



事業戦略説明会

(2024年2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。

事業を通じて社会課題に取り組むことで 持続的な収益の拡大、企業価値向上を目指す

当社が取り組んでいる社会課題（一例）



不動産情報の
非対称性



空き家問題



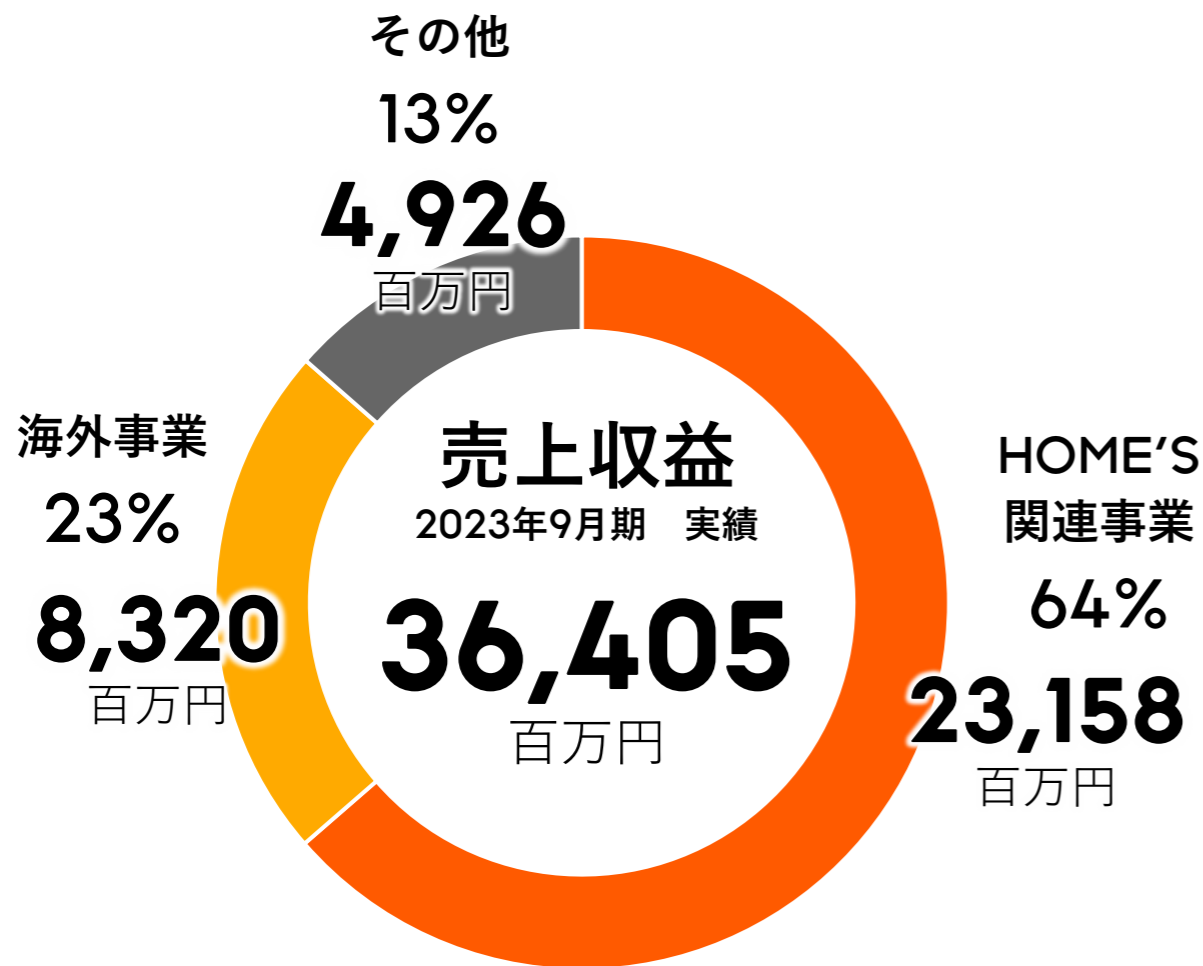
高齢化社会



多様性

等 . . .

事業概要



HOME'S関連事業

日本最大級の不動産・住宅情報のサイト
「LIFULL HOME'S」等の運営



海外事業

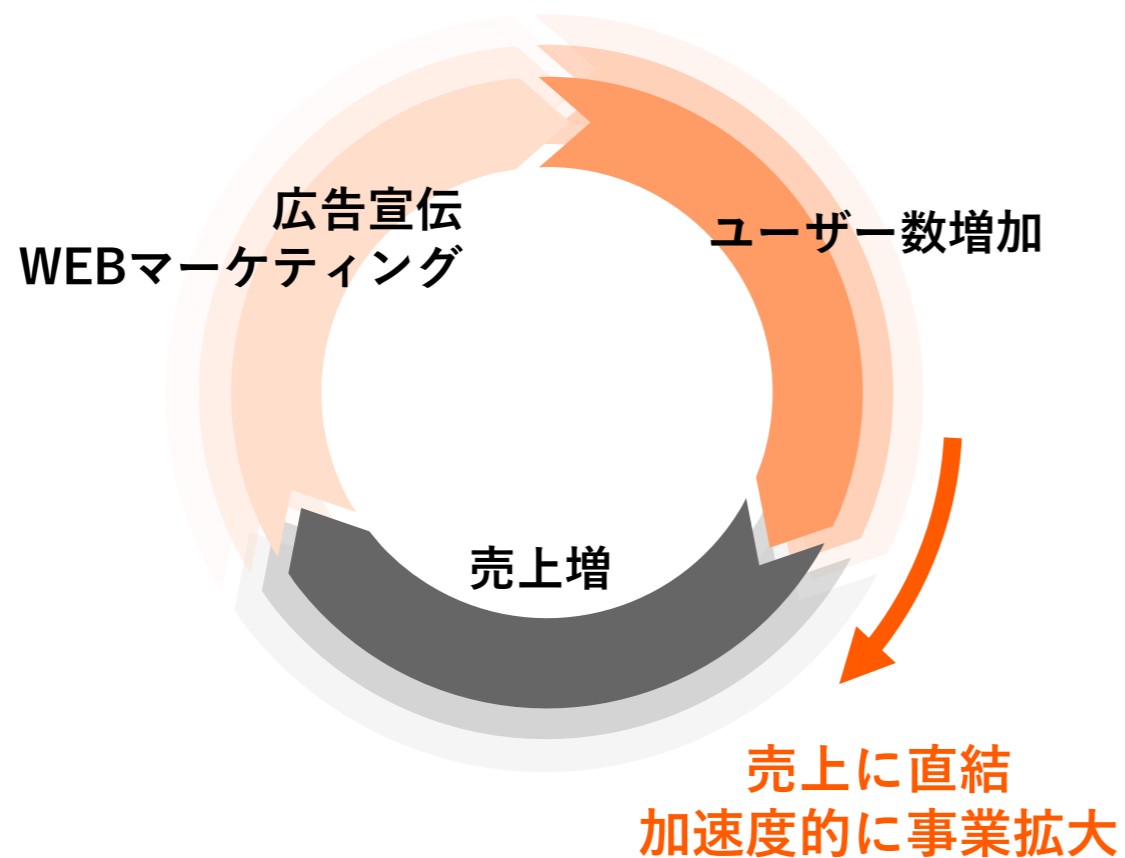
60以上の国や地域で不動産・住宅、求人、
中古車等の情報サイトを展開

その他

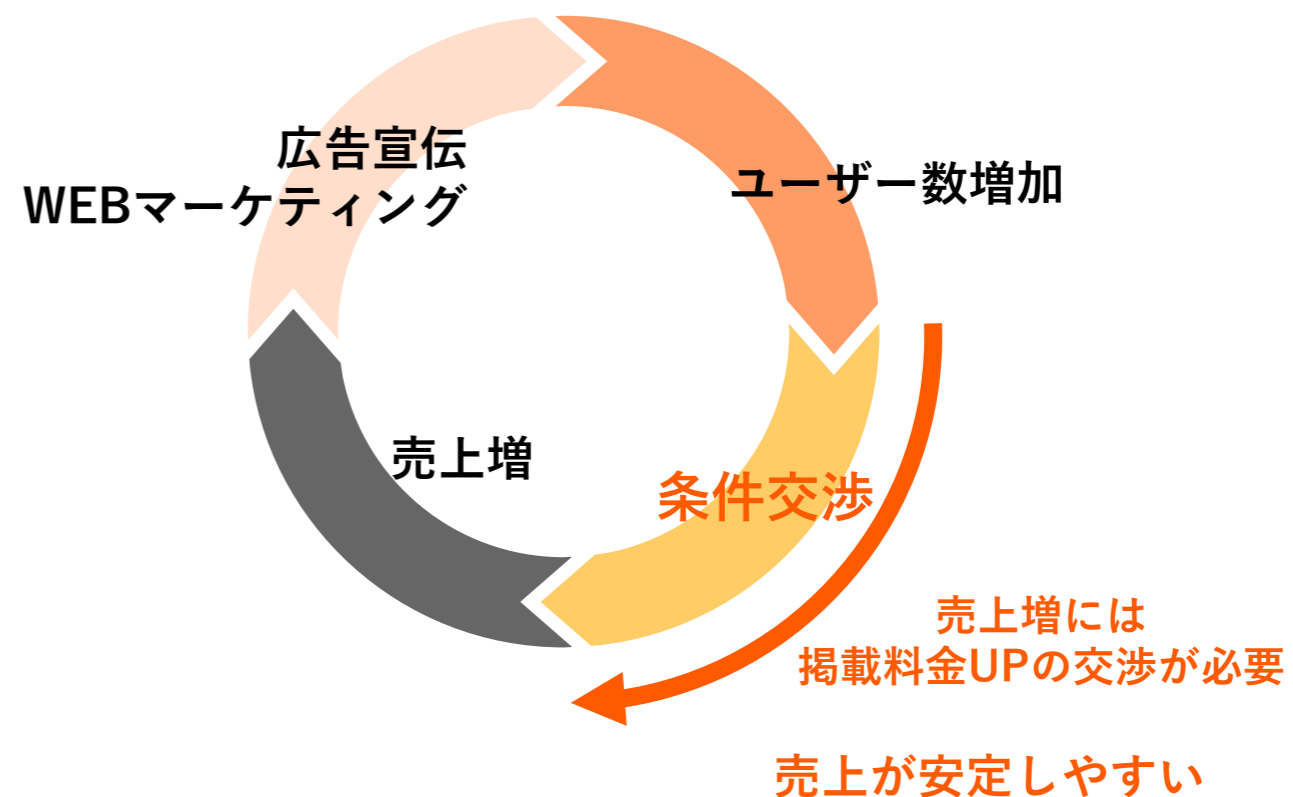
不動産×金融や地方創生事業など、
新たな領域の社会課題に向けた様々な事業を展開

LIFULL HOME'Sの代表的な収益モデル

問合せ課金モデル

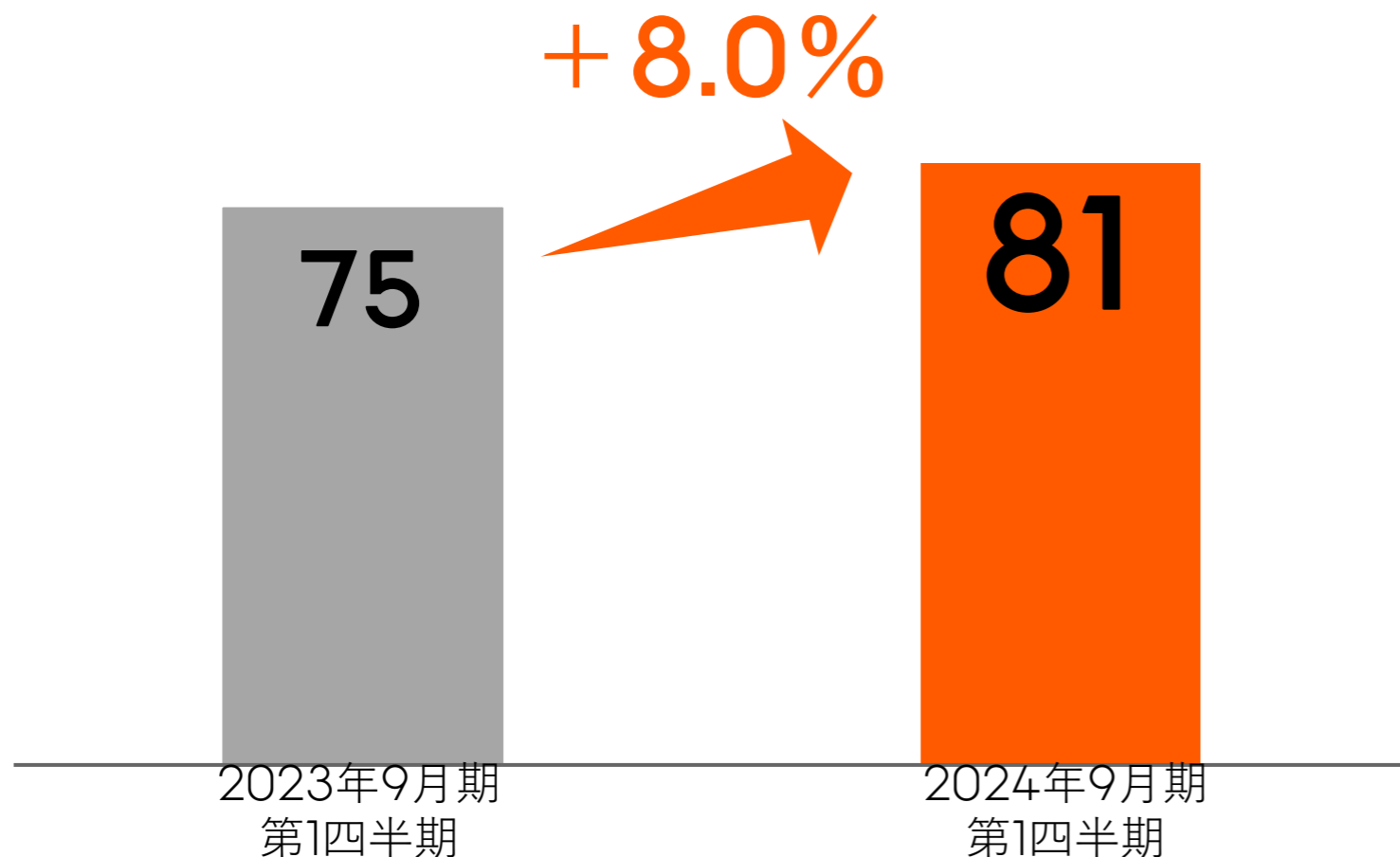


掲載課金モデル



2024年9月期第1四半期 連結サマリー <売上収益>

売上収益 (億円)



第1四半期決算のポイント

HOME'S関連事業

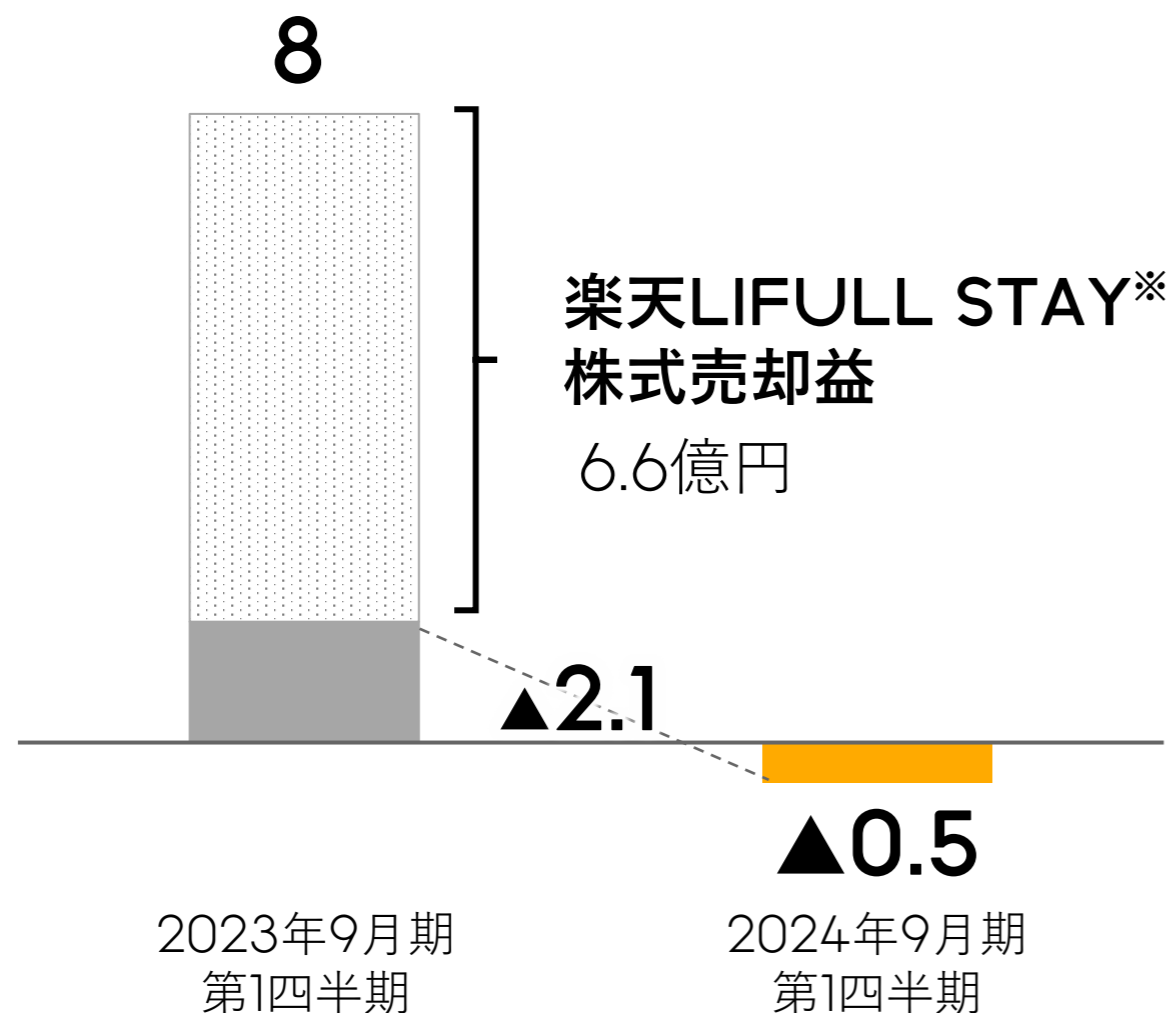
計画通りに堅調に推移

海外事業

前期のM&Aの影響で増収

2024年9月期第1四半期 連結サマリー < 営業利益 >

営業利益 (億円)



2023年9月期
第1四半期

2024年9月期
第1四半期

第1四半期決算のポイント

HOME'S関連事業

計画を上回って進捗

海外事業

新経営体制移行に伴い
一時的な費用 (約▲1.9) が発生

その他の要因

為替差損等で約▲1.4を計上

自己紹介



いとう ゆうじ
伊東 祐司

代表取締役社長執行役員

2006年 当社入社

新卒3期生として入社

2015年 当社執行役員

LIFULL史上最年少（当時32歳）

2019年 LIFULL HOME'S事業本部長に就任

2020年 当社取締役執行役員

2023年 当社代表取締役社長執行役員（現任）

企業理念を継承

社是

利他主義

経営理念

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

再成長に向けた3つの柱

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



あなたにピッタリ
みつける!

LIFULL HOME'S



LIFULL HOME'Sのビジネスモデル

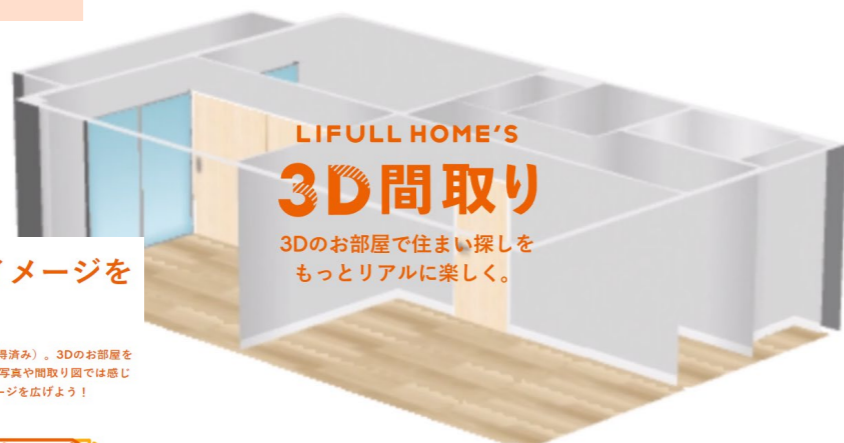
ユーザーとクライアント双方の課題を解決するプラットフォーム



インターネット普及率1%の時代に
不動産情報サイトを立ち上げ、以来住まい探しをリード

最先端のテクノロジー・これまでにないアイデアで 社会課題の解決に挑む

テクノロジー



3D空間で暮らしのイメージを広げよう!

2Dの間取り画像をもとに、3Dモデルを生成（特許取得済み）。3Dのお部屋をウォークスルーすることで、生活導線や広さを体感。写真や間取り図では感じられない「感覚」をWEB上で体験し、暮らしのイメージを広げよう!



テクノロジー



機能

「ハザードマップ」



災害リスクを確認して
安心の住まい探し!



住まい選び・家づくりの 無料相談窓口「住まいの窓口」

オンラインと オフラインの融合



たくさんのお悩みに寄り添い続けて
お客様満足度 **99.1%**

※LIFULL HOME'S 住まいの窓口来場者 (2,633組)を対象とした調査
(集計期間: 2020年5月~2023年4月)より

全国で
66店舗以上
まで拡大



- 東京都
- 神奈川県
- 千葉県
- 埼玉県
- 愛知県
- 京都府
- 大阪府
- 兵庫県
- 福岡県

最先端のテクノロジー・これまでにないアイデアで 社会課題の解決に挑む

「おとり物件」という課題をテクノロジーで解決
物件の情報精度を向上させ、不動産業界の課題解消に繋げていく

テクノロジー



自社開発AI
「おとり物件」検知率
87%へ精度向上

調査



「おとり物件」に対する
不動産会社の対応実態調査
& 消費者への認識調査を発表

LIFULL HOME'Sの物件情報鮮度の高さをプロモーションで打ち出すことで、
競合他社との差別化戦略を推進



CM
スマホでホームズ
「物件更新篇」

海外事業の新体制について

NEW

LIFULL CONNECTのCEOに就任



穴戸 潔

三菱商事株式会社とその関連会社で海外事業経営に携わり経営幹部等を歴任

2016年 6月

当社常勤社外監査役に就任

2023年12月

当社取締役役に就任

LIFULL CONNECT取締役役に就任

LIFULL CONNECT CEOに就任

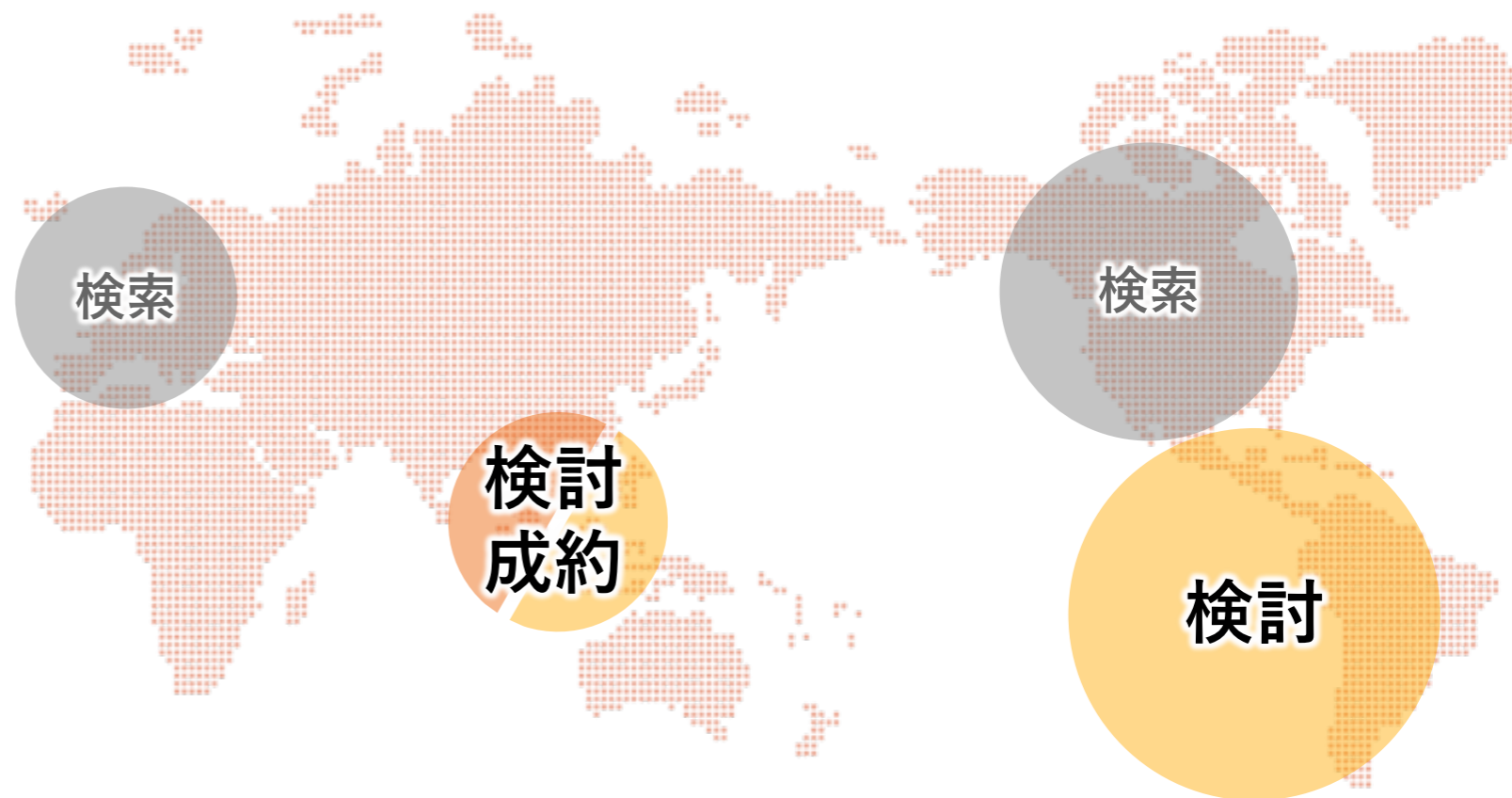
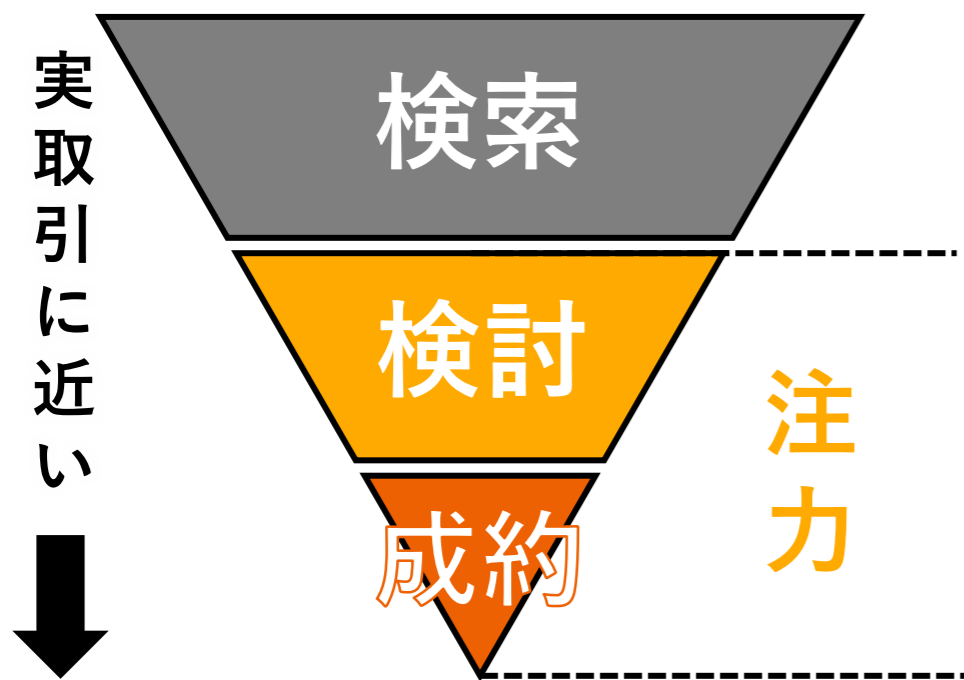


連携強化



各エリアのマーケットニーズに合わせて
多様なサービスから最適な商品を提供

住み替えのファネル

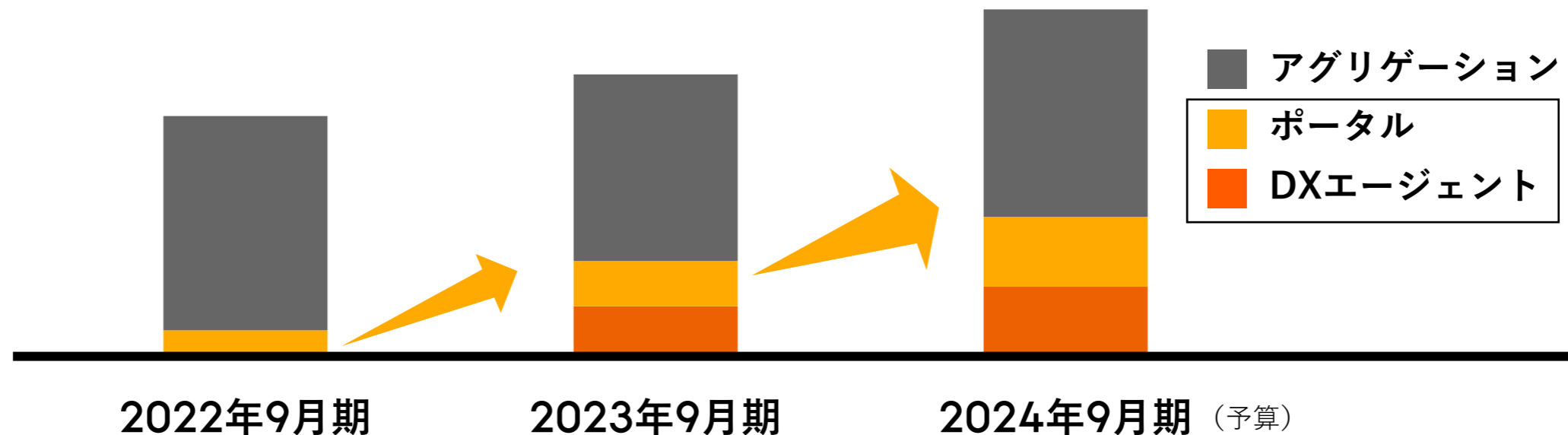


海外事業の成長戦略

検討（ポータル）や成約（DXエージェント）など
実取引に近い領域の売上を拡大させることで成長させる計画

売上収益

10月～9月



遊休不動産の再生を中心に 日本各地に新たな機会を創出

空き家を中心にした地方創生4つの柱

地域活性に携わる人を増やしつつ
地域の課題を解決し、地域の魅力を創出



日本全国の空き家データ



人材育成
マッチング



活用ノウハウ
プロデュース



資金調達
支援

取組み事例



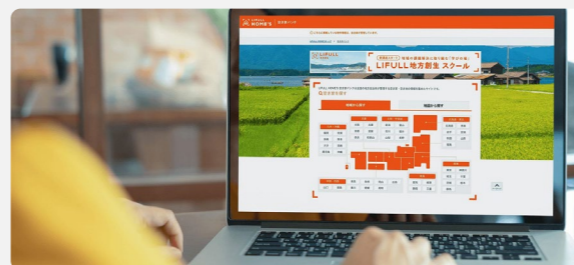
LOCAL MATCH

地域情報の発信マッチング



LIFULL地方創生 スクール

地域人材の育成



全国版空き家バンク

自治体と連携した
空き家のデータベース



LivingAnywhere

Commons

遊休不動産の利活用

空き家の課題解決に向けた取組み



二拠点居住や災害時の避難先等、利活用を促進 空き家を地方の活力に

空き家の
見える化

空き家情報の
集約

空き家の
利活用

新たな施工技術
の導入

民間の財源
の活用

LIFULL HOME'S

全国版空き家バンク

活用プロデュース

Architech

Financial

掲載件数 **540万件**

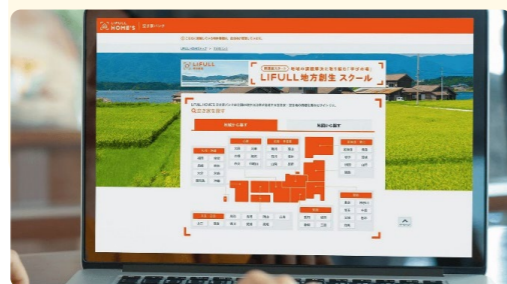
参画 **750** 自治体

テレワーク拠点 **48**

耐震・耐熱リフォーム

数万円からの投資

 LIFULL
HOME'S



日本最大級の老人ホーム・介護施設の検索サイトを運営



全国で57,000以上の
老人ホーム・介護施設を掲載
(2023年11月)



運営会社



VISION

老後の不安をゼロにする

老後におとずれるさまざまな不安を解消し、
より多くの人々の笑顔があふれる世界を実現したい



代表取締役社長
泉 雅人

不動産投資領域における取組み強化

2023年11月に
新子会社設立

 **LIFULL**
Financial

株主： 株式会社LIFULL 100%
資本金： 70百万円
事業内容： 不動産NFT事業等
グループの金融事業の統括管理



代表取締役社長
清水 哲朗

豊富な金融知識と経験

不動産 × 金融 で新たな市場を創出

地方の空き家に

新しい可能性を



2024年1月～提供開始

LIFULL STAY MEMBERSHIP



第1弾NFT発行対象物件

rinne 2nd living | Sauna villa Nasu

詳しくは、サービスサイトをご確認ください

<https://stay.lifull.jp/>

KET技術の活用・普及により「地球の土の健康」を目指す取組み

2024年1月に
新子会社設立

LIFULL

Agri Loop

株主： 株式会社LIFULL 100%

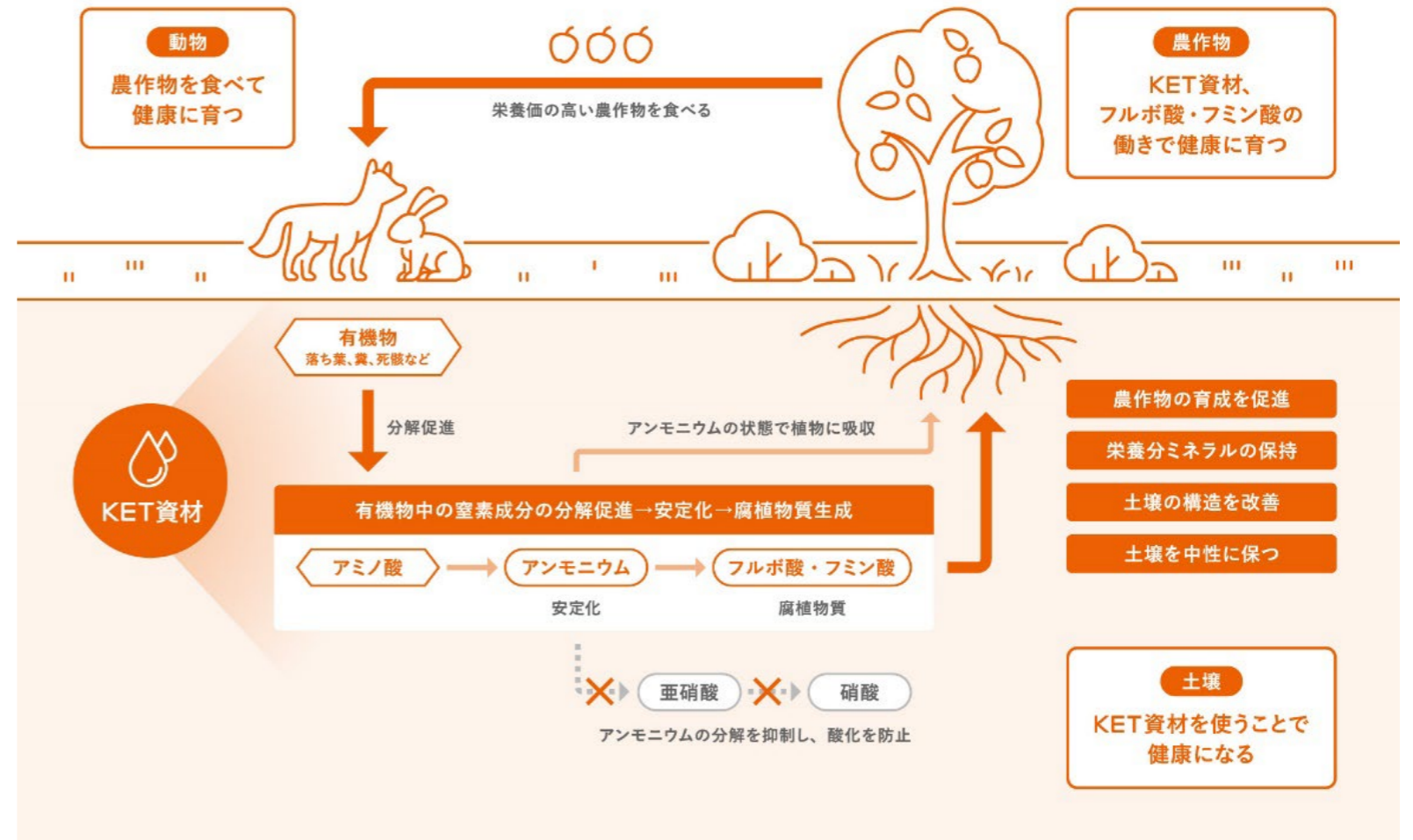
資本金： 70百万円

事業内容： KET資材の販売等



代表取締役社長
岸 大介

家畜の糞尿の肥料化を 早期促進するKET資材



令和6年能登半島地震に対する支援について（2024年1月末現在）

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

避難所等にインスタントハウスを提供



2024年1月29日現在、
石川県能登町と珠洲市に**14棟寄贈**

LIFULL HOME'S 支援情報サイトを公開

令和6年能登半島地震に伴う 住まいに関する支援情報サイト



掲載情報を随時更新、拡充予定

公益志本主義

全てのステークホルダーに配慮した経営

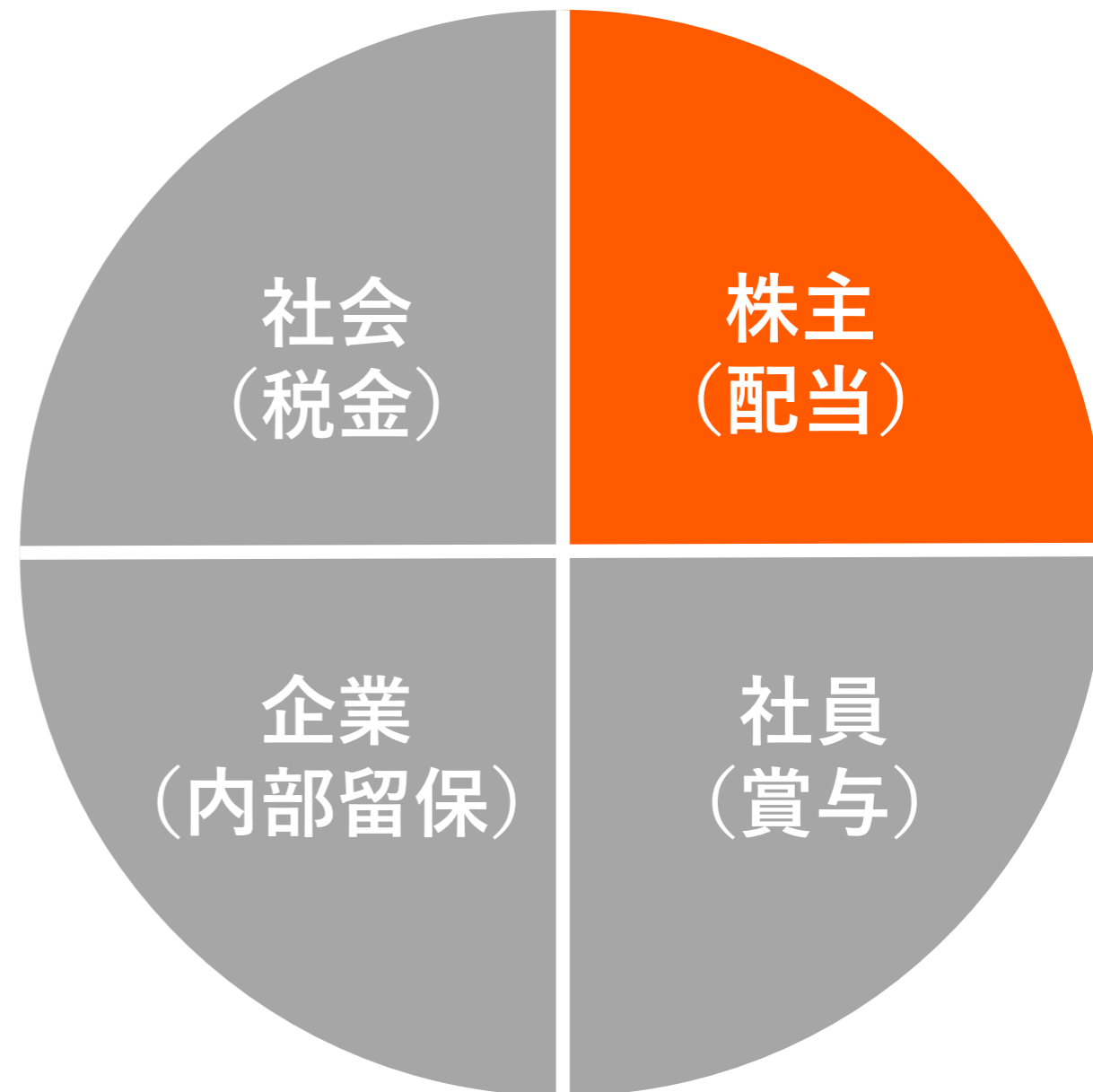


消費者	LIFULL HOME'S等 暮らしを豊かにするサービス
クライアント	LIFULL HOME'S PRO等 事業者の業務を効率化するサービス
従業員	世界最高のチームづくり
パートナー	不動産情報コンソーシアムや産学連携で オープンイノベーションを創出
株主	トータルシェアホルダーリターン を意識した経営
社会	地方創生等の社会課題解決を目指したサービス 社会貢献活動 One P's
地球環境	環境を重視したスタートアップ事業への出資

当社の事業から出た
利益を

4 分配

全ての
ステークホルダーに**還元**

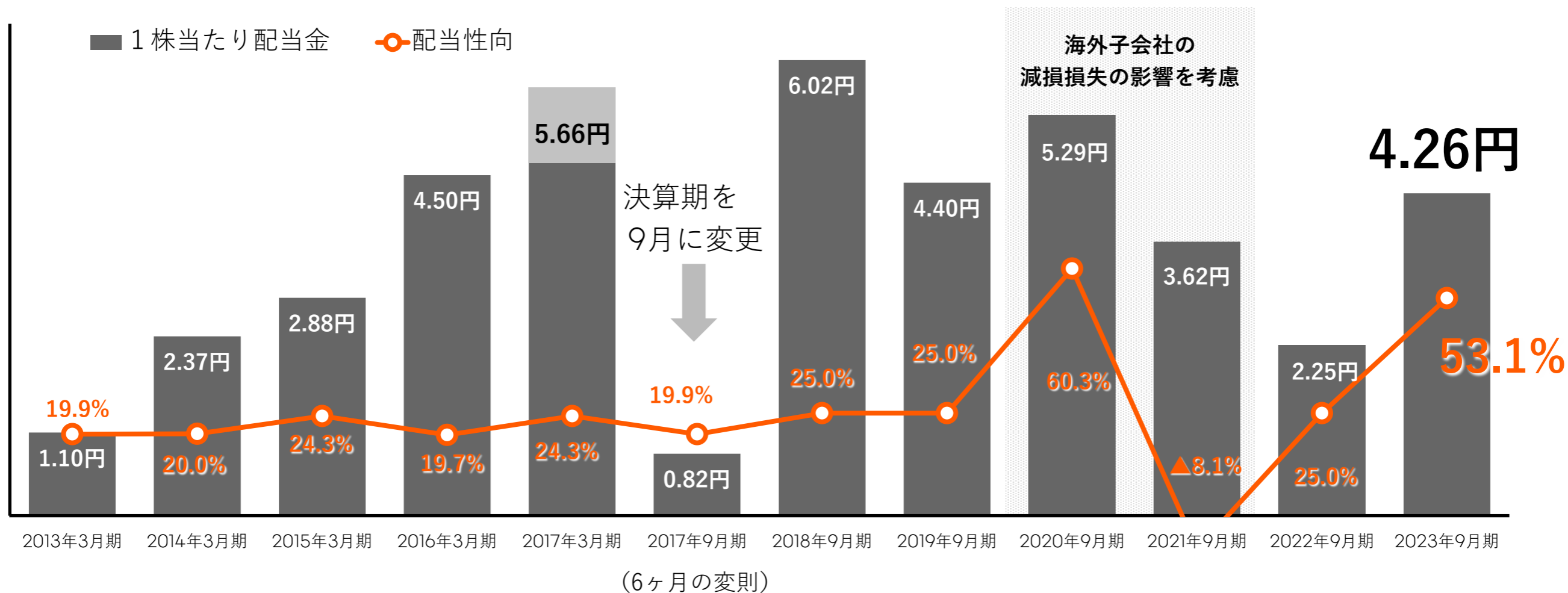


※分配イメージ

株主還元

配当金について

配当性向（原則） 当期純利益 25%



- 2014年1月1日付、2015年6月1日付で株式分割を行っており、過年度分には分割の影響を考慮して記載しています
- 2015年3月期はTrovit社の子会社化の影響を除いて25.0%を計算しています
- 2017年3月期は普通配当4.66円に記念配当1.00円を加えています
- 2019年9月期の配当性向は期末時点の発行済み株式数を元に計算しています
- 2020年9月及び2021年9月期は、非経常的な海外子会社の減損損失による影響を除いて25.0%で計算しています