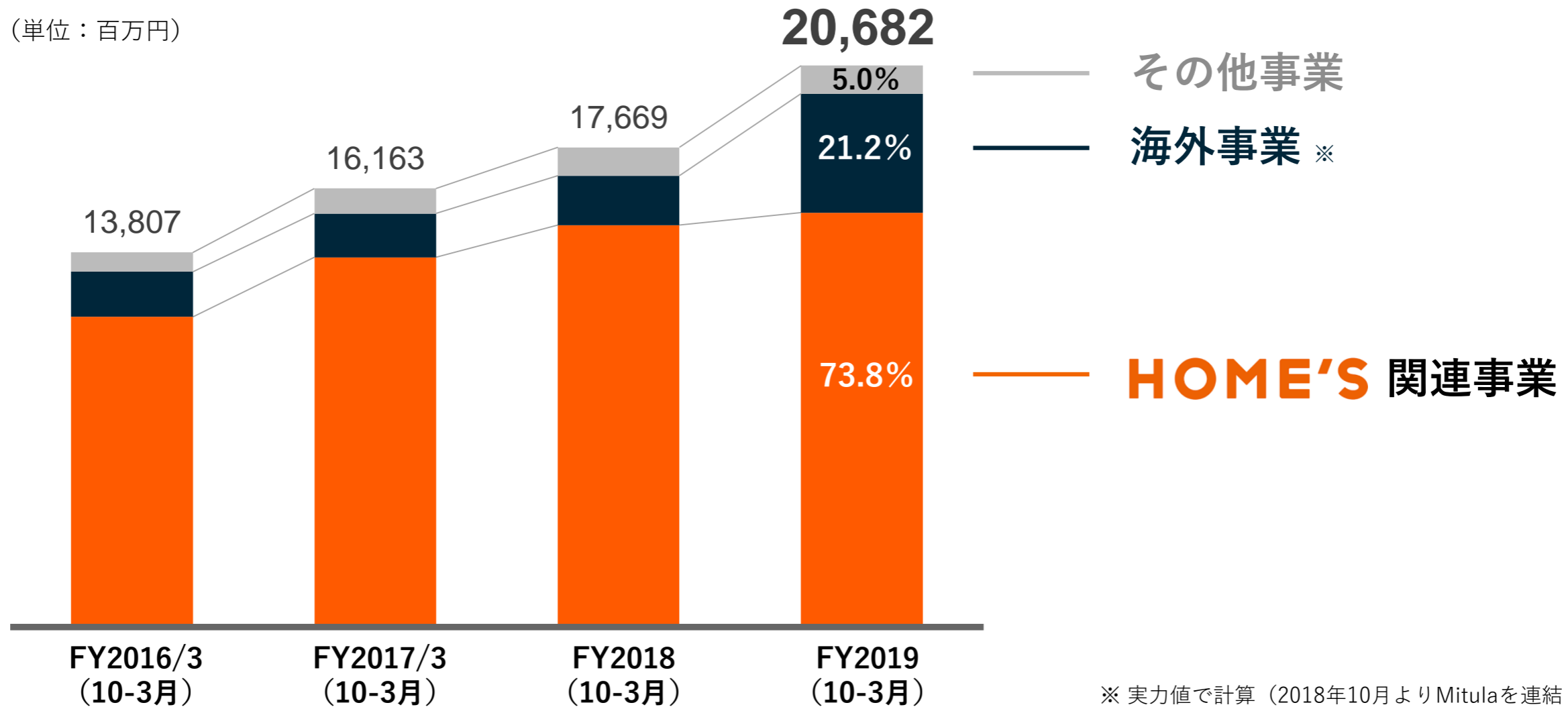


連結業績の成長と各事業の構成比率

— 連結売上収益 —

HOME'S関連事業の着実な成長に加え、海外事業の成長が加速

(単位：百万円)



※ 実力値で計算 (2018年10月よりMitulaを連結した場合の数値)

財政状態計算書とのれんの状況 IFRS

短期借入金のうち32億円はMitulaの株式取得を目的としたもの

(単位：百万円)	2018年12月末	2019年3月末	増減額	増減率	摘要
流動資産	12,900	16,250	+ 3,350	+26.0%	現預金の増加 +1,757 売掛金の増加 +1,347 前払費用の増加 +218 のれんの増加 +10,343 ソフトウェアの減少 ▲101
非流動資産	16,281	27,500	+ 11,218	+68.9%	主にMitulaの子会社化による増加 その他無形固定資産の増加 +258 関係会社株式の減少 ▲92 長期貸付金の増加 +400 敷金・保証金の増加 +103
資産合計	29,181	43,750	+ 14,568	+49.9%	
流動負債	6,181	9,946	+ 3,764	+60.9%	買掛金の増加 +275 短期借入金の増加 +3,300 未払金の増加 +1,025 未払法人税等の減少 ▲486 未払消費税等の減少 ▲204 賞与引当金の減少 ▲190
非流動負債	1,004	1,122	+ 118	+11.8%	12月賞与支給に伴う減少
負債合計	7,185	11,069	+ 3,883	+54.0%	
資本合計	21,996	32,681	+ 10,685	+48.6%	資本金の増加 +5,716 資本剰余金の増加 +5,690 為替換算調整勘定の減少 ▲915
1株当たり					
所有者帰属持分(円)	184.32	242.98	59		

※各社ののれん残高 リッテル86百万円、Trovit8,596百万円、Mitula11,124百万円、LIFULL Marketing Partners251百万円、LIFULL Tech Vietnam 91百万円、Trovit、Mitula、LIFULL Marketing Partnersの償却性資産(PPA)は510百万円。

キャッシュ・フローの状況 IFRS

前期末から現金及び現金同等物は17億増加し93億円に

(単位：百万円)	18/9月期 2Q	19/9月期 2Q	増減額	主な要因		
	(10-3月)	(10-3月)		項目名	18/9月期 2Q	19/9月期 2Q
営業CF	1,470	239	▲1,231	税引前当期利益	+2,426	+1,512
				減価償却費	+552	+604
				減損損失	-	+298
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	▲913	▲880
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	+25	+904
				その他	▲348	▲892
				税金支払	▲273	▲1,317
投資CF	▲921	▲852	+68	資本性金融資産の取得による支出	▲404	▲40
				有形固定資産の取得による支出	▲85	▲107
				無形固定資産の取得による支出	▲175	▲174
				関連会社株式の取得による支出	▲317	▲70
				子会社株式の取得による支出	-	▲516
				子会社株式の売却による収入	-	+473
				関連会社株式の売却による収入	+135	-
				貸付による支出	▲30	▲586
				貸付金の回収による収入	-	+253
財務CF	▲580	2,539	+3,120	借入による収入	-	+3,500
				借入金の返済による支出	▲499	▲200
				配当金の支払額	▲97	▲714
現金及び 現金同等物の増減	▲63	1,757	+1,820			
現金及び 現金同等物残高	5,446	9,328	+3,882			

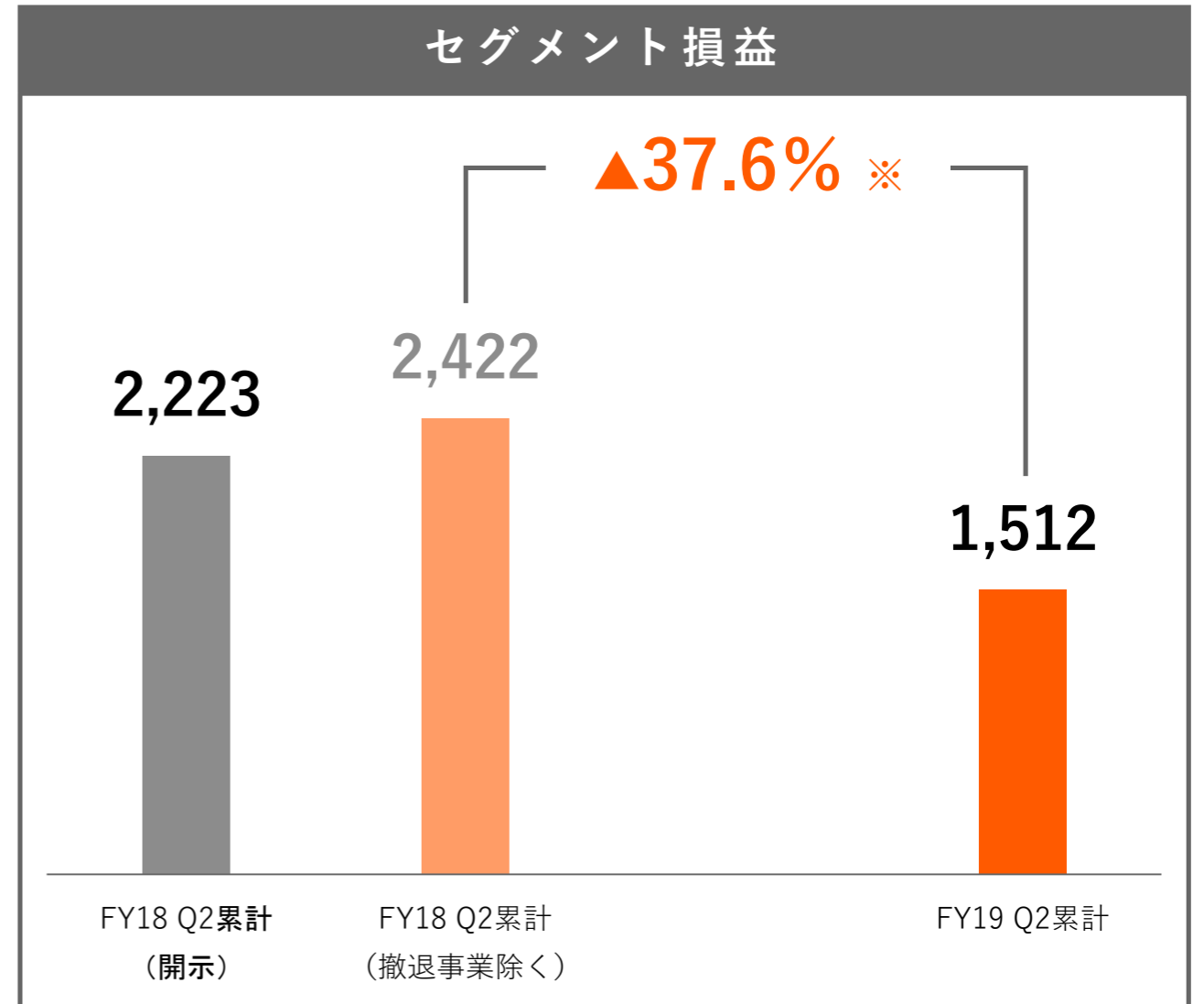
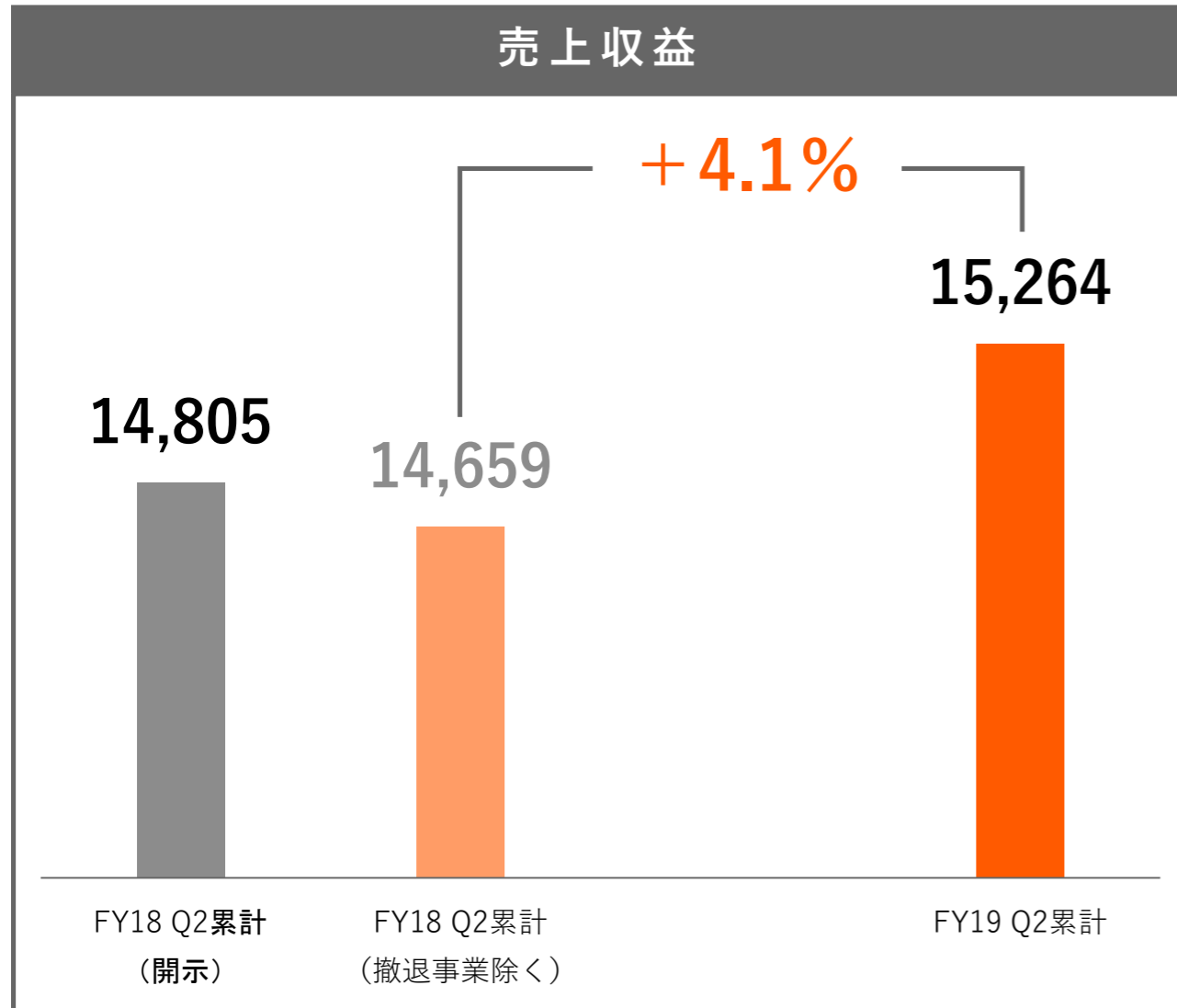
HOME'S 関連事業



前年同期比分析 － 事業撤退の影響 －

リフォーム関連の事業撤退による影響を除くと売上収益は+4.1%

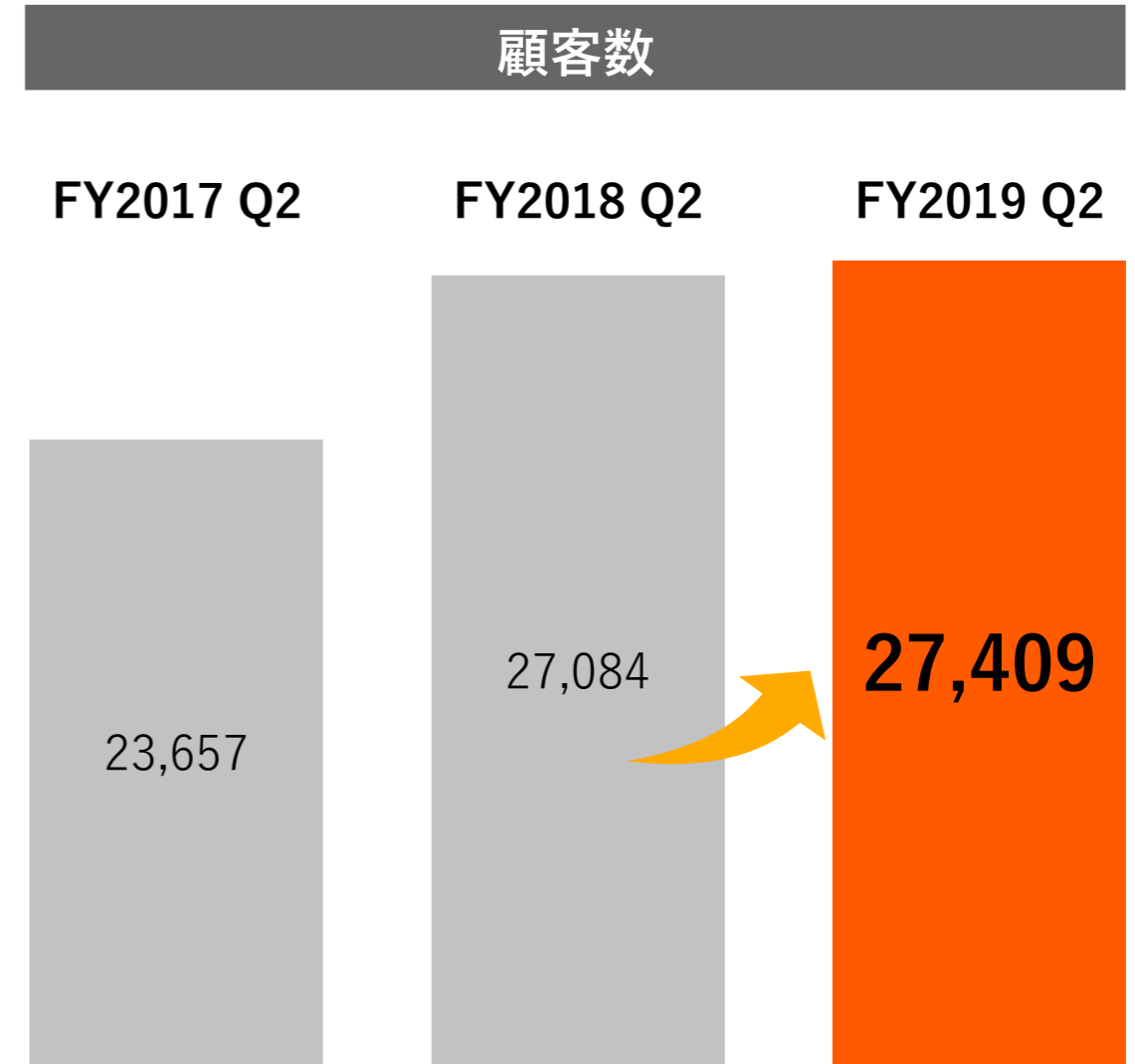
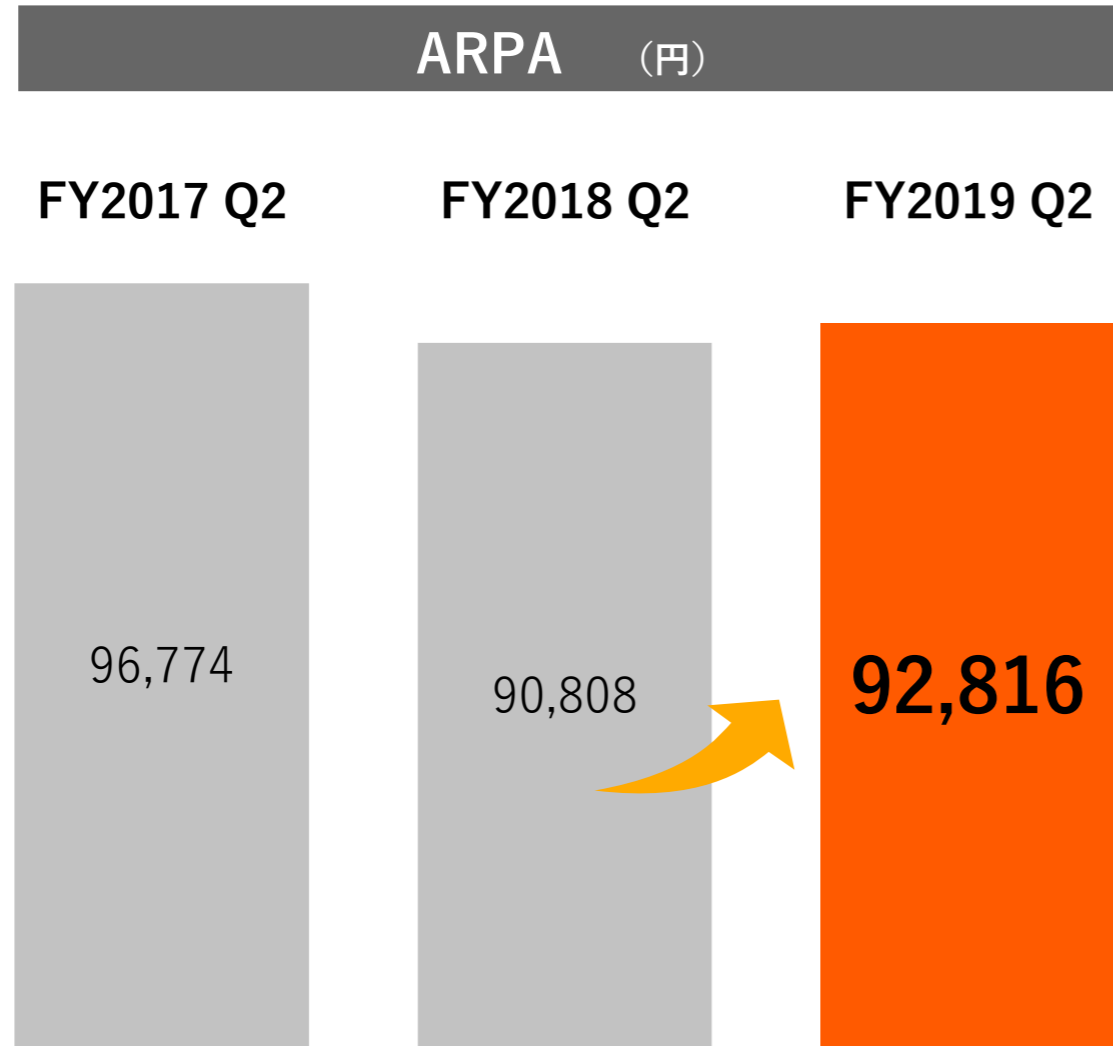
(単位：百万円)



※ 繁忙期に合わせ認知向上に向けたTVCM等のブランディング費用を増加したことによる影響

重要指標の推移 — 顧客数・ARPA —

ARPAは前期と比べ2.2%向上

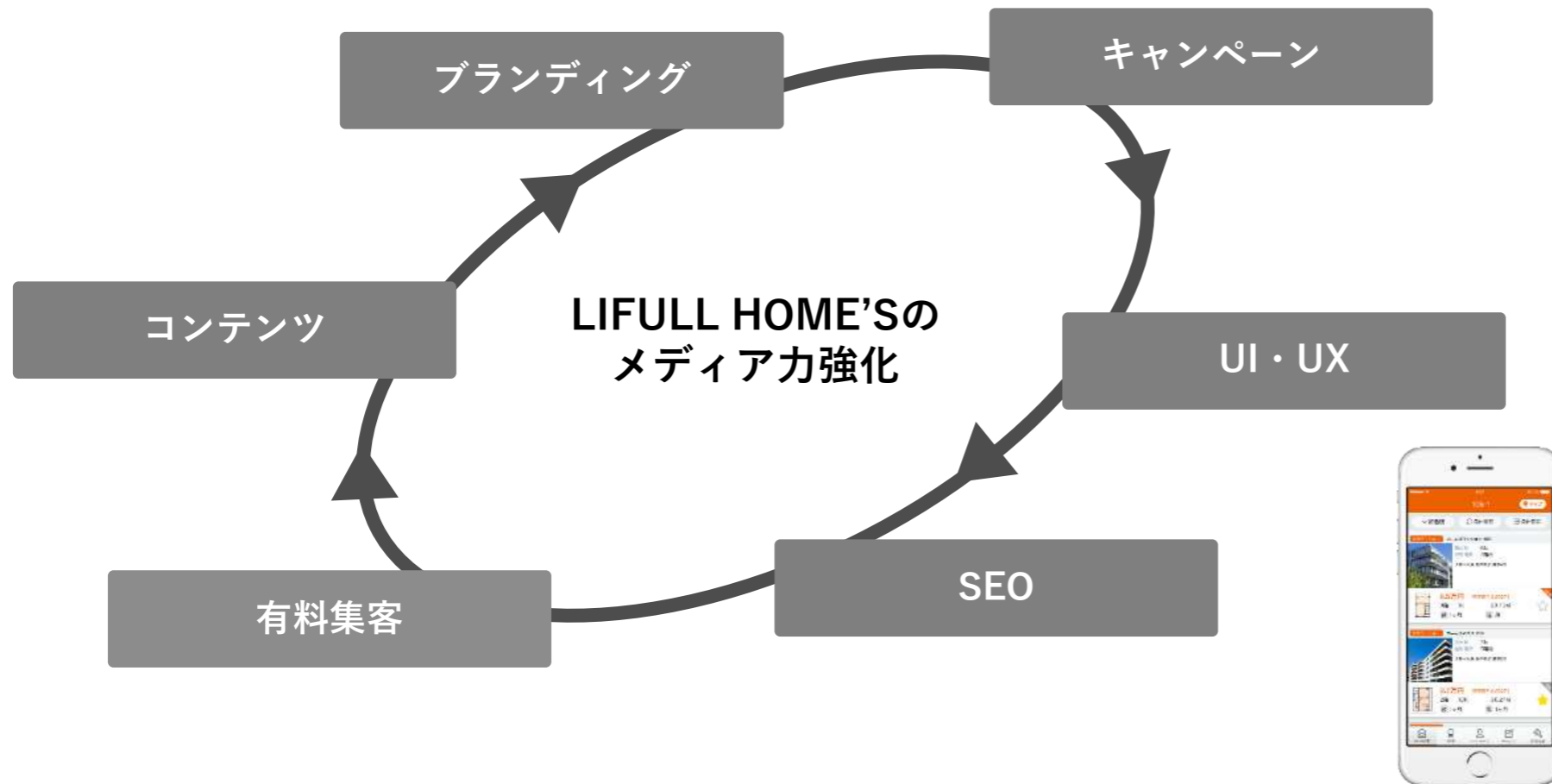


※ARPAは6か月間の平均値を記載しております。
※今期の顧客数及びARPAは速報値のため、確定次第修正される予定です。

ARPA向上に向けた取組み –メディアカの強化–

メディアカの強化に向けた投資を継続

提供価値を最大化することで圧倒的No.1を目指す



メディア力強化に向けた投資 －ブランディングプロモーション－

LIFULL HOME'Sの集客力強化に向け、過去最大規模のブランディングプロモーションへの投資を実施



TVCM出稿量は過去最大

10月より番組提供

- | | |
|----------|-------------------------|
| 番組名 | : Stories ~あなたのライフを探す家~ |
| 放送局 | : 日本テレビ放送網 ※関東ローカル |
| 放送スケジュール | : 毎週土曜日 22:54 ~ 23:00 |



新たな広告商品 - 新サービス -

新たな広告枠の提供を開始

スマホサイト

注文住宅 トップページ

建てる 改修する

注文住宅 リノベーション

売る

売却査定
マンション・一戸建て・土地・他

最高の家づくりを始めよう

〇〇不動産 家づくりノートプレゼント!

住まい探しでお困りの方

物件や不動産会社を探してご案内します!

通話無料
0120-840-134

-PR-

最高の家づくりを始めよう

〇〇不動産

最高の家づくりを始めよう

〇〇不動産

LIFULL HOME'S

注文住宅

注文住宅を建てる (全国の住宅カタログ・住宅メーカーを探す)

住宅カタログを探す

住宅メーカーを探す

施工事例を見る

見学会・住宅イベントを探す

3Dモデルハウス

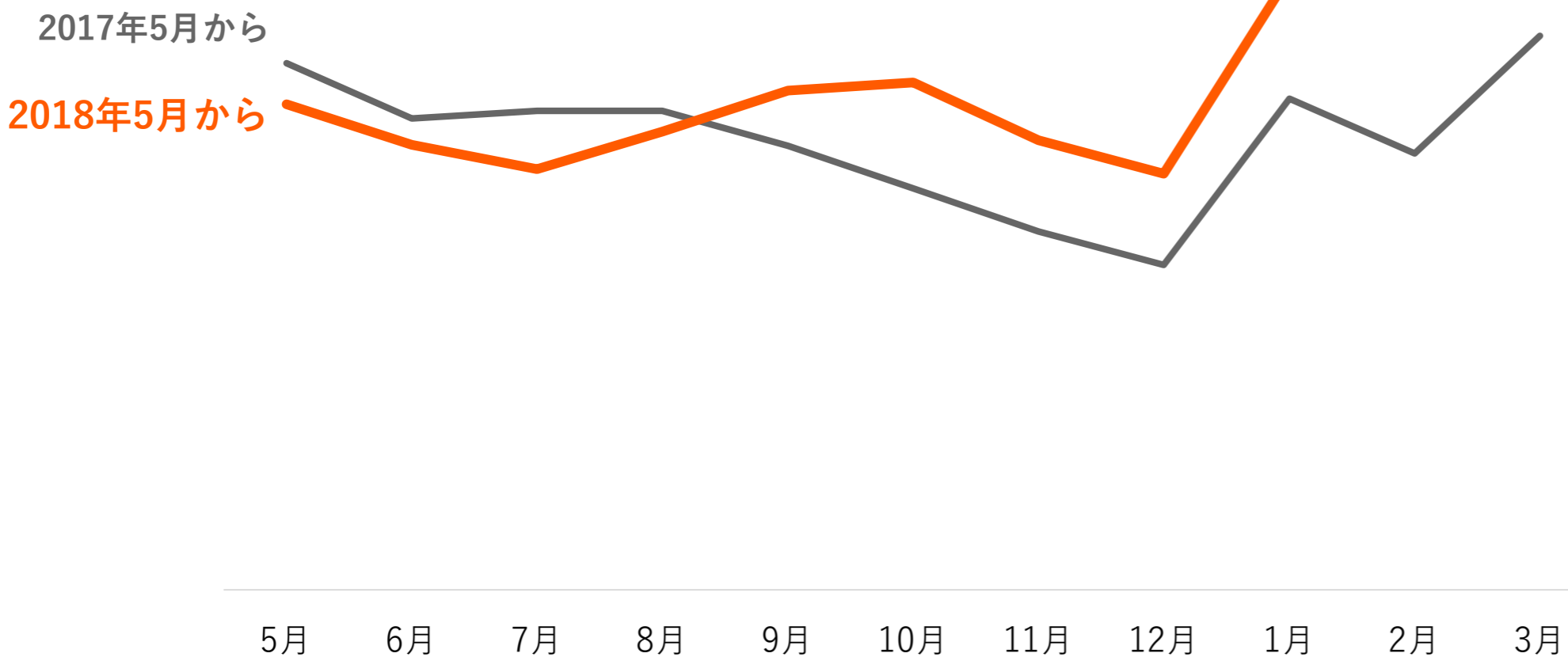
月間ランキング

住宅メーカーの評判

〇〇不動産

(参考) ARPA向上施策 -メディアカ力の強化-

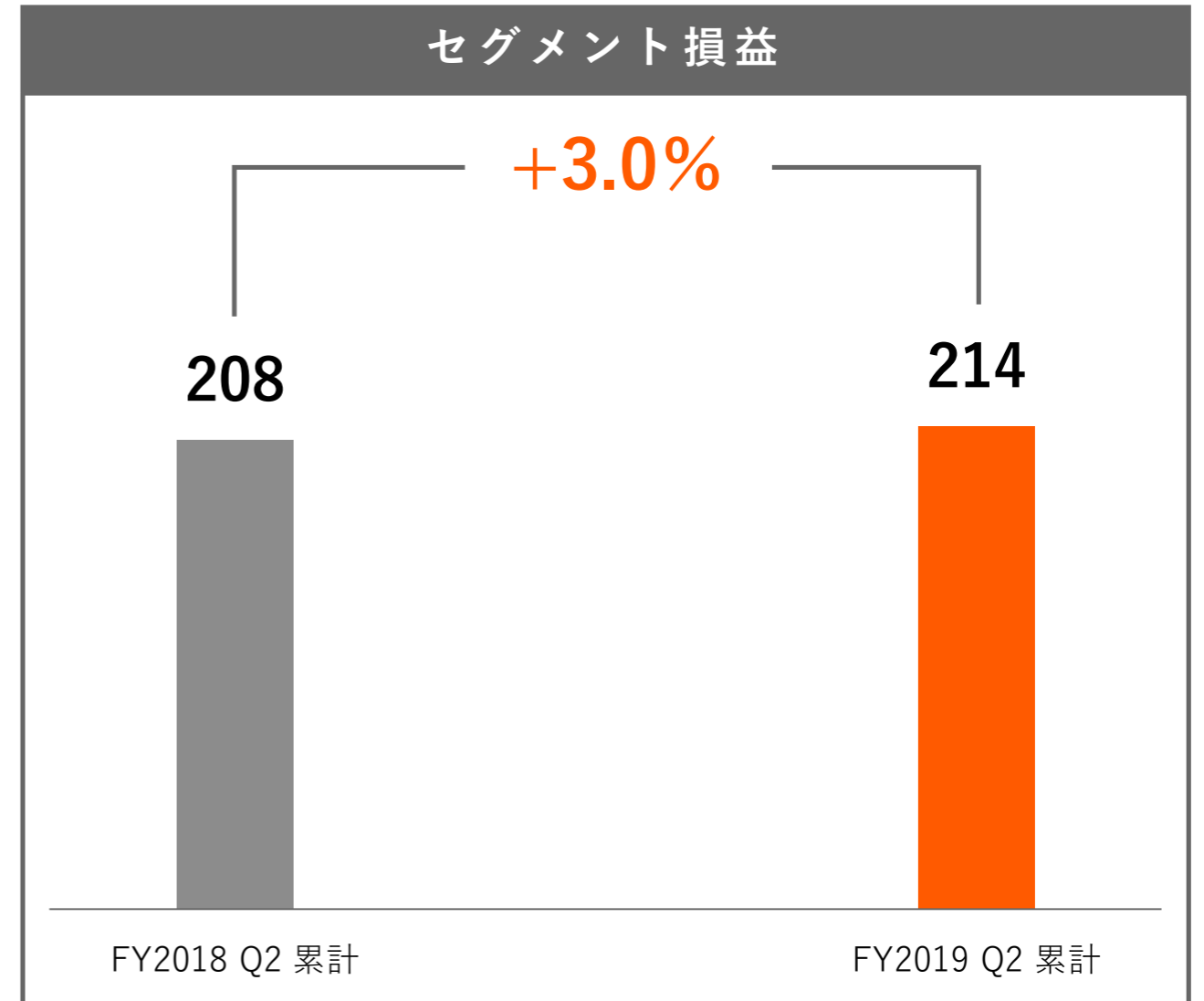
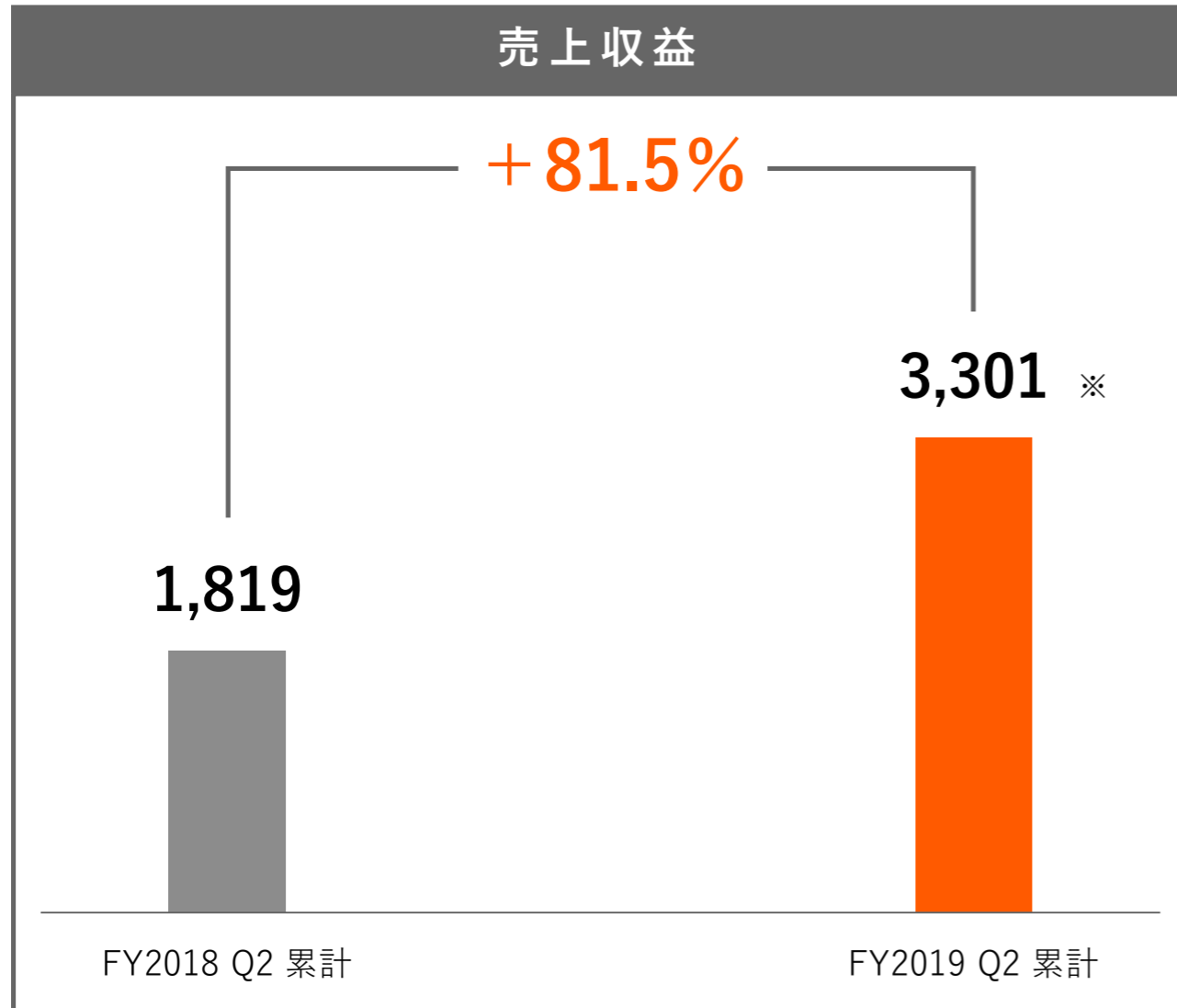
〈 トラフィック 〉





海外事業

(単位：百万円)

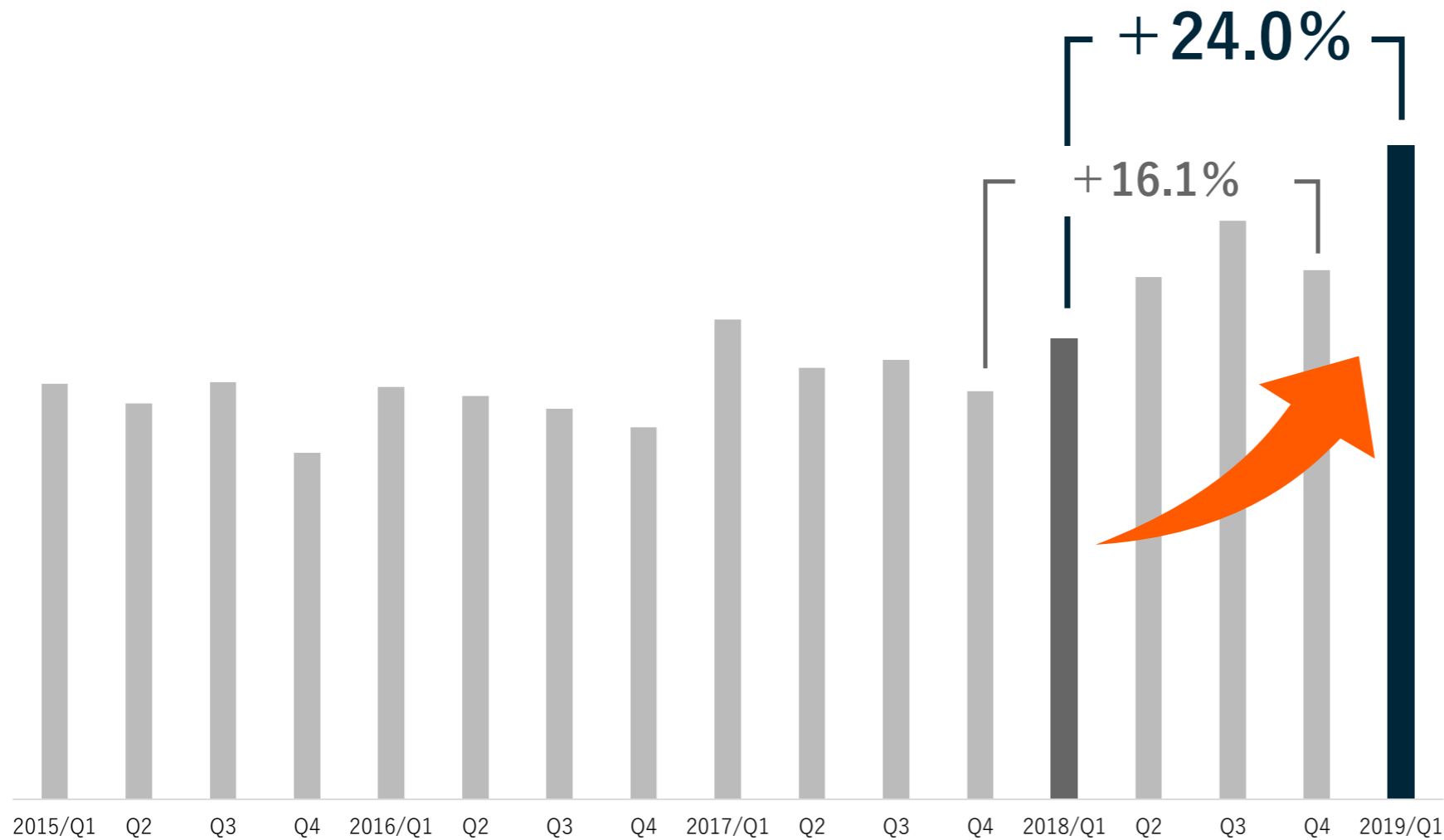


※ Mitulaの連結を1月に開始したため3か月分のみの連結
2018年10月から連結していた場合は約4,384百万円に

Trovit

– 四半期業績推移 –

2019年1~3月の実績は昨年対比+24%※と成長が加速



成長が加速

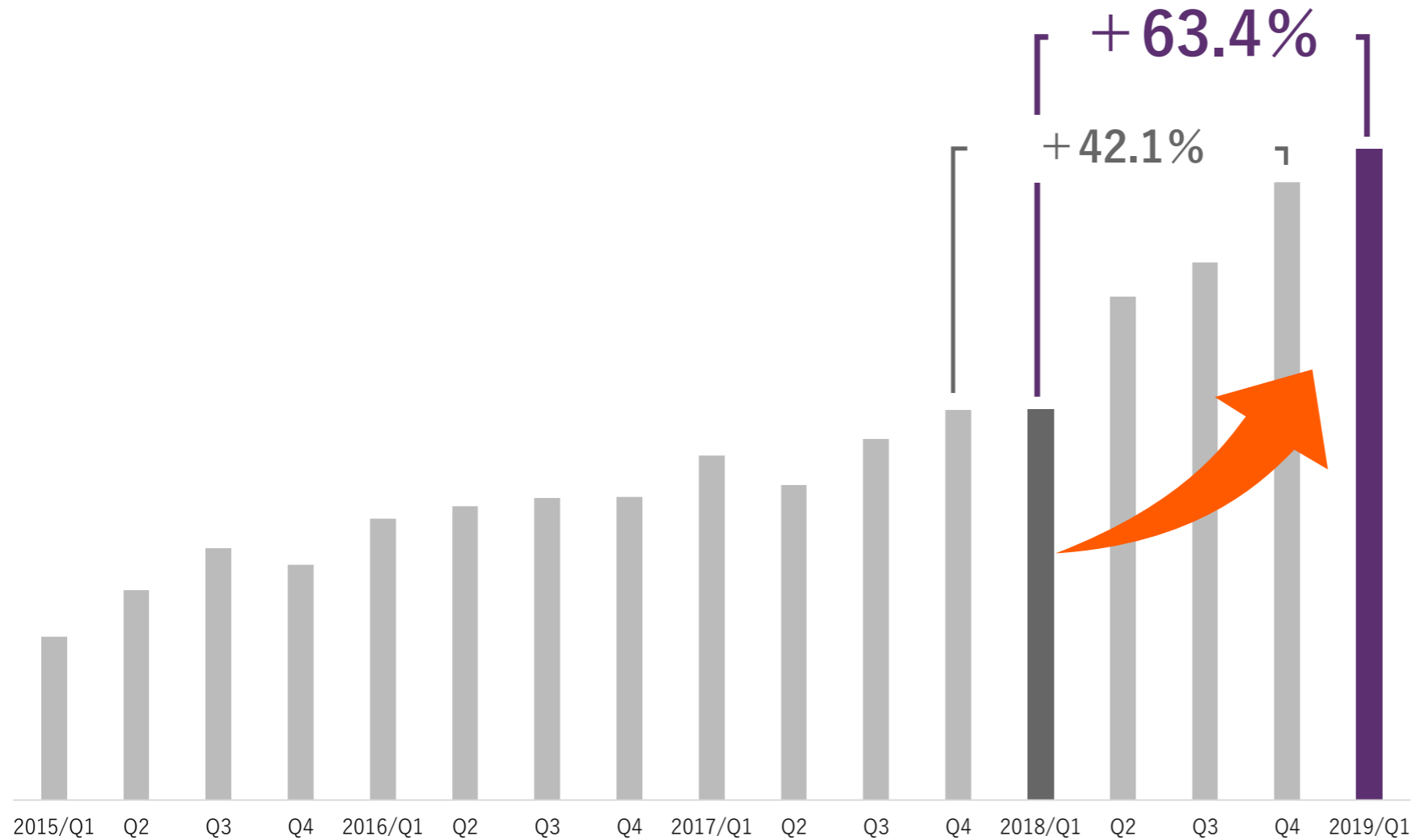
※ ユーロベースのTrovit実績



Mitula の連結を1月より開始

Mitula – 四半期業績推移 –

2019年1~3月の実績は昨年対比+63.4%※と成長が加速



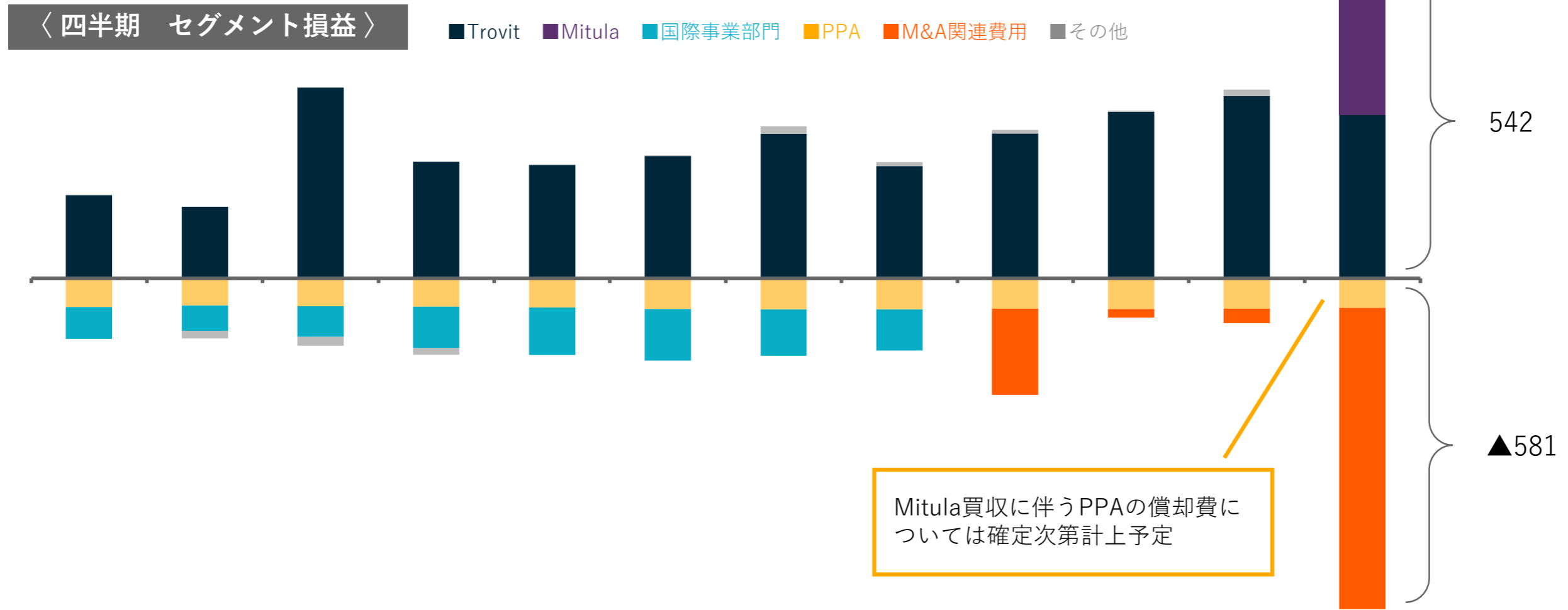
成長が加速

※ 2018年度までは豪ドルベースの実績
※ 2019年度は1€ = 1.56豪ドルで計算

海外事業実績 - セグメント損益 (四半期推移) -

M&Aの一時コストを除くと収益性は大幅に拡大

単位：百万円



海外事業の成長 – M&Aによる事業成長の加速 –

TrovitとMitulaの経営統合によりグローバルでの収益力を強化する

グローバルでの収益力強化へ



trovit × MitulaGroup



エリア戦略

各国の市場環境等により、優先順位をつけて戦略を立案。



競合戦略

各国の競合状況を把握し、戦略を立案。



サービス戦略

サービス領域の拡大に向け、新サービスを開発。



営業戦略

エリア・競合・サービス戦略を踏まえ、営業戦略を立案。

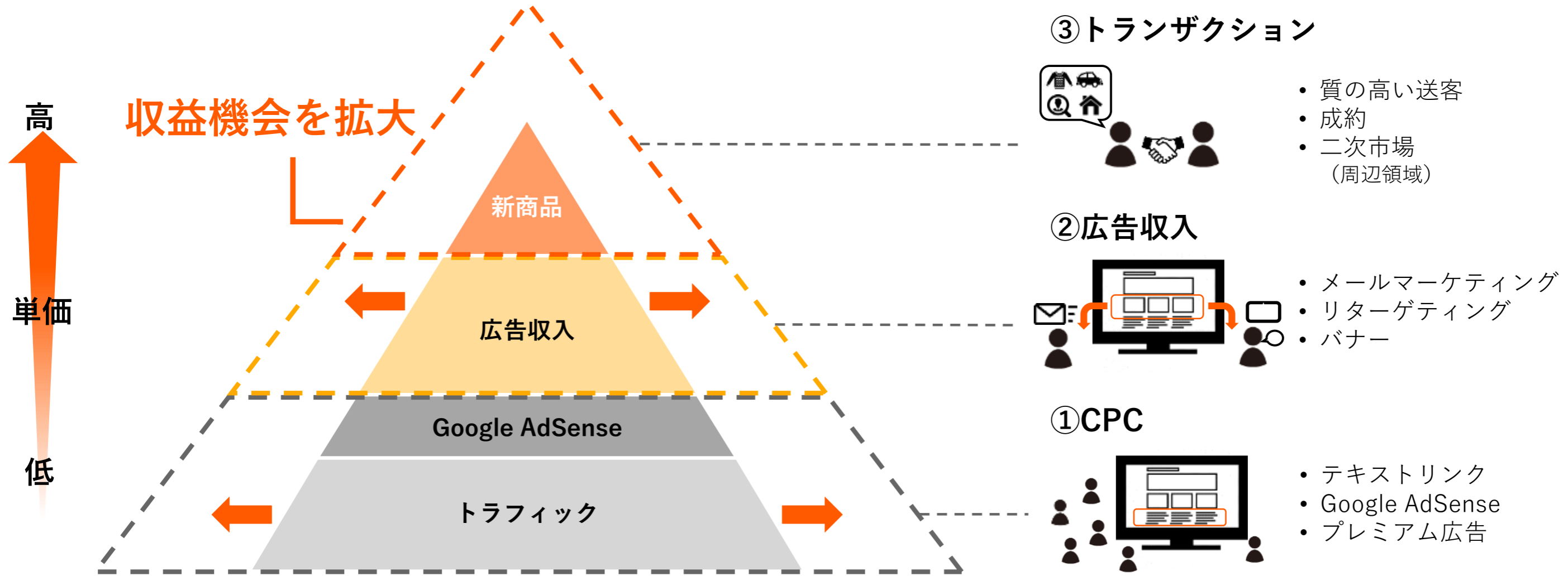


組織戦略

各種戦略を実行するための最適な組織を構築。

海外事業の成長 – 収益機会の拡大 –

トラフィックあたりの潜在的価値を増加させ、多面的な収益機会を獲得する



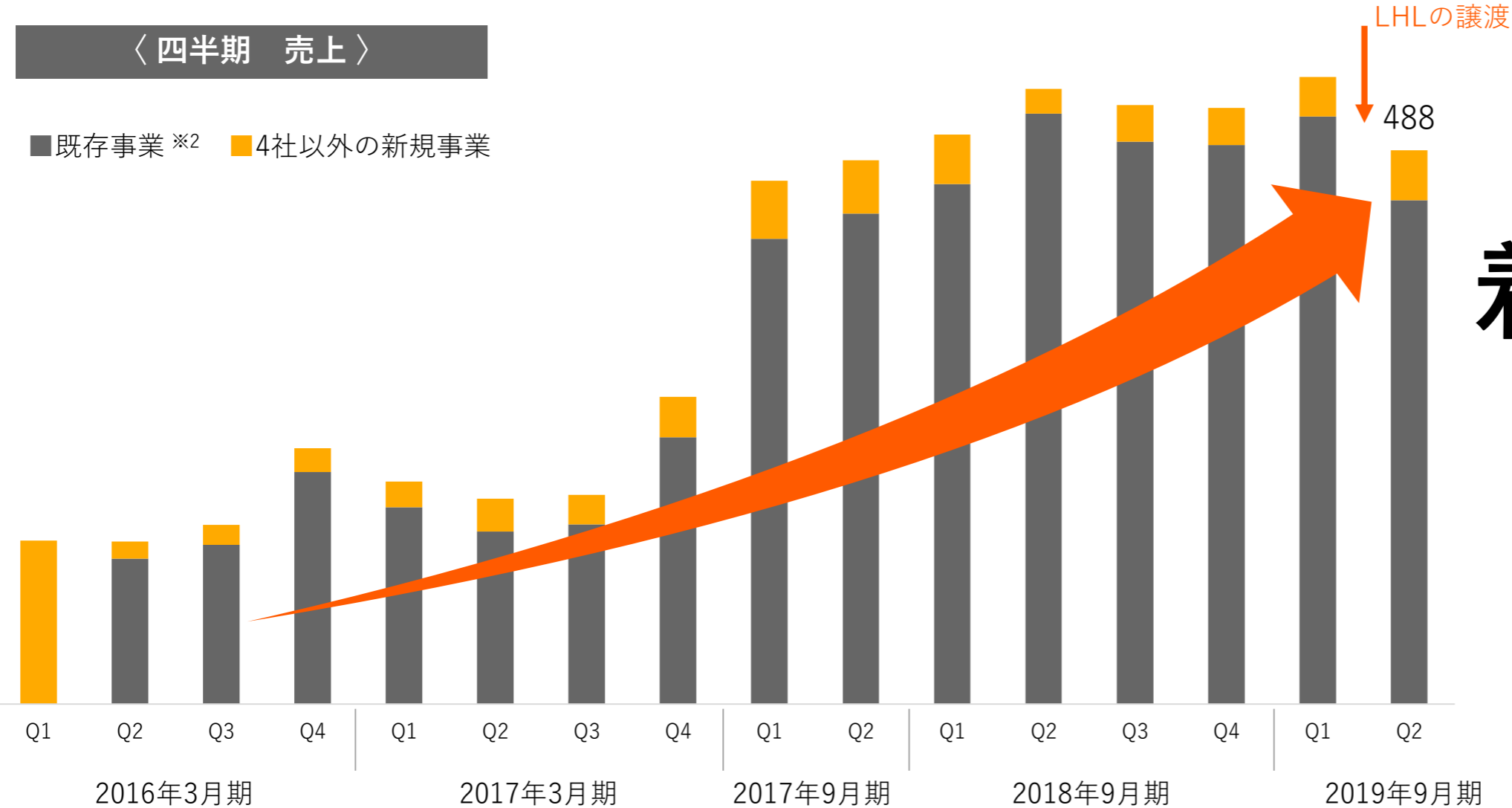


その他 事業

その他事業 – セグメント売上収益（四半期） –

LHL社^{※1}の譲渡による影響を除くと、事業規模は着実に成長を継続

単位：百万円



着実に成長

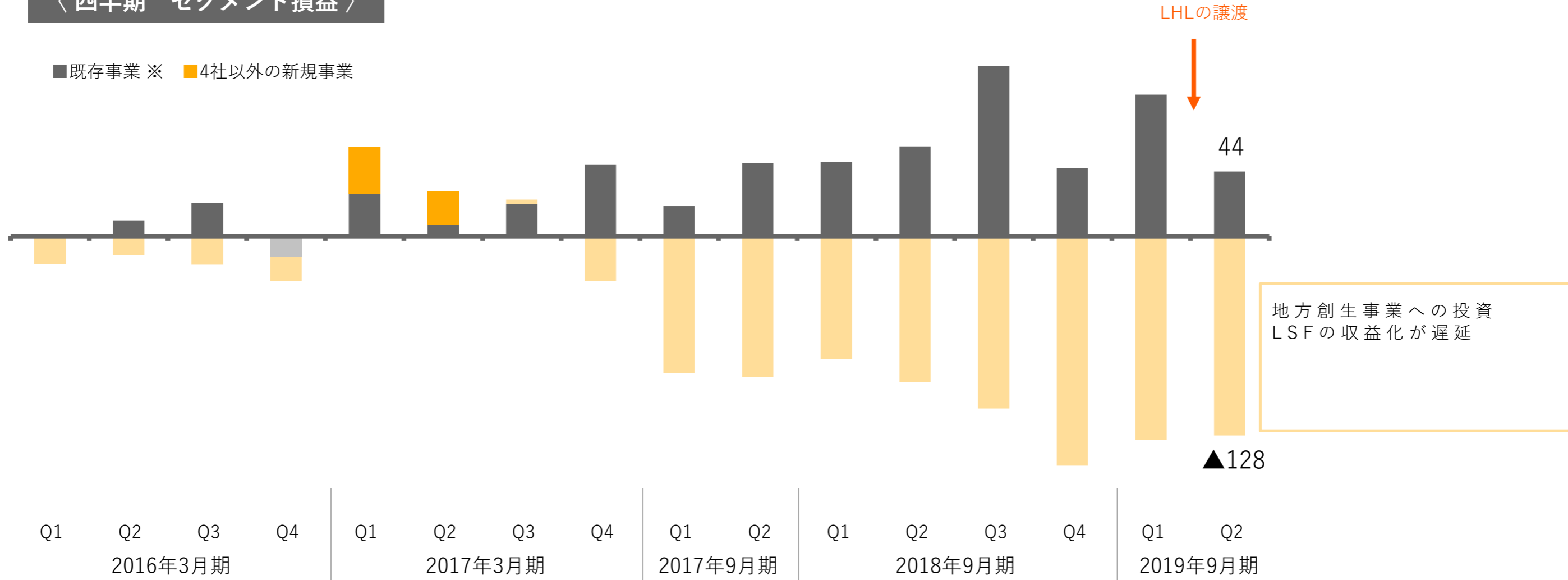
その他事業実績 – セグメント損益（四半期） –

LHL社の譲渡を除き既存事業は順調に推移。その他では地方創生事業への投資が増加

単位：百万円

〈 四半期 セグメント損益 〉

■ 既存事業 ※ ■ 4社以外の新規事業



その他事業 – 地方創生事業 –

今後も増えていく空き家のデータベース化とその利活用を推進するため地方創生事業へ先行投資

01

空き家のデータベース化

空き家バンク



全国の自治体に共通の空き家プラットフォームを無償提供。

全国の地方自治体が管理する空き家・空き地を横断的に検索できるように。

02

人材募集・育成

研修プログラム

- 空き家相談窓口担い手育成講座
- 実地研修

【研修内容】

- ↳ 空き家の調査、簡易査定
- ↳ 空き家バンクへの登録
- ↳ 内見希望者のコーディネート
- ↳ 専門業者の紹介
- ↳ 空き家の管理、施設運営

03

空き家の利活用の推進

オフィス・民泊物件等に活用

【活用事例】



ファンド・融資等



LIFULL Social Fundingと連携し、資金調達を支援。

その他事業 – 新サービス –

次世代経営者育成及び、新たな柱となる事業の創出にむけた投資を継続

01 次世代経営者の育成

新規事業提案制度「Switch」や、社内で受講可能な「経営塾」を活用することで、社員自身が新規事業を始めることが出来る。

また新規事業を戦略面や技術面でも支えることが出来るよう、専門部署を設置している。

02 事業領域拡大

社内に投資委員会を設置し、機動的に投資活動を実施。

不動産領域に限らず、様々な分野で新たなソリューションを提供することが可能な企業群を目指す。

【 新たな事業の紹介 】



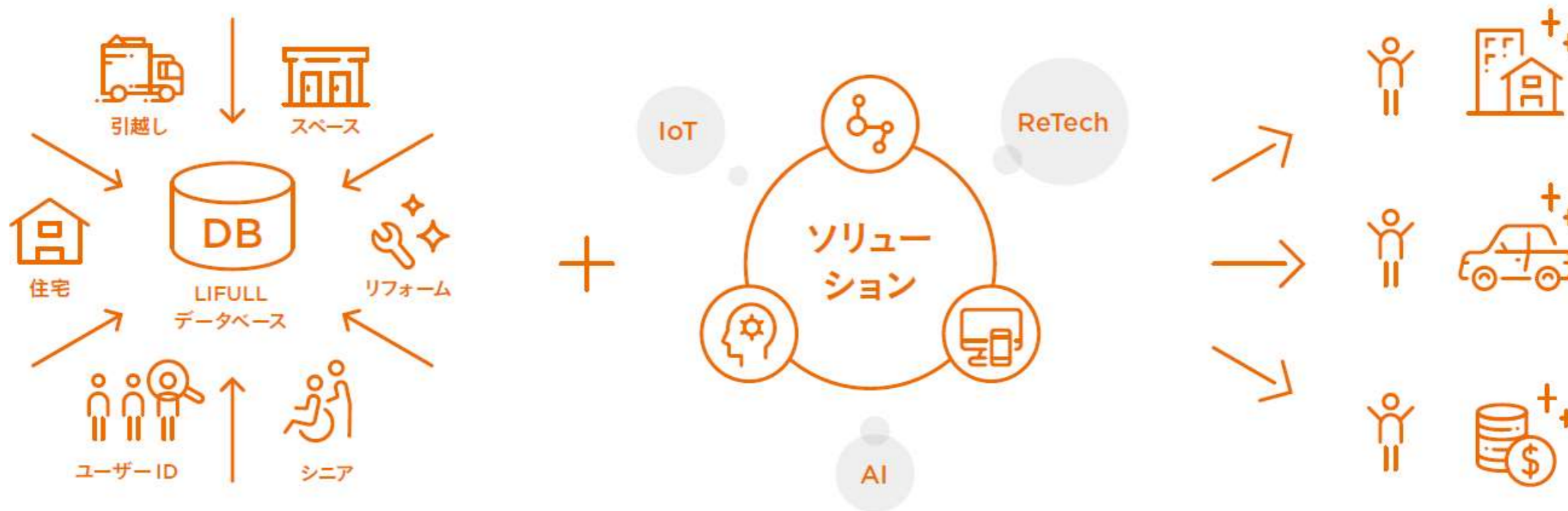
規格外野菜を使用した作りたてのスムージーがオフィスで味わえる新サービス



目指す世界観 - LIFULL グループの姿 -

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

世界一のライフデータベース&ソリューション・カンパニーへ。



世界一のライフデータベースを構築し、一人ひとりに最適なソリューションを提供します。



 **LIFULL**

あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

Appendix.

会社概要

(2019年3月31日現在)

会社名 株式会社LIFULL

証券コード 2120 (東証第一部)

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73,886株)

連結従業員数 1,441名 (内、臨時雇用者数210名、海外子会社300名)

主な株主 LIFULL役員、楽天株式会社 (17.7%)

主な子会社
()は議決権比率
Trovit Search, S.L. (100%)
Mitula Group Limited (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掲載物件数国内No.1※の不動産・住宅情報サイトです。 ※産経広告社調査(2019.1.7)
- 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



総掲載物件数No.1
LIFULL HOME'S
iOS・アンドロイドアプリ

ユーザー



不動産事業者



その他の主なサービス

LIFULL介護



老人ホーム・介護施設等検索サイト
運営：(株)LIFULL senior

LIFULL引越し



引越し一括見積り・予約サイト
運営：(株) LIFULL MOVE

LIFULLトランクルーム



レンタル収納検索サイト
運営：(株) LIFULL SPACE

LIFULLインテリア



家具・インテリアECサイト
運営：(株) LIFULLインテリア

その他LIFULLサービス



花の定期便サービス「LIFULL Flower」

遺品整理業者の検索「みんなの遺品整理」
運営：(株)LIFULL senior

海外子会社

Trovit Search, S.L. (スペイン)

LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd. (ベトナム)

Mitula Group Limited (オーストラリア)

その他

株式会社LIFULL Marketing Partners (コンサルティング)

株式会社LIFULL bizas (バックオフィス)

株式会社LIFULL Social Funding (クラウドファンディング)

主なグループ会社

(設立またはグループ入り順)

PT. LIFULL MEDIA INDONESIA ※1

- ・インドネシア国内向け不動産・住宅情報サイト「LIFULL Rumah」の企画・運営
- ・ジャカルタに赴任する日本人駐在員のためのサービス「ジャカルタの住まい探し代行サービス」提供

Trovit Search, S.L.

- ・不動産、求人、中古車のアグリゲーションサイト「Trovit」の運営

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 Social Funding

- ・クラウドファンディングプラットフォーム「ジャパングビング」と「シューティングスター」の運営
- ・地方創生ファンドの運営

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

株式会社LIFULLインテリア

- ・家具・インテリア・通販サイト「LIFULLインテリア」の運営

株式会社楽天LIFULL STAY ※1 ※2

- ・民泊プラットフォームの運営

Mitula Group Limited

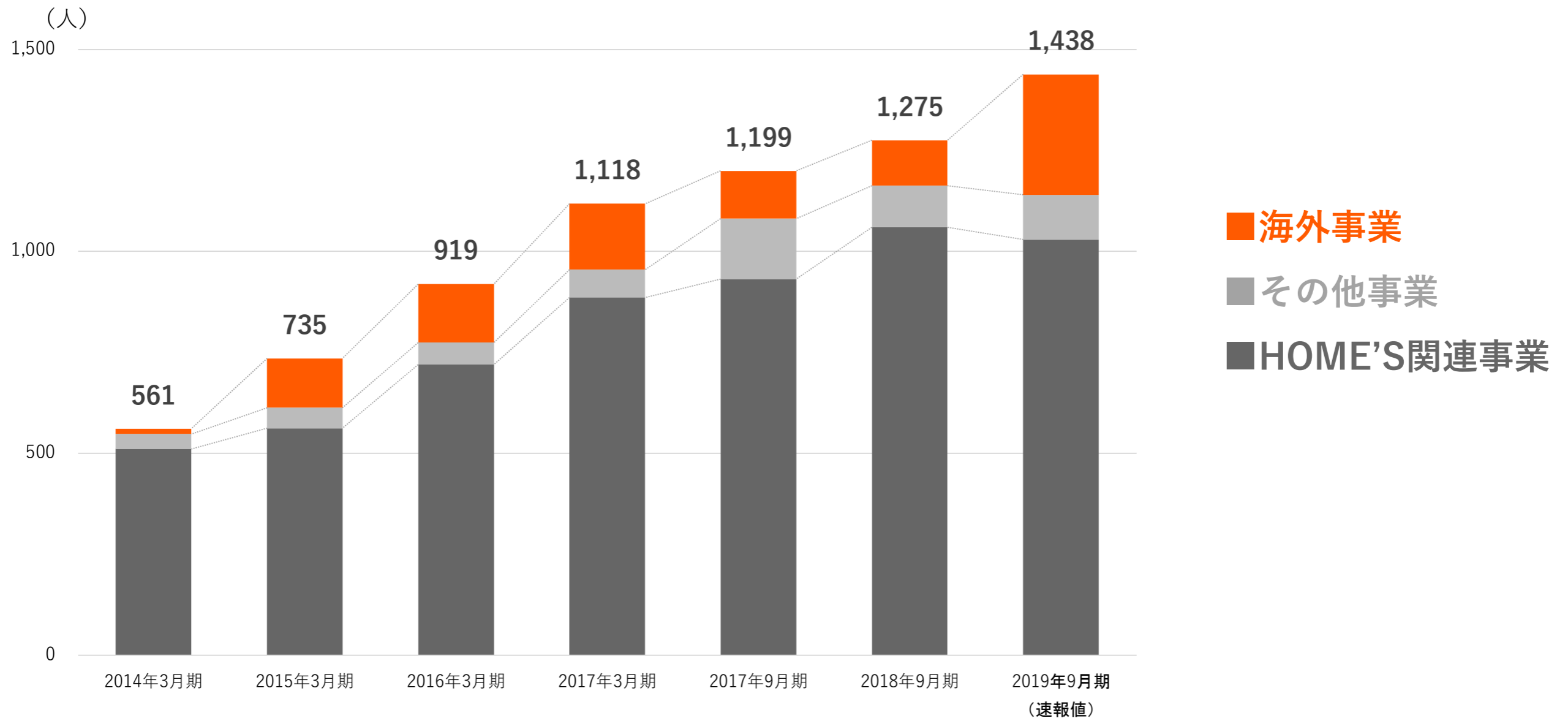
- ・不動産、求人、中古車、ファッションのアグリゲーションサイトの運営
- ・不動産ポータルサイトの運営

セグメントと主なサービス

セグメント	主な事業
HOME'S関連事業	LIFULL HOME'S ADマスター (旧レンターズネット) NabiSTAR (株)LIFULL Marketing Partners
海外事業	Trovit (Trovit Search, S.L.) Mitula(Mitula Group Limited) LIFULL Tech Vietnam Co., Ltd.
その他事業	LIFULL介護 ((株)LIFULL senior) LIFULL引越し ((株)LIFULL MOVE) LIFULLトランクルーム ((株)LIFULL SPACE) (株)LIFULLインテリア (株)LIFULL Social Funding その他LIFULL子会社や新規サービス

連結従業員数 – 各事業の従業員数 –

海外事業の強化に伴い、海外事業の従業員は増加



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	
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q
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
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
海外事業	823	750	750	867	859	858	883	935	983	1,058	986	2,315
その他事業	406	377	400	525	461	479	502	542	528	527	544	488
売上原価	670	737	774	897	915	946	928	946	996	1,006	1,048	1,258
販売費及び一般管理費	4,776	4,581	5,422	6,627	6,346	6,100	5,862	6,987	5,948	6,555	5,879	9,222
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
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
営業費	246	236	282	244	240	215	236	267	209	229	190	204
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
その他収益及び費用	▲ 6	▲ 42	▲ 30	▲ 39	▲ 72	▲ 30	71	18	6	▲ 44	425	▲ 332
EBITDA	1,392	1,549	879	1,491	458	1,077	1,408	1,624	1,406	942	1,889	394
減価償却費	221	217	338	468	253	266	274	266	263	263	259	331
営業利益	1,171	1,331	540	1,022	205	811	1,134	1,358	1,142	679	1,629	63
四半期利益 ※	734	942	331	756	22	467	591	980	702	585	1,003	▲ 58
EBITDA率	20.3%	22.4%	12.4%	16.5%	5.9%	13.2%	17.3%	17.0%	16.9%	11.0%	22.5%	3.5%

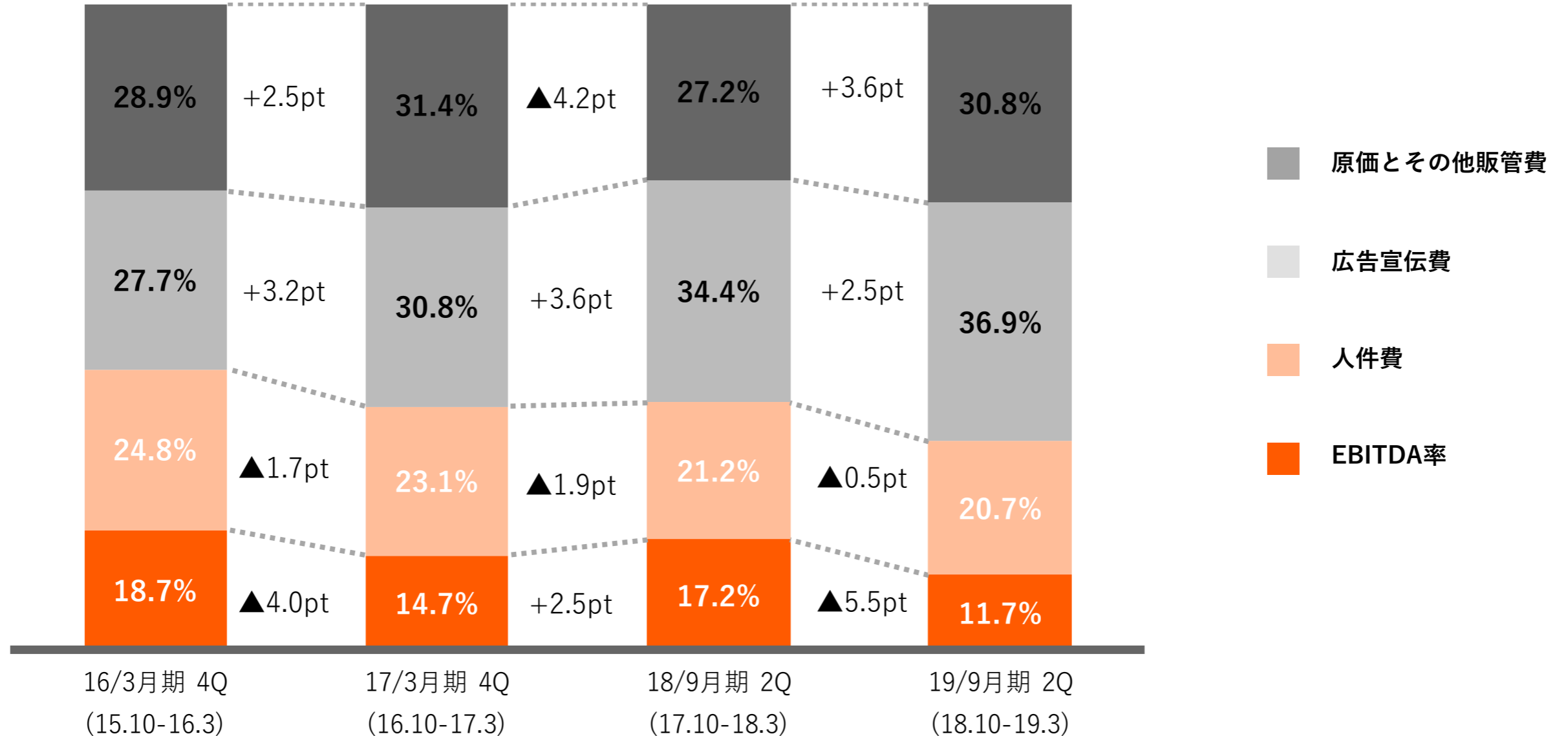
※四半期利益＝親会社の所有者に帰属する四半期利益

※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組替えを行った参考値です。

売上収益に対する費用 IFRS

M&A関連費用によりその他販管費が増加

過去最大規模の広告宣伝投資により広告宣伝費率は増加



外部市況データ (月次)

【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)	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月
首都圏	35,772	35,898	37,132	2,903	2,701	7,007	1,384	2,310	3,408	2,741	2,603	2,284	3,426	2,101	2,978	2,817	3,366	6,480	1,934	2,490	3,617	2,342	2,462	2,659	2,986	1,502	3,372	2,845	3,461	7,462	1,900	2,313	3,337
対前年比	△11.6%	0.4%	3.4%	△0.6%	△19.6%	13.2%	△7.4%	3.3%	26.6%	38.6%	△13.3%	△25.1%	3.3%	6.9%	△13.0%	△3.0%	24.6%	△7.5%	39.7%	7.8%	6.1%	△14.6%	△5.4%	16.4%	△12.8%	△28.5%	13.2%	1.0%	2.8%	15.2%	△1.8%	△7.1%	△7.7%
近畿圏	18,676	19,560	20,958	1,263	1,975	1,975	1,396	1,394	1,575	1,391	1,738	1,321	1,832	1,215	2,392	1,465	1,582	2,259	1,091	1,818	1,745	1,742	1,480	1,211	1,514	1,378	1,859	1,775	2,585	2,760	1,044	1,281	1,449
対前年比	△1.3%	4.7%	7.1%	3.3%	16.5%	4.8%	55.3%	△15.0%	△26.5%	5.4%	22.2%	△12.9%	29.6%	△1.9%	27.9%	16.0%	△19.9%	14.4%	△21.8%	30.4%	10.8%	25.2%	△14.8%	△8.3%	△17.4%	13.4%	△22.3%	21.2%	63.4%	22.2%	△4.3%	△29.5%	△17.0%

【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)	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月
首都圏	5,490	5,908	5,871	5,406	5,161	5,078	6,911	5,793	5,588	5,918	5,981	5,642	6,562	5,794	5,823	5,586	5,551	6,019	5,293	6,128	6,220	5,548	6,030	6,244	6,191	5,360	5,136	5,934	6,017	5,896	5,653	6,292	6,552
対前年比	△0.5%	7.6%	△0.6%	0.8%	△18.4%	△6.9%	24.1%	0.3%	△0.9%	2.9%	5.1%	△0.5%	16.0%	2.3%	4.4%	3.3%	7.6%	18.5%	△23.4%	5.8%	11.3%	△6.3%	0.8%	10.7%	△5.7%	△7.5%	△11.8%	6.2%	8.4%	△2.0%	6.8%	2.7%	44.3%
近畿圏	3,919	3,836	3,844	3,989	3,803	4,321	3,341	3,747	3,987	3,833	3,570	3,776	4,264	3,549	4,186	3,863	3,609	3,913	4,017	3,655	3,695	3,825	3,868	3,578	4,568	3,585	4,043	3,657	3,485	4,167	3,756	3,884	4,404
対前年比	3.5%	△2.1%	0.2%	15.3%	△14.6%	△4.5%	△12.0%	0.8%	△1.5%	0.6%	7.3%	△6.4%	11.0%	△9.3%	0.6%	△3.2%	△5.1%	△9.4%	20.2%	△2.5%	△7.3%	△0.2%	8.3%	△5.2%	7.1%	1.0%	△3.4%	△5.3%	△3.4%	6.5%	△6.5%	6.3%	19.2%

【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)	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月
貸家	418,543	419,397	396,404	39,950	38,617	34,475	31,684	30,842	33,937	36,194	32,956	35,967	36,365	34,968	37,521	38,017	37,508	33,438	28,251	29,420	29,750	35,447	31,083	34,884	35,847	35,457	35,350	35,225	34,902	30,788	24,776	27,921	28,413
対前年比	10.5%	0.2%	△5.5%	22.0%	15.3%	2.2%	12.0%	6.8%	11.0%	1.9%	1.6%	△2.6%	△3.7%	△4.9%	△2.3%	△4.8%	△2.9%	△3.0%	△10.8%	△4.6%	△12.3%	△2.1%	△5.6%	△3.0%	△1.4%	1.4%	△5.8%	△7.3%	△6.9%	△7.9%	△12.3%	△5.1%	△4.5%
マンション	114,570	114,830	110,510	9,476	8,263	8,337	13,098	7,262	8,549	12,097	9,823	12,942	9,059	9,109	8,628	7,489	9,052	7,422	6,525	8,267	7,865	12,350	11,861	8,253	8,699	9,146	8,934	8,604	10,460	9,546	9,368	9,132	13,330
対前年比	△0.9%	0.2%	△3.8%	9.0%	△6.9%	10.7%	56.2%	△35.7%	△24.3%	1.3%	△12.6%	27.1%	15.2%	33.7%	△9.2%	△16.9%	9.5%	△11.0%	△50.2%	9.3%	△8.0%	2.1%	20.7%	△36.2%	△4.0%	0.4%	3.5%	14.9%	15.6%	28.6%	43.6%	10.5%	69.5%
一戸建	133,739	138,189	142,393	11,294	11,683	11,251	10,863	10,696	11,041	11,504	11,287	11,817	11,708	11,493	11,347	11,861	12,580	11,992	10,743	10,560	10,957	12,324	11,944	11,903	12,004	11,953	11,882	12,556	12,561	13,006	11,190	11,844	11,738
対前年比	8.2%	3.3%	3.0%	12.6%	1.8%	0.6%	4.9%	0.9%	3.4%	5.2%	4.5%	4.8%	△1.3%	0.8%	△2.2%	5.0%	7.7%	6.6%	△1.1%	△1.3%	△0.8%	7.1%	5.8%	0.7%	2.5%	4.0%	4.7%	5.9%	△0.2%	8.5%	4.2%	12.2%	7.1%
持家	292,287	284,283	283,235	26,046	25,993	23,890	20,228	21,322	21,468	23,751	23,846	26,037	25,370	24,379	24,883	24,807	24,904	23,288	20,257	20,013	20,576	23,289	23,321	25,148	25,447	24,420	24,873	25,949	25,527	24,415	20,925	21,992	22,404
対前年比	3.1%	△2.7%	△0.4%	4.9%	2.7%	6.5%	△0.2%	1.6%	△3.6%	0.8%	1.5%	△3.4%	△5.7%	△7.4%	△2.7%	△4.8%	△4.2%	△2.5%	0.1%	△6.1%	△4.2%	△1.9%	△2.2%	△3.4%	0.3%	0.2%	0.0%	4.6%	2.5%	4.8%	3.3%	9.9%	8.9%

【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)	2016年 1~12月	2017年 1~12月	2018年 1~12月	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月	2019年 1月	2019年 2月	2019年 3月
移動者数(外国人含)	5,251,717	5,318,617	5,359,174	367,684	339,023	334,441	321,162	355,467	958,776	749,778	405,155	353,114	375,493	383,375	344,877	388,250	341,825	341,345	328,372	360,501	913,555	761,821	420,739	343,513	393,037	391,505	331,718	414,928	351,216	348,269	336,203	369,900	910,007
対前年比	△2.5%	1.3%	0.8%	△9.5%	0.5%	△4.8%	1.6%	△5.1%	1.4%	2.5%	3.7%	0.8%	4.4%	△3.3%	△0.1%	5.6%	0.8%	2.1%	2.2%	1.4%	△4.7%	1.6%	3.8%	△2.7%	4.7%	2.1%	△3.8%	6.9%	2.7%	2.0%	2.4%	2.6%	△0.4%
移動者数(日本人)	4,880,967	4,893,581	4,889,713	335,112	310,720	307,527	294,816	328,147	905,589	702,058	370,835	321,153	343,419	350,068	310,347	350,369	307,861	308,919	296,517	327,575	860,107	712,159	384,355	311,005	355,425	352,992	295,016	368,708	313,252	312,602	302,485	334,916	849,869
対前年比	△3.2%	0.3%	△0.1%	△10.5%	△0.4%	△5.5%	0.8%	△6.1%	0.5%	1.9%	2.8%	△0.5%	3.5%	△4.4%	△1.4%	4.6%	0.9%	0.5%	0.6%	△0.2%	△5.0%	1.4%	3.6%	△3.2%	3.5%	0.8%	△4.9%	5.2%	1.8%	1.2%	2.0%	2.2%	△1.2%

【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位: 千人)	2016年 10月1日	2017年 10月1日	2018年 10月1日	2016年 10月	2016年 11月	2016年 12月	2017年 1月	2017年 2月	2017年 3月	2017年 4月	2017年 5月	2017年 6月	2017年 7月	2017年 8月	2017年 9月	2017年 10月	2017年 11月	2017年 12月	2018年 1月	2018年 2月	2018年 3月	2018年 4月	2018年 5月	2018年 6月	2018年 7月	2018年 8月	2018年 9月	2018年 10月	2018年 11月	2018年 12月 (概算)	2019年 1月 (概算)	2019年 2月 (概算)	2019年 3月 (概算)
総人口	126,933	126,706	126,443	126,933	126,937	126,918	126,822	126,790	126,755	126,761	126,724	126,766	126,786	126,755	126,678	126,706	126,714	126,995	126,592	126,609	126,493	126,502	126,466	126,509	126,529	126,496	126,417	126,443	126,453	126,420	126,320	126,330	126,220

(参考) 国内市場環境



01

不動産業の法人数

328,553社

(財務省 「法人企業統計月報」
に基づく2017年度の数值)
※2017年4月1日～2018年3月31日

02

宅地建物取引業者数

123,782(うち法人は105,015)

(国土交通省「宅地建物取引者数
等【平成29年度】」に基づく2017
年度の数值)

03

事業所数

352,733

(総務省 「経済センサス」に基
づく2015年の数值)

04

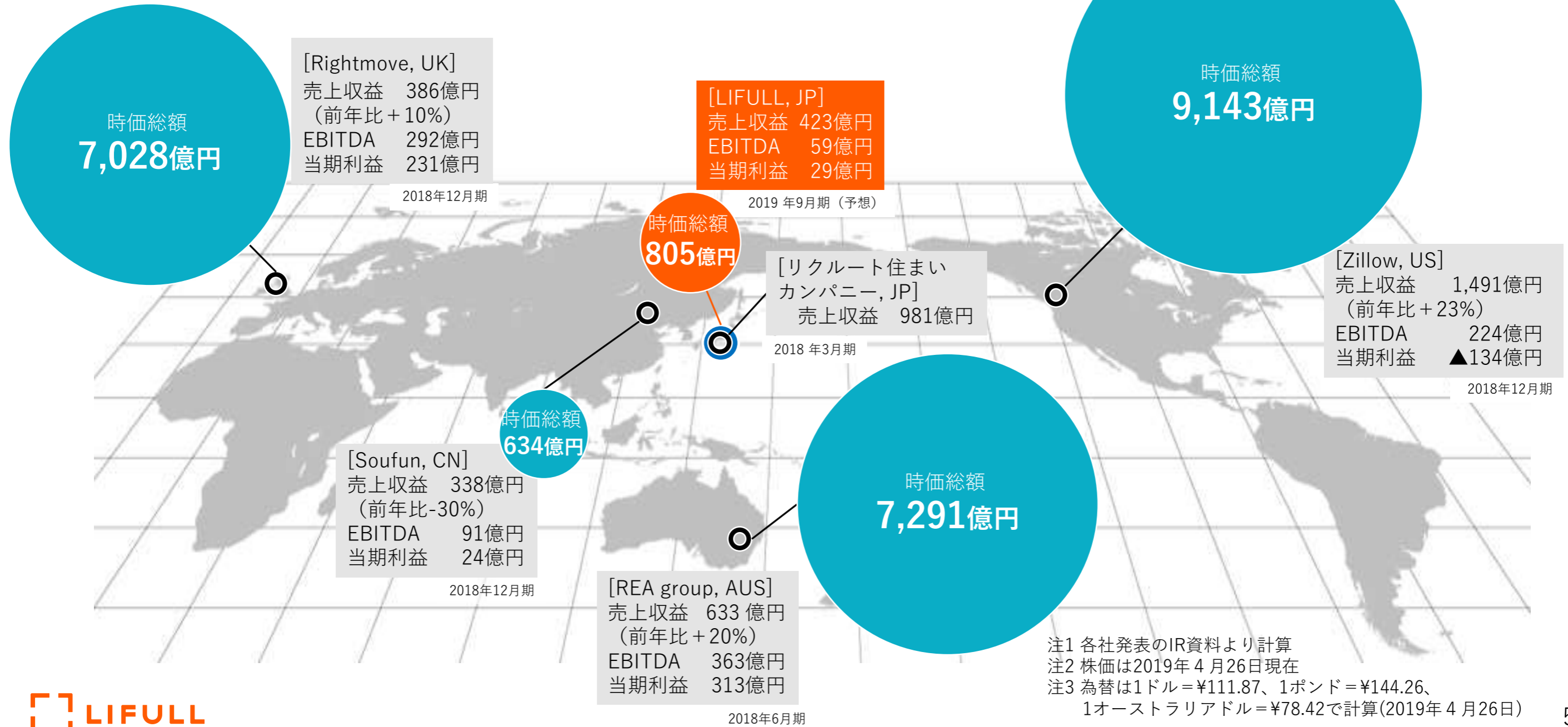
不動産広告市場規模

約 9,000億円

(当社試算による推定値)

(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2019年4月26日現在
 注3 為替は1ドル=¥111.87、1ポンド=¥144.26、1オーストラリアドル=¥78.42で計算(2019年4月26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のご案内



日本語

<https://lifull.com/news/10305/>

English

https://lifull.com/wp-content/uploads/2017/10/LIFULL_AnnualReport2017_en.pdf

その他のLIFULL情報



Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



Facebookページ



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

