



株式会社LIFULL

決算説明資料 IFRS

2017年9月期 第1四半期（2017年4月～2017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弊社の判断であり、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。

【概要】

- ・ 決算期を「毎年3月31日」から「**毎年9月30日**」に変更
- ・ 初年度は2017年4月1日～9月30日(6カ月の変則決算) とする
- ・ 次年度は2017年10月1日～2018年9月30日とする

【変更の理由】

当社事業の特性上、毎年1月から3月は繁忙期にあたります。

繁忙期の決算（事業年度末日）を回避することで、

機会損失を回避し、資産のさらなる効率化を図れると判断いたしました。

決算期の変更について

【今後のスケジュール】

2017年9月期(2017年4月～9月)

2018年9月期(2017年10月～2018年9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 7月 8月 9月

8月上旬
Q1決算発表

11月上旬
本決算(Q2)
発表

2月上旬
Q1決算発表


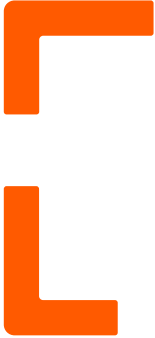
5月上旬
Q2決算発表

8月上旬
Q3決算発表

6カ月の変則決算

前年同期比較を可能とする為、遡及修正した過年度の数値を「参考」として開示いたします

- ・ 2016年9月期（6カ月）の簡易損益計算書、セグメント売上収益（本資料P13参照）
- ・ 2017年9月期（12カ月）の簡易損益計算書、セグメント売上収益（17年9月期決算で開示）



2017年9月期 第1四半期 決算情報

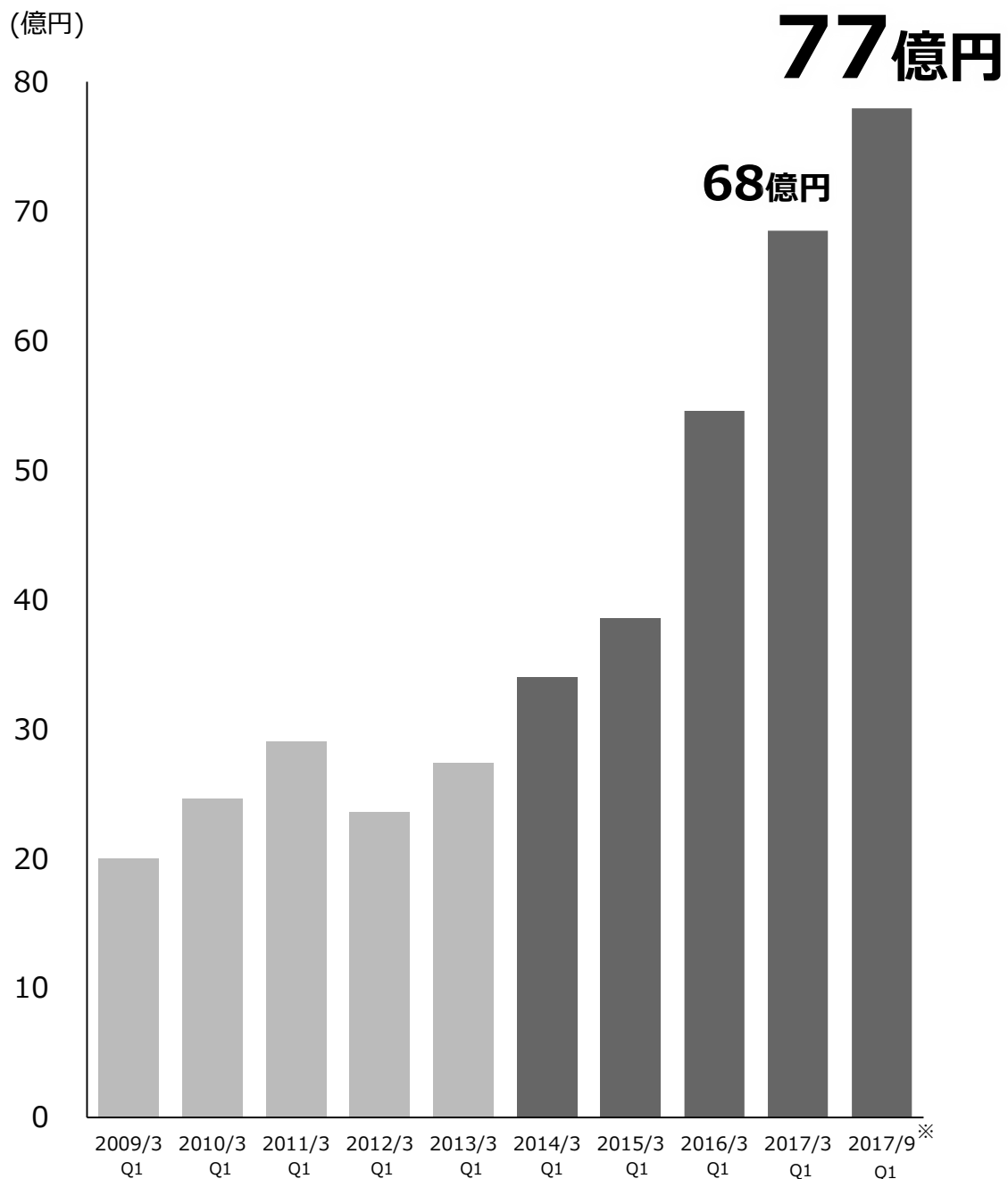
新セグメントと主なサービス

セグメント	主な事業
HOME'S関連事業	LIFULL HOME'S ADマスター(旧レントーズネット) ((株)レントーズ) NabiSTAR (株)LIFULL Marketing Partners
海外事業	Trovit(Trovit Search, S.L.) LIFULL Rumah(PT. LIFULL MEDIA INDONESIA) LIFULL Australia LIFULL Immofinder
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) LIFULL保険相談((株)LIFULL FinTech) LIFULLインテリア (株)JGマーケティング Vietnam Creative Consulting Co.,Ltd. その他LIFULL子会社

※2017年9月期よりセグメントを変更しました

※各サービスの詳細はP53をご覧ください

売上収益



**5期連続
過去最高**

※2017年9月期より決算期を変更しました

簡易損益計算書 IFRS

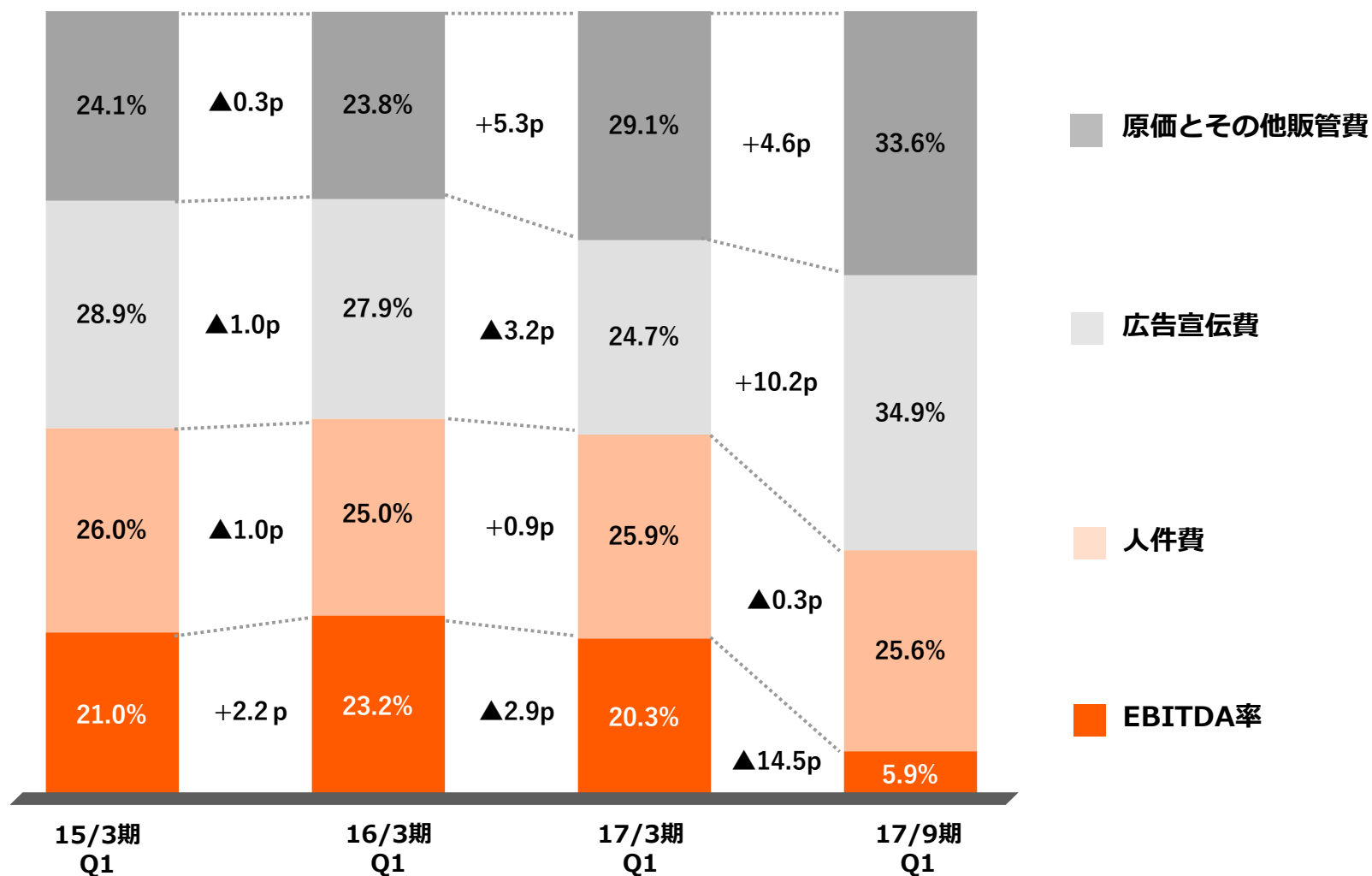
売上収益は前期比 + 13.8%、EBITDAは広告宣伝費等の増加を背景に▲67.1%

(単位：百万円)	17/3月期 Q1 (4-6月)	17/9月期 Q1 (4-6月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	6,846	7,793	+947	+13.8%	全セグメントで増収。主にHOME'S関連事業が牽引。
売上原価	670	915	+245	+36.5%	LIFULL MPの事業成長に伴い増加。
販管費（減価償却費を除く）	4,776	6,346	+1,569	+32.9%	
人件費	1,773	1,993	+219	+12.4%	従業員の増加(グループ全体の平均従業員数は前年同期比171名増加)。 2017年4月入社の新入社員は42人。Vietnam Creative Consulting、JG マーケティングの新規連結により56人増加。
広告宣伝費	1,689	2,719	+1,029	+61.0%	2017年4月1日の社名・ブランド変更に伴い大規模な広告施策を実施。
営業費	246	240	▲6	▲2.7%	
その他	1,066	1,393	+326	+30.6%	旧本社の家賃が2カ月間発生した影響および、 外注費、システム利用料の増加。
その他収益及び費用	▲6	▲72	▲66	—	
EBITDA	1,392	458	▲933	▲67.1%	
EBITDA率	20.3%	5.9%	▲14.5p	—	
当期/四半期利益 [※]	734	22	▲712	▲97.0%	
減価償却費	221	253	+31	+14.4%	

※ 当期/四半期利益 = 親会社の所有者に帰属する当期利益

売上収益に対する費用 IFRS

社名・ブランド変更に伴う広告宣伝費の戦略的投資や移転に係る一時費用によりEBITDA率は悪化しているが、期初計画通り



セグメント別売上収益 IFRS

全てのセグメントで順調に成長

(単位：百万円)	17/3月期 Q1 (4-6月)	17/9月期 Q1 (4-6月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	6,846	7,793	+ 947	+13.8%	
HOME'S関連事業	5,616	6,472	+ 855	+15.2%	メディア価値の向上および顧客ネットワークの拡大により順調に成長
海外事業	823	859	+ 35	+4.3%	SEO強化、営業強化により成長したこと、ユーロ/円の為替変動の影響等により増収。
その他事業	406	461	+ 55	+13.7%	LIFULL介護の好調や、Vietnam Creative Consulting、JGマーケティングの新規連結の影響により増収。

※2017年9月期よりセグメントの区分方法を変更しているため、前期の数値は変更後の区分方法に基づいています。

※セグメントの変更に伴い、これまでHOME'S関連事業に計上していたLIFULL senior(LIFULL介護を運営)の売上はその他事業に計上しています。

セグメント別損益 IFRS

HOME'S関連事業は広告宣伝費の増加の影響で減益、海外事業は売上の回復により増益

(単位：百万円)	17/3月期 Q1 (4-6月)	17/9月期 Q1 (4-6月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	1,177	278	▲899	▲76.4%	
HOME'S関連事業	1,051	264	▲786	▲74.8%	売上は順調に増加したものの、社名・ブランド変更に伴う広告宣伝費の増加。
海外事業	40	65	+24	+61.6%	SEO強化、営業強化により売上が順調に回復、コスト削減により増益。
その他事業	61	▲74	▲135	-	
セグメント間取引	24	22	▲2	▲9.4%	

※2017年9月期よりセグメントの区分方法を変更しているため、前期の数値は変更後の区分方法に基づいています。

※セグメントの変更に伴い、これまでHOME'S関連事業に計上していたLIFULL senior(LIFULL介護を運営)の利益はその他事業に計上しています。

※ 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

(単位：百万円)	17年3月末	17年6月末	増減額	摘要	
資産	27,110	25,469	▲1,640	現預金の減少 ▲1,033 売掛金の減少 ▲715 前払金の減少 ▲211 前払費用の減少 ▲109 預け金の減少 ▲439	移転関連費用の減少
流動資産	12,059	9,465	▲2,593	有形固定資産の増加 +90 のれんの増加 +659 ソフトウェアの減少 ▲114	主に為替変動による増加
非流動資産	15,050	16,003	+ 953	関係会社株式の増加 +244	
負債	8,294	7,017	▲1,276	買掛金の減少 ▲47 未払金の減少 ▲1,110 預り金の増加 +150 賞与引当金の増加 +334	主に移転関連費用の支払いによる減少
流動負債	7,088	5,670	▲1,418	未払法人税の減少 ▲583 資産除去債務の減少 ▲249	未払法人税等の納付による減少
非流動負債	1,205	1,346	+ 141		
資本合計	18,815	18,451	▲364	利益剰余金の減少 ▲649 為替換算調整勘定の増加 +711	配当により減少 為替変動により増加
1株当たり 所有者帰属持分(円)	134.61	154.54	+ 19.93		

※各社ののれん残高は、リッテル86百万円、Trovit8,831百万円、LIFULL MP251百万円、JGマーケティング255百万円、Vietnam Creative Consulting94百万円、TrovitとLIFULL MP償却性資産(PPA)は936百万円。

キャッシュフローの状況 IFRS

現金同等物は約10億円減少し50億円に

(単位：百万円)	17/3月期 Q1 (4-6月)	17/9月期 Q1 (4-6月)	増減額	主な要因		
				項目名	17/3月期 (4-6月)	17/9月期 (4-6月)
営業CF	1,114	832	▲282	税引前当期利益	1,205	208
				減価償却費	221	256
				売掛金及びその他の短期債権の増減額(▲は増加)	506	828
				買掛金及びその他の短期債務の増減額(▲は減少)	▲256	▲401
				税金支払	▲942	▲618
投資CF	▲302	▲868	▲566	売却可能金融資産取得による支出	▲199	▲30
				有形固定資産の取得による支出	▲31	▲891
				敷金及び保証金の返還による収入	-	439
				関連会社株式の取得による支出	-	▲239
財務CF	▲552	▲1,098	▲546	配当金の支払	▲535	▲671
				非支配持分からの子会社持分取得による支出	-	▲390
現金及び 現金同等物の増減	118	▲1,033	▲1,151			
現金及び 現金同等物残高	6,743	5,013	▲1,730			

2017年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

簡易損益計算書

(単位：百万円)	【通期予想】 17/9月期	【実績】 17/9月期 Q1	進捗率
売上収益	15,973	7,793	48.8%
売上原価	1,620	915	56.5%
販管費 (減価償却費を除く)	13,678	6,346	46.4%
人件費	4,306	1,993	46.3%
広告宣伝費	5,563	2,719	48.9%
営業費	612	240	39.2%
その他	3,195	1,393	43.6%
その他収益 及び 費用	▲13	▲72	546.1%
EBITDA	662	458	69.3%
EBITDA率	4.1%	5.9%	—
当期利益 [※]	138	22	16.0%

※ 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

(単位：百万円)	【通期予想】 17/9月期	【実績】 17/9月期 Q1	進捗率
売上収益	15,973	7,793	48.8%
HOME'S関連事業	13,143	6,472	49.2%
海外事業	1,785	859	48.2%
その他事業	1,045	461	44.2%

(ご参考) 業績予想 IFRS

17/9月期 (変則決算)

(単位：百万円)	16/4-16/9	17/9期	増減率
	実績	通期予想	
売上収益	13,757	15,973	+16.1%
売上原価	1,408	1,620	+15.1%
販管費 (減価償却費を除く)	9,358	13,678	+46.2%
人件費	3,305	4,306	+30.3%
広告宣伝費	3,420	5,563	+62.7%
営業費	483	612	+26.7%
その他	2,149	3,195	+48.7%
その他収益 及び 費用	▲48	▲13	-
EBITDA	2,941	662	▲77.5%
EBITDA率	21.4%	4.1%	-
当期利益 ※	2,503	138	▲91.8%

売上収益	13,757	15,973	+16.1%
HOME'S関連	11,399	13,143	+15.3%
海外	1,575	1,785	+13.4%
その他	784	1,045	+33.4%

※ 当期/四半期利益 = 親会社の所有者に帰属する当期利益

10月-3月 前年比較 (参考)

16/10-17/3	17/10-18/3	増減率
16,163	21,446	+32.7%
1,672	2,550	+52.5%
12,050	14,390	+19.4%
3,734	4,703	+26.0%
4,980	5,788	+16.2%
527	595	+12.9%
2,808	3,294	+17.3%
▲69	4	-
2,370	4,518	+90.6%
14.7%	21.1%	-
1,088	2,796	+156.9%


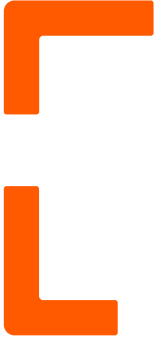
16,163	21,446	+32.7%
13,618	17,864	+31.2%
1,618	2,174	+34.3%
926	1,407	+52.0%

4-3月 前年比較 (参考)

17/3期	17/4-18/3	増減率
29,920	37,420	+25.1%
3,080	4,171	+35.4%
21,408	28,068	+31.1%
7,039	9,009	+28.0%
8,400	11,352	+35.1%
1,010	1,208	+19.5%
4,957	6,490	+30.9%
▲118	▲8	-
5,312	5,180	▲2.5%
17.8%	13.8%	-
2,765	2,934	+6.1%

29,920	37,420	+25.1%
25,017	31,008	+23.9%
3,193	3,959	+24.0%
1,709	2,452	+43.4%

注：2018年9月期の業績予想については、2017年11月開示予定の2017年9月期通期決算説明資料にて公表する予定です。



事業の状況

【定義】

顧客数：LIFULL HOME'S、レントーズ、

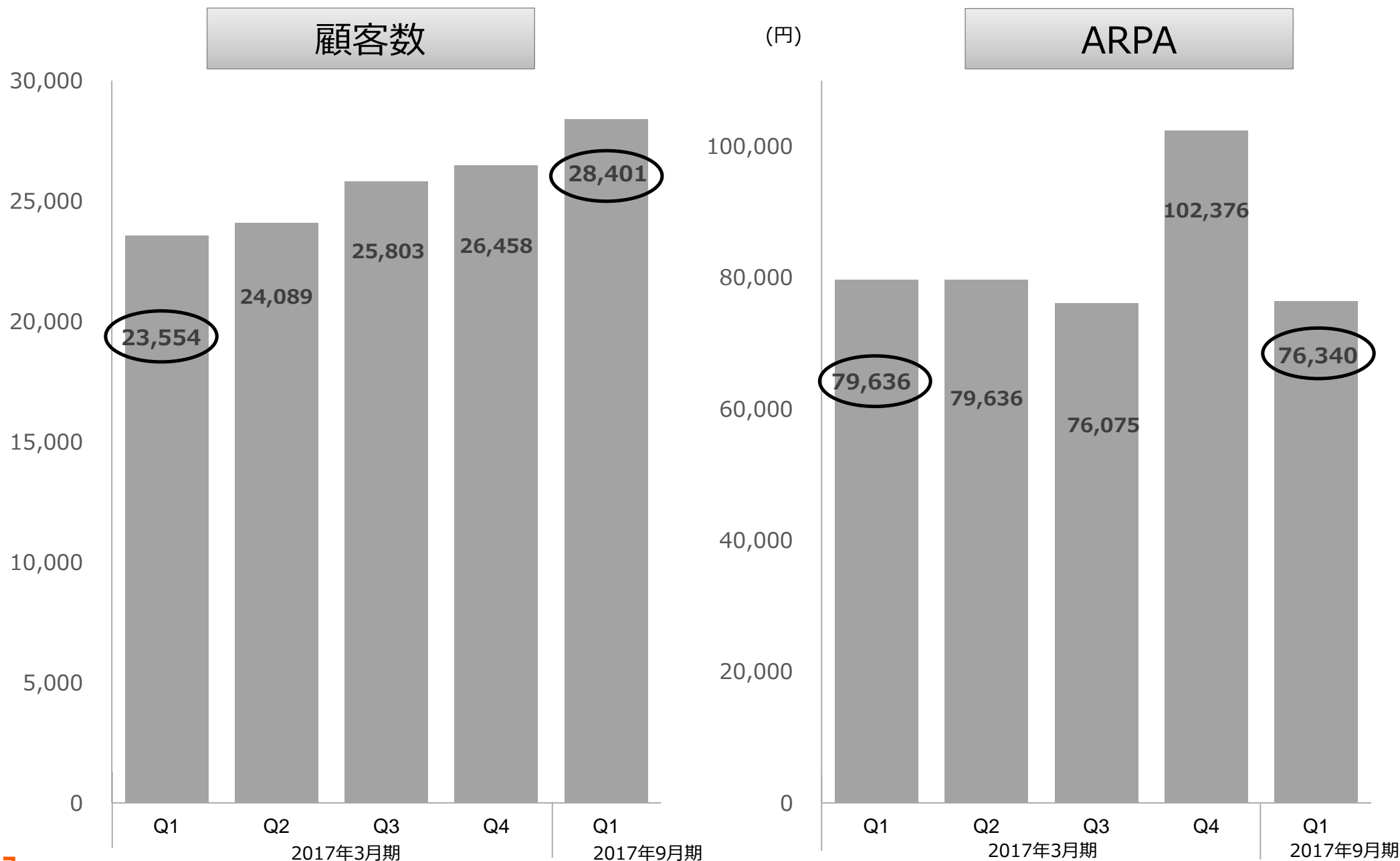
LIFULL Marketing Partnersの課金顧客の総数

ARPA：1顧客あたり売上高。HOME'S関連事業売上÷顧客数

「顧客数」×「ARPA」で事業規模を拡大

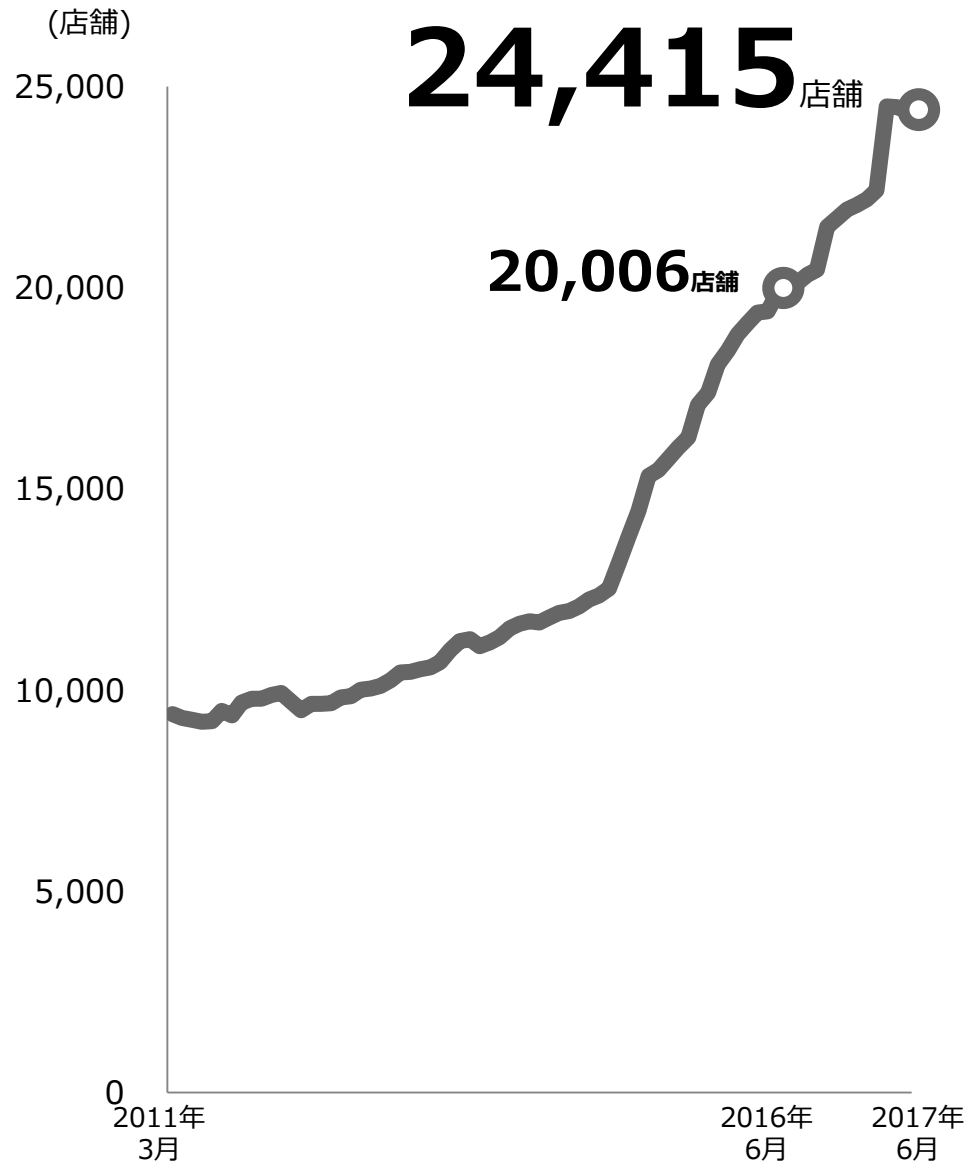
顧客数とARPA推移

顧客数は順調に伸長。一方、メディア価値の向上や営業努力により、ARPAはほぼ横ばいで推移



(ご参考) 加盟店数推移

目標40,000店舗に向けて順調に進捗



過去最高



最優先課題

国内圧倒的No.1^

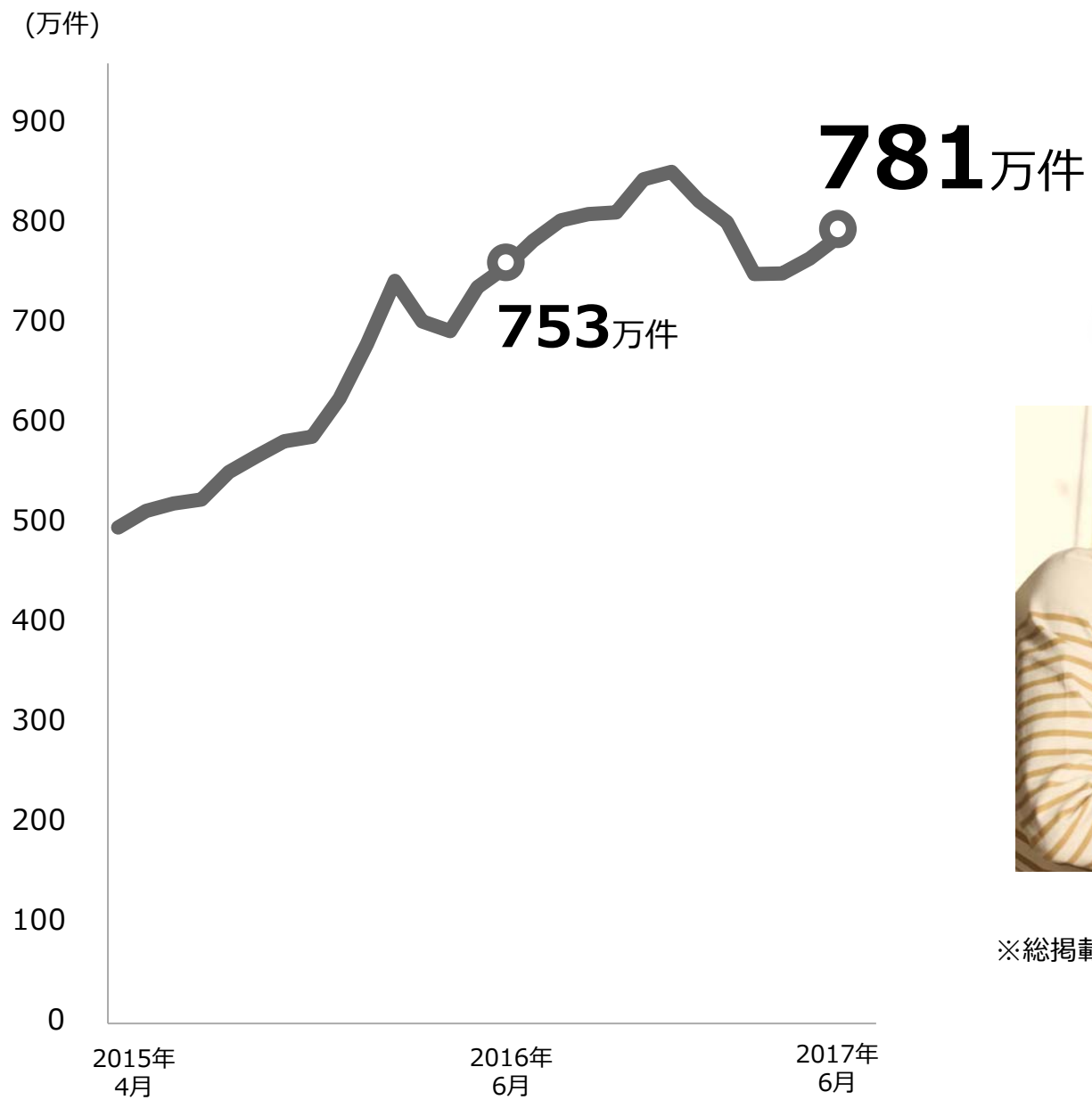
今期も引き続き

2つの力を強化

メディアカ
強化

ブランドカ
強化

総掲載数推移



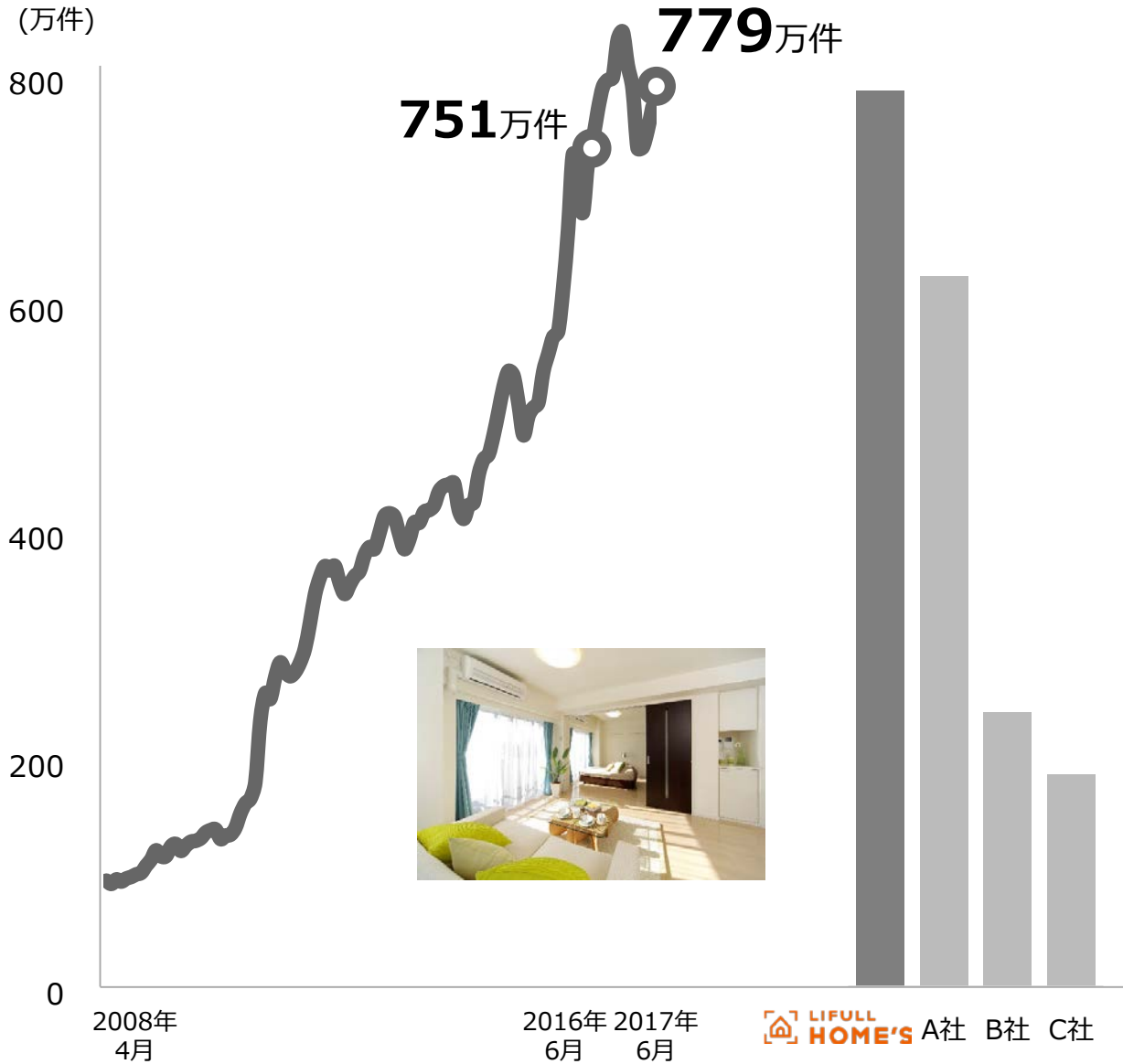
順調に増加



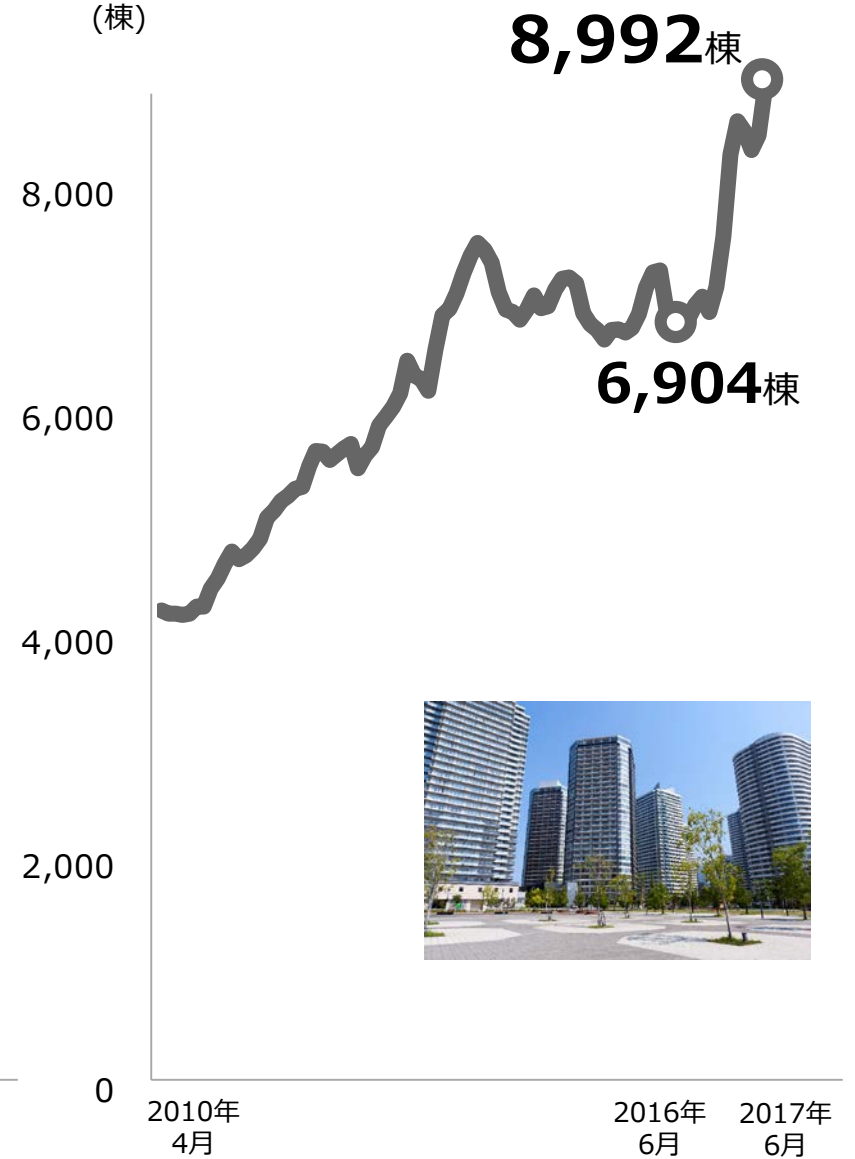
※総掲載数：賃貸、不動産売買、投資物件、新築分譲戸建て、マンションは掲載数。注文住宅、リフォームは施工会社数

(ご参考) 掲載数推移

賃貸・不動産売買



新築分譲 戸建・マンション



「LIFULL HOME'S住宅評価」で既存住宅購入の不安を解消

価格査定の詳細

価格査定は成約となった建物の詳細を確認できます。

基礎・躯体の評価

AAA級 耐用年数 100年
AA級 耐用年数 75年
A級 耐用年数 50年
B級 耐用年数 40年
C級 耐用年数 30年

※化対策 等級3相当

建築材料の評価

建築材料のグレードを、材料ごとに確認できます。

建築材料

6ヶ所
5ヶ所
3ヶ所

その他の住宅性能などの評価

- 新築時の設計図書あり
- 既存住宅売買瑕疵保険事前検査の履歴あり
- ゆがみ検査に合格（保証の付いたもの）
- 専門機関（リノスマーカール、工務隊）による住宅全体の検査・報告
- 地震設備（ヒストグラフ、シート）の導入
- 防災設備（太陽光発電・蓄電池・HENS等）の導入
- その他（床暖房・二重ガラス窓設備等）の導入
- 建築基準法に基づく検査履歴あり
- 建築士等の専門機関の実施したインスペクション検査報告書あり
- 瑕疵保険（保証会社）の付帯履歴あり
- 1981年以前築の建物だが耐震適合証明書がある
- 1982～2000年築の建物だが耐震適合証明書がある
- 省エネ設備（エコシヤーズ・エコキュート・エコファンム等）の導入
- 防犯設備（カードキー、盗検記録等）の導入

価格査定と詳細情報を表示

不動産流通推進センターの価格査定マニュアルに基づき実施。提携保証会社が担保評価を算出。

建物の状態

専門家による建物検査の結果を確認できます。各部分をクリックすることで、具体的な検査結果が表示されます。

① 指摘の款（※修繕予定あり）

1 屋根 指摘なし
2 小屋根 指摘なし
3 軒裏 指摘なし
4 天井 指摘なし
5 柱・梁 指摘なし
6 バルコニー 指摘なし
7 外壁 指摘なし
8 内装 指摘なし
9 床 指摘なし
10 土台 指摘なし
11 基礎 指摘なし

② 指摘の款（※修繕予定あり）

1 室外配管 指摘なし
2 天井裏配管 指摘なし
3 床下配管 指摘なし
4 キッチン 指摘なし
5 トイレ 指摘なし
6 洗面所 指摘なし
7 浴室 指摘なし

③ 専門家からの総合所見

概10年経過していますが、管理・修繕が適切にされており、良好な状態です。

瑕疵(かし)保険用の建物検査結果を表示

建物の構造等に隠れた不具合がないか確認。すでに「保証付き」の場合は保証金額を表示。



2017年8月1日より
検査・評価内容の
情報公開を開始

この部屋の参考査定価格
4,025万円 ~ **5,628万円**

LIFULL HOME'S掲載シミュレータ

この物件をLIFULL HOME'Sに掲載した場合のシミュレーションをして、どのくらいの確率で問合せ(内見申し込み等)があるか、どのくらいの価格設定でニーズがあるかを可視化してみましょう

売り出し価格: 万円

掲載期間と問合せ確率

掲載期間	問合せ確率
1ヶ月	10%
2ヶ月	15%
3ヶ月	20%
4ヶ月	25%
5ヶ月	28%
6ヶ月	30%
7ヶ月	32%
8ヶ月	34%
9ヶ月	36%
10ヶ月	38%
11ヶ月	39%
12ヶ月	40%

LIFULL BUILDING 101は1年間のLIFULL HOME'Sへの掲載で約37.2%程度の確率で問合せ(内見申し込み等)が見込める物件です。
(一般的な物件の掲載期間は100~150日程度です)

問合せのされやすさの目安

問合せのされやすさ	目安
50%	最も高い
20%	中程度
0%	低い

LIFULL BUILDING 101はLIFULL HOME'Sに過去に掲載された千代田区のファミリータイプの物件の中では197件中、160位の問合せされやすさです。
下位19%に属しており、需要が低い物件といえるでしょう。

「見える！不動産価値」 提供開始

LIFULL HOME'SのビックデータとAIを活用して独自開発した推計ロジックで物件市場価値をシミュレーション

見える！不動産価値

検索

<https://www.homes.co.jp/owner/>

より手軽に住宅ローン借入の試算ができる「住宅ローン審査シミュレーション」

基本情報を入力

住宅ローン
審査シミュレーション

・年齢
・年収
・職種
...

モゲスコア

借入可能額
適用金利

モゲスコアとは▼

年齢 (対象：20～60歳) ※必須
選択してください

年収 (300万～2,000万円まで) ※必須
例) 300 万円

職種・業種 ※必須
選択してください

借入希望の物件所在地 ※必須
選択してください

借入希望の物件タイプ ※必須
選択してください

チェックする前にご確認ください▼

今すぐチェックする

借入可能額を
即座に試算

住宅ローン審査シミュレーション結果

モゲスコア	709点
借入可能額(目安)	3,406万円
適用金利(目安)	変動：0.9% 5年固定：1% 10年固定：1.2% 20年固定：1.35% 35年固定：1.5%

あなたの借入可能額は自己資金を含めて
3,906万円です

この金額で購入可能な物件を探す

「住宅ローン 審査シミュレーション」

「モゲスコア」とAPI連携して、
住宅ローン借り入れ可能額や適用金利の
目安を表示
審査画面からワンクリックで物件情報の
検索も可能

住宅ローン審査シミュレーション

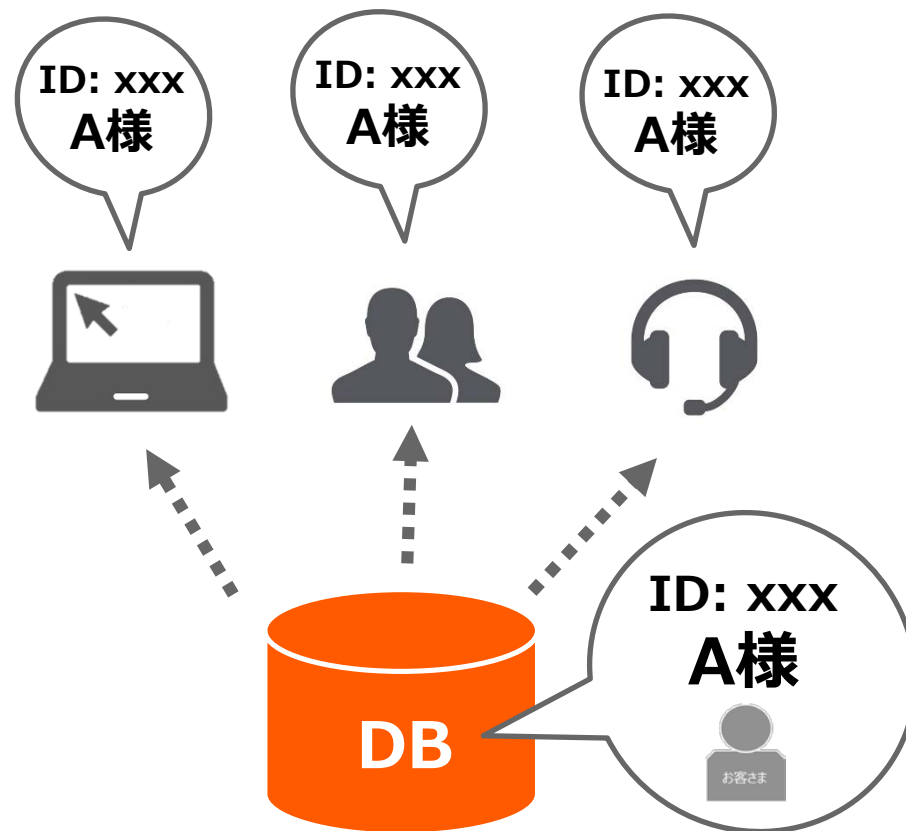
検索

<https://www.homes.co.jp/smp/loan/simulation/score/>

複数チャネルで最適な提案



お客さまDBの活用(準備中)



全てのコンタクトポイント
から最適な提案が可能

11店舗に拡大

各店舗の集客を強化



※半蔵門店、新橋店、銀座店、新越谷サテライト店は予約のみ受付店舗
※地図素材: CraftMAP(<http://www.craftmap.box-i.net/>)



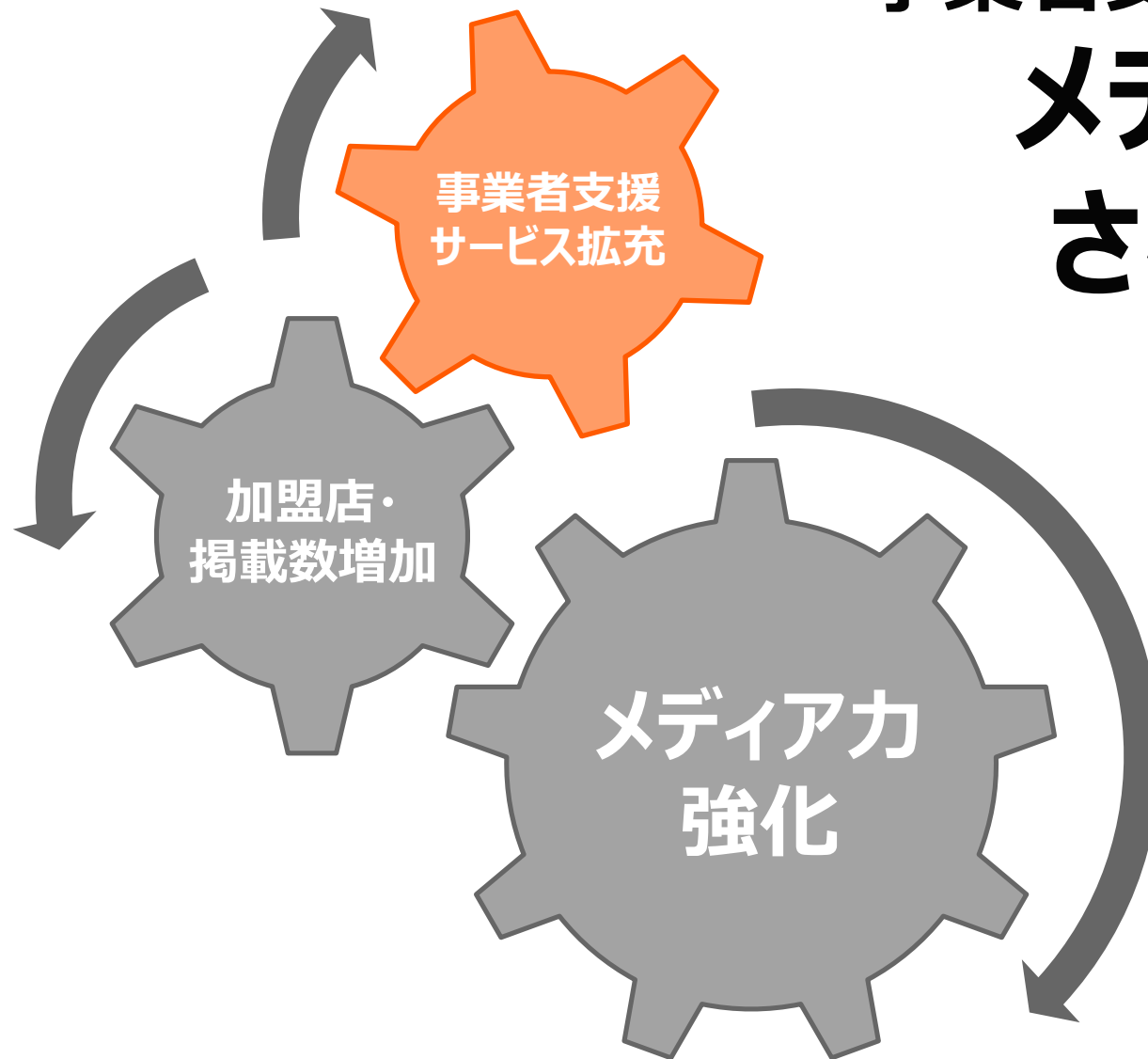
LIFULL HOME'S住まいの窓口

検索

<https://sumainomadoguchi.homes.jp/>



事業者支援サービス拡充で メディア力を さらに強化

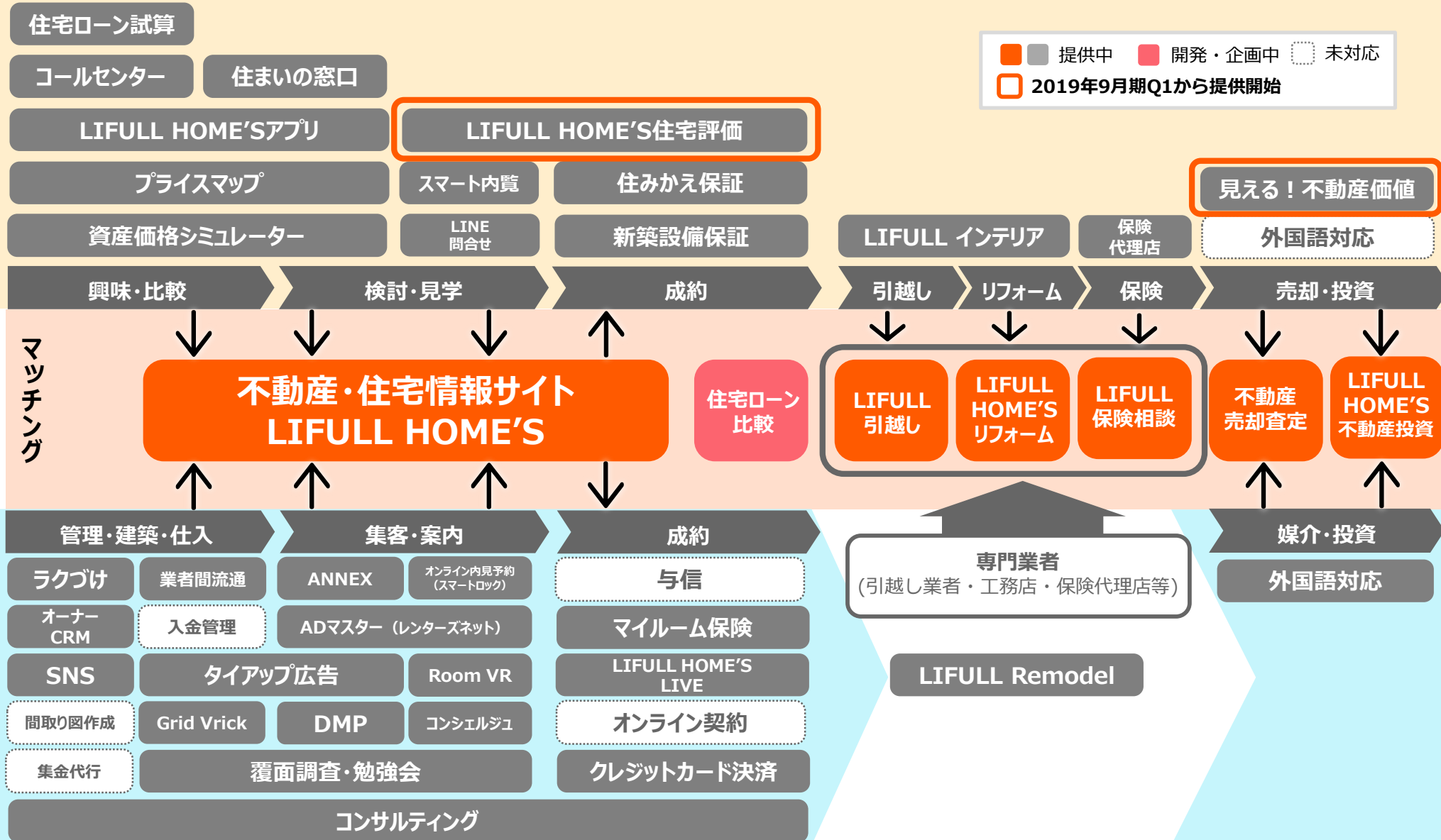


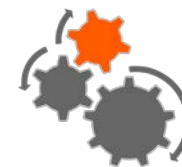


ユーザー向けと事業者双方に様々なサービスを提供中

ユーザー向け

■ 提供中 ■ 開発・企画中 未対応
 2019年9月期Q1から提供開始





ワンストップで一気通貫のサービス提供が可能

仲介会社業務

物件仕入れ

集客業務

- ・オンライン広告出稿
- ・情報誌広告出稿
- ・自社ホームページ作成

接客業務

- ・問合せ対応
- ・物件の案内
- ・比較、検討、アドバイス 等

その他

- ・入居者審査
- ・契約手続き
- ・空室確認 等

事業者支援サービス

LIFULL HOME'S B2B
(物件流通サービス)

不動産・住宅情報サイト
LIFULL HOME'S

ANNEX
(ホームページ作成サービス)

ADマスター
(コンバートシステム)

オンライン内見予約
(スマートロック)

接客グランプリ
(覆面調査)

カレッジ (研修サービス)

コンサルティングサービス

LIFULL HOME'S LIVE

マイルーム保険

クレジットカード決済

ユーザー向け

マッチング

事業者向けサービス
(業務支援)

コンサルティング

未対応

日本語対応

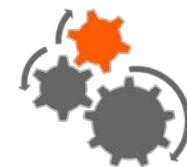
不動産投資

LIFULL HOME'S
不動産投資

不動産投資

日本語対応

事業者支援サービス - レンターズ吸収合併



2017年10月1日をもって株式会社レンターズを吸収合併、
経営資源の集中による事業効率のさらなる向上を目指す

不動産会社の業務シーンに応じた様々なサービスを提供



コンバートシステム、CRM



メール配信

物件管理

広告出稿

業務の
可視化

会社間
物件流通

LIFULL
HOME'S連動



ホームページ作成サービス

次世代不動産ホームページ
Annex



不動産業界に特化した高品質なホームページを
低価格で提供



ユーザーと不動産事業者の双方から 最も頼られる企業へ





好評のテレビCM「ロックライミング」編
8月1日から引き続き放送開始

全国主要都市で展開

(関東、関西、中京、福岡、北海道)



<https://box.homes.co.jp/cm/ouchi/>

新Web動画

新たに2本の動画をYouTube等の
Webメディアで配信。
LIFULL HOME'Sの機能の
訴求を目指す。



交通広告

引き続き交通広告にも注力。ユーザーとの
接触回数を増やすことで、さらなる
LIFULL HOME'Sの認知度向上を図る。


関東、関西、
中京、福岡で展開



LIFULL HOME'S海の家

鎌倉由比ヶ浜海水浴場に期間限定で海の家をOPEN、LIFULL HOME'S認知向上に貢献





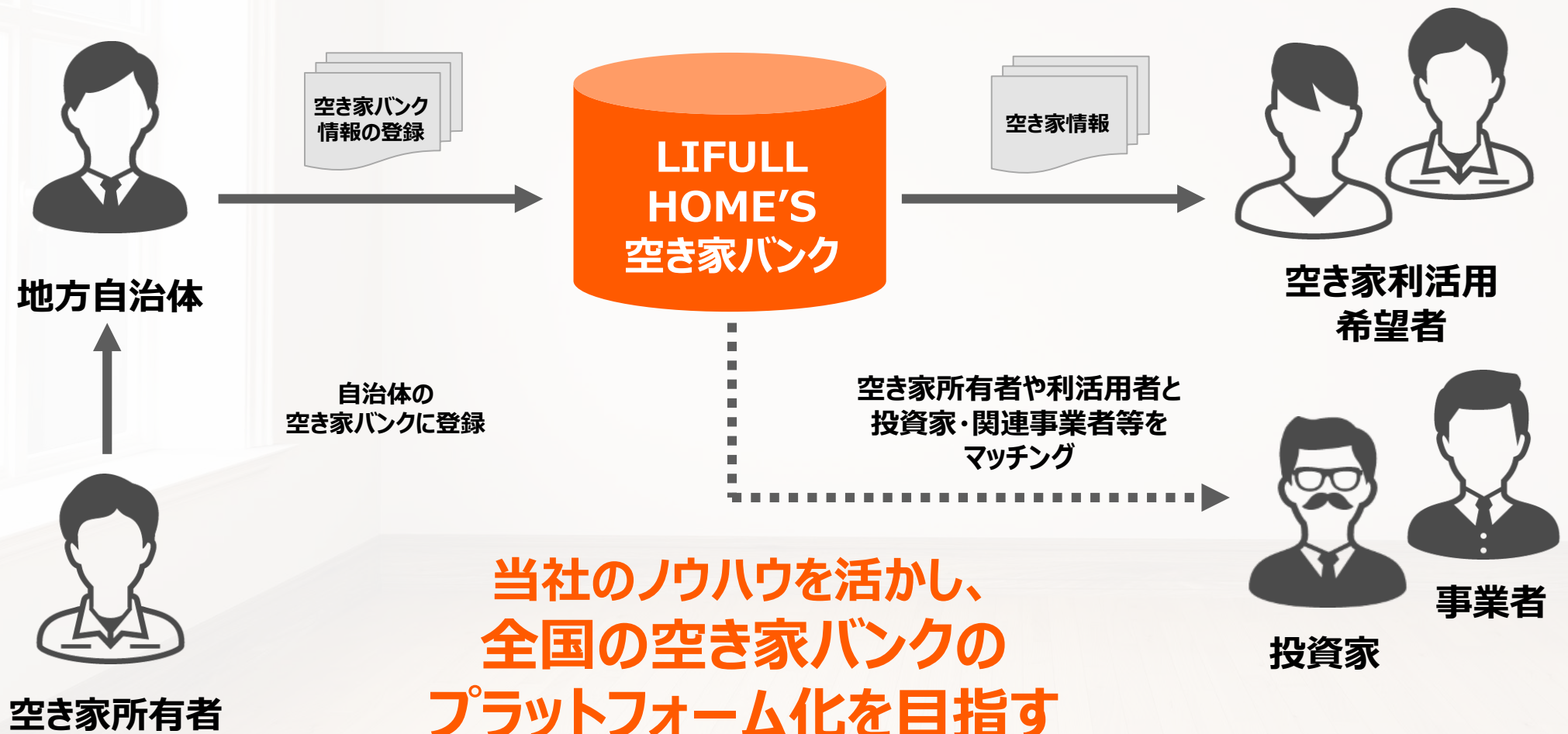
既存住宅市場活性化で
空き家問題を解消

既存住宅活性化の取り組み①

LIFULL HOME'S空家バンク

国土交通省の全国版空き地・空き家バンクの構築運営に関するモデル事業

2017年7月19日より自治体からの参加受付開始、9月にウェブサイト(β版)開設予定



既存住宅活性化の取り組み②

楽天LIFULL STAY設立

Rakuten

(ユーザー約9,000万人)

×

LIFULL

(加盟店ネットワーク)

51%



49%



RAKUTEN LIFULL STAY PTE.LTD

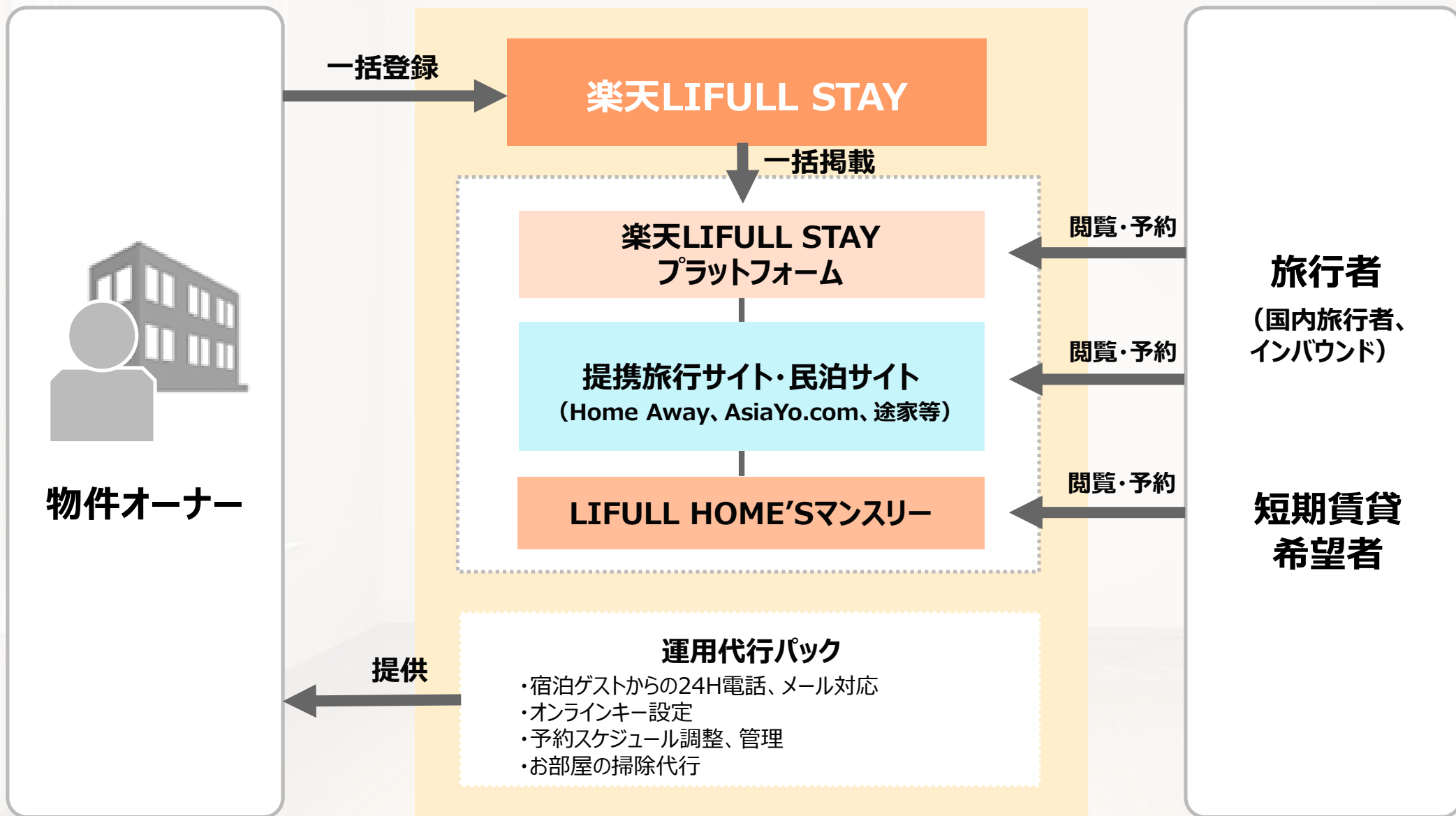


100%子会社

楽天LIFULL STAY株式会社

楽天と連携し早期シェア拡大を目指す

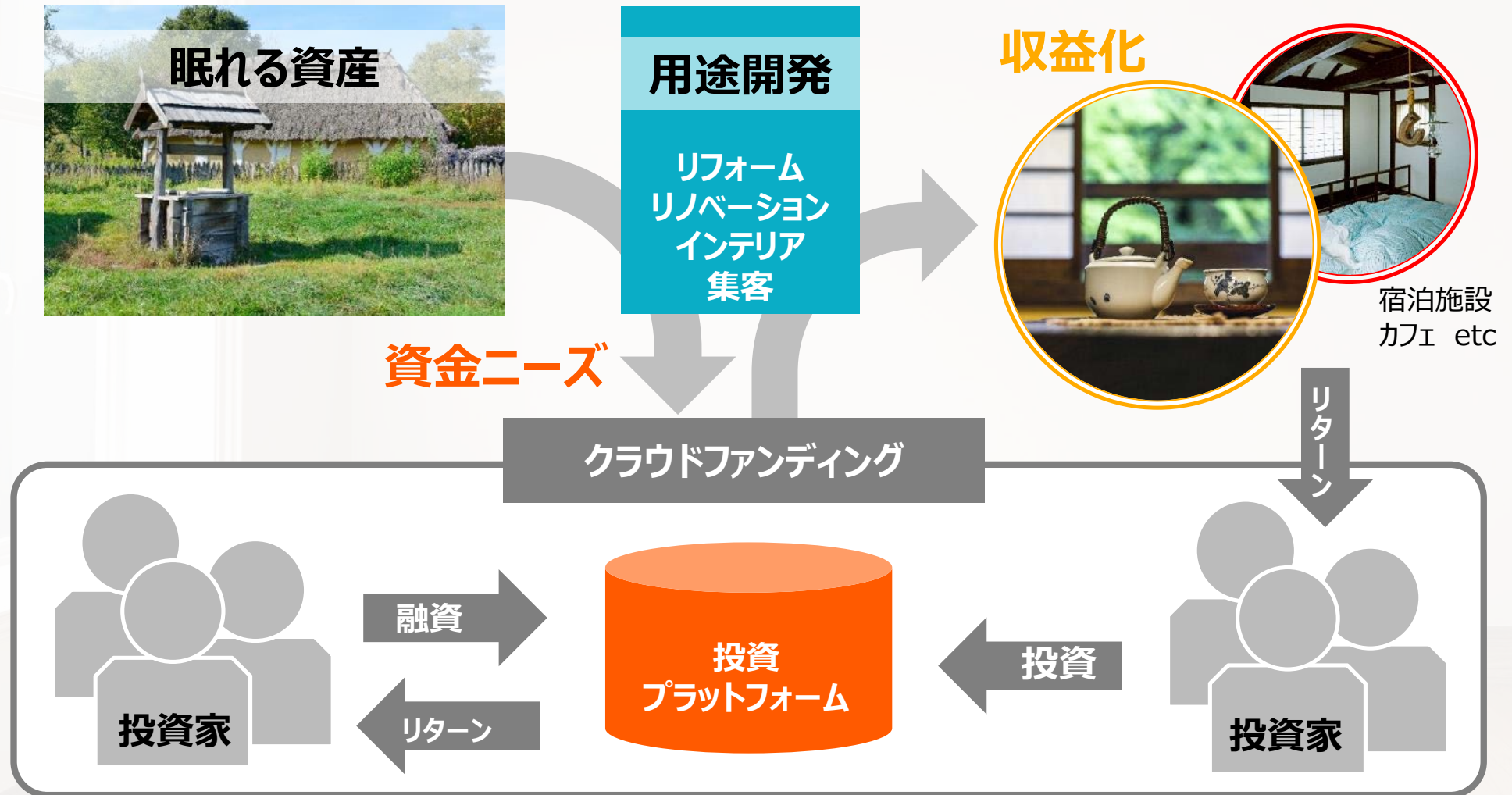
既存住宅活性化の取り組み② 楽天LIFULL STAY



既存住宅活性化の取り組み③

不動産投融資型クラウドファンディング

2017年1月にJGマーケティングの株式を取得し、クラウドファンディング事業をさらに加速



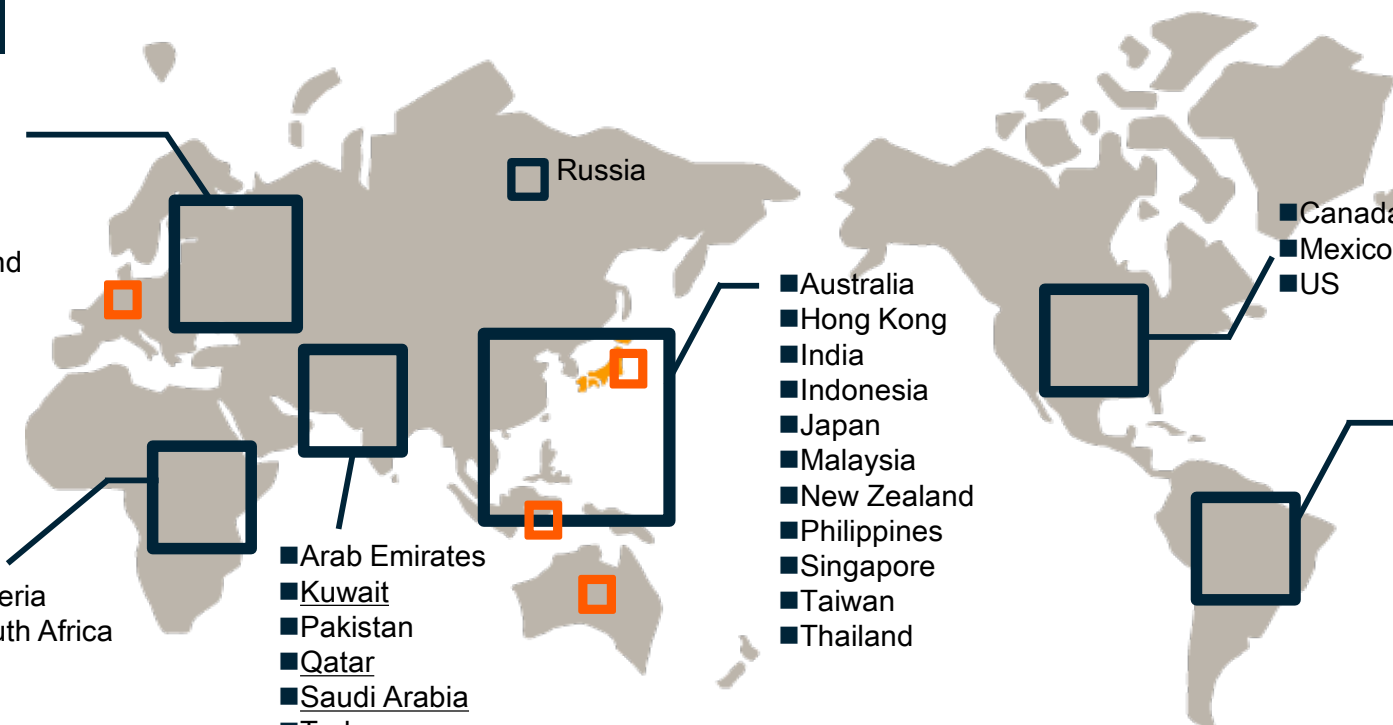
海外事業



LIFULLグループ展開国

Trovit モデル

- Austria
- Belgium
- Czech Republic
- Denmark
- France
- Germany
- Hungary
- Ireland
- Italy
- Luxembourg
- Netherland
- Norway
- Poland
- Portugal
- Romania
- Spain
- Sweden
- Switzerland
- UK
- Ukraine
- Egypt
- Kenya
- Morocco
- Nigeria
- South Africa



- Australia
- Hong Kong
- India
- Indonesia
- Japan
- Malaysia
- New Zealand
- Philippines
- Singapore
- Taiwan
- Thailand

- Canada
- Mexico
- US
- Argentina
- Brazil
- Chile
- Columbia
- Costa Rica
- Ecuador
- Panama
- Peru
- Uruguay
- Venezuela

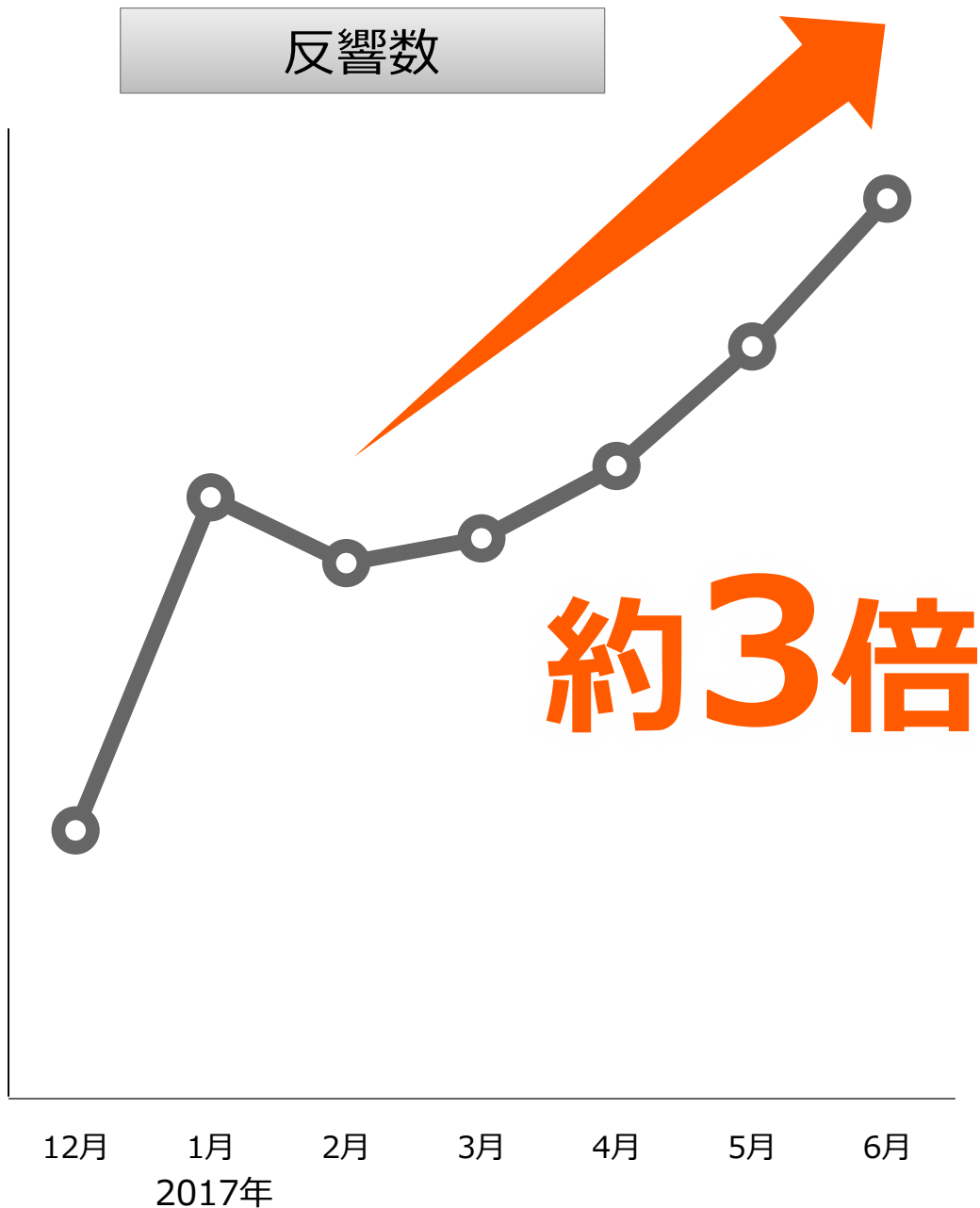
LIFULL HOME'S モデル

- Japan
- Indonesia
- Australia
- Germany

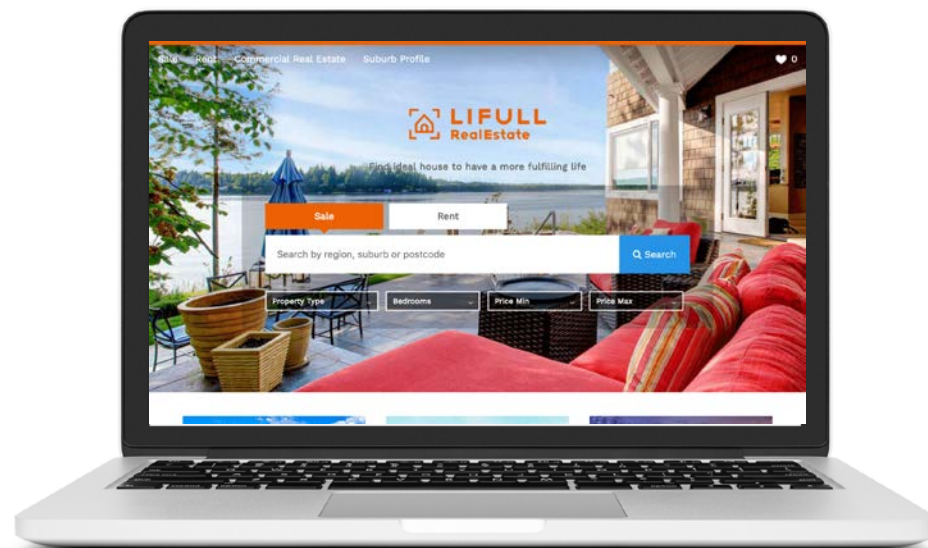
※下線が2017年3月以降 新規進出

世界57カ国で展開

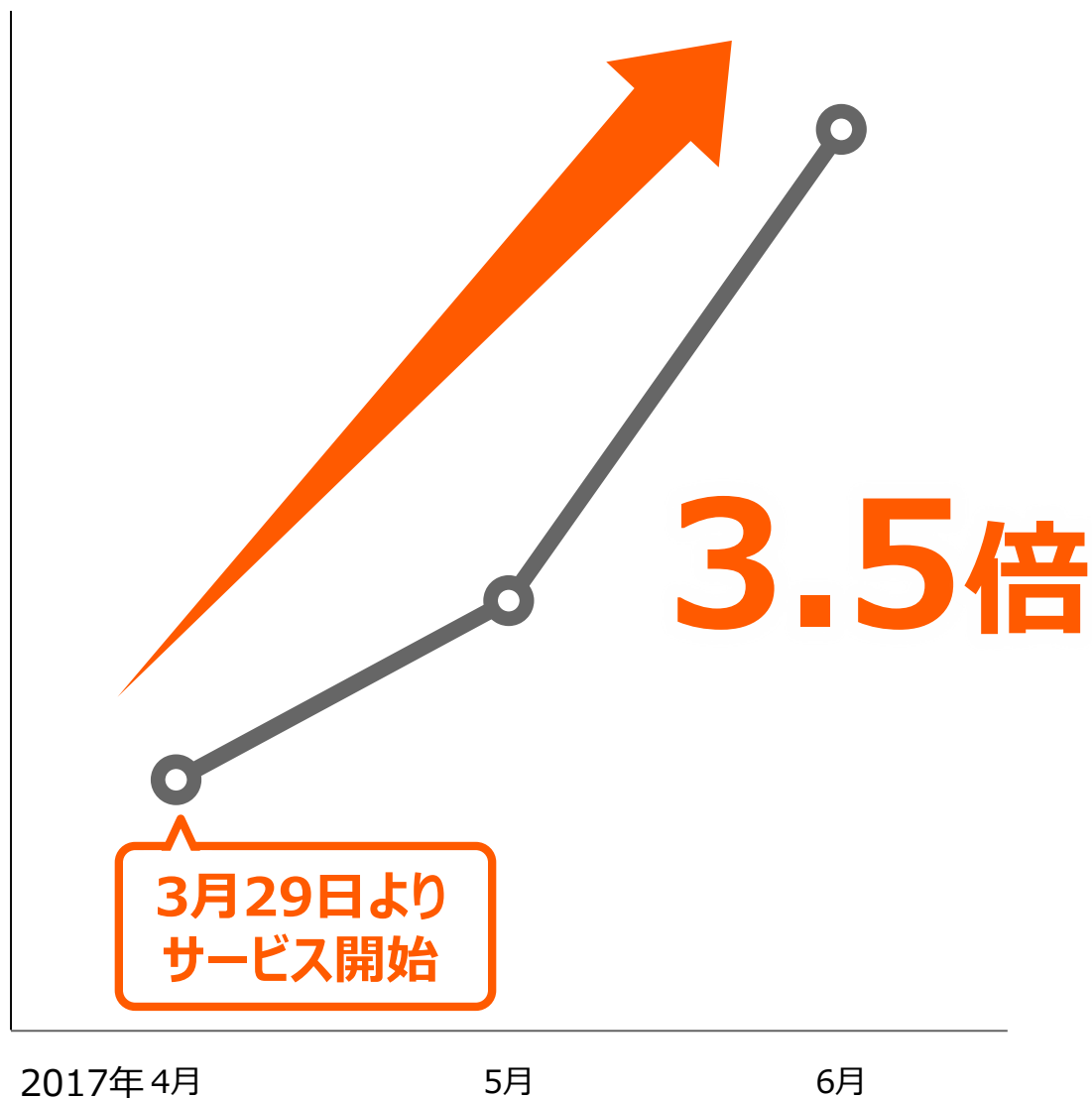
反響数



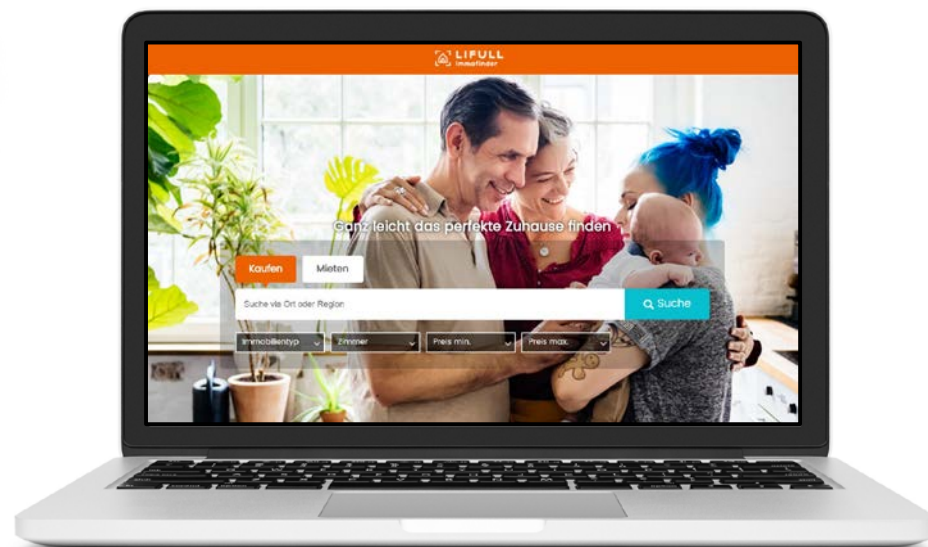
順調に拡大
今年中に収益化を予定



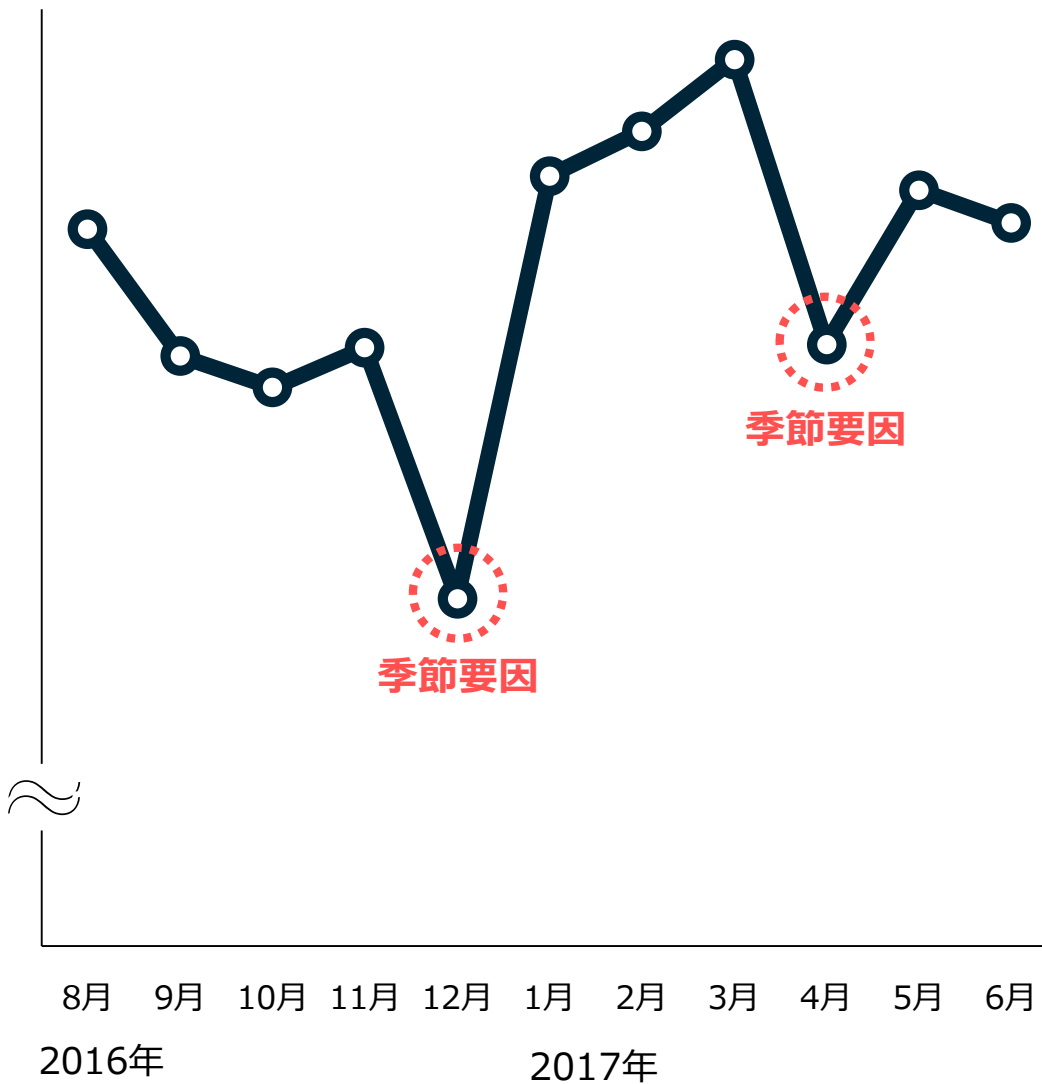
物件数



立ち上がり 好調



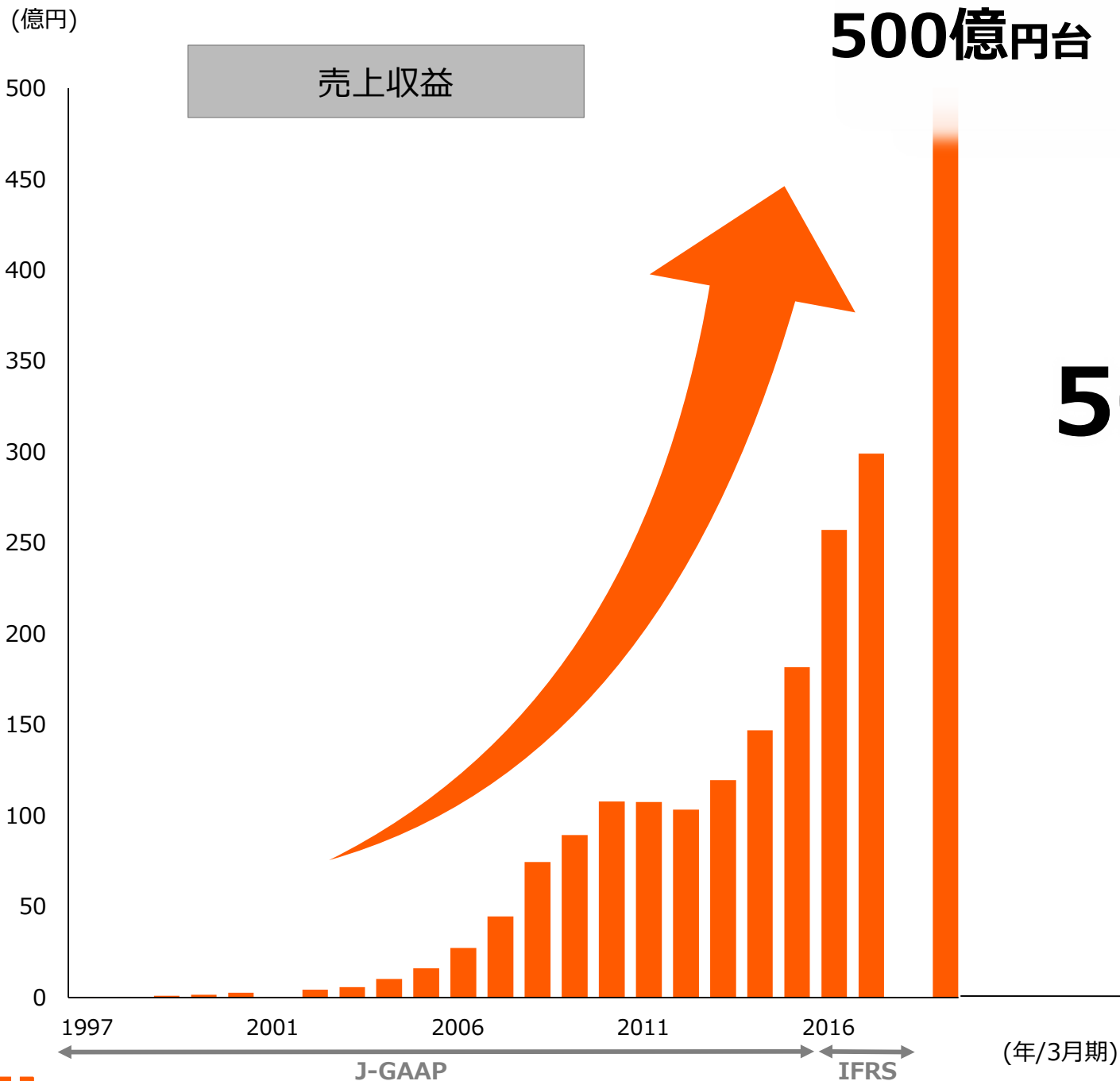
月次トラフィック



トラフィックは 順調に改善



中期経営計画



2020年
売上収益
500億円台へ

[] LIFULL

あらゆる LIFE を、FULL に。



Appendix.



あらゆる **LIFE** を、**FULL** に。

**2017年4月1日に、社名を「株式会社ネクスト」から
「株式会社LIFULL」に変更いたしました**

「LIFULL」は「LIFE（暮らし、人生）」と「FULL（満たす）」から生まれた造語で、あらゆる人の暮らしや人生を満たすサービスを届けたいという思いが込められています。

会社概要 (2017年6月30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 東証一部上場
資本金	3,999百万円
発行済株式数	118,789,100株 (内、自己株式数73,669株)
連結従業員数	1,220名 (内、臨時雇用者数188名、海外子会社189名)
主な株主	LIFULL役員、楽天株式会社 (20%)
主な子会社 ()は議決権比率	株式会社レントーズ (100%) Trovit Search, S.L. (100%) 株式会社LIFULL Marketing Partners (100%)



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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9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
首都圏	40,449	35,772	1,978	3,002	3,050	3,317	1,966	3,424	2,903	2,701	7,007	1,384	2,310	3,408	2,741	2,603	2,284
対前年比	△9.9%	△11.6%	△13.5%	△14.1%	△12.9%	△30.7%	△24.7%	40.9%	△0.6%	△19.6%	13.2%	△7.4%	3.3%	26.6%	38.6%	△13.3%	△25.1%
近畿圏	18,930	18,676	1,320	1,422	1,517	1,414	1,238	1,870	1,263	1,975	1,975	1,396	1,394	1,575	1,391	1,738	1,321
対前年比	0.6%	△1.3%	11.0%	△25.9%	△13.6%	12.4%	27.8%	4.0%	3.3%	16.5%	4.8%	55.3%	△15.0%	△26.5%	5.4%	22.2%	△12.9%

【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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9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
首都圏	5,518	5,490	5,750	5,692	5,672	5,656	5,662	5,578	5,406	5,161	5,078	6,911	5,793	5,588	5,918	5,981	5,642
対前年比	9.1%	△0.5%	8.4%	18.3%	△2.5%	△5.0%	△3.6%	3.4%	0.8%	△18.4%	△6.9%	24.1%	0.3%	△0.9%	2.9%	5.1%	△0.5%
近畿圏	3,788	3,919	3,811	3,327	4,034	3,841	3,913	4,159	3,989	3,803	4,321	3,341	3,747	3,987	3,833	3,570	3,776
対前年比	3.9%	3.5%	7.0%	△16.1%	10.1%	7.4%	7.5%	12.2%	15.3%	△14.6%	△4.5%	△12.0%	0.8%	△1.5%	0.6%	7.3%	△6.4%

【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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9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
貸家	378,718	418,543	35,504	32,427	36,910	37,745	36,784	38,400	39,950	38,617	34,475	31,684	30,842	33,937	36,194	32,956	35,967
対前年比	4.6%	10.5%	16.0%	15.0%	3.7%	11.1%	9.9%	12.6%	22.0%	15.3%	2.2%	12.0%	6.8%	11.0%	1.9%	1.6%	△2.6%
マンション	115,652	114,570	11,936	11,236	10,185	7,863	6,815	9,502	9,476	8,263	8,337	13,098	7,262	8,549	12,097	9,823	12,942
対前年比	4.7%	△0.9%	7.8%	△0.8%	△28.1%	5.9%	△33.1%	23.0%	9.0%	△6.9%	10.7%	56.2%	△35.7%	△24.3%	1.3%	△12.6%	27.1%
一戸建	123,624	133,739	10,933	10,796	11,279	11,863	11,401	11,600	11,294	11,683	11,251	10,863	10,696	11,041	11,504	11,287	11,817
対前年比	△1.4%	8.2%	10.5%	18.0%	1.1%	12.1%	5.9%	12.1%	12.6%	1.8%	0.6%	4.9%	0.9%	3.4%	5.2%	4.5%	4.8%
持家	283,366	292,287	23,567	23,501	26,944	26,910	26,341	25,573	26,046	25,993	23,890	20,228	21,322	21,468	23,751	23,846	26,037
対前年比	△0.7%	3.1%	1.2%	4.3%	1.1%	6.0%	4.3%	1.4%	4.9%	2.7%	6.5%	△0.2%	1.6%	△3.6%	0.8%	1.5%	△3.4%

【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)	2015年 1~12月	2016年 1~12月	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9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
移動者数(外国人含)	5,384,553	5,251,717	731,587	390,754	350,188	359,735	396,626	345,064	367,684	339,023	334,441	321,162	374,679	958,776	749,778	405,155	353,114
対前年比	3.4%	△2.5%	△4.3%	8.5%	△5.6%	△6.5%	5.1%	△12.6%	△9.5%	0.5%	△4.8%	1.6%	△5.1%	1.4%	2.5%	3.7%	0.8%
移動者数(日本人)	5,041,483	4,880,967	689,155	360,675	322,696	331,762	366,123	314,849	335,112	310,720	307,527	294,816	328,147	905,589	702,058	370,835	321,153
対前年比	2.7%	△3.2%	△4.9%	7.9%	△6.1%	△7.2%	4.0%	△14.1%	△10.5%	△0.4%	△5.5%	0.8%	△6.1%	0.5%	1.9%	2.8%	△0.5%

【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

(単位: 千人)	2014年 10月1日	2015年 10月1日	2016年 4月	2016年 5月	2016年 6月	2016年 7月	2016年 8月	2016年 9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(概算)	2017年 4月(概算)	2017年 5月(概算)	2017年 6月(概算)
総人口	127,273	127,095	126,991	126,940	126,985	126,995	126,976	126,903	126,933	126,937	126,918	126,822	126,790	126,760	126,790	126,730	126,740

四半期別業績推移

【連結】損益計算書（簡易版）

(単位：百万円)	2016年3月期				2017年3月期				2017年9月期
	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q
売上収益	5,457	6,441	6,280	7,527	6,846	6,910	7,107	9,056	7,793
HOME'S関連事業	4,280	5,210	5,167	6,263	5,616	5,782	5,955	7,663	6,472
海外事業	904	940	796	865	823	750	750	867	859
その他事業	273	290	317	397	406	377	400	524	461
売上原価	141	737	597	651	670	737	774	897	915
販売費及び一般管理費	4,036	4,640	4,343	5,605	4,776	4,581	5,422	6,627	6,346
人件費	1,366	1,479	1,535	1,888	1,773	1,531	1,811	1,923	1,993
広告宣伝費	1,524	2,002	1,527	2,291	1,689	1,730	2,145	2,834	2,719
営業費	208	245	305	257	246	236	282	244	240
その他	937	912	975	1,168	1,066	1,082	1,183	1,624	1,393
その他収益及び費用	▲ 13	▲ 41	▲ 33	▲ 33	▲ 6	▲ 42	▲ 30	▲ 39	▲ 72
EBITDA	1,267	1,022	1,306	1,237	1,392	1,549	879	1,491	458
減価償却費	214	214	230	205	221	217	338	468	253
営業利益	1,052	808	1076	1,031	1,171	1,331	540	1,022	205
四半期利益 ※	682	552	693	742	734	942	331	756	22
EBITDA率	23.2%	15.9%	20.8%	16.4%	20.3%	22.4%	12.4%	16.5%	5.9%

※四半期純利益 = 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

不動産・住宅情報サイト『LIFULL HOME'S』

<http://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。

※産経メディックス調査(2017.1.26)

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。



様々な検索方法



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

- 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



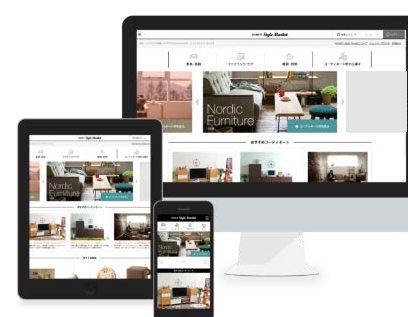
主なサービス



老人ホーム・介護施設等検索サイト
『LIFULL介護』
運営：(株)LIFULL senior



保険ショップ検索・予約サイト
『LIFULL保険相談』
運営：(株)LIFULL FinTech



家具・インテリアECサイト
『LIFULLインテリア』



引越し一括見積り・予約サイト
『LIFULL引越し』
運営：(株)LIFULL MOVE



レンタル収納検索サイト
『LIFULLトランクルーム』
運営：(株)LIFULL SPACE

その他 LIFULL サービス



スポーツマッチングサービス
『LIFULL Scouting』
運営：(株)LIFULL Scouting

音楽ライブ・フェス同行者を募るアプリ
『LIFULL LiveMatch』
運営：(株)LIFULL LiveMatch

海外子会社

- P.T LIFULL MEDIA INDONESIA (インドネシア)
- Trovit Search, S.L. (スペイン)
- Vietnam Creative Consulting Co., Ltd. (ベトナム)

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 Remodel (リフォーム元請事業)
- 株式会社JGマーケティング (クラウドファンディング)

主なグループ会社（1）

（設立またはグループ入り順）

株式会社レントーズ

- ・不動産会社向けCRMサービス「ADマスター」の企画・販売
- ・コンサルティング事業

PT. LIFULL MEDIA INDONESIA

- ・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
- ・商品のサンプル・情報サイト

Trovit Search, S.L.

- ・世界最大級のアグリゲーションサイトの運営

株式会社LIFULL Scouting

- ・スポーツマッチングサービス「LIFULL Scouting」運営
- ・スポーツ関連組織に対するコンサルティング業務

株式会社LIFULL LiveMatch

- ・音楽ライブ・フェス・コンサートの同行者を募るアプリ「LIFULL LiveMatch」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
- ・インターネット接続(ISP)サービス事業

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

主なグループ会社（2）

（設立またはグループ入り順）

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

株式会社LIFULL FinTech

- ・金融情報サイト「LIFULL FinTech」の運営
- ・保険商品比較サイト「LIFULLLL保険比較」の運営
- ・保険ショップ検索・予約サイト「LIFULL保険相談」の運営
- ・生命・損害保険代理店事業

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 Remodel

- ・インターネットを利用した建設業者の仲介
- ・斡旋増改築工事・室内装飾工事の請負事業

株式会社JGマーケティング

- ・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

Vietnam Creative Consulting 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

IR情報に関するお問合せ窓口

お問合せ先

株式会社LIFULL IR窓口

電話 03-6774-1603 (平日10:00~18:00)

FAX 03-6774-1737

E-mail ir@LIFULL.com

会社サイト <http://www.LIFULL.com/> (日本語)

<http://www.LIFULL.com/en/> (English)

IRニュースのご案内

適時開示等の情報をメールでお知らせいたします。
以下のアドレスに空メールをご送付ください。

空メールアドレス → touroku@LIFULL.com

公式Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



公式Facebookページ



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

