

(証券コード：2120)

株式会社LIFULL 会社説明会資料

2026年8月29日

■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。



LIFULL (2120) のお伝えしたい4つのこと

1. LIFULLについて
2. 中期経営計画と直近の決算
3. AI、生成AIを事業にフル活用
4. 株主還元の強化

LIFULL (2120) のお伝えしたい4つのこと



1. LIFULLについて

2. 中期経営計画と直近の決算

3. AI、生成AIを事業にフル活用

4. 株主還元の強化

株式会社LIFULL 会社概要・登壇者のご紹介 (2026年6月末現在)

証券コード： 東証プライム (2120)
本社所在地： 東京都千代田区
資本金： 9,740百万円
連結従業員数： 1,120名
(内、臨時雇用122名、海外128名)

主要事業：

日本最大級の不動産情報サイト

 LIFULL
HOME'S



代表取締役社長執行役員
伊東 祐司



1982年 生まれ
2006年 新卒で当社入社
2015年 史上最年少で役員就任
2023年より現職

社是

利他主義

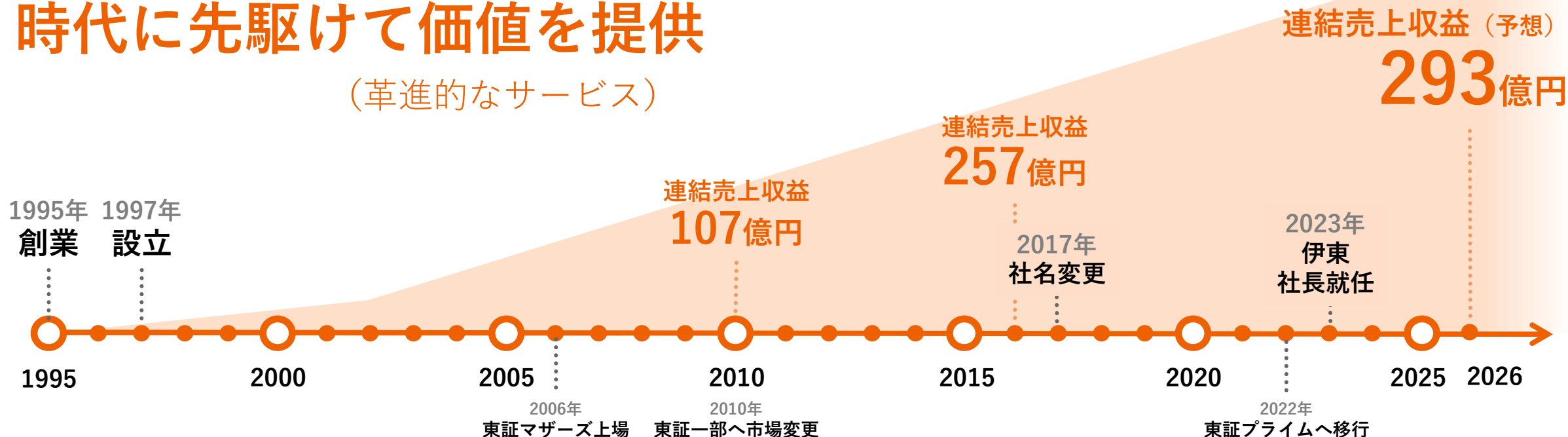
Altruism

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

創業31周年 社是「利他主義」を根幹に 時代に先駆けて価値を提供

(革進的なサービス)



インターネットの広がり

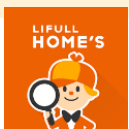


スマートフォンの普及

リモートワークの普及
AI、生成AIの広がり



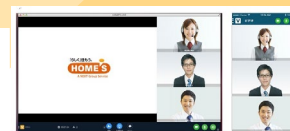
当社サービス



不動産・住宅情報サイト
「HOME'S」サービス開始
(現LIFULL HOME'S)



スマートフォン向け
アプリの提供開始



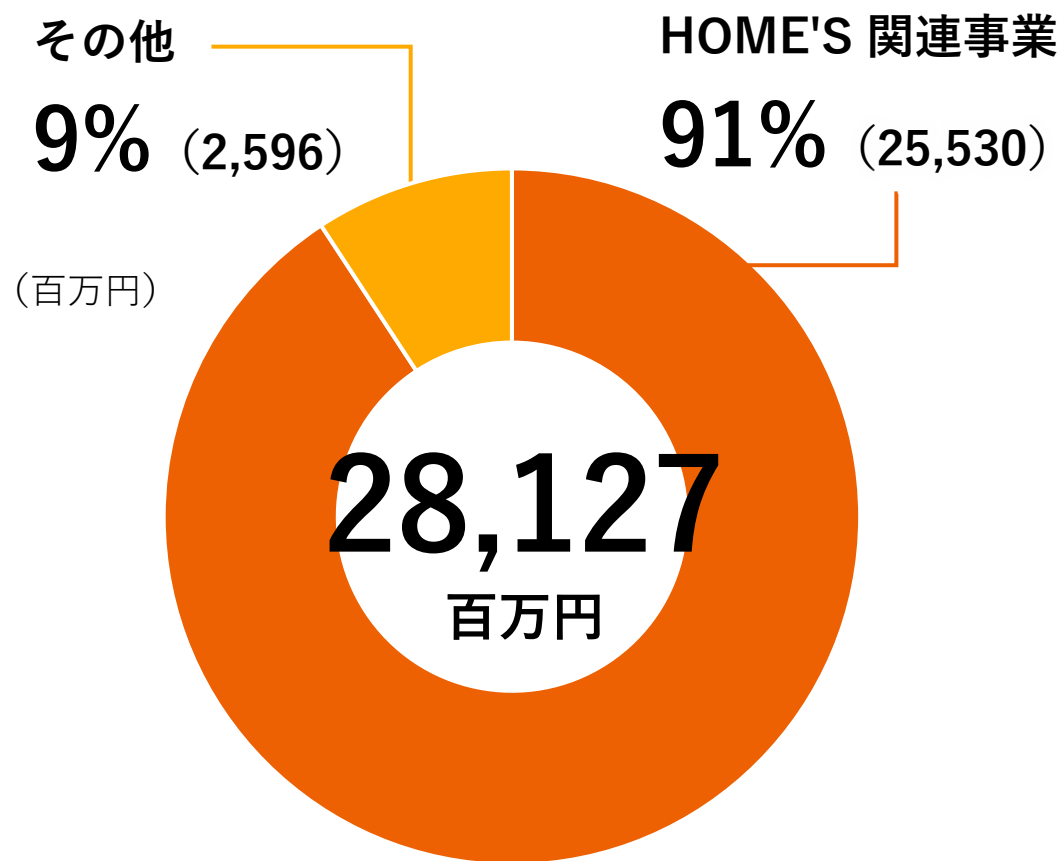
オンライン内見・IT重要事項
説明のサービス提供開始



生成AIを活用した
「AIホームズくん」提供開始

LIFULLグループの事業概況（2025年9月期実績）

連結売上収益



主要事業

その他

HOME'S 関連事業



日本最大級の不動産・住宅の総合情報サービス



日本最大級の不動産投資と収益物件の情報サイト



オフィス開発拠点

その他

- 住まい領域周辺の様々な社会課題を解決する事業を展開
- ・日本最大級の介護施設情報サイト「**LIFULL介護**」
 - ・遊休不動産を再生して利活用する**地方創生事業** など

住まい探しは「LIFULL HOME'S」におまかせ！

日本最大級の不動産情報サイト



LIFULL HOME'S

検索

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

掲載物件数600万件以上

借りる 賃貸、マンスリーマンション、店舗 等

買う 新築・中古マンション、新築・中古戸建 等

建てる 注文住宅、土地

売る 売却査定

LIFULL HOME'S 住まいの窓口



対面コンシェルジュサービス
全国で80店舗

不動産投資・収益物件情報は「健美家」におまかせ！

日本最大級の不動産投資と
収益物件の情報サイト

健美家。



健美家

検索

<https://www.kenbiya.com/>

No.1[※]
投資物件掲載数

掲載物件数 9万件以上

収益物件を探す マンション、戸建て、土地 等

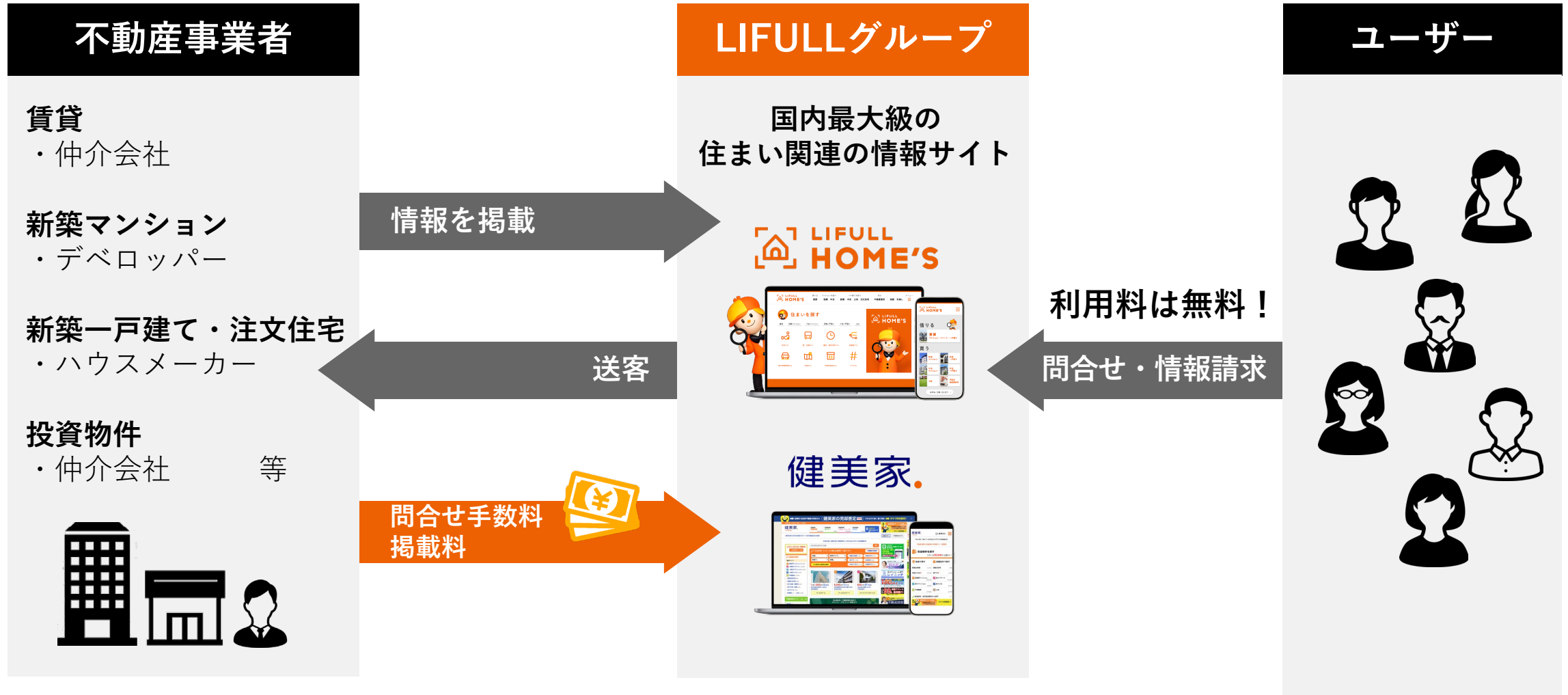
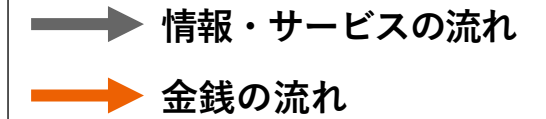
売却査定依頼

不動産投資セミナー

不動産投資情報 ニュース、ブログ、SNS 等

※ 2026年2月5日時点（株）東京商工リサーチ調べ

HOME'S関連事業 ビジネスモデル



革進的なサービス「LIFULL HOME'S」の強み

1 圧倒的な開発力 最新の技術を活用 画期的なサービス・機能を常に提供（一例）

- 国内初**
- ・ iOSアプリ
 - ・ オンラインハザードマップ
 - ・ 生成AIによるチャットボット

2 膨大な情報とネットワーク（2026年8月現在）

顧客数 
34,000 社超

物件情報
(延べ) 
2,900 万件超

ユーザー
(直近10年間) 
15億人超

3 強いブランド力

ブランド力を強化し、効率・効果的に集客



革進的なサービス「LIFULL HOME'S」の評価

ユーザーのニーズに寄り添い続け、揺るぎのない信頼を獲得



※1
2年連続 物件鮮度No.1
(2024年／2025年)

借りる・買う・売る 幅広い領域で高評価

※2
賃貸領域
総合
No.1
3回連続

※4
新築分譲マンション
掲載物件数
No.1

※3
売買領域
総合
No.1

※5
新築一戸建て
掲載物件数
No.1

※6
売却査定
5年連続
訪問査定率
No.1
2025年 不動産情報サイト



※1 株式会社ブラグ [2025年6月19日～6月23日調査]

※2 Gomez 賃貸不動産情報スマホサイトランキング [2026年4月][2022年1月]

※3 Gomez 売買不動産情報スマホサイトランキング [2022年2月]

※4 株式会社ブラグ [2026年2月16日～2月20日調査] 新築分譲マンション(築1年以上未入居含む)

※5 株式会社ブラグ [2025年6月4日時点]

※6 不動産会社のミカタ 一括査定サイト訪問査定率ランキング [2021年～2025年の5年連続]

住まい周辺領域の取り組み

実需の住まい以外にも、多くのデータを保有

不動産投資領域

不動産投資と収益物件の情報サイト

健美家.

収益物件の掲載
90,000件以上

投資物件掲載数 No.1[★]

高齢者領域

日本最大級の介護施設情報サイト

LIFULL
介護

全国で延べ
59,000件以上
の高齢者向け住宅情報を掲載

遊休不動産領域

LIFULL
HOME'S | 空き家バンク

掲載物件数
8,400件以上
参画自治体数
780件以上

LIFULL (2120) のお伝えしたい4つのこと

1. LIFULLについて



2. 中期経営計画と直近の決算

3. AI、生成AIを事業にフル活用

4. 株主還元の強化

中期経営計画（2026年9月期～2028年9月期）のテーマ・ポイント

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

中期経営計画の重点ポイント

① 主要事業
（LIFULL HOME'S）の成長



② グループシナジー最大化
（周辺事業の成長）



③ AI活用・最適化による
非連続成長

中期経営計画（2026年9月期～2028年9月期）の定量目標

2028年9月期には**過去最高の営業利益達成へ**

前中計期間の実績
(2021年9月期～2025年9月期)

選択と集中

事業ストラクチャの
大幅な改革

- ・ 海外事業から撤退
- ・ 周辺事業の売却

国内 主要事業へ回帰

本中計（2026年9月期～2028年9月期）

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

直近の決算（2026年9月期第3四半期／8月12日開示）

POINT

中計スタートの1年。計画していた成長投資を実施しながらも
主要事業のHOME'S関連事業の好調が継続し、**増収増益！**

売上収益

219億円

前期比 +4.4% 

HOME'S関連事業が好調
3年連続増収

営業利益

32億円

前期比 +7.9% 

成長投資を実施
(採用・広告宣伝・AI活用)
AI活用等により収益性が改善

HOME'S関連事業の重要指標の推移

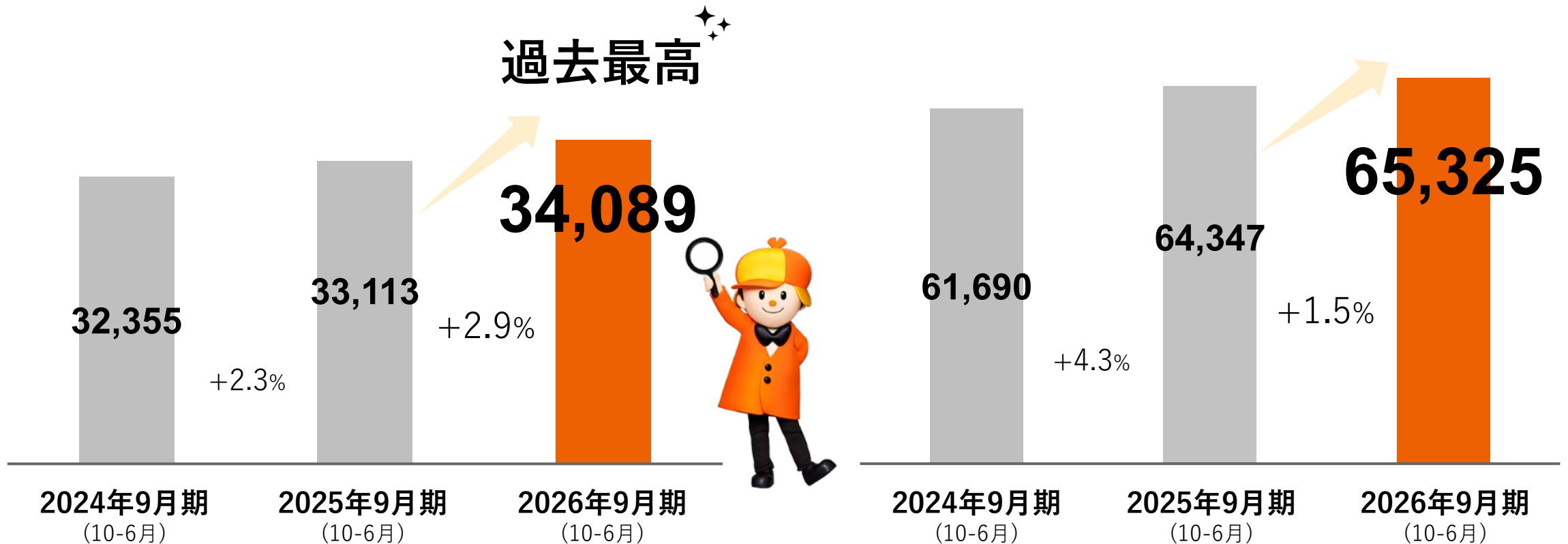
ARPA : Average Revenue Per Agent
(1 顧客あたり売上)
HOME'S関連事業の売上 ÷ 顧客数

※9ヶ月間の平均値

顧客数

※9ヶ月間の平均値

ARPA (円)



直近の決算（2026年9月期 通期業績予想の修正／8月12日開示）

POINT

通期業績予想の利益を大幅に上方修正、配当予想を増額！

		前期比	期初計画比
売上収益	293億円	(+4.2%)	(▲1.4%)
		その他の新規事業の計画遅延を反映	
営業利益	39億円	(+2.2%)	(+30.0%)
当期利益	25億円	前期の一時要因を除く (+0.6%)	(+31.6%)
		主要事業の好調による	
1株当たり配当金 (2026年9月期末 予想)	6.72円	29% 増額	(2026年2月予想比)

LIFULL (2120) のお伝えしたい4つのこと

1. LIFULLについて

2. 中期経営計画と直近の決算



3. AI、生成AIを事業にフル活用

4. 株主還元の強化

最先端のテクノロジーを活用

最先端のAI技術を消費者、不動産事業者、社内に提供し
体験を革進・業務効率を向上



消費者向け：「LIFULL AI」をリリース（2025年12月）

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 Social Asset

新サービス



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>

コンセプトムービー



LIFULL AI Concept Movie

検索

<https://youtu.be/D6UiaSdt6t4>

プレスリリース (2025年12月17日)



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

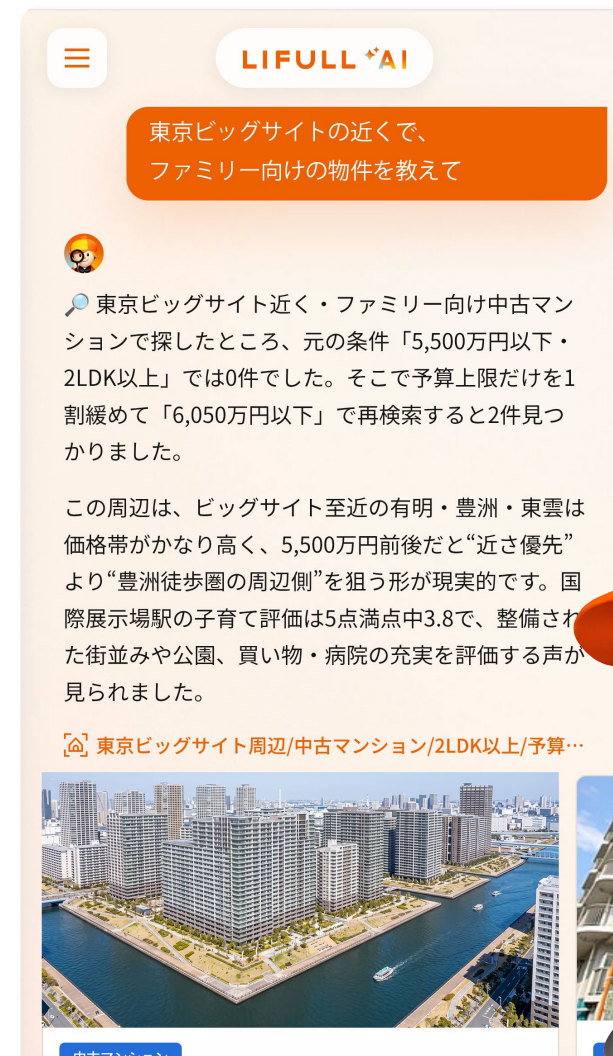
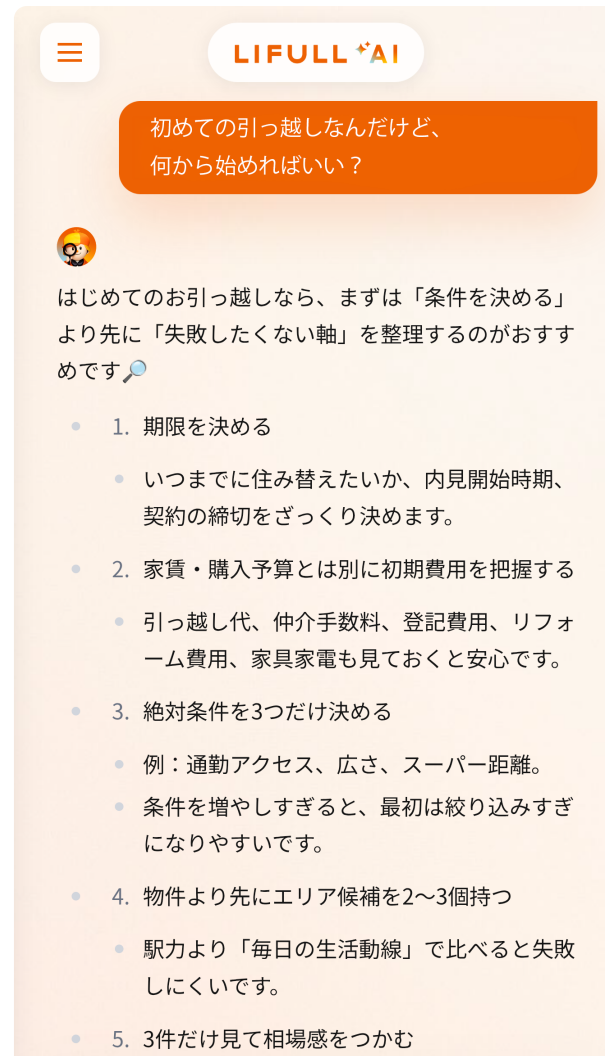
<https://lifull.com/news/45744/>

消費者向け：LIFULL AI 「AIホームズくん」を提供開始

対話型でより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



※画像はイメージ



🗨️ 試してみてね！



Movie 「AIで住まいを探してみた」

住まい探しに悩んだら「AIホームズくん | LIFULL AI」に相談！希望やライフスタイルにあわせてAIと対話しながら探せる新しい住まい探しを体験してみてください。



YouTubeプレイリスト



https://youtube.com/playlist?list=PL0hvuyAuf_8CqUe5lVUzMvhQqz60FH870&si=Lio-fyBk6IKOofLZ

事業者向けのAI活用

AIを活用したサービスを不動産事業者を提供し、業務効率とともに当社の提供価値を向上



不動産事業者 DX推進



業務効率・成約率向上

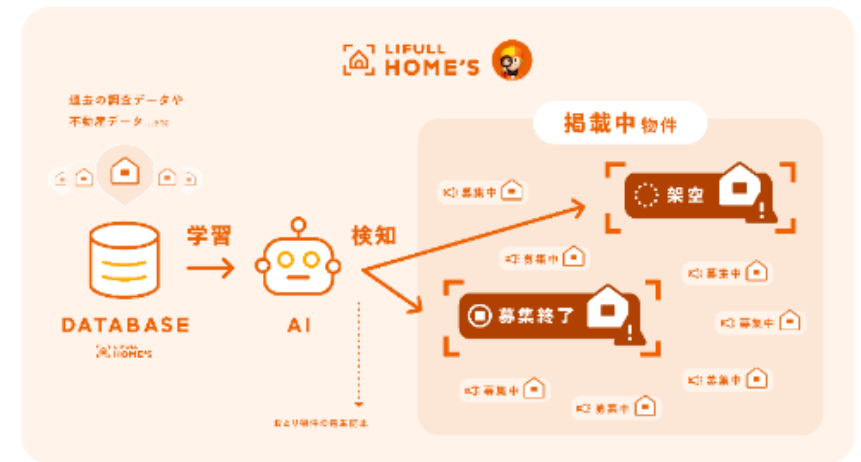
取組みの事例

らくらくデコルーム



家具の設置イメージを
AIで生成

おとり物件の検知・自動非掲載



募集終了や架空物件をAIが
検知し、自動で非掲載

社内のAI活用

2025年12月時点

96% 以上が活用の社員が
AIを業務で活用



半年で

50,000時間
の業務時間を創出

2026年2月～

エンジニア／エンジニア以外／役員に
AI研修を強化



エンジニア以外

高度AI活用人材

認定者数 **52人**

「AIレシピ」 (活用好事例) の共有



292 レシピ

今後

事業成長の

加速



一人当たり
生産性の
最大化

2026年6月末時点

LIFULL (2120) のお伝えしたい4つのこと

1. LIFULLについて

2. 中期経営計画と直近の決算

3. AI、生成AIを事業にフル活用



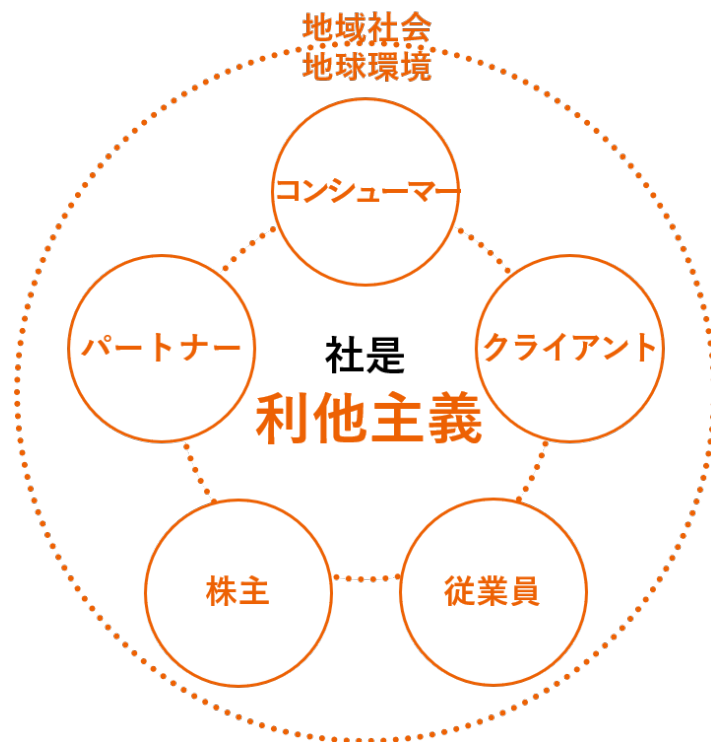
4. 株主還元の強化

配当の基本方針

■当社の経営に対する考え方

公益志本主義

全てのステークホルダーに配慮した経営



■利益の還元の基本的な考え方

事業利益を4分法で各ステークホルダーに還元

社会（国）	： 税金
従業員	： 賞与
株主	： 配当金
内部留保	： 事業拡大に向けた投資

事業の進捗を見ながら配当性向を引上げ中

■配当性向（2026年9月期）

30%

前期に
5pt 

2026年9月期より株主優待制度を新設

目的

当社の株式の認知度・投資魅力を向上させ、事業の理解を深め長期に応援いただく

優待対象

40単元（4,000株）を1年以上継続保有されている株主

■株主優待の内容

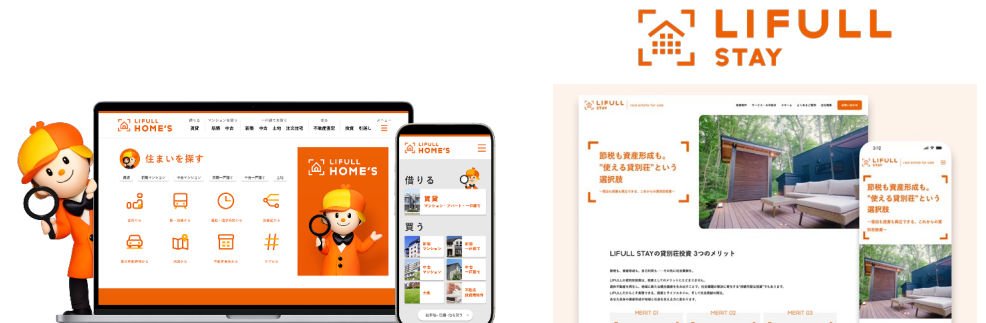
①デジタルギフト



年2回×1.5万円
年間計 **3万円分**
Powered by デジコ

The illustration shows a yellow-bordered gift certificate with a ribbon. To its right is a large orange plus sign. Further right is a cartoon detective character wearing an orange hat and coat, holding a magnifying glass.

②LIFULLサービス利用特典



サービス利用時に割引や
デジタルギフト提供

2026年9月期の株主還元

業績予想の上方修正、配当予想の増額、新設の優待を合わせて、総利回りはさらに向上

1株当たり配当金
(予想) **6.72円** **8/12
増額発表**

4,000株以上、1年以上継続保有されている株主を対象



株主優待

- ① デジタルギフト (年間3万円分)
- ② LIFULL HOME'S等のサービス利用特典

(参考) 株主優待の対象となる株主の配当利回り

$$\begin{array}{rcccl} \text{配当利回り} & \text{優待利回り} & & \text{総利回り} & \\ 2.8\% & + & 3.1\% & = & 5.9\% \end{array} \quad \text{※3}$$

※1 当期利益の変動により実際の配当数値は予想と異なる可能性があります

※2 2026年8月20日の終値(244円)で、年間の想定利回りを算出

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

配当の基本方針、株主優待について

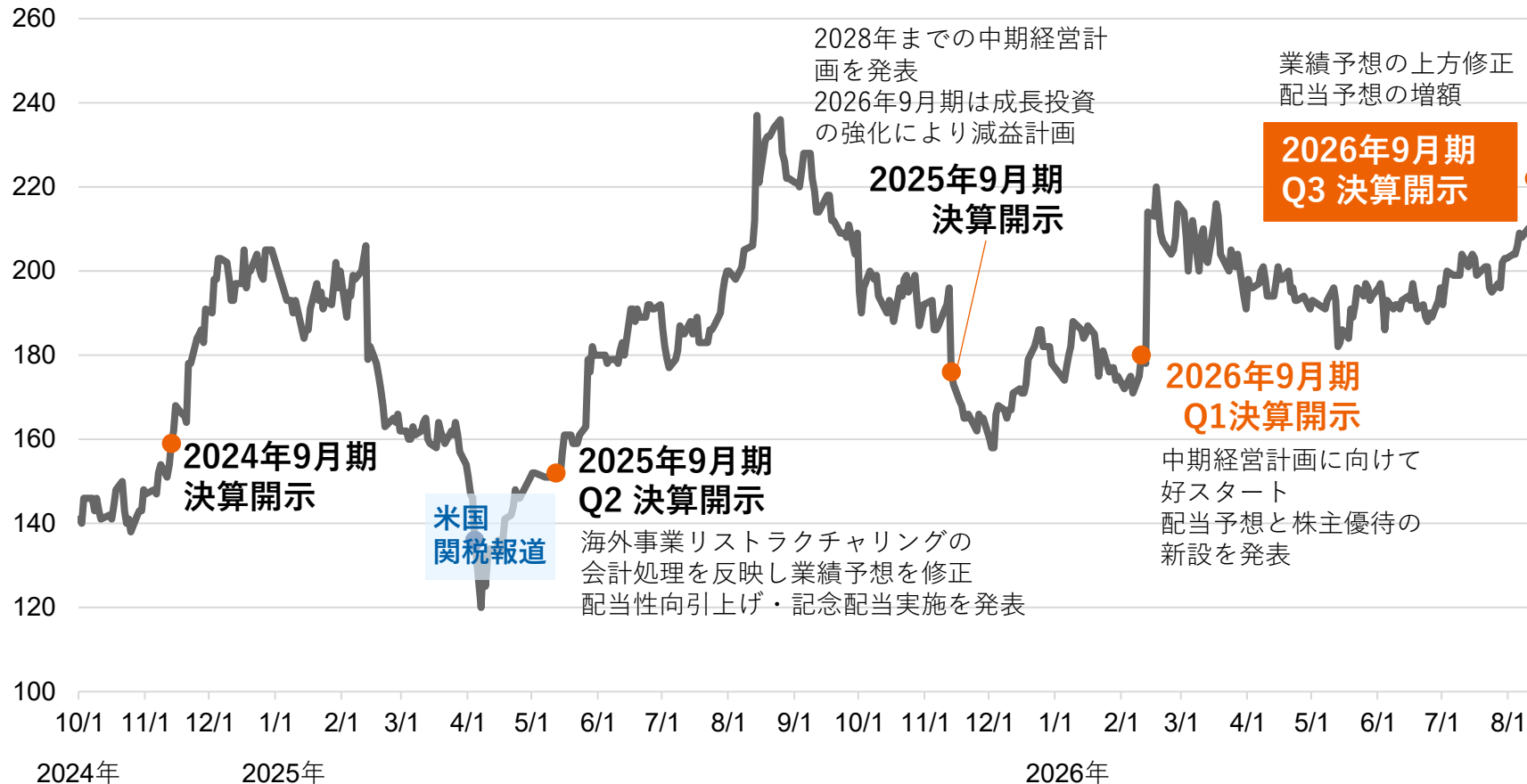
詳細は当社IRサイト>株主還元について
(<https://lifull.com/ir/stockbond-information/shareholder-returns/>)
をご覧ください。



株価の推移

第3四半期決算発表後、**株価は急上昇**（年初来高値を更新）

株価（円）



年初来高値
248円

（2026年8月17日）





ブースでは当社事業や株主還元について
より詳しくご説明いたします。
ぜひお立ち寄りください。

ブース番号
62

特製ノベルティが必ず当たる
カプセルくじ実施



景品

- モバイルスピーカー
- 冷感マフラータオル
- エコバッグ
- トラベルケース 等