

# 決算補足資料 IFRS

2026年9月期 第1四半期（2025年10月～2025年12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等から引用しており、その情報の正確性等について保証するものではありません。

## (参考) この資料のAIによるまとめ

### 2026年9月期 第1四半期 決算サマリー：LIFULLの「再加速」

～主力事業の好調とAIによる圧倒的な生産性向上で、大幅増益を達成～

#### 1. 財務ハイライト：増収・大幅増益のクリーンスタート

主力であるHOME'S関連事業が牽引し、通期計画の達成に向けて極めて順調な滑り出しを見せています。

- ・ 売上収益：69億円（前年同期比 +8.3%）
- ・ 営業利益：11億円（前年同期比 +42.1%）
- ・ 進捗状況：第2四半期の繁忙期を前に、収益性向上により大幅な増益を達成。

#### 2. 事業の強みと成長ドライバー

- ・ 「LIFULL HOME'S」のシェアが拡大
  - ・ 顧客数・ARPA（顧客単価）の同時拡大：営業強化と売買領域の好調により、9四半期連続で増収を継続。
  - ・ 外部評価No.1：物件鮮度2年連続No.1、売買訪問査定率5年連続No.1等、ユーザー・事業者双方から高い信頼を獲得。
- ・ 「住まい×AI」のリーディングカンパニーへ
  - ・ 新サービス：対話型AIエージェント「LIFULL AI」をリリースし、検索から「相談」へユーザー体験を刷新。
  - ・ 圧倒的な内製効率：従業員の96.2%が生成AIを活用。半年間で約50,000時間の業務時間を創出。
- ・ グループシナジーの最大化
  - ・ 不動産投資領域の「健美家」がHOME'Sとのデータベース統合により売上収益+18.8%と成長。

#### 3. 投資家還元と中長期ビジョン

- ・ 株主還元の強化（株主優待制度の新導入）
  - ・ 株主優待制度の新設：毎年3月・9月末の株主を対象に、最大で年間30,000円分の電子マネー等を贈呈。
  - ・ 配当予想の早期開示：透明性の高い情報開示により、配当+優待の総合利回りを把握しやすい環境を整備。
- ・ 2028年9月期に向けた定量目標
  - ・ 連結売上収益350～400億円、連結営業利益55～60億円、営業利益率15%超を目指す。
  - ・ 中期経営計画最初の第1四半期は順調なスタート。

#### 投資家の皆様へ

LIFULLは、30年間蓄積した膨大な住まい領域データに最新のAI技術を掛け合わせることで、既存事業の収益力強化と新規領域の拡大を同時に実現しています。今後も「あらゆるLIFEを、FULLに。」の実現に向け、持続的な企業価値向上に努めます。

# Index

1. 主要なポイント	P 3
2. 2026年9月期第1四半期 決算ダイジェスト	P 4
3. 2026年9月期第1四半期 決算情報（財務諸表）	P 7
4. セグメント別事業概況（HOME'S関連事業）	P 14
5. 中期経営計画（2026年9月期～2028年9月期）	P 26
6. 株主還元強化（株主優待の新設、配当予想の開示）	P 28
7. Appendix	P 31
8. IR情報に関するお問合せ窓口	P 42



# 主要なポイント

## 1. HOME'S関連事業が引き続き好調。高い成長率を継続

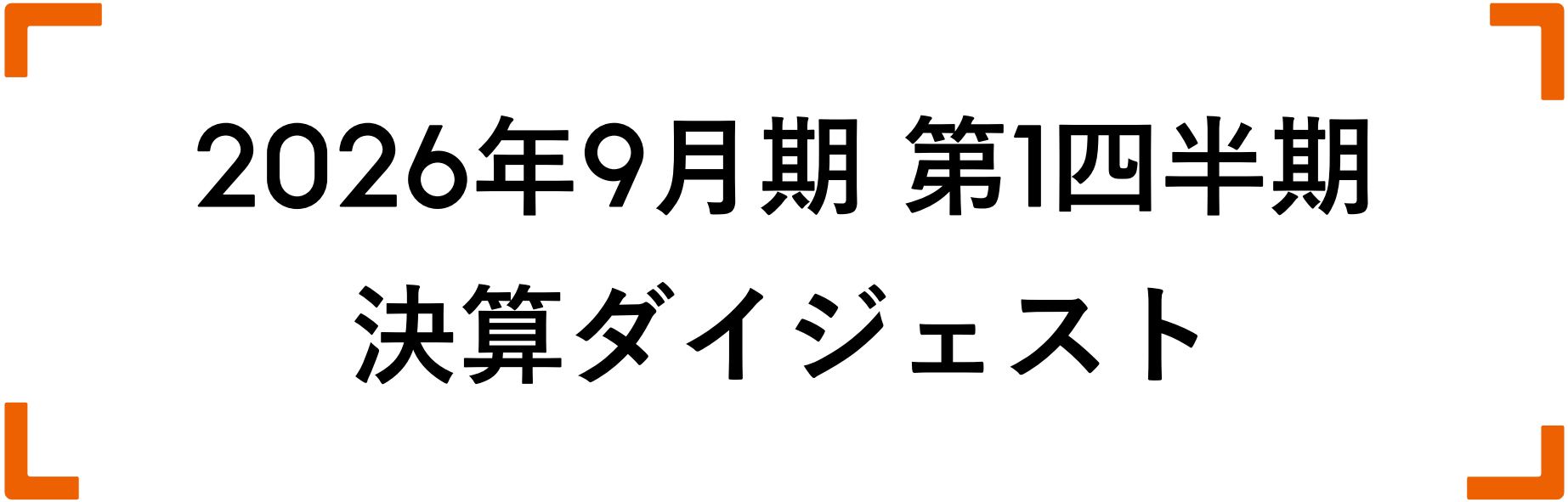
- 顧客数・ARPAともに拡大を継続
- グループシナジーにより、不動産投資領域の健美家も成長加速

## 2. 住まい探しのユーザー体験を刷新する「LIFULL AI」をリリース

- LIFULLの強みである住まい関連データをAI技術でサービスに実装（⇒コンセプトムービー）
- 対話型住まい探しAIエージェント「AIホームズくん」を提供開始

## 3. 株主優待制度を新設

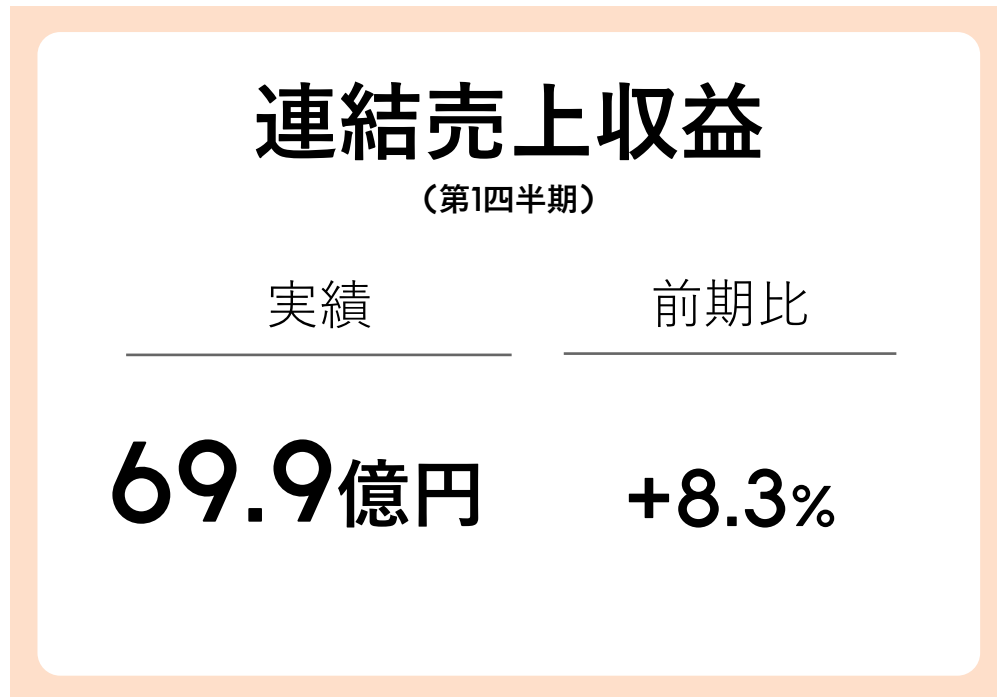
- 当社株式への投資魅力の向上。自社特典サービスによる事業・サービス内容の理解を深めて頂く



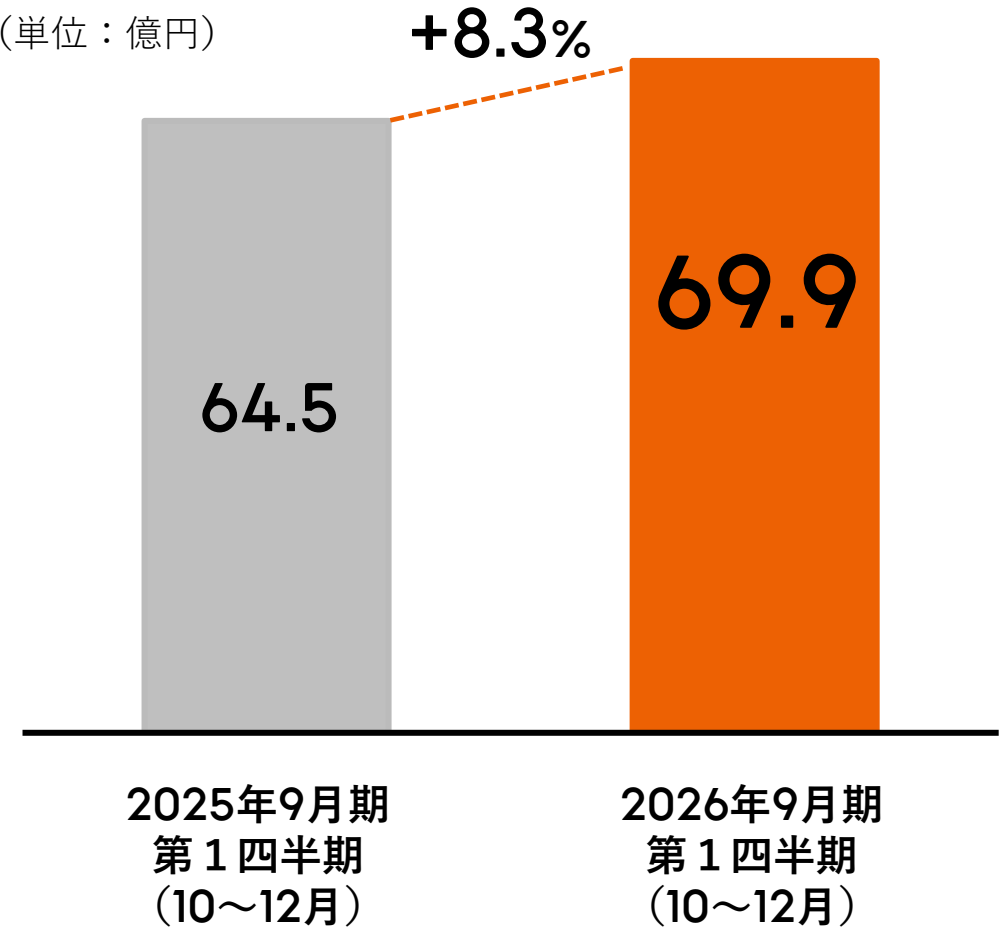
# 2026年9月期 第1四半期 決算ダイジェスト

# 2026年9月期 第1四半期 連結業績サマリー – 売上収益 –

HOME'S関連事業における集客力向上でほぼ全領域が伸長、売上収益の成長が継続



(単位：億円)



# 2026年9月期 第1四半期 連結業績サマリー – 営業利益 –

HOME'S関連事業の増収と収益性向上により、大幅な増益（前期比 +42.1%）

## 連結営業利益

（第1四半期）

実績

前期比

11.7億円

+42.1%

（単位：億円）

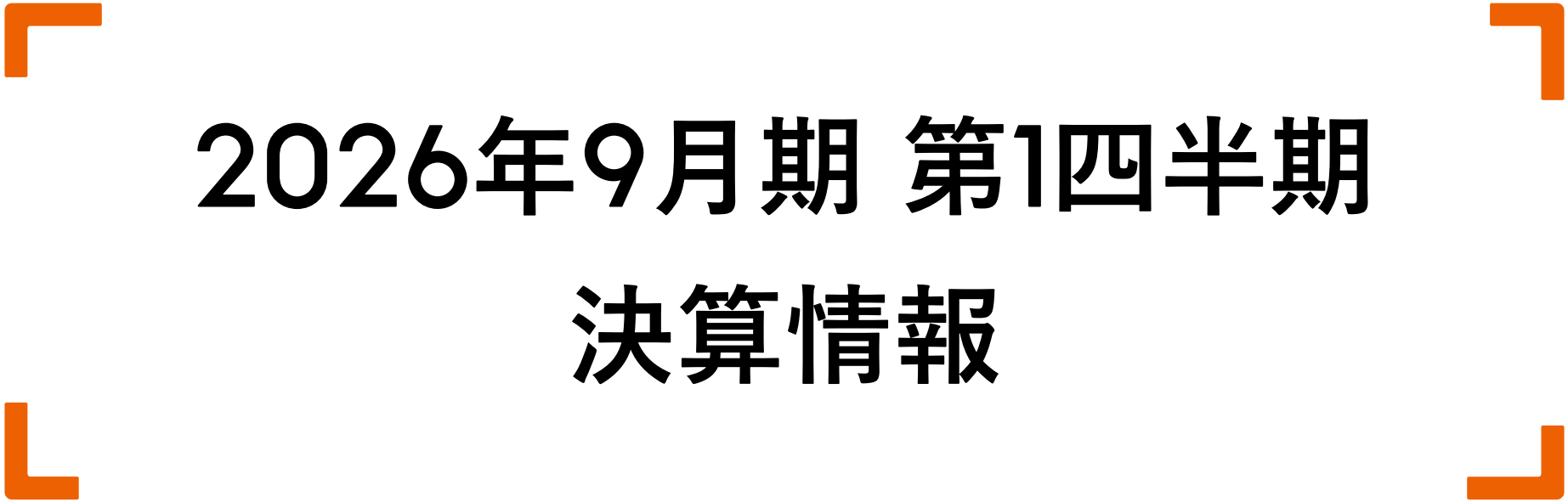
+42.1%

8.2

11.7

2025年9月期  
第1四半期  
（10～12月）

2026年9月期  
第1四半期  
（10～12月）



# 2026年9月期 第1四半期 決算情報

# 簡易損益計算書 IFRS

- HOME'S関連の好調が継続し、売上収益8.3%増収、営業利益42.1%の大幅増益
- コストは概ね通期計画通りに進捗

(単位：百万円)

	2025年9月期 Q1 (10-12月)	2026年9月期 Q1 (10-12月)	増減額	増減率	
売上収益	6,458	6,993	+ 535	+8.3%	※1
売上原価	340	406	+ 65	+19.1%	
販管費	5,369	5,402	+ 33	+0.6%	
人件費関連	2,342	2,270	▲72	▲3.1%	※2
広告宣伝費・営業費	1,840	1,877	+ 36	+2.0%	
減価償却費	270	349	+ 78	+28.9%	
その他	915	905	▲10	▲1.1%	※3
その他収益及び費用	81	▲ 7	▲88	-	※4
営業利益	828	1,177	+ 348	+42.1%	※5
営業利益率	+12.8%	+16.8%	+4.0pt	-	
当期/四半期利益 <sup>※</sup>	383	753	+ 369	+96.3%	

※当期利益：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 主にHOME'S関連の増収による

※2 主に賞与引当金が減少したことによる

※3 採用費が増加した一方、事業税等が減少したことによる

※4 主に為替差益が62百万円減少したことによる

※5 主にHOME'S関連の増収による

継続事業によるもの

継続 + 非継続

# セグメント別売上収益・利益 IFRS

- HOME'S関連の集客力向上等の効果により増収（前期比+8.3%）大幅な増益（同+58.5%）
- その他は増収効果等により赤字幅が縮小

(単位：百万円)	2025年9月期	2026年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)			
<b>売上収益</b>	<b>6,458</b>	<b>6,993</b>	<b>+ 535</b>	<b>+8.3%</b>	
HOME'S関連	5,951	<b>6,361</b>	+ 409	+6.9%	主に前期から好循環が続き、顧客数や反響数の増加が寄与
その他	506	<b>632</b>	+ 126	+25.0%	主に地方創生関連事業による増加

(単位：百万円)	2025年9月期	2026年9月期	増減額	増減率	摘要
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)			
<b>セグメント損益</b>	<b>747</b>	<b>1,185</b>	<b>+ 437</b>	<b>+58.5%</b>	
HOME'S関連	902	<b>1,330</b>	+ 428	+47.5%	増収効果と収益力の向上により増益
その他	<b>▲157</b>	<b>▲ 150</b>	+ 7	-	
セグメント間取引	3	<b>5</b>	+ 2	+61.0%	

※ 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

※ 「海外事業」を非継続事業に分類したことにより、報告セグメントは2025年実績より「HOME'S関連」の1つに変更  
セグメントに含まれる主な事業は、AppendixのP37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

# 財政状態計算書の状況 IFRS

- 前期の株主還元強化（配当性向の引き上げと記念配当の実施）に伴う配当支払により、現預金及び利益剰余金の減少

(単位：百万円)	2025年9月末	2025年12月末	増減額	増減率	摘要	
<b>資産合計</b>	<b>40,915</b>	<b>39,706</b>	<b>▲1,209</b>	<b>▲3.0%</b>		
流動資産	18,522	17,704	▲818	▲4.4%	現預金 ▲1,275 売掛金及びその他の短期債権 ▲323 その他の短期金融資産 +449 その他流動資産 +286 売却目的で保有する資産 +45	キャッシュ・フローの状況 (P11) を参照 主に前払費用の増加による 主に海外子会社 (Mitula) の現預金残高の増加
非流動資産	22,392	22,001	▲391	▲1.7%	有形固定資産 ▲106 使用資産 ▲140 持分法で会計処理されている投資 +175 その他の長期金融資産 +279 繰延税金資産 ▲537	主に地域創生ファンドによる増加 主に投資有価証券の評価替えによる増加※
<b>負債合計</b>	<b>14,691</b>	<b>13,763</b>	<b>▲928</b>	<b>▲6.3%</b>		
流動負債	5,732	5,053	▲678	▲11.8%	買掛金及びその他の短期債務 ▲312 その他の流動負債 ▲209	主に賞与引当金の減少による
非流動負債	8,958	8,709	▲249	▲2.8%	リース負債 (固定) ▲147	
<b>資本合計</b>	<b>26,223</b>	<b>25,943</b>	<b>▲280</b>	<b>▲1.1%</b>	利益剰余金 ▲580 その他の資本の構成要素 +270	前期の株主還元強化による
<b>1株当たり</b>						
<b>所有者帰属持分(円)</b>	<b>203.08</b>	<b>200.72</b>	<b>▲2.37</b>			

※ CONNECT NEXTの投資有価証券：5,803百万円

# キャッシュ・フローの状況 IFRS

- ・ 事業が好調に推移、営業CFは主にHOME'S関連の収益力向上により増加
- ・ 投資CFは前年に楽天ステイの信託受益権取得があり、当期は減少
- ・ 財務CFは配当支払額の増加により減少（前期は過去最高の配当額）

(単位：百万円)	2025年9月期	2026年9月期	増減額	主な要因		
	Q1 (10-12月)	Q1 (10-12月)		項目名	25/9月期 (Q1)	26/9月期 (Q1)
営業CF	▲67	775	+ 843	税引前四半期利益	+ 832	+ 1,306
				非継続事業からの税引前利益	▲236	▲8
				減価償却費及び償却費	+ 488	+ 352
				買掛金及びその他の短期債務の増減額 (▲は減少)	▲591	▲441
				棚卸資産の増減額	▲296	▲35
				その他 (営業)	▲337	▲616
				法人所得税の支払額又は還付額 (▲は支払)	▲385	▲105
投資CF	▲6,342	▲547	+ 5,795	有形固定資産及び投資不動産の取得による支出	▲6,045	▲18
				関連会社株式の取得による支出	-	▲216
				関連会社株式の売却による収入	-	+ 176
				貸付による支出	▲933	▲1,236
財務CF	2,540	▲1,536	▲4,076	短期借入による収入	+ 300	+ 200
				長期借入による収入	+ 5,766	-
				借入金の返済による支出	▲3,247	▲280
				配当金の支払額	▲91	▲1,305
現金及び現金同等物の増減	▲3,797	▲1,231	-			
現金及び現金同等物残高	10,836	9,427	▲1,409			

# 2026年9月期の業績予想と進捗状況 IFRS

- 第2四半期（HOME'S関連の繁忙期）を控えて、通期計画の達成に向けて順調なスタート

## 簡易損益計算書

	2026年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2026年9月期 Q1 (10-12月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	29,700	6,993	23.5%
売上原価	2,016	406	20.1%
販管費	24,737	5,402	21.8%
人件費関連	9,879	2,270	23.0%
広告宣伝費・営業費	9,498	1,877	19.8%
その他	5,360	1,658	30.9%
その他収益及び費用	53	▲ 7	-
営業利益	3,000	1,177	39.2%
営業利益率	10.1%	16.8%	-
当期利益 <sup>※</sup>	1,900	753	39.6%

## サービス別売上収益

	2026年9月期 (10-9月) 【通期予想】	2026年9月期 Q1 (10-12月) 【実績】	進捗率
(単位：百万円)			
売上収益	29,700	6,993	23.5%
HOME'S関連事業	26,450	6,361	24.0%
その他	3,250	632	19.4%

※ 当期利益：親会社の所有者に帰属する当期利益

# 四半期別業績推移

- 売上収益及び営業利益が堅調に推移

## 【連結】損益計算書（簡易版）

（百万円）

（単位：百万円）	2024年9月期				2025年9月期				2026年9月期
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
売上収益	6,096	7,183	6,374	6,657	6,458	7,833	6,768	7,068	6,993
HOME'S関連事業	5,527	6,575	5,860	6,060	5,951	7,079	6,144	6,354	6,361
その他事業	569	608	513	596	506	753	623	713	632
売上原価	344	348	335	336	340	371	336	410	406
販売費及び一般管理費	5,153	6,584	5,289	5,654	5,369	6,213	5,259	5,850	5,402
人件費関連	2,211	2,199	2,241	2,299	2,342	2,347	2,343	2,606	2,270
広告宣伝費・営業費	1,828	3,233	1,929	2,210	1,840	2,806	1,840	1,985	1,877
減価償却費	284	281	281	260	270	306	296	291	349
その他	829	869	836	884	915	753	779	966	905
その他収益及び費用	▲25	893	▲33	▲74	81	▲252	5	7	▲7
営業利益	573	1,144	717	592	828	995	1,176	814	1,177
営業利益率	9.4%	15.9%	11.2%	8.9%	12.8%	12.7%	17.4%	11.5%	16.8%
四半期利益	▲400	519	▲175	▲8,407	383	3,339	684	908	753

※四半期利益=親会社の所有者に帰属する四半期利益

※セグメント間取引について、相殺除去後の数値を記載しています。



# セグメント別事業概況 HOME'S関連

## POINT

1. セグメント売上・利益ともに好調
2. 住まい探しのユーザー体験を刷新する「LIFULL AI」をリリース
3. グループシナジーにより健美家引き続き好調

## — TOPICS —

---

- 1-3月の繁忙期に合わせて第2四半期よりTVCM等のプロモーションを開始

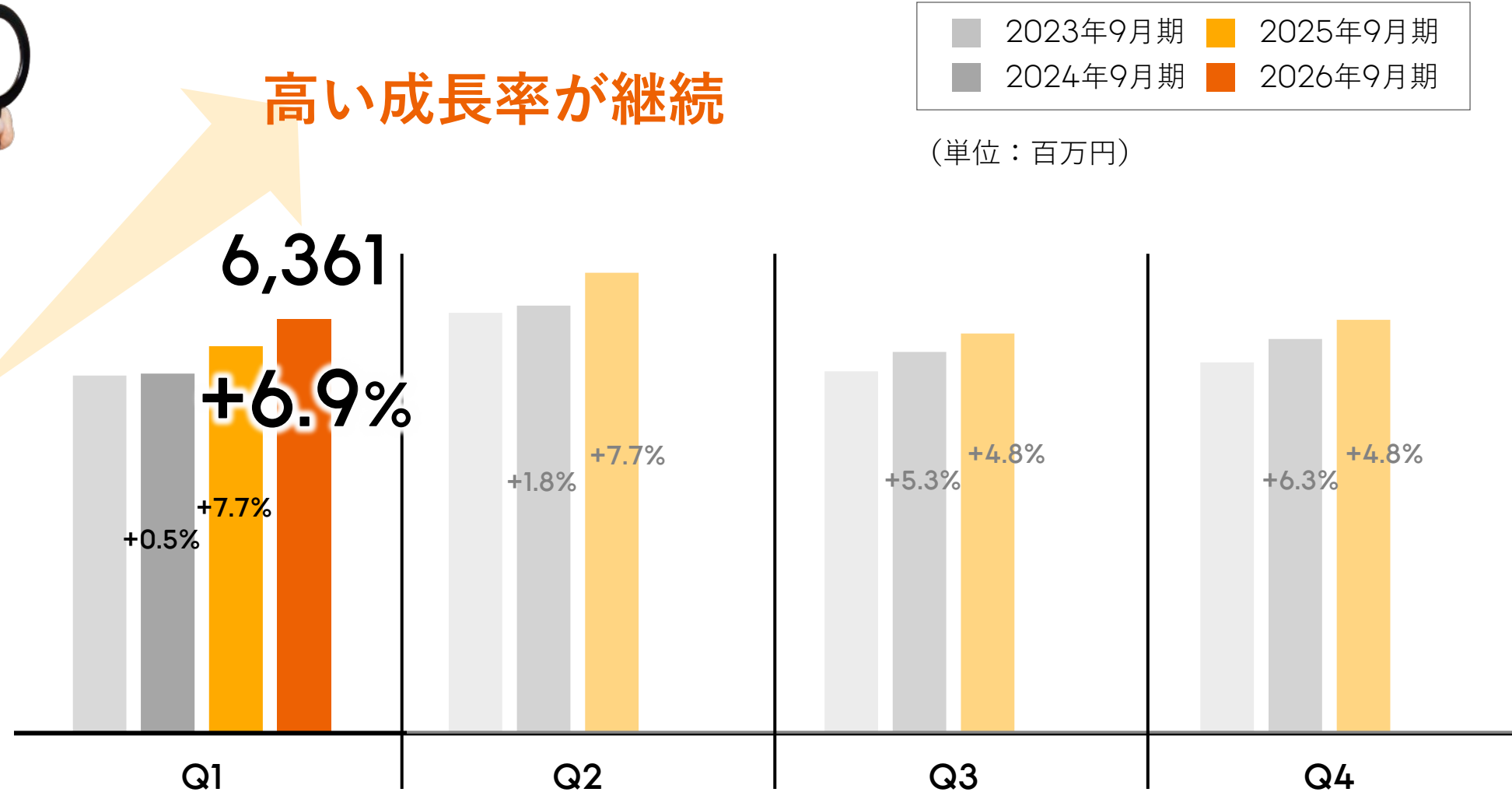


# セグメント売上収益（四半期別）

2024年9月期第1四半期から9四半期連続で着実に拡大



高い成長率が継続



(単位：百万円)

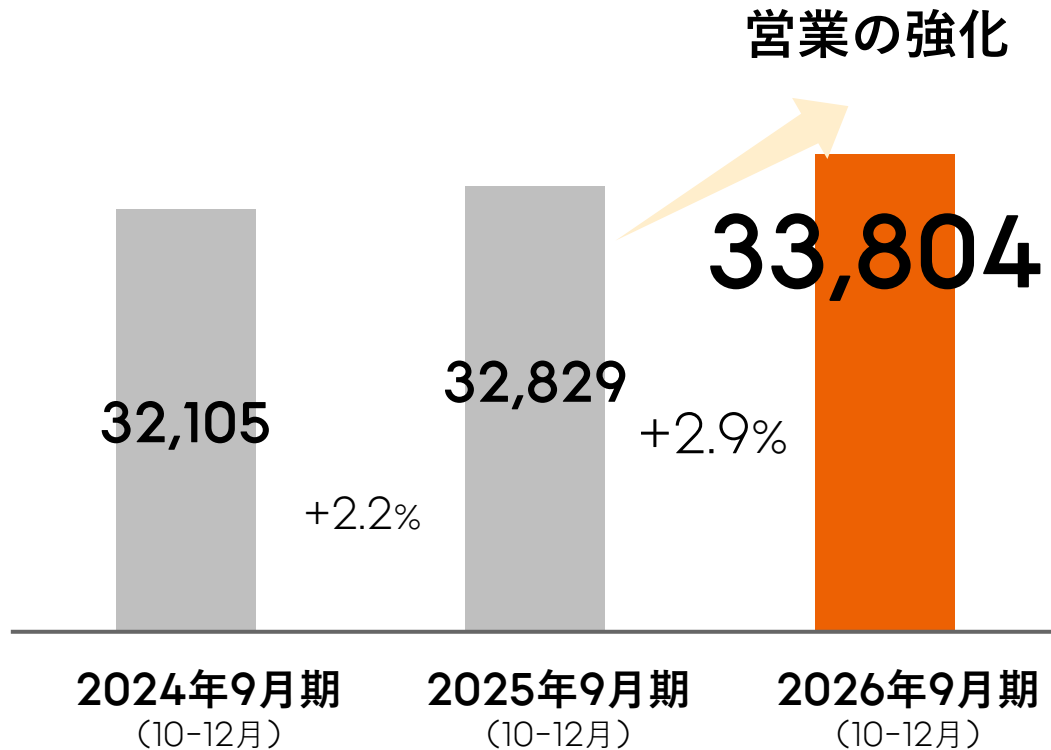
# HOME'S関連事業の重要指標の推移 - 顧客数・ARPA -

- 営業強化により顧客数が引き続き増加
- 売買領域等の好調が継続し、ARPAも向上

ARPA : Average Revenue Per Agent  
(1顧客あたり売上)  
HOME'S関連事業の売上 ÷ 顧客数

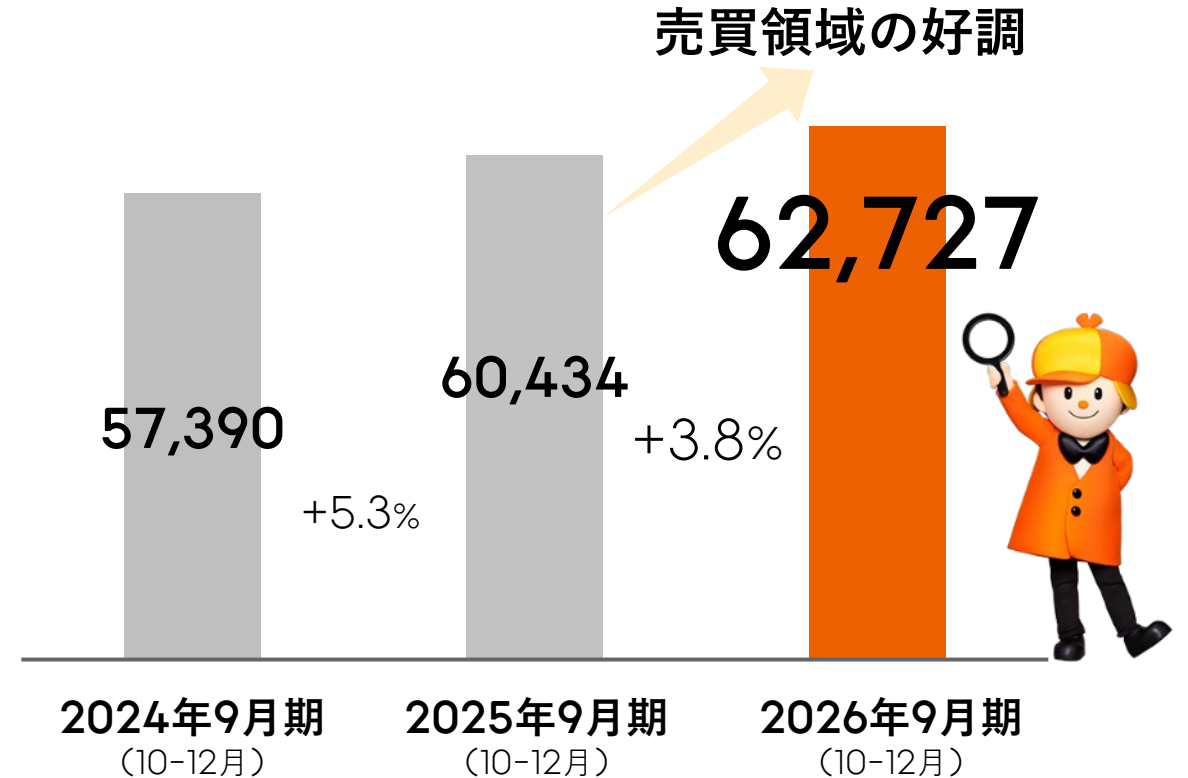
※3ヶ月間の平均値

## 顧客数



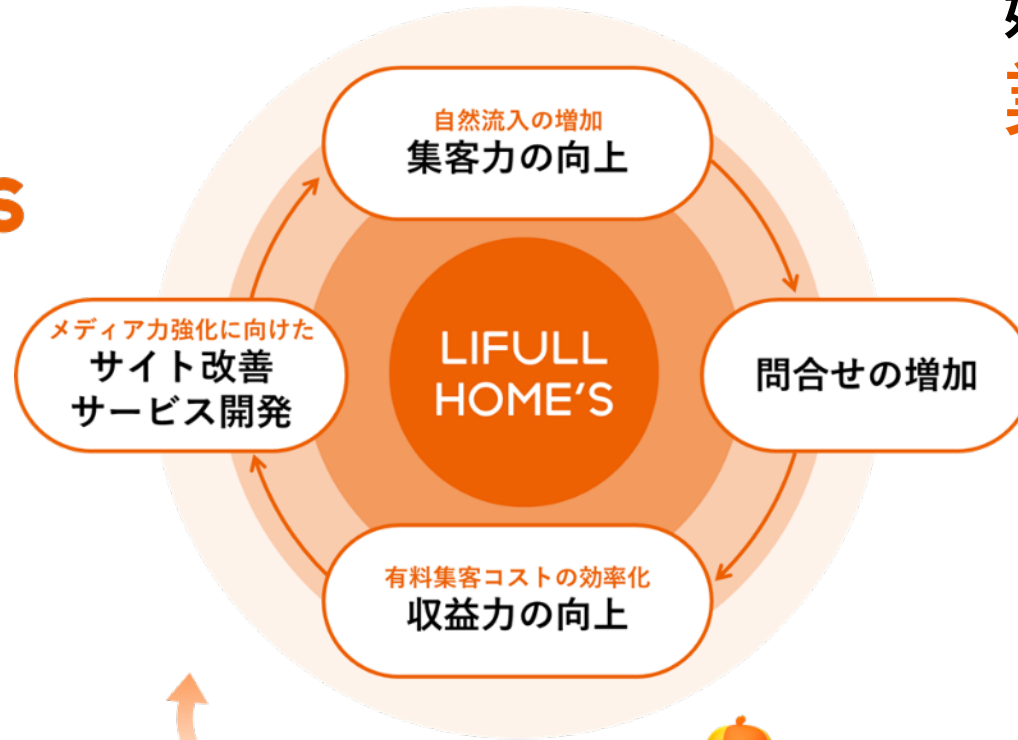
※3ヶ月間の平均値

## ARPA (円)



# 既存事業の成長について

LIFULL HOME'S



好調な施策・領域の投資を拡大  
**業績成長の加速**を目指す

開発の強化

営業の強化

プロモーションの強化

営業施策の強化で  
加速



さらに加速

# AI活用 「LIFULL AI」 をリリース

LIFULLの強みである住まい関連データ×AI技術を活かし、新しい住まい探し体験を提供

## LIFULLグループが目指すソリューション構想

LIFULLの強み

LIFULLグループで  
30年間蓄積した  
住まい領域データ

LIFULL  
HOME'S

健美家.  
by LIFULL

LIFULL senior

LIFULL Investment  
LIFULL Financial

将来のサービス



次世代の住まい探し

LIFULL AI

LIFULLのあらゆるデータにアクセスできる  
AIエージェント

▶ CONCEPT MOVIE

次世代の住まい探しを体験



<https://youtu.be/D6UiaSdt6t4>

# AI活用（ユーザー向け） 住まい探しのAIエージェント「LIFULL AI」をリリース

対話型でよりユーザーにぴったりの住まいを提案。ユーザーの好みを学習し自動検索・提案  
マッチング精度を向上させることで、ユーザーの満足度向上と事業者の業務効率向上を両立

AIを早期にサービスに実装

## AIホームズくん

2025年12月リリース

🗨️ 試してみてくださいねっ！



<https://ai.lifull.com/aihomeskun/>

- 相談・対話することで、よりぴったりの住まいと出会う新しい体験を提供
- ユーザーの好みを学習して自動提案
- 24時間365日いつでも相談できる

## 検索から相談へ体験を一新



2人で住むなら、A駅とB駅まで30分以内、  
駅近な物件ってどこかな？



初めての住み替えなんだけど、  
まずは何から準備すればいいのか教えて！



今の賃貸に住み続けるのとマイホームを  
購入するのがどちらがいいかな。



登山グッズをたっぷり収納できて、  
名山にも行きやすい家に引越したいな。

# AI活用（不動産事業者向け）

不動産事業者のペインポイントである人手不足を、AIを活用したサービスで解消

不動産事業者

煩雑な業務で  
慢性的な人手不足

反復的な入力作業

- 物件情報入力
- ダブルチェック
- 写真登録
- 書類作成

膨大な情報収集

- 複数の場から情報取得

お客様やオーナーの対応



業務効率・成約率向上

DX推進

LIFULLの開発力とAI活用の知見を活かし  
業務を効率化・生産性を向上するサービスを続々と提案

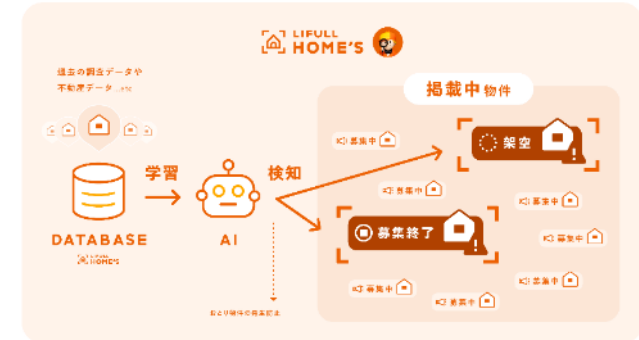
事例

らくらくデコルーム

おとり物件の検知・自動非掲載



家具の設置イメージをAIで生成



募集終了や架空物件を自動非掲載

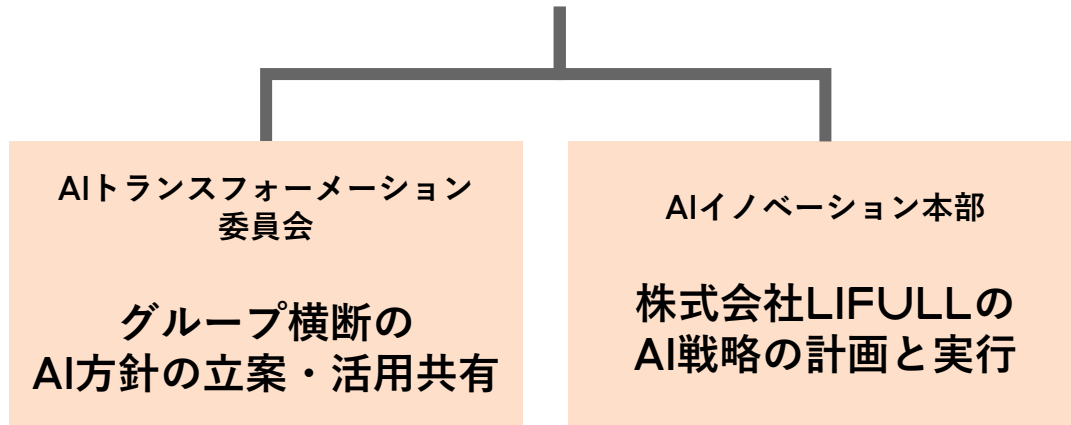
# AI活用（社内・グループ内）

グループ全体のAI・生成AIの活用を推進することで、従業員の生産性を向上  
住まい領域×AIのリーディングカンパニーを目指す

NEW

2026年9月期（2025年10月1日）開始

## 代表取締役社長直下に新設



グループ全体でAI活用を  
さらに高速に推進

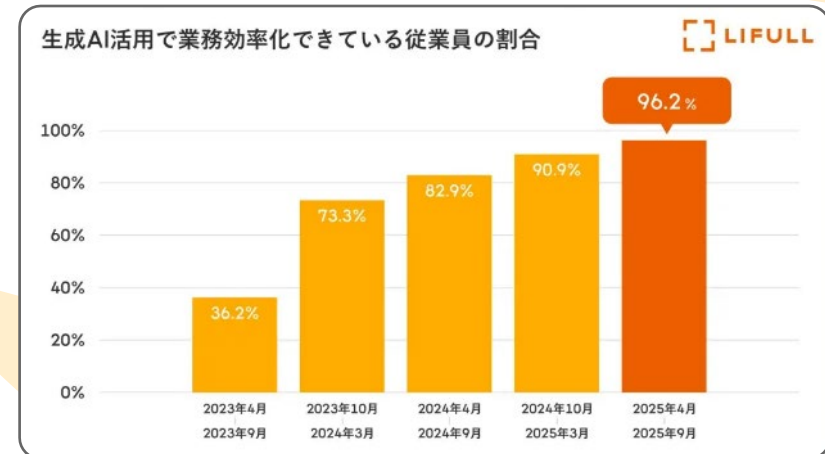
2025年4-9月の成果

## 過去最高の活用実績

- 96%の従業員が生成AIにより業務効率化  
(株式会社LIFULL単体)
- 半年間で約50,000時間の業務時間を創出

プレスリリース

<https://lifull.com/news/45750/>



# LIFULL HOME'S プロモーション戦略

自社集客を強化し、問合せ数が順調に増加

繁忙期に合わせ、2026年1月から新TVCMを含むプロモーションを開始

自社サイトの集客力を  
更に強化



## 取組み（一例）

- 掲載情報の増加・拡充
- 提携サイト・媒体の最適化
- アプリの強化 等

## 繁忙期(2Q)に向けた取組み

## 新TVCM 1月4日開始

放送エリア：

- 関東：1都6県
- 関西：2府4県
- 東海：3県
- 北信越：5県
- 九州：7県



## その他



TVCMとは異なるWEB特別素材をYouTubeに掲載

その他SNSも活用

# LIFULL HOME'Sの外部評価 – 売買訪問査定率No.1を5年連続獲得 –

ユーザーと事業者のニーズに寄り添い続け、ゆるぎない信頼を獲得  
売買訪問査定率No.1を5年連続獲得



2年連続 物件鮮度No.1  
(2024年/2025年)

※1

借りる・買う・売る  
すべての領域で高評価

PC  
利用者数  
No.1

※2

賃貸領域  
総合  
No.1

※3

売買領域  
総合  
No.1

※4

売買訪問  
査定率  
No.1

※5

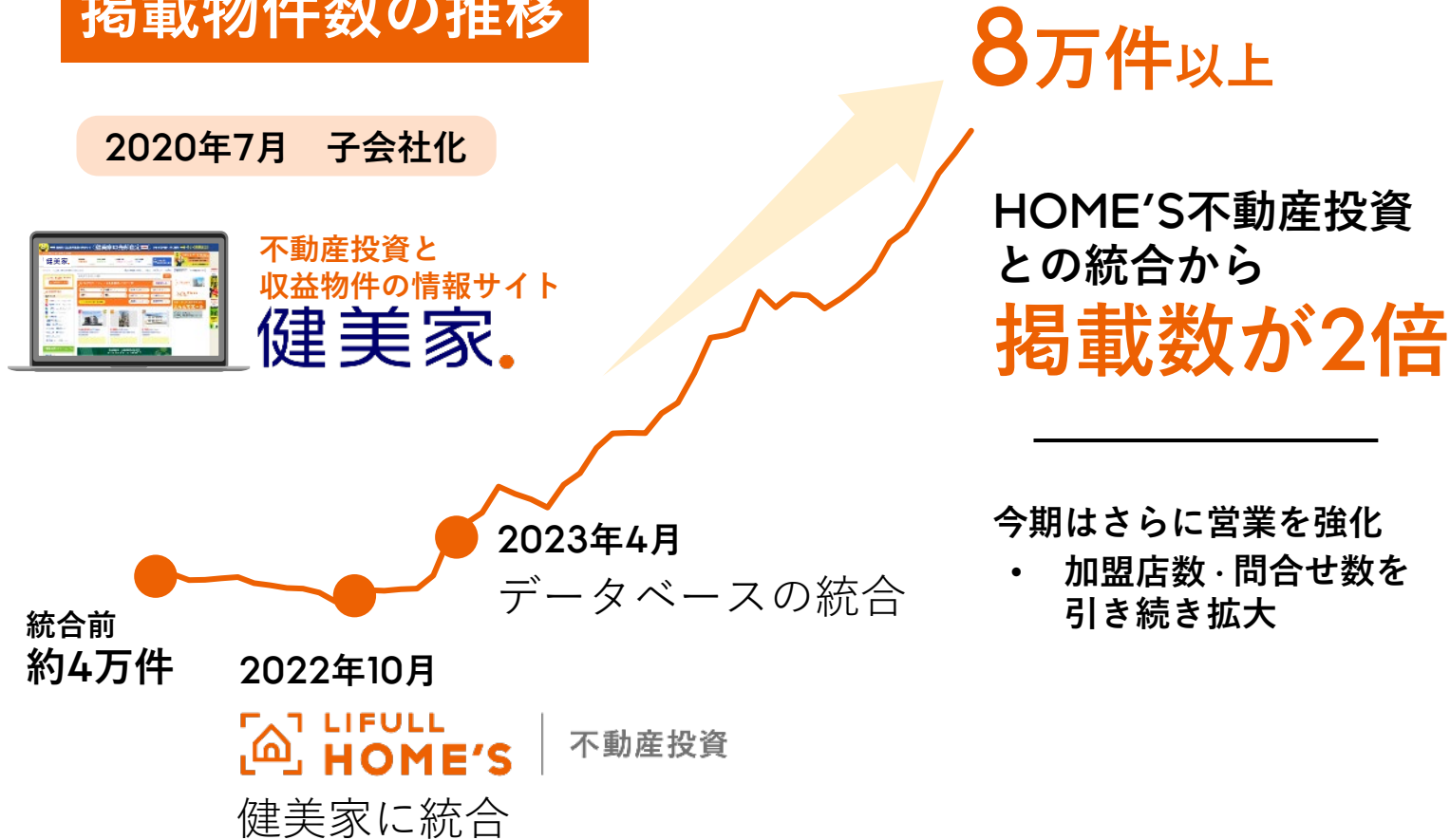
NEW 5年連続



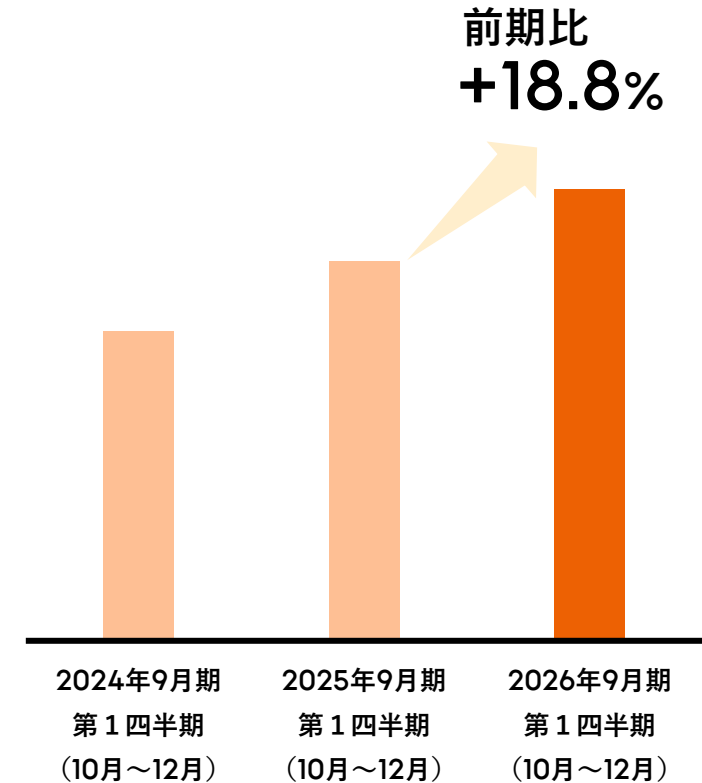
# 不動産投資領域 健美家の状況

LIFULL HOME'Sとのデータベース統合、営業拡大等のシナジーにより、順調に拡大

## 掲載物件数の推移



## 売上収益の推移





# 中期経営計画

(2026年9月期～2028年9月期)

# 中期経営計画（2026-2028）のアクション進捗

中長期に  
目指す姿

グループシナジーを最大化し、住領域×AIでNo.1に

定量目標  
(2028年9月期)

売上収益（連結） 350～400億円

営業利益（連結） 55～60億円

営業利益率：15%超

## 2026年9月期：投資の強化領域の進捗（Q1時点）

### 人材の採用強化

評価

- 第1四半期は概ね計画通り

計画通り

- Q2以降
- 通期の採用計画に基づき採用強化を継続

### 最適な広告宣伝

評価

- 自社集客を強化を継続
- トラフィック、問合せ数が好調に推移

計画通り

- Q2以降
- 2026年1月から新TVCMを開始、繁忙期に合わせ積極的にプロモーションを展開

### AIの活用

評価

- グループ横断、LIFULL単体でAI活用の組織を社長直下に新設
- LIFULL AI、AIホームズくんをリリース

計画通り

- Q2以降
- 引き続きグループ全体で活用を推進、サービスへ展開



# 株主還元強化

(株主優待制度の新設、配当予想の開示)

# 株主優待制度の新設①

当社株式への投資魅力の向上

自社サービスの利用特典により事業・サービス内容の理解を深め、長期ファンを増加



導入目的

- 市場での当社株式の魅力向上と認知度の向上
- 当社グループのサービス利用により長期ファンを創出

基準日

毎年3月末日、9月末日

保有株式数

40単元（4,000株）以上

継続保有期間

1年以上

ただし、初回のみ半年以上

（2026年3月末および9月末の継続保有者を対象）

優待内容

1 電子マネー  
15,000円 × 年2回（年間30,000円）

2 自社サービス利用特典  
（詳細は次ページ）

詳細は、2026年2月12日公表の「株主優待制度の新設に関するお知らせ」をご覧ください

## 株主優待制度の新設②

自社特典サービスによる事業・サービス内容の理解を深めて頂く  
通期の配当予想を開示し、開示の透明度をさらに向上

### サービス利用特典 (有効期間1年間・株主様ご本人のみ対象)



- LIFULL HOME'Sを利用して問合せを行った事業者で成約



- 賃貸：15,000円をキャッシュバック  
(掲載価格15万円以上の物件)
  - 購入：50,000円をキャッシュバック  
(掲載価格5千万円以上のマンション・一戸建て・土地)
- ※賃貸と購入は、有効期間内に各1回のみ利用可能



- LIFULL STAY (<https://stay-owner.lifull.jp/>)の掲載物件の購入で  
：販売価格から50万円割引



- インスタントハウス  
：販売価格から20%割引
- インスタントサウナ  
：販売価格から20%割引

### 2026年9月期の配当予想を開示

1株当たり配当金 **5.21円**

(参考) 2026年2月6日の終値171円で計算

株主優待の対象となる40単元を保有される  
株主様の想定利回り (配当 + 株主優待)

配当利回り		優待利回り		総利回り
3.0%	+	4.4%	=	7.4%

**+ サービス利用特典**

※配当金は、親会社の所有者に帰属する当期利益の30% (非経常的な要因で当期利益が大きく変動する場合はその影響を考慮) を基本方針としており、実際の当期利益により変更が生じる可能性があります。

※上記利回りは2026年2月6日時点の終値に基づき算出したものであり、将来の投資成果を保証するものではありません。

※利回りは、小数点第3位までの数値を算出し、第2位を四捨五入して第1位までを記載しています。

# Appendix

# 投資家の皆様から関心が高いと想定される事項

Q1

投資有価証券として保有しているCONNECT NEXTの事業状況は問題ないか

A1

2025年9月期通期決算では、為替影響等により評価額が下がっておりましたが、2026年9月期通期計画に対しては事業は順調に推移しており、問題はないと考えております。今後も引き続き、定期的な進捗の確認と、双方の事業成長に繋がる情報交換等を行ってまいります。

Q2

今回、配当予想を開示した理由は

A2

当社は配当性向に基づき配当額を決定しているため、期中の利益変動による混乱を避けるべく、例年は期初予想を非開示としておりました（前期2025年9月期は、海外事業リストラクチャリングの会計処理反映による加減算の要素が多かったため、例外的に会計処理反映後に開示）。

しかし今期は、前期のような特殊要因による不透明感がないこと、また、本決算と同時に開示を行っております株主優待制度の新設に合わせ、投資家の皆さまが「配当＋優待」の総合的な利回りを把握しやすくすることを優先し、開示を決定いたしました。

今後も市場との対話を重視しながら、情報開示に努めてまいります。

# 10月～12月のニュースリリース等（抜粋）

## HOME'S関連事業・コーポレート

### AI関連のプレスリリース

- (2025.12.03)  
LIFULL従業員の96%が生成AIで業務効率化、過去最高となる約50,000時間の業務時間を半年間で創出
- (2025.12.17)  
LIFULLが掲げる“次世代の住まい探し構想”統合型AIエージェント「LIFULL AI」を発表
- (2025.10.29)  
LIFULL、日建設計、日建設計総合研究所、CULUMU、東京大学が暮らし・まちづくりのInclusive Designに関する産学連携、共同研究を開始
- (2025.11.13)  
株式会社LIFULL本社移転決定のお知らせ（2027年8月予定）
- (2025.12.12)  
LIFULL、ダイバーシティ&インクルージョンに取り組む企業を認定・表彰する日本最大のアワード「D&I AWARD 2025」にて2年連続「トップインクルーシブカンパニー賞」を受賞
- (2025/12/15)  
LIFULL Tech Malaysia、株式会社コウエルと業務提携を開始
- (2025.12.23)  
川口春奈さんが1人4役を演じる！ LIFULL HOME'S 新TVCM「おうちまるっとホームズ『4人の川口春奈』篇」を2026年1月4日から放映開始

## その他事業

- (2025.10.22)  
【日本初】LIFULL ArchiTech、ドローンによるインスタントハウスの空輸送の実証実験に成功
- (2025.11.17)  
LIFULLとソルプレーサ・イノベーションズが「十勝地域活性化パートナーシップ協定」を締結
- (2025.11.20)  
LIFULL ArchiTech、東急と車輪付きで動かせるインスタントハウスの新型モデル「ローラー」を共同開発
- (2025.12.22)  
LIFULLと北海道十勝スカイアーススポーツが「十勝地域活性化パートナーシップ協定」を締結
- (2025.12.23)  
LIFULLと北海道幕別町が地域活性化に関する包括連携協定書を締結

# 会社概要 (2025年12月31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** 9,730百万円

**発行済株式数** 134,380,704株 (内、自己株式数 6,245,406株)

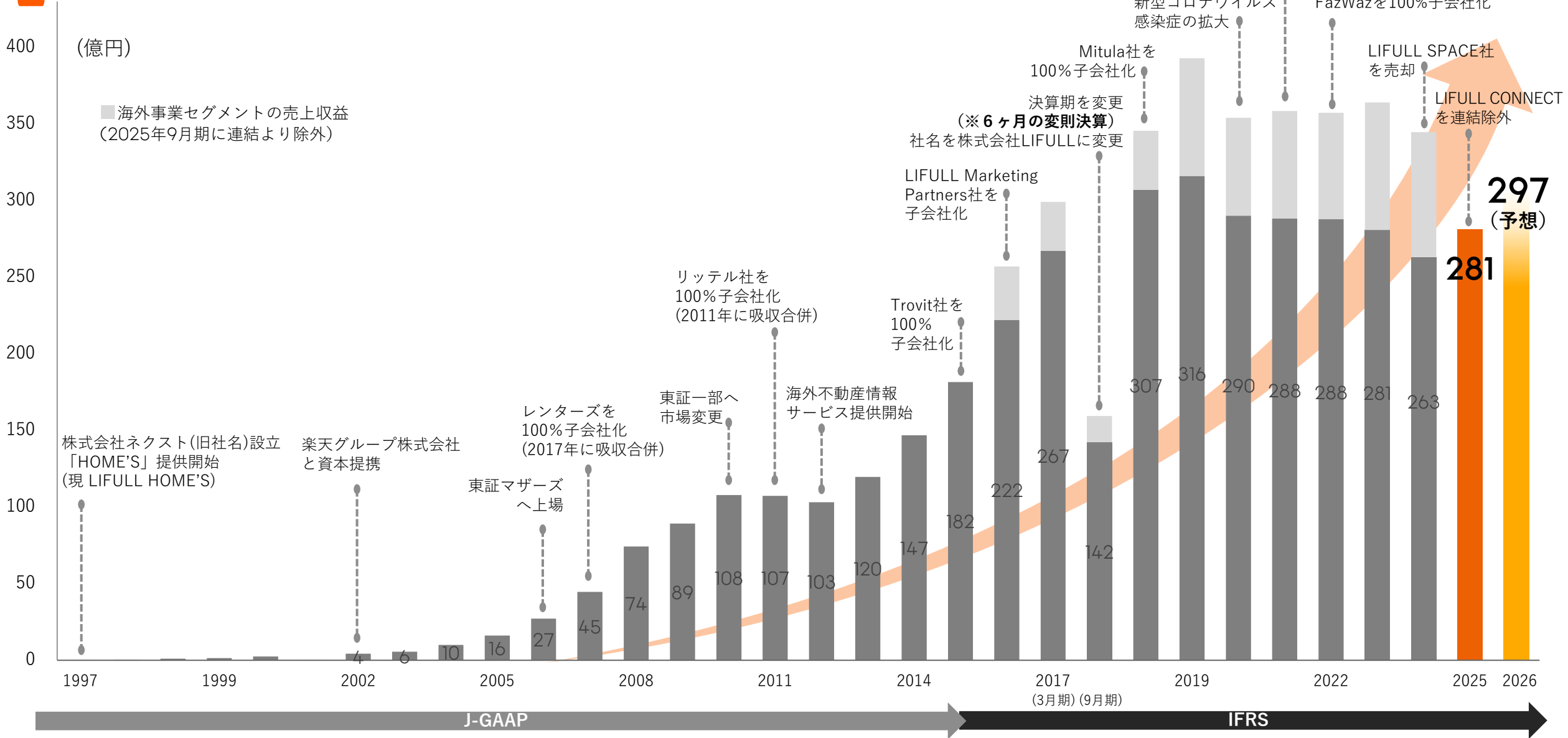
**連結従業員数** 1,033名 (内、臨時雇用者数124名、海外子会社115名)

**主な株主** LIFULL役員、楽天グループ株式会社 (18.57%)

**主な子会社** 株式会社LIFULL senior  
健美家株式会社



# 沿革と売上高推移



# 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
- ・介護施設・福祉施設の買い物代行業務支援サービス「買い物コネクト」

## 株式会社LIFULL FaM Partners

(※2025年4月1日社名変更 旧) 株式会社LIFULL bizas)

- ・事務業務等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、不動産投融資事業

## 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 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」「LIFULL HOME'S不動産投資」の運営

## 株式会社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

## 株式会社LIFULL Social Asset

(※2025年2月5日社名変更 旧) 株式会社LIFULL Financial

- ・宿泊サービス「LIFULL STAY」の企画・運営・販売

## 株式会社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）
その他	LIFULL介護（株式会社LIFULL senior） 地方創生事業 投融資事業（株式会社LIFULL Investment） 地域創生ファンド（株式会社LIFULL Investment） LIFULL STAY（株式会社LIFULL Social Asset） 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

※ 2025年9月期に海外事業を連結より除外し非継続事業に分類。報告セグメントは「HOME'S関連事業」のみに変更（2025年1月21日に株式譲渡）

# 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、大手不動産管理会社とデータ連携しています。
- AI・生成AI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。



LIFULL HOME'S  
iOS・アンドロイドアプリ



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等様々な検索方法
- 「敷金礼金ゼロ」「ペット相談可」等のこだわり条件
- 物件種別を複数選択して、賃貸物件と購入物件を比較
- 載っている賃貸物件情報は1日3回以上更新
- 「ハザードマップ」等検索機能も充実で、ユーザー一人ひとりにぴったりの賃貸物件・新築物件を無料で物件検索

アプリの便利な住まい探し機能

- ハザードマップ
- 履歴&お気に入り機能
- なぞって検索
- かざして検索

# (参考) 外部市況データ - 月次 -

年間まとめ | 2023年 | 2024年 | 2025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)	2023年	2024年	2025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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
首都圏	26,886	23,003	21,962	1,486	2,743	5,975	1,112	1,319	2,451	972	1,550	1,662	1,496	728	1,830	1,833	2,231	5,819	620	1,288	2,210	1,006	1,288	1,641	2,006	1,301	1,908	1,316	1,910	5,468
対前年比	△9.1%	△3.5%	△4.5%	△46.3%	△4.3%	3.8%	56.6%	△27.6%	0.5%	△42.5%	△19.9%	△12.8%	△42.3%	△50.4%	△13.7%	23.4%	△18.7%	△2.4%	△44.2%	△2.4%	△9.8%	3.5%	△16.9%	△1.3%	34.1%	78.7%	4.3%	△28.2%	△14.4%	△6.0%
近畿圏	15,385	15,137	16,922	1,293	1,021	3,888	727	1,059	1,448	1,095	1,051	1,030	1,524	632	1,280	1,157	1,730	2,404	769	1,450	1,589	1,369	1,064	822	1,500	927	1,492	1,069	1,588	3,283
対前年比	△13.8%	△1.6%	11.8%	△39.0%	△43.2%	31.7%	26.7%	27.1%	1.7%	31.0%	2.6%	△25.6%	82.1%	△28.0%	△8.1%	△10.5%	69.4%	△38.2%	5.8%	36.9%	9.7%	25.0%	1.2%	△20.2%	△1.6%	46.7%	16.6%	△7.6%	△8.2%	36.6%

## 【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)	2023年	2024年	2025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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
首都圏	8,101	7,820	9,182	6,567	8,250	6,970	7,956	7,122	7,623	7,662	7,486	8,199	7,847	9,532	7,739	9,239	7,988	7,335	7,343	7,943	10,485	6,999	9,396	9,165	10,075	10,325	9,956	9,895	9,181	8,469
対前年比	28.9%	△3.5%	17.4%	△3.2%	36.7%	25.4%	22.2%	5.1%	△43.2%	△1.1%	△7.2%	25.2%	△21.1%	32.5%	15.0%	40.7%	△3.2%	5.3%	△7.7%	11.5%	37.5%	△8.7%	25.5%	11.8%	28.4%	8.3%	28.6%	7.1%	14.9%	15.5%
近畿圏	4,666	5,337	5,328	3,851	5,282	4,615	6,390	7,398	5,037	5,157	5,750	5,629	4,975	4,926	5,841	3,789	5,225	5,090	4,032	4,424	5,500	5,634	5,813	5,205	5,913	5,444	5,142	6,175	5,631	5,056
対前年比	0.7%	14.8%	△0.5%	△28.3%	1.2%	15.2%	34.6%	46.4%	7.1%	△0.7%	14.8%	32.1%	△4.1%	13.4%	29.0%	△1.6%	△1.1%	10.3%	△36.9%	△40.2%	9.2%	9.2%	1.1%	△7.5%	18.9%	10.5%	△12.0%	63.0%	7.8%	△0.7%

## 【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)	2023年	2024年	2025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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
貸家	343,894	342,044	324,991	31,671	28,275	25,869	24,681	24,934	28,204	34,598	27,194	28,233	31,546	28,939	31,033	29,541	26,729	26,424	24,387	25,744	42,706	24,939	18,893	24,289	27,412	26,585	28,494	30,771	25,253	25,518
対前年比	△0.3%	△0.5%	△5.0%	△1.0%	△5.3%	△3.6%	2.7%	1.0%	△13.3%	20.6%	△5.2%	△6.2%	4.6%	△1.4%	4.4%	△6.7%	△5.5%	2.1%	△1.2%	3.2%	51.2%	△27.9%	△30.5%	△14.0%	△13.1%	△8.1%	△8.2%	4.2%	△5.5%	△3.4%
マンション	107,879	102,427	89,888	10,174	7,671	9,722	9,020	7,483	8,977	12,226	10,976	8,241	6,070	7,501	7,651	8,837	7,895	7,550	9,051	8,422	10,807	7,709	4,778	5,945	5,971	6,148	6,121	11,650	5,551	7,735
対前年比	△0.3%	△5.1%	△12.2%	9.4%	△5.2%	19.8%	△24.8%	△23.3%	△21.1%	69.0%	13.2%	△2.1%	4.7%	△5.0%	△7.0%	△13.1%	2.9%	△22.3%	0.3%	12.5%	20.4%	△36.9%	△56.5%	△27.9%	△1.6%	△18.0%	△20.0%	31.8%	△29.7%	2.5%
一戸建	137,286	121,191	115,935	11,368	11,835	11,470	9,867	9,710	10,113	10,579	10,106	10,007	9,975	9,578	10,111	10,511	10,124	10,513	8,715	9,628	12,573	8,169	7,083	8,921	9,709	9,476	10,070	10,564	10,389	10,638
対前年比	△6.0%	△11.7%	△4.3%	△8.8%	△4.3%	△4.2%	△6.7%	△13.3%	△12.7%	△14.4%	△13.0%	△13.8%	△9.9%	△17.4%	△8.2%	△7.5%	△14.5%	△8.3%	△11.7%	△0.9%	24.3%	△22.8%	△29.9%	△10.9%	△2.7%	△1.1%	△0.4%	0.5%	2.6%	1.2%
持家	224,352	218,132	201,285	18,078	17,789	17,031	14,805	16,307	16,644	17,877	17,238	19,183	19,863	19,601	19,355	19,706	19,771	17,821	13,525	16,272	22,955	13,635	11,920	16,030	17,665	17,532	18,273	18,081	17,901	17,496
対前年比	△11.4%	△2.8%	△7.7%	△17.2%	△17.3%	△13.8%	△11.0%	△11.2%	△4.8%	△3.9%	△8.6%	△5.6%	△4.0%	△6.6%	△0.9%	9.0%	11.1%	4.6%	△8.6%	△0.2%	37.9%	△23.7%	△30.9%	△16.4%	△11.1%	△10.6%	△5.6%	△8.2%	△9.5%	△1.8%

## 【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)	2023年	2024年	2025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	7月	8月	9月	10月	11月	12月
移動者数(外国人含)	5,263,249	5,207,746	5,190,548	386,943	345,144	352,989	330,304	364,133	878,487	727,671	399,588	337,904	404,788	355,918	351,525	378,202	329,414	349,812	327,312	357,056	905,179	683,859	382,823	371,648	398,417	348,602	367,877	379,751	309,853	358,171
対前年比	△0.9%	△1.1%	△0.3%	4.7%	△1.0%	1.4%	1.6%	△0.0%	△6.5%	7.8%	△2.4%	△7.9%	8.2%	△6.2%	2.1%	△2.3%	△4.6%	△0.9%	△0.9%	△1.9%	3.0%	△6.0%	△4.2%	10.0%	△1.6%	△2.1%	4.7%	0.4%	△5.9%	2.4%
移動者数(日本人)	4,696,572	4,603,155	4,528,254	335,921	298,636	308,506	286,971	321,983	799,913	655,278	350,367	294,894	355,804	313,909	305,877	326,783	284,962	306,414	286,595	314,397	821,146	605,683	328,375	318,765	345,172	302,070	313,093	321,850	262,869	308,239
対前年比	△1.6%	△2.0%	△1.6%	2.8%	△2.3%	0.2%	2.2%	△0.9%	△7.8%	5.9%	△3.5%	△8.7%	7.2%	△5.6%	1.8%	△2.7%	△4.6%	△0.7%	△0.1%	△2.4%	2.7%	△7.6%	△6.3%	8.1%	△3.0%	△3.8%	4.3%	△1.5%	△7.8%	0.6%

## 【日本人口】

総務省調査 (人口推計)

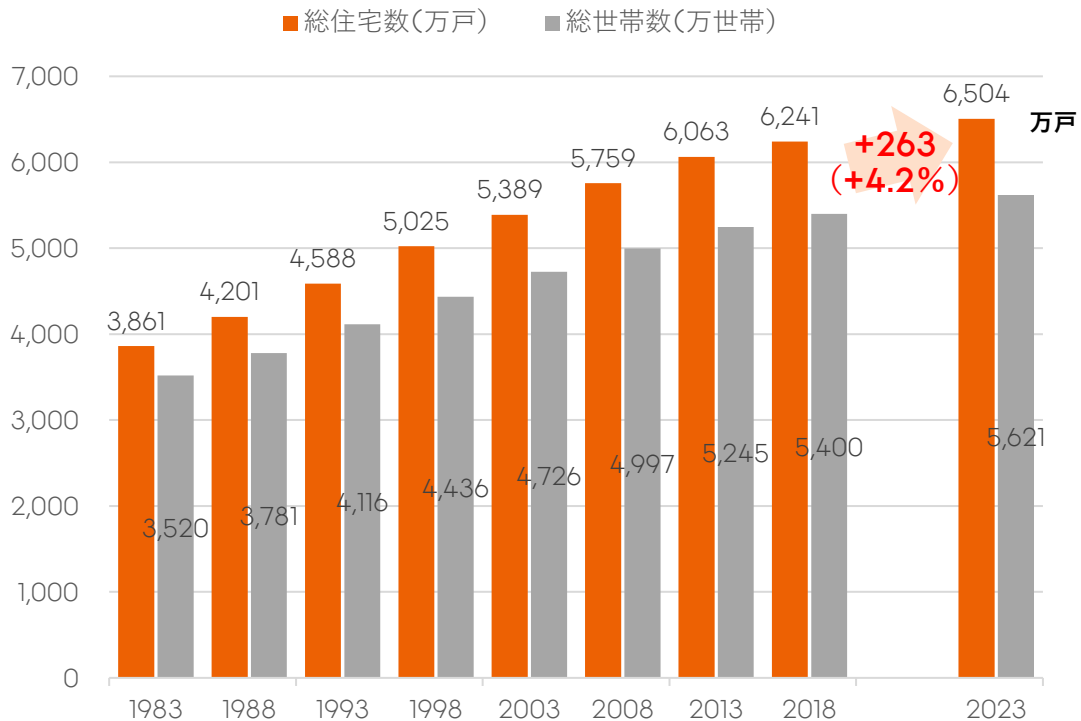
(単位: 千人)	2023年10月	2024年10月	2025年10月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月(概算)	10月(概算)	11月(概算)	12月(概算)
総人口	124,352	123,790	(確定前)	124,352	124,342	124,299	124,143	124,105	124,003	124,002	123,941	123,979	123,975	123,887	123,779	123,802	123,784	123,744	123,552	123,441	123,420	123,997	123,342	123,371	123,367	123,268	123,170	123,210	123,190	123,160

# (参考) 住宅・土地統計調査 住宅数概数集計 [2023(令和5)年確報]

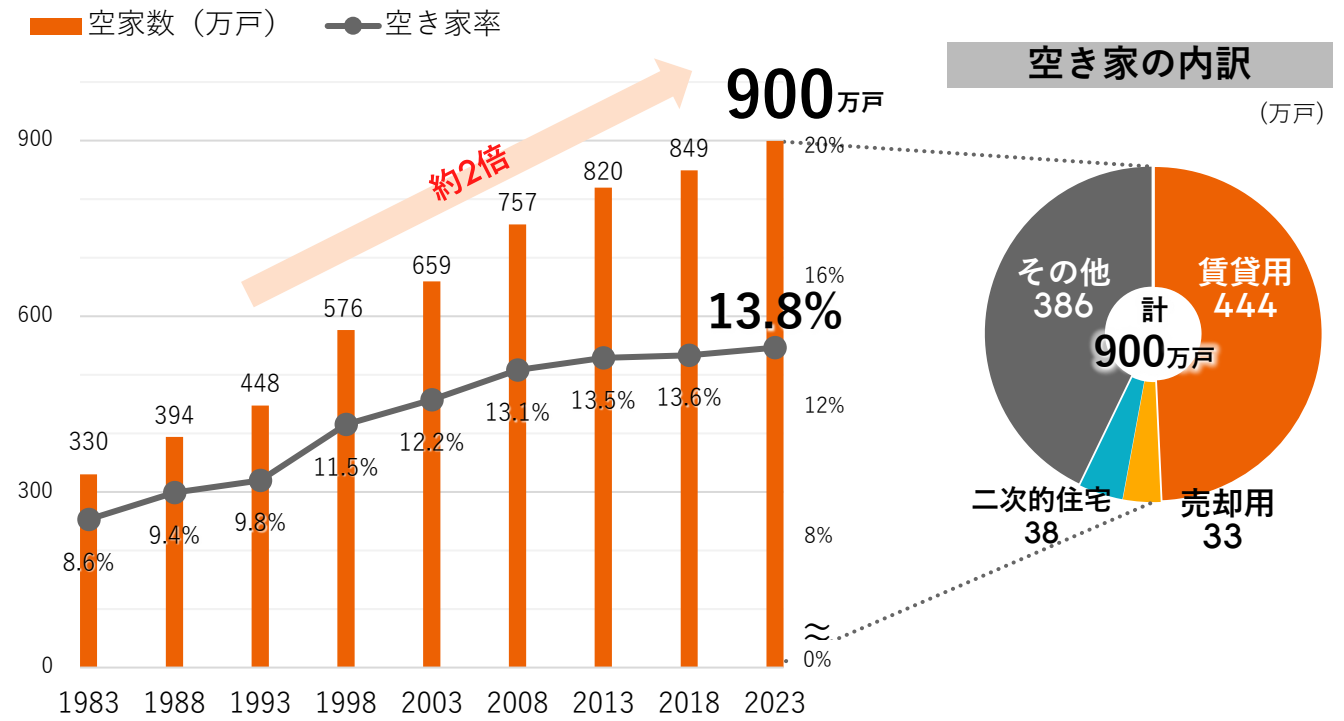
2024年9月25日に総務省統計局が速報集計結果を公表

空き家数は増加を続け、1993年から2023年までの30年間で約2倍に。総住宅数に占める割合は5.9%

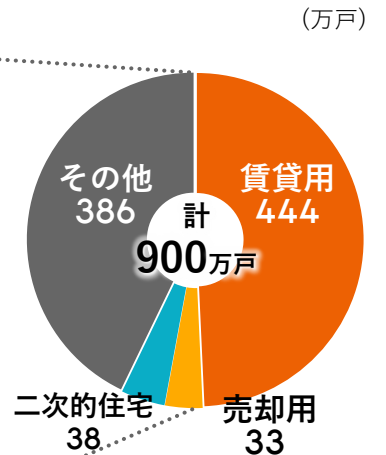
## 総住宅数と総世帯数の推移



## 空き家数と空き家率の推移



### 空き家の内訳



# LIFULLグループのサステナビリティ

LIFULLグループの取組みは以下をご覧ください



**サステナビリティサイト**

<https://lifull.com/sustainability/>



**有価証券報告書**

<https://lifull.com/ir/ir-data/>

下記のテーマに関する情報が確認できます：

サステナビリティ課題  
(マテリアリティ)

サステナビリティ関連の取組  
(環境、人材、ガバナンス 等)

ESGデータ

等

## TOPICS



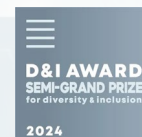
FTSE JPX Blossom  
Japan Sector  
Relative Index

**2023年に初選定  
2025年は3年目となります**

FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Indexは、ESGの取り組みが優れた日本企業を集めた株価指数。環境や社会に配慮した企業を応援しながら投資ができるため、個人投資家がESG投資を行う際の参考の一つになります。年金積立金管理運用独立行政法人（GPIF）も採用しており、長期的な視点での投資に適した指数と言えます。

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

## D&I AWARD



D&I AWARD賞  
2023年、2024年

トップインクルーシブカンパニー賞  
2024年、2025年

ベストワークプレイス認定  
2023年、2024年、2025年

# 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](mailto: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



LIFULLサステナビリティ

検索

<https://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](https://twitter.com/LIFULL_Corp)

Facebookページ



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