株式会社 LIFULL

決算説明資料 IFRS

2026年9月期　（2025年10月～2026年9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。

Copyright (c) LIFULL Co., Ltd. All Rights Reserved.

（参考）この資料のAIによるまとめ

2026年9月期 通期 決算サマリー：成長が力強く継続

～期初計画の成長投資を着実に実施しながらも増収増益。2027年9月期も一時費用を吸収して増収増益・増配を計画～

---

1. 主力「HOME'S関連事業」が好調、成長トレンドを強力にけん引

- **連結業績：売上収益 294.4億円**（前期比+4.7%）、**営業利益 39.5億円**（同+3.6%）。
- **HOME'S関連事業：**12四半期連続で売上成長を継続。営業の強化により顧客数が過去最高（約3.4万）を更新。ARPA（顧客単価）との同時上昇が継続しており、**セグメント利益は過去最高（43.6億円）を更新。**

---

2. 2027年9月期の通期業績予想・配当予想

- **業績予想：**本社移転やセキュリティ強化等の一時費用を吸収し、**売上収益 300億円**（前期比+1.9%）**、営業利益 42.0億円**（同+6.2%）の**増収増益を計画。**一時費用を除けば**実質的な営業利益は50億円と過去最高の水準。**
- **配当・株主優待：**利益伸長に伴い、**配当予想は8.17円へ増額。**株主優待と合わせた総利回りは**約6.5%（想定）**と魅力的な還元を実現。

---

3. 中期経営計画の実現に向けて、さらにAI活用を推進

- **先行投資の着実な実施：**2026年9月期は、期初計画通りの人材・広告宣伝・AI開発の成長投資を着実に実施
- **「人×AI」をテーマに事業者支援をさらに強化：**LIFULLグループの人材と開発力を活用し、不動産事業者の生産性向上を強力に支援するため、新たに**「AI業務支援プラットフォーム事業本部」を新設。**

投資家の皆様へ

2026年9月期は、期初の成長投資を計画通りに実行しながらも増収増益を達成し、中期経営計画の初年度として好スタートを切ることができました。2027年9月期は、LIFULLグループの「人×AI」の力を最大限に活用して、主要サービスに加えて、事業者の業務支援をさらに強化し、中期経営計画最終年度（2028年9月期）の目標達成に向けて力強く邁進してまいります。

Index

1. 主要なポイント　P 3
2. 2026年9月期　決算ダイジェスト　P 4
3. 2026年9月期　決算情報（財務諸表）　P 9
4. セグメント別事業概況（HOME'S関連事業）　P 16
5. 2027年9月期の業績予想　中期経営計画(～2028年9月期)の進捗　P 29
6. Appendix　P 42
7. IR情報に関するお問合せ窓口　P 57



主要なポイント（2026年9月期）

1. 連結業績はHOME'S関連事業の好調がけん引し増収増益

- HOME'S関連事業のセグメント売上収益は12四半期連続で成長を継続
  セグメント利益は過去最高を更新
- 顧客数は過去最高、ARPAも共に伸長
- 成長投資を実施した一方、全社AI活用による開発の内製化等で効率化が進展

2. 2027年9月期は本社移転費用を吸収し、増収増益計画

- 中計達成に向けて、利益率の向上を目指す
- 不動産事業者の業務支援を強化
  「AI業務支援プラットフォーム事業本部」を新設

2026年9月期
決算ダイジェスト

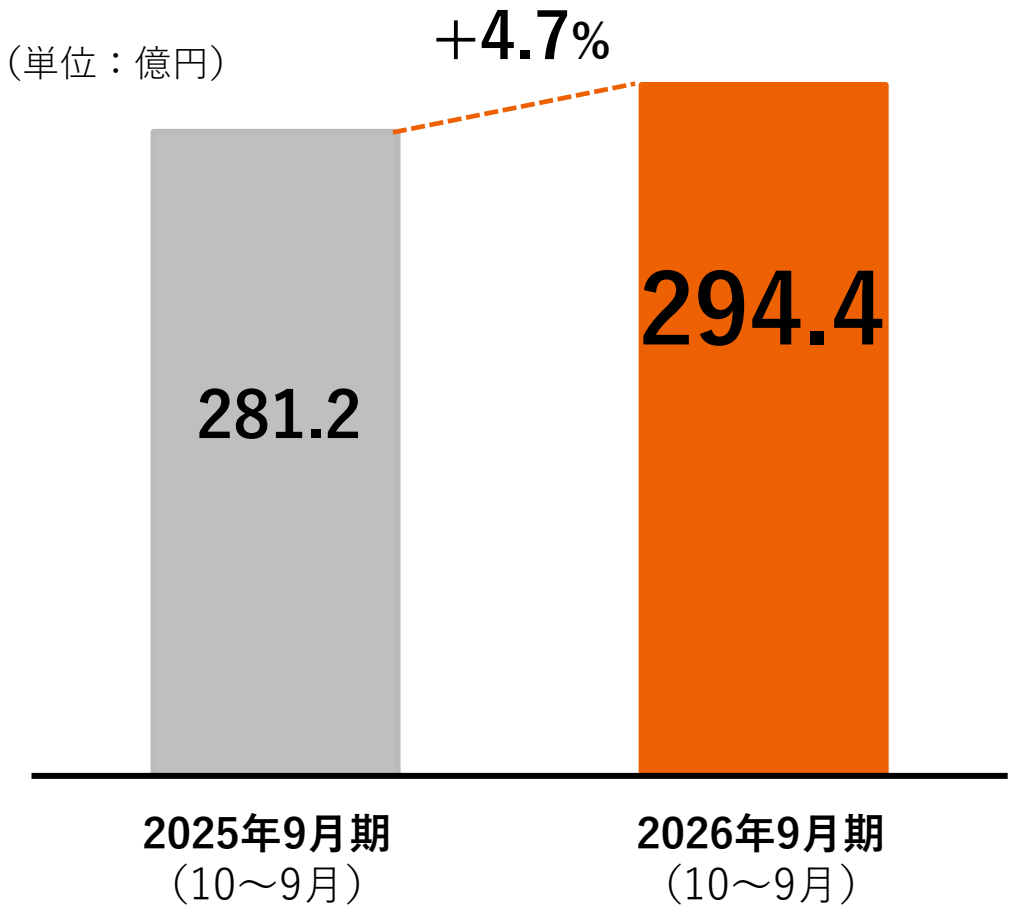
2026年9月期 連結業績サマリー　－売上収益－

好調なHOME'S関連事業がけん引し、増収

連結売上収益

（通期）

実績	前期比
294.4 億円	+4.7%



2026年9月期 連結業績サマリー　－営業利益－

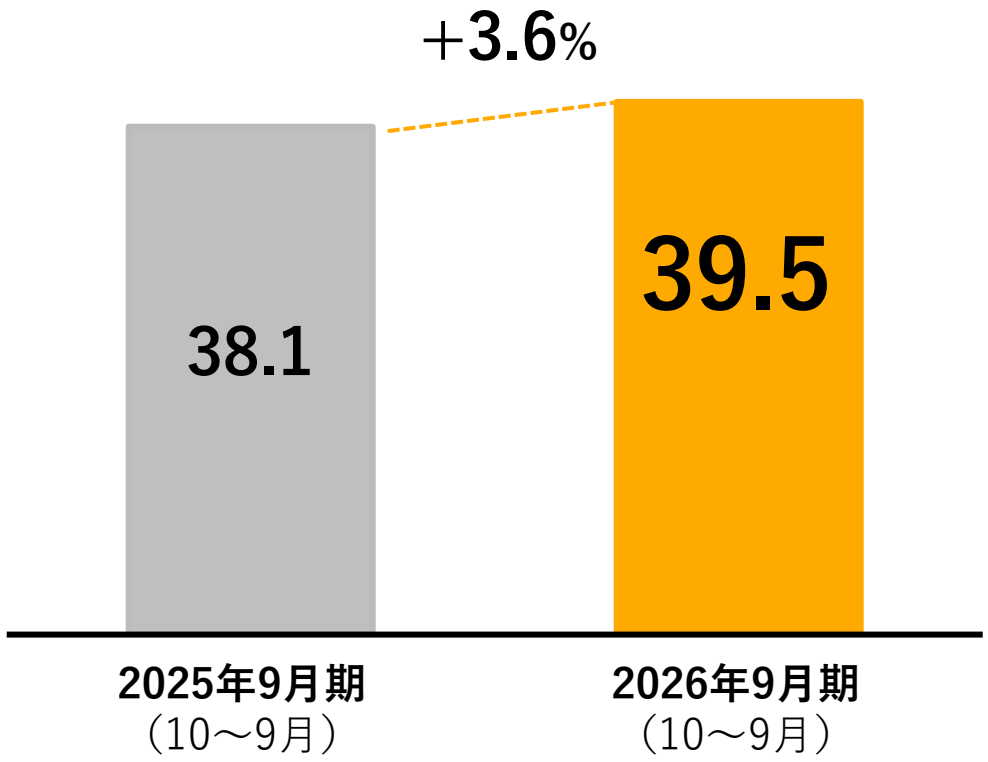
期初計画どおりの成長投資を実施しながらも、HOME'S関連事業の増収効果等により増益
（→利益の増減 P7参照）

連結営業利益

（通期）

実績	前期比
39.5 億円	+3.6%

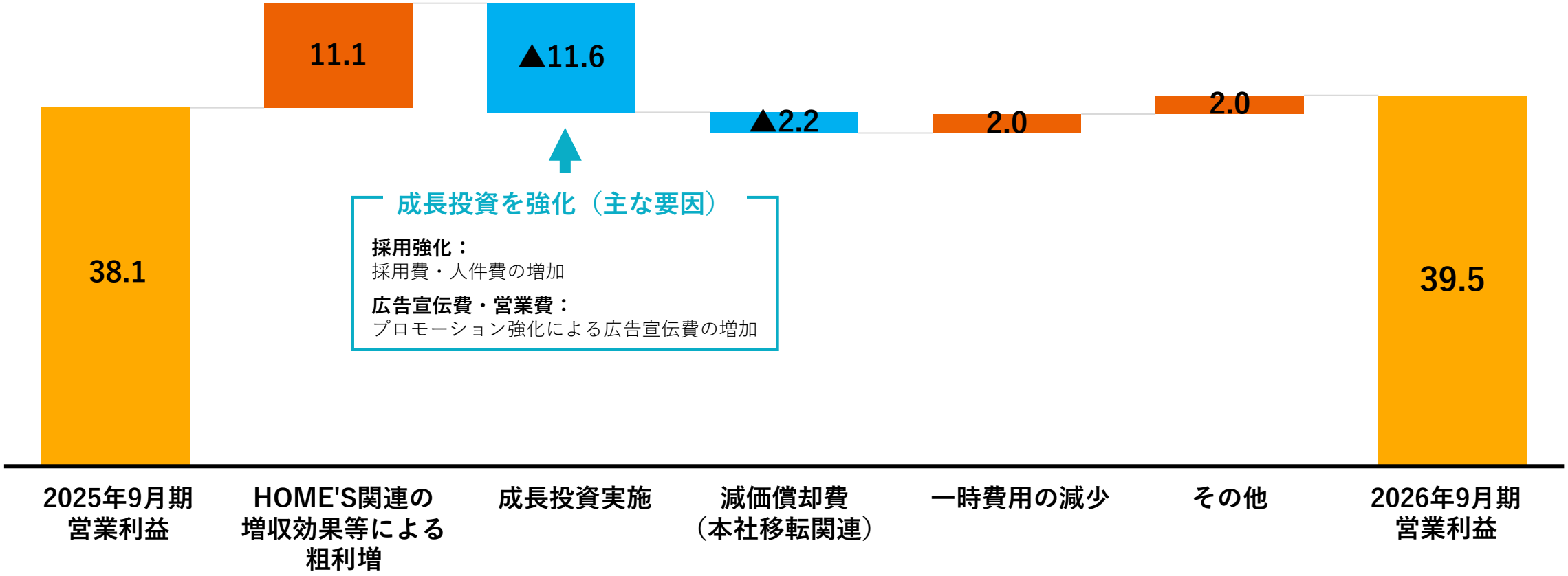
（単位：億円）



2026年9月期 連結業績サマリー　－営業利益の増減－

成長投資ポイントの「人材の採用強化」及び「最適な広告宣伝」を期初計画どおりに実施
HOME'S関連事業の増収効果による粗利増により増益

（単位：億円）



2026年9月期 連結業績サマリー　－当期利益－

前期の海外リストラクチャリングによる一時要因を含む非継続事業の利益を除くと、大幅に増益

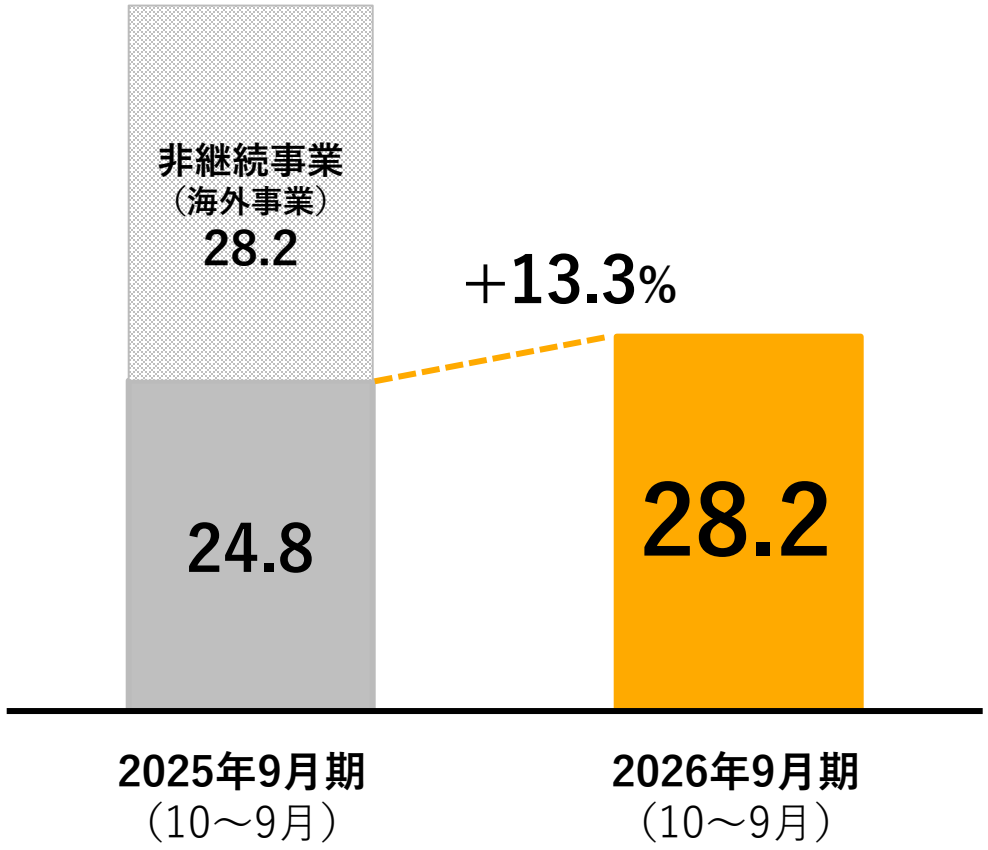
連結当期利益※

（通期）

実績	前期比
28.2 億円	+13.3% 前期の海外リストラクチャリングによる一時要因を除き

※親会社の所有者に帰属する当期利益

（単位：億円）



2026年9月期
決算情報

財務諸表の変更点について
2025年9月期 第2四半期より、海外事業のリストラクチャリングによる会計処理を反映し、海外事業を非継続事業として分類した後の数値（継続事業ベース）で記載

簡易損益計算書　IFRS

HOME'S関連事業の好調が継続、売上収益は増収（＋4.7%）営業利益は増益（＋3.6%）
当期利益は、前期の海外事業のリストラクチャリングによる一時的な影響を除くと、大幅に増益（＋13.3%）

（単位：百万円）

		2025年9月期 (10-9月)	2026年9月期 (10-9月)	増減額	増減率	
継続事業によるもの	**売上収益**	**28,127**	**29,447**	**＋1,319**	**+4.7%**	※1
	売上原価	**1,460**	**1,647**	**＋187**	**+12.8%**	
	販管費	**22,693**	**23,890**	**＋1,197**	**+5.3%**	
	人件費関連	9,640	**9,831**	＋191	+2.0%	※2
	広告宣伝費・営業費	8,472	**9,334**	＋862	+10.2%	※3
	減価償却費	1,165	**1,385**	＋219	+18.8%	
	その他	3,415	**3,339**	▲75	▲2.2%	
	その他収益及び費用	**▲ 158**	**44**	**＋203**	**-**	
	営業利益	**3,815**	**3,953**	**＋138**	**+3.6%**	※4
	営業利益率	**13.6%**	**13.4%**	**▲0.2pt**	**-**	
継続＋非継続	**当期/四半期利益※**	**5,317**	**2,821**	**▲2,495**	**▲46.9%**	※5

※ 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 成長投資の採用強化による（連結従業員数：期初から＋95）
※3 成長投資の広告宣伝強化による
※4 期初計画の成長投資を実施しながらも、HOME'S関連事業の増収効果で増益
※5 前期は海外リストラクチャリングの一時要因含む(P8参照)

セグメント別売上収益・利益　IFRS

HOME'S関連事業は、継続的な施策による好循環が継続し増収、成長投資を実施しながらも増益

（単位：百万円）	2025年9月期 (10-9月)	2026年9月期 (10-9月)	増減額	増減率	摘要
売上収益	**28,127**	**29,447**	**＋1,319**	**+4.7%**	
HOME'S関連事業	25,530	**26,781**	＋1,250	+4.9%	主に前期からの好循環が続き、顧客数や反響数の増加が寄与
その他	2,596	**2,665**	＋68	+2.6%	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 (10-9月)	2026年9月期 (10-9月)	増減額	増減率	摘要
セグメント損益	**3,974**	**3,909**	**▲65**	**▲1.6%**	
HOME'S関連事業	4,322	**4,368**	＋45	+1.1%	増収効果と収益力の向上による
その他	▲361	**▲ 484**	▲122	-	グループシナジー強化のため一部人員の異動によるコストの増加
セグメント間取引	13	**25**	＋11	+86.8%	

※ 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
※ 2025年9月期中に「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「HOME'S関連事業」の1つのみに変更
セグメントに含まれる主な事業は、AppendixのP50 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

事業が好調に推移し、財務の安定性は向上

（単位：百万円）	2025年9月末	2026年9月末	増減額	増減率	摘要		
資 産 合 計	**40,915**	**43,379**	**＋2,463**	**+6.0%**			
流動資産	18,522	**19,319**	＋796	+4.3%	現預金	＋301	キャッシュ・フローの状況（P14）を参照
					その他の短期金融資産	＋500	
非流動資産	22,392	**24,060**	＋1,667	+7.4%	有形固定資産	＋2,021	主に地域創生2号ファンドの出資案件による　※2
					使用権資産	▲141	
					無形資産	▲110	
（上記のうち、投資不動産	5,504	5,405）※1			持分法で会計処理されている投資	＋163	
					その他の長期金融資産	＋702	主に投資有価証券の評価替えによる増加　※3
					繰延税金資産	▲920	
負 債 合 計	**14,691**	**15,035**	**＋343**	**+2.3%**			
流動負債	5,732	**5,913**	＋180	+3.2%	未払法人所得税	＋273	
非流動負債	8,958	**9,121**	＋162	+1.8%	借入金（固定）	＋1,395	主に地域創生2号ファンドの出資案件による　※2
					リース負債（固定）	▲150	
					引当金	▲1,059	
					その他の長期金融負債	▲105	
資 本 合 計	**26,223**	**28,344**	**＋2,120**	**+8.1%**	利益剰余金	＋1,508	
					その他の資本の構成要素	＋395	
１株当たり所有者帰属持分(円)	**203.08**	**217.99**	**＋14.91**				

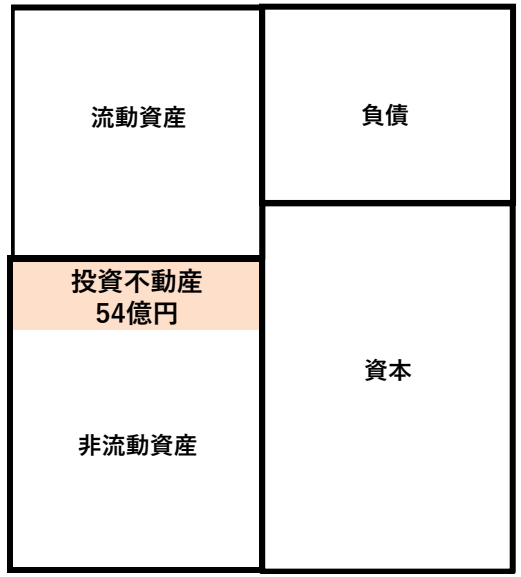
※1　楽天ステイの投資不動産（2026年10月30日に譲渡を完了）。B/Sの変動イメージについては、P13をご参照ください。
※2　「地域創生2号ファンド」についてはAppendixのP43のQ1、P54および「第2四半期決算説明資料」をご参照ください
※3　CONNECT NEXTの投資有価証券：6,030百万円

（参考）固定資産（楽天ステイの信託受益権）の譲渡

取得目的であった事業ノウハウの蓄積が完了したことを受け、経営資源の再配分や資産効率の向上、
財務体質の強化を図るため、2026年10月30日に譲渡を完了

財政状態表の固定資産譲渡前後比較

2026年9月末



2027年9月期第1四半期

（2026年10月末時点のイメージ）



POINT

- 非流動資産は240億円から約186億円へ
  →資産が大幅に圧縮
- 譲渡代金は借入金の返済に充当
  借入金は97億円から約44億円へ
  →有利子負債を大幅に削減
- より強固な財務基盤の構築を実現

詳細は、2026年10月30日に公表いたしました「固定資産（信託受益権）の譲渡に関するお知らせ」をご参照ください。

キャッシュ・フローの状況　IFRS

事業が好調に推移し、営業CFが増加
投資CFは地域創生2号ファンドによる有形固定資産の取得があるものの前期比で減少
財務CFは配当支払額の増加等により減少

（単位：百万円）	2025年9月期 (10-9月)	2026年9月期 (10-9月)	増減額	主な要因 項目名	25/9月期	26/9月期
営業CF	4,808	**4,938**	＋129	税引前当期利益	＋3,805	**＋3,987**
				非継続事業からの税引前利益	＋457	**▲14**
				減損損失	＋200	**-**
				買掛金及びその他の短期債務の増減額（▲は減少）	▲270	**▲102**
				賞与引当金の増減額(▲は減少)	-	**▲446**
				支配喪失損益	▲1,224	**-**
				債権放棄損	＋349	**-**
				その他（営業）	＋704	**＋120**
				法人所得税の支払額又は還付額（▲は支払）	▲667	**＋62**
投資CF	▲11,852	**▲4,228**	＋7,623	有形固定資産及び投資不動産の取得による支出	▲8,162	**▲2,521**
				敷金及び保証金の差入による支出	▲569	**▲127**
				子会社の支配喪失による減少額	▲2,722	**-**
				貸付金の回収による収入	＋2,737	**＋2,371**
				資産除去債務の履行による支出	-	**▲900**
財務CF	3,890	**▲422**	▲4,312	長期借入による収入	＋7,755	**＋1,972**
				借入金の返済による支出	▲3,705	**＋835**
				配当金の支払額	▲93	**▲1,333**
現金及び現金同等物の増減	**▲3,040**	**320**	**-**			
現金及び現金同等物残高	10,702	**11,004**	**＋301**			

2026年9月期の株主還元

1株当たり配当金は、主要事業が堅調に成長し、8月に増額した予想（6.72円）からさらに11.1 %増額
2026年9月末を基準日とする初回の株主優待を実施

2026年9月期の配当金（予定） 7.47円

配当性向30%

・[特殊要因の加算＋]海外子会社の組織再編に伴い発生した繰越欠損金の取り崩しによる税金の減少分

＋ 株主優待制度を開始



【初回（継続保有半年、以降は1年）**】**
2026年3月末、9月末に継続した株主番号で4,000株（40単元）以上を継続保有されている株主様を対象として実施

対象となる株主様へは2026年12月中にご案内を発送予定

＋ LIFULL HOME'S等のサービス利用特典

（有効期間1年間、株主様本人のご利用に限定）

セグメント別事業概況
HOME'S関連事業

2026年9月期　HOME'S関連事業 概況

セグメント実績（2026年9月期）

売上収益

26,781百万円　前期比 ＋4.9%

利益

4,368百万円　前期比 ＋1.1%



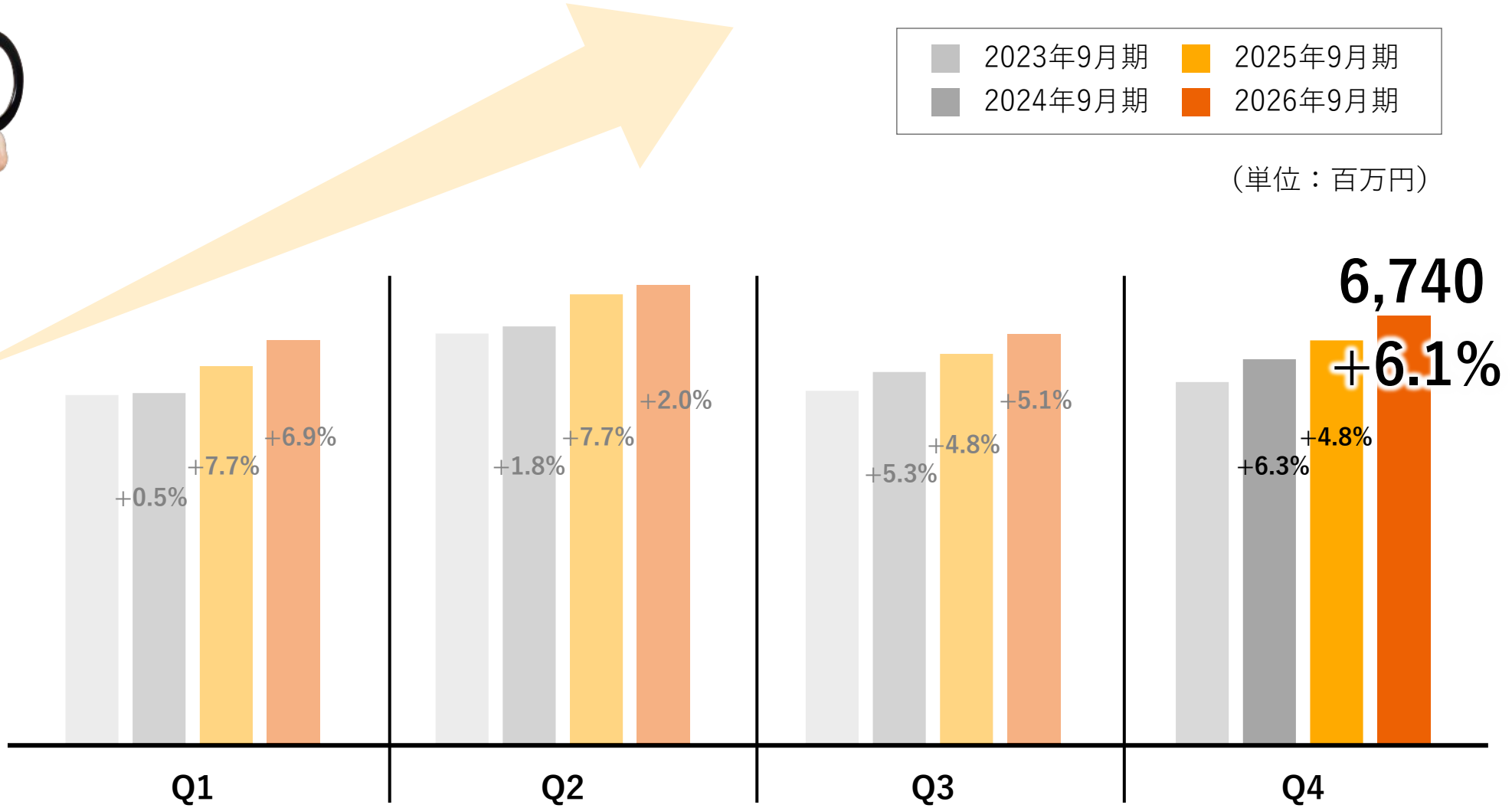
POINT

1. セグメント売上収益は12四半期連続で前期超え
   セグメント利益は過去最高を更新
2. 顧客数は過去最高、ARPAも共に伸長を継続
3. 期初計画の成長投資を実施しながらも
   AI活用等により収益力が向上

HOME'S関連事業 セグメント売上収益 －四半期別－

長期的な拡大トレンドを堅持（2024年9月期第1四半期より、12四半期連続で前年同期超え）





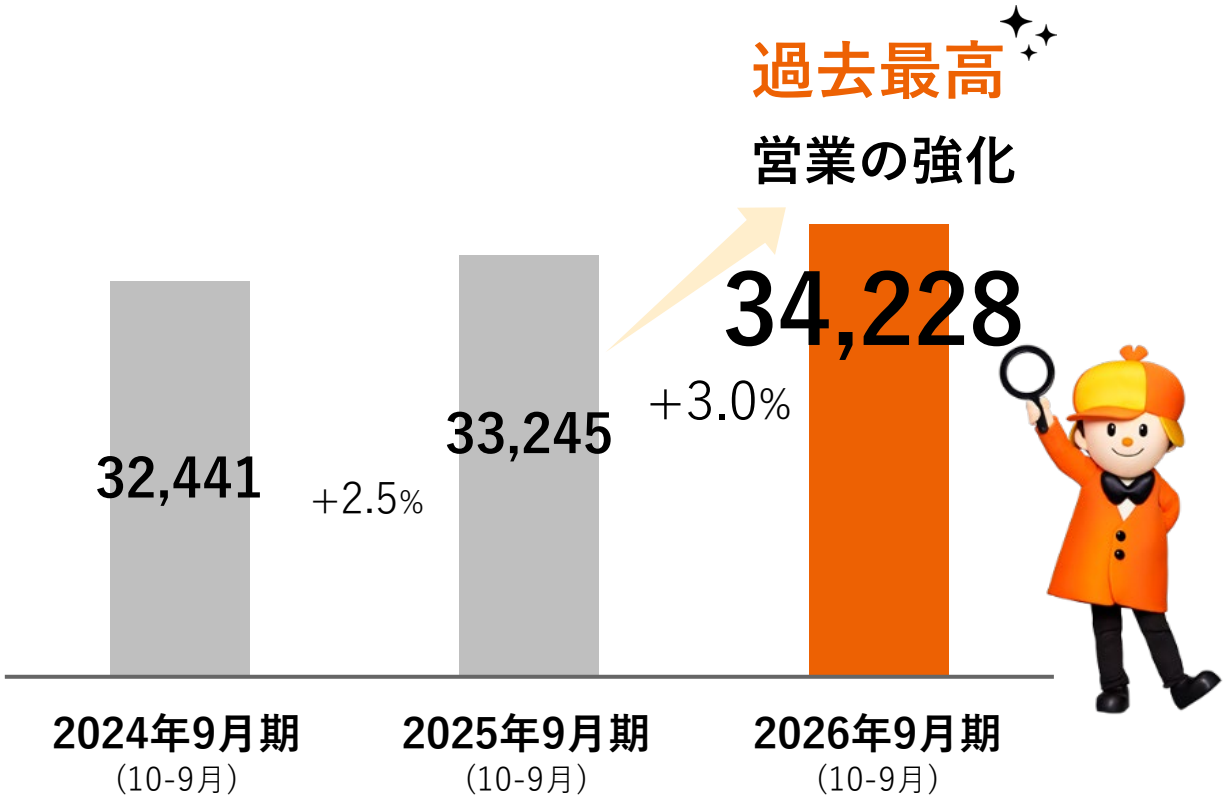
HOME'S関連事業の重要指標の推移 – 顧客数・ARPA –

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

営業強化により、顧客数は過去最高を更新
好調な売買領域をはじめとした収益の向上により、顧客数を増加しながらARPAも上昇

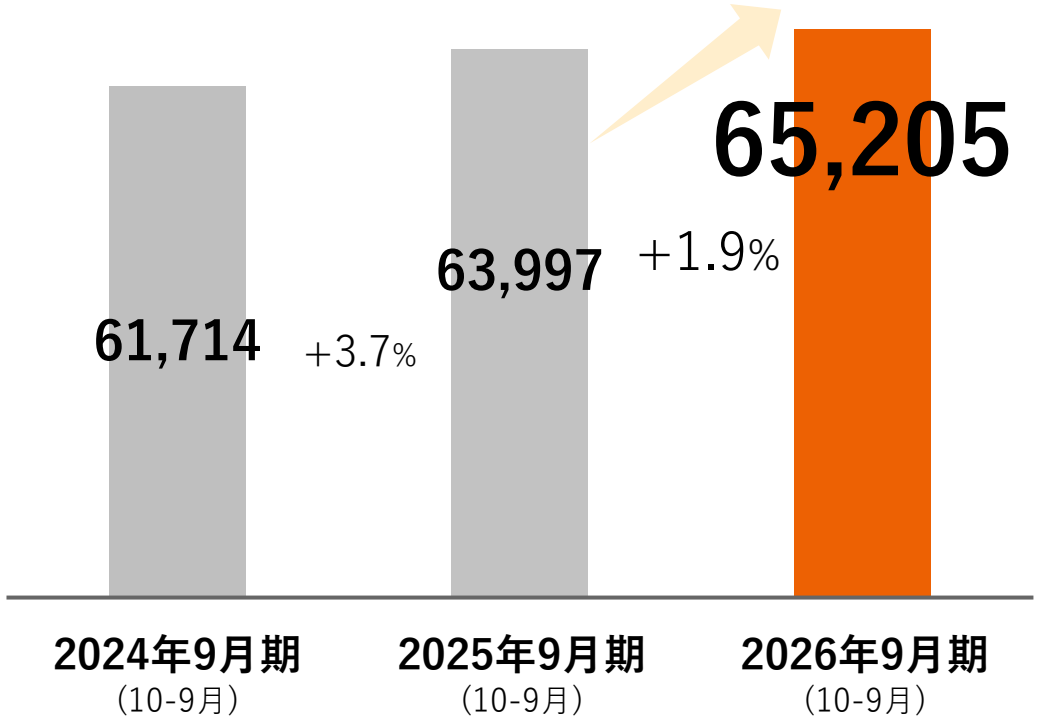
※12ヶ月間の平均値

顧客数



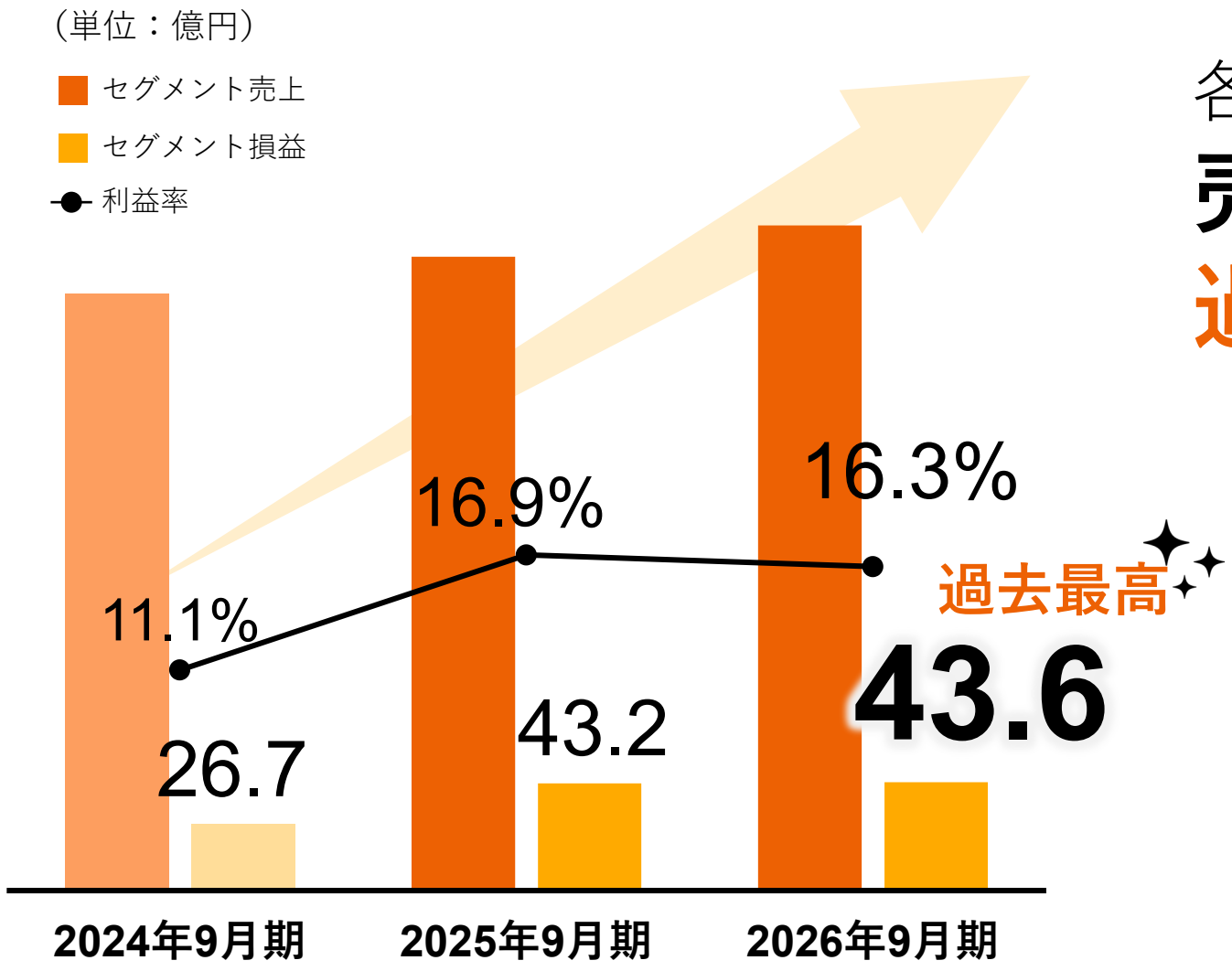
※12ヶ月間の平均値

ARPA（円）



HOME'S関連事業のセグメント収益推移

売上収益の拡大により、期初計画どおりの成長投資を実施しながらもセグメント利益は過去最高益



各種施策の効果により

売上収益が拡大

過去最高の利益を達成



2026年9月期の成果　–エンジニア・営業の採用を強化 –

期初計画どおりの採用目標を堅実に達成
事業推進に直結する中核人材の獲得により、中計達成に向けた推進力が向上

成長投資領域

採用の強化

計画達成

事業推進を加速させるため
体制強化を計画通りに実施

直近数年間において最大規模の
採用計画を達成

参考

連結従業員数
（期初比）
95人増

ポイント　**主要事業の中核人材が増加**

エンジニア（AI含む）
8.7%増
（期初比）



今後の期待

開発の加速
流入や問合せの拡大

営業・住まいの窓口
19.6%増
（期初比）



今後の期待

ARPAと顧客数の拡大
情報量の拡大

2026年9月期の成果 – 広告宣伝の強化 –

ブランディングと営業施策を掛け合わせ、投下した広告宣伝費を業績につなげるサイクルを加速

成長投資領域

広告宣伝の強化

計画達成

新素材のブランディングに加え
地域・領域特化のプロモーションを展開



新規素材のTVCM



住まいの窓口TVCM



若年層向け
インフルエンサー動画





地域・領域特化のプロモーション

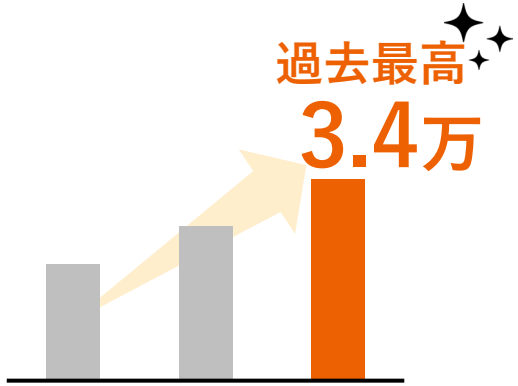
ポイント



対象地域・領域へ
営業施策を組合せることで
業績向上のサイクルを加速

成果）顧客数とセグメント売上の増加

HOME'S関連事業の顧客数



セグメント売上

前期比
+4.9%

（再掲）LIFULLグループのAI活用

当社の提供価値を圧倒的に向上させていくため、AIを「ユーザー」、「事業者」、「社内」に活用

LIFULL HOME'S 内の取組み

① ユーザー

目指す姿

AIを活用した住まい探しのコンシェルジュ

- 自然言語による検索
- 選択肢の自動提案
- スケジュール連動

等

住まい探しの効率向上

② 不動産事業者

目指す姿

AIを活用し事業者の業務効率化と業界のDXを推進

- AI・DXコンサルティング
- 成約確度の高い送客
- 業務文書の自動生成
- 接客サポート

等

業務効率向上

品質向上

効率向上

③ LIFULL社内

目指す姿

AIファーストを徹底
住領域×AIの
リーディングカンパニーに

- 専門部署の設置
- 生成AIツールの導入
- エンジニア・非エンジニア向け研修や学習機会

等

生産性向上
収益性向上

AIの活用①：ユーザー向け

ユーザーがよりぴったりの住まいに出会える、革新的な対話型サービス・機能を続々と提供

住まい探しを
もっと
効率的に





ユーザー向け

対話型AIエージェント　**チャット・音声で住まい探しをサポート**



LIFULL AI
AIホームズくん
https://ai.lifull.com/

- 住まい探しに特化したAIエージェント



音声接客AIエージェント
住まいの窓口サポートAI
https://counter.homes.co.jp/

- 音声・テキストによる相談
- 有人対応へのつなぎこみ

その他AI機能

- 物件検索結果の表示順位
- 3D間取り
- AI生成物件動画
- 注文住宅契約者の声AIまとめ
- 注文住宅画像検索機能

今後も新規機能で
住まい探しをさらに
楽しく、便利に

AIの活用②：不動産事業者向け

AI・生成AIを活用したサービスや機能を多数提供し、事業者の業務効率・成約率を向上

不動産業界のDXを通じて業務効率を向上



不動産事業者向け

掲載サポート　**物件掲載や問合せ対応の業務負担を軽減**

生成AIによる画像生成



物件動画の自動生成



- 物件掲載補完情報の自動生成
- 募集終了物件の自動検知・非掲載

その他業務の支援

- 接客サポートAI
- AIによる問合せ応対サポート
- その他共同開発・連携

2027年9月期から ▶ **事業者支援に特化した新部門を設立**
さらに支援を強化

→詳細はP34，35

LIFULL

AIの活用③：社内

全従業員にAIの活用・教育を推進し、事業成長の加速と、一人当たり生産性の最大化を目指す

2025年12月時点

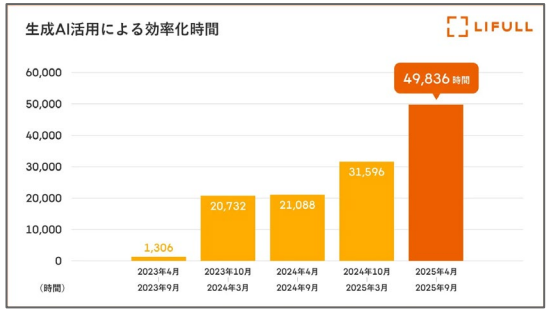
従業員の

96%以上 が業務にAIを活用

＋

半年(2025年4月～9月)で

約50,000時間 の業務時間を創出



当期（2026年9月期）

AI教育・活用をさらに強化



エンジニア以外の業務分野の社員

シチズンデベロッパー

認定者数 132人

（社長を含む）

計画達成

業務改善策の実施 123件

（2026年９月末時点）　プレスリリース：https://lifull.com/news/50885/

外部評価



グローバル分析ツール Amplitude 社主催

2026 AI Impact Awards

チーム部門第1位

「Top Team」受賞

プレスリリース：https://lifull.com/news/49137/

今後

事業成長の

加速

＋

一人当たり

生産性の最大化

LIFULL

不動産投資領域「健美家」の進捗

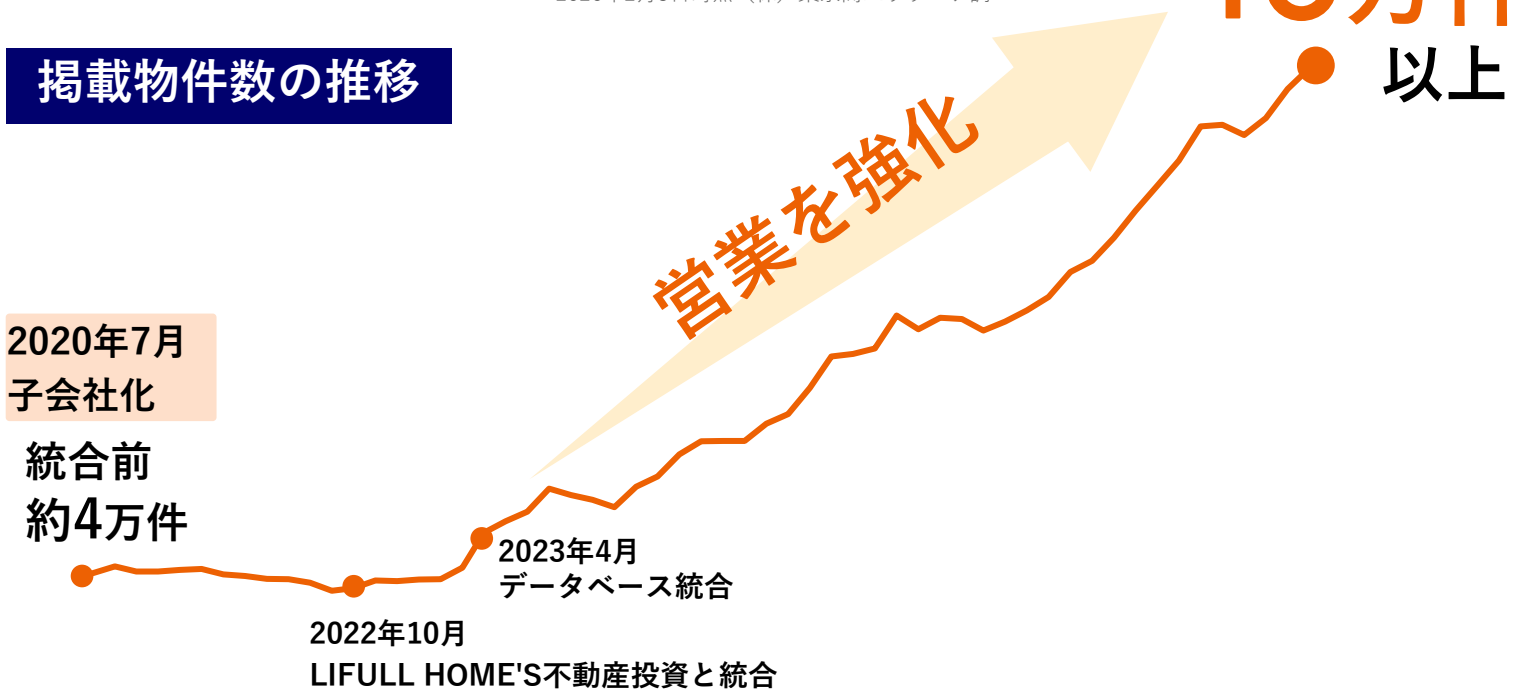
LIFULL HOME'Sで蓄積してきた営業ノウハウを活用し、顧客数が増加
投資物件の掲載数は国内No.1に成長し、売上収益の成長が加速

不動産投資と
収益物件の情報サイト

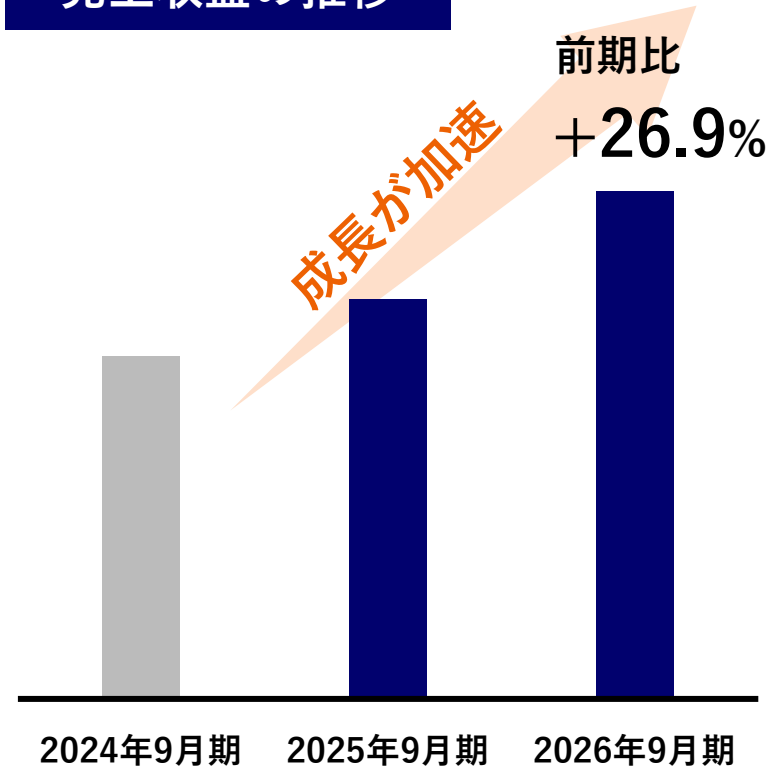
健美家.

投資物件掲載数
No.1
2026年2月5日時点（株）東京商工リサーチ調べ

掲載物件数の推移



売上収益の推移



LIFULL HOME'Sの外部評価　－多数のNo.1を獲得－

LIFULL HOME'Sの各種サービスの幅広い領域で高評価を獲得

全体

2024・2025 ※1
2年連続
物件鮮度
No.1
2025年 不動産情報サイト



賃貸

※2
賃貸不動産情報
スマホサイト
No.1
3回連続
（2017/2022/2026）

新築分譲

※4
新築分譲マンション
（築1年以上未入居含む）
掲載物件数
No.1

プレスリリース：
https://lifull.com/news/47523/

売却査定

※6
5年連続
訪問査定率
No.1
2025年 不動産査定サイト



売買

※3
売買不動産情報
スマホサイト
No.1

新築分譲

※5
新築一戸建て
掲載物件数
No.1

調査について

※1　株式会社プラグ［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］
※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　株式会社プラグ［2026年2月16日～2月20日調査］
※5　株式会社プラグ［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］

2027年9月期の業績予想
中期経営計画(～2028年9月期)の進捗

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



定量目標（2028年9月期）：過去最高の利益額

売上収益（連結）	営業利益（連結）
350~400億円	55~60億円
	営業利益率：15%超

中期経営計画： 初年度（2026年9月期）の振り返り

2026年9月期の投資強化ポイントの振り返り

人材の採用強化

評価：計画通り

- 概ね想定通りに採用
- AIと子会社活用により外注費等の抑制が進展

詳細→P21

最適な広告宣伝

評価：計画通り

- 自社集客の強化を継続
- プロモーションと営業施策の連動が好調

詳細→P22

AIの活用

評価：計画通り

- シチズンデベロッパー認定数が目標超え
- AIのサービスへの活用が順調に進捗

詳細→P24～26

コントロールライン：営業利益率　10% 超

回収	FY2027以降の売上	FY2026の売上	中計後半の売上	FY2027以降の売上
	FY2027以降の利益	中計後半の利益、利益率		中計後半の利益、利益率

期初計画の成長投資を着実に実施、中計達成に向けた好スタートの1年

2027年9月期計画のポイント

テーマは「人×AI」、LIFULLグループの強みである人材と技術力を最大活用
競争力のさらなる拡大をはかる

成長投資のポイント（2027年9月期）

LIFULLの「人×AI」最大活用

ユーザー向け →詳細はP33

**住まい探しの
AIエージェントへ進化**



事業者向け →詳細はP34、35

POINT **業務支援専門部署を新規設置**

**事業者の業務効率化・
AIXの支援を強化**



社内

さらに活用を推進、1人当たり生産性の最大化を目指す

自社集客の強化・セキュリティ強化

攻め →詳細はP36

集客手段の最適化を図る



守り **セキュリティ強化**

本社移転（2027年8月予定）

大崎リバーウォークガーデン
（東京都品川区東五反田）



移転の狙い

アクセスの良い好立地
・営業効率向上

2フロアに集約、社内交流をさらに活性化
・グループシナジー最大化

AIによる進化①ユーザー向け：住まい探しのAIエージェントに進化

実店舗でじっくり相談できる「住まいの窓口」× 24時間いつでも相談できる「AIホームズくん」で
不動産情報の検索から、さらに一人ひとりに寄り添うAIエージェントに進化





一人ひとりに合わせて支援

人 しっかり相談して
好みから提案

×

AI 気軽にいつでも対話
自分好みの情報

LIFULL HOME'S 住まいの窓口



全国
78店舗
（2026年10月末現在）

利用者満足度 98.6%
（2023年8月～2026年7月、累計3,604組の回答）

https://counter.homes.co.jp/

住まい探しの頼れるパートナー AIホームズくん



LIFULL HOME'S サイトへの連携強化

https://ai.lifull.com/

一人ひとりが最適な住まいにすぐ出会える





事業者の成約率の向上

AIによる進化②事業者向け：事業者の業務支援を強化

AI業務支援プラットフォーム事業本部を新設
LIFULLの「人×AI」を活用し、事業者の生産性向上を強力に支援

2026年10月
新設

AI業務支援プラットフォーム事業本部



本部長

執行役員（CTO/CAIO）
長沢 翼

AI
AIを活用した業務支援
機能やサービス



副本部長

執行役員
（(株)LIFULL FaM Partners社長）
秋庭 麻衣

人
BPO・採用育成支援

業務支援に関するサービスを
一気通貫で提供・提案

HOME'S関連事業 顧客3.4万
を始めとする
事業者の業務を支援

AIによる進化②事業者向け：AI業務支援プラットフォーム事業本部の事業戦略

LIFULLグループの強みを活かし、事業者の人手不足と生産性向上を解決
大規模～小規模のどの事業者にも、ニーズに合わせた支援を展開

事業者の業務フロー

大量の事務作業や問合せ対応等　人手不足、時間不足がボトルネック

物件仕入れ　集客　相談　内見　契約　入居後対応

（＋メディアでの支援）



事業者の業務を一気通貫で強力に支援

強み①
社内の開発力
社内AI活用の知見

強み②
HOME'S関連 3.4万
顧客ネットワーク

強み③
住まい探し関連
ビッグデータ

既存のBPOサービス

・物件情報の入力代行
・物件写真撮影
・採用育成支援
・SNS運用代行
・問合せの一次対応
・従業員教育支援
等

×

ニーズに合わせた新規サービス（＋AI活用）

・事業者に合わせたシステム開発 等

自社集客の強化

競争力向上と中期経営計画の営業利益目標達成のため、各サービスの自社集客を強化

中期経営計画達成に向け

利益率向上
競争力強化

強化ポイントの取り組み

- SEO/AIO施策
- アプリの強化
- 集客チャネルの多様化

自社集客強化の施策（提携サイトの最適化）

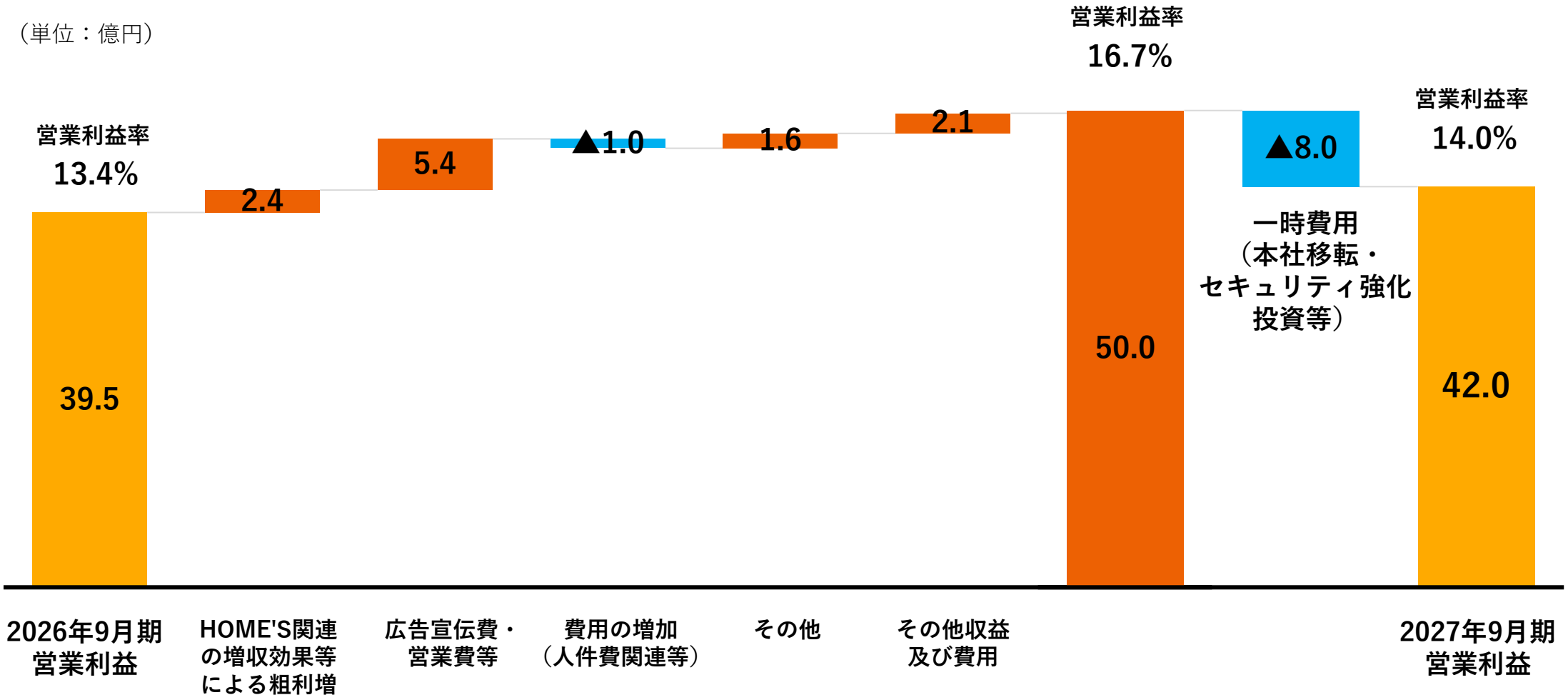


提携サイトの最適化 ▶

- 中期経営計画目標の営業利益額・利益率の向上を見込む
- 今期においては売上収益成長率鈍化の要因

2027年9月期の業績予想　営業利益予想の詳細

本社移転、セキュリティ強化等の一時費用を除くと、「営業利益50億円」と過去最高の水準



2027年9月期 業績予想

本社移転、セキュリティ強化等の一時費用を吸収し、増収増益計画

簡易損益計算書

（単位：百万円）	2026年9月期（10-9月）【実績】	2027年9月期（10-9月）【通期予想】	増減額	増減率
売上収益	**29,447**	**30,000**	**＋553**	**+1.9%**
売上原価	**1,647**	**1,961**	**＋314**	**+19.1%**
販管費	**23,890**	**23,944**	**＋54**	**+0.2%**
人件費関連	9,831	**9,929**	＋98	+1.0%
広告宣伝費・営業費	9,334	**8,795**	▲539	▲5.8%
その他	4,724	**5,219**	＋495	+10.5%
その他収益及び費用	**44**	**306**	**＋211**	**+595.5%**
営業利益	**3,953**	**4,200**	**＋247**	**+6.2%**
営業利益率	**13.4%**	**14.0%**	**+0.6pt**	**-**
当期利益※	**2,821**	**2,850**	**＋29**	**+1.0%**

※ 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

サービス別売上収益

（単位：百万円）	2026年9月期（10-9月）【実績】	2027年9月期（10-9月）【通期予想】	増減額	増減率
売上収益	**29,447**	**30,000**	**＋553**	**+1.9%**
HOME'S関連事業	26,781	**27,100**	＋319	+1.2%
その他	2,665	**2,900**	＋235	+8.8%

2027年9月期の株主還元

配当性向30％の継続を基盤に、利益成長を通じた増配と株主優待の両輪で、魅力ある利益還元を実現

【2027年9月期 配当予想】

1株当たり配当金（予想） **8.17円**

＋ **株主優待制度**

4,000株以上、1年以上継続保有されている株主を対象



＋ **LIFULL HOME'S等のサービス利用特典**

（有効期間1年間、株主様本人のご利用に限定）

（参考）株主優待の対象となる株主の配当利回り

配当利回り		優待利回り		総利回り ※3
3.4%	＋	3.1%	＝	6.5%

※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11月6日の終値（241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。

LIFULLグループのサステナビリティ

現在、**持続的な企業価値向上を実現するためのマテリアリティ（重要経営課題）の再特定**を進めております。

2026年12月以降、2026年9月期有価証券報告書、当社サステナビリティサイト等で、順次、詳細内容を開示していく予定です。

これまでの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/

■ 外部評価

FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index

2023年から2026年まで4年連続選定

株式会社LIFULLはFTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Indexの構成銘柄となりました。

グローバルインデックスプロバイダーであるFTSE Russellにより構築されたFTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Indexは、各セクターにおいて相対的に、環境、社会、ガバナンス(ESG)について特定の対応を行っている日本企業のパフォーマンスを反映するインデックスで、セクター・ニュートラルとなるよう設計されています。また低炭素経済への移行を促進するため、特に温室効果ガス排出量の多い企業については、TPI経営品質スコアにより改善の取り組みが評価される企業のみを組み入れています。

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

D&I AWARD

D&I AWARD SEMI-GRAND PRIZE for diversity & inclusion 2024

D&I AWARD TOP INCLUSIVE COMPANY 2026

D&I AWARD BEST WORKPLACE for diversity & inclusion 2025

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

中期経営計画達成に向けて順調な進捗
さらなる成長加速を目指す



Appendix

投資家の皆様から関心が高いと想定される事項

Q1 **[BS] 地域創生ファンド2号の出資案件により有形固定資産が増加しているが、今後も継続的に増加するものなのか**

A1 今回の増加は、特定の案件（物件取得等）に伴う一時的なものです。（詳細はP54）
本ファンドは、地域の遊休不動産活用を活性化することを目的としており、今後も案件によって一時的に固定資産取得費用が増加する可能性はありますが、ファンドの運用期間中に対象資産の売却および資金回収を行う計画です。
（詳細は、公式サイトをご覧ください。https://lifull-investment.co.jp/fund/）

Q2 **[2027年9月期業績予想] 売上収益成長率が低下している理由は。2028年9月期までの中期経営計画の達成に支障はないか**

A2 当期の成長率鈍化は、HOME'S関連事業において利益向上を目的とした自社集客強化の施策で、一部提携サイトの最適化を進めていることと（詳細はP36）、その他事業においてユニットエコノミクスを慎重に見極めながら投資を行っていることが要因です。一方で、住まいの窓口や健美家、事業者支援など想定以上に伸長している領域も出てきており、引き続き達成に向けて努力してまいります。

Q3 **今後も楽天ステイのような投資不動産の取得は行うか**

A3 今回の取得は、子会社（株式会社LIFULL Social Asset）の遊休物件の買取再販の事業の拡大に向けた「宿泊施設運用のノウハウ獲得」が目的でした。目的を達成したため、2026年10月に譲渡を完了しており、今後、大規模な投資不動産の取得については、現時点では考えておりません。

Q4 **最近、インターネットサービス業界で個人情報漏洩などのセキュリティ問題が多発しているが、御社の事業運営にリスクはないか**

A4 リスクは常に存在すると認識しています。サイバー攻撃の技術は日々高度化しており、決して慢心することなく、経営の重要課題としてシステム改修や監視体制の強化を継続してまいります。2027年9月期の「販管費（その他）」には、このセキュリティ強化に伴う先行投資が一部含まれています。なお、直近のPHP関連のシステム対応の詳細は、P44をご参照ください。

（参考）2026年10月 当社のPHP脆弱性への対応について

2026年10月21日に公表されたPHPの重大な脆弱性（CVE-2026-109618・CVE-2026-109619）に対して
社内規定のBCPに沿ってサービスを一時停止し、緊急メンテナンスの対応を実施

当社の対応	
10月21日	
9時～	開発元からの事前予告を認知。**BCPを起動し**調査開始、対外告知を準備
18時～	調査結果に基づき、**全ドメインの予防的停止を決定**
20時～	対外告知後、サービスを停止し、アップデートを開始
10月22日	
19時～	**LIFULL介護、コーポレートサイト等を順次再開**
21時～	**LIFULL HOME'Sを再開**
10月23日	
3時～	アクセス監視体制へ移行

主な対象サービス・サイト

- LIFULL HOME'S
- ADMaster
- LIFULL 介護
- LIFULL 不動産クラウドファンディング
- LIFULL FaM　等

サービス停止時間

約30時間

今回の緊急メンテナンスは、当社が利用しているソフトウェア（PHP）の脆弱性に対応する予防的措置であり、現時点において本件による不正アクセスや情報漏洩等の被害は確認されておりません。
本件による連結業績への影響は軽微と見込んでおりますが、今後もセキュリティ対策をなお一層重視し、皆様に安心してご利用いただけるサービス運営に努めてまいります。

2026年7月～9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

- (2026.07.08)
  グローバル分析ツールのAmplitude社主催 「2026 AI Impact Awards」にて、LIFULLが「Top Team」を受賞
- (2026.07.10)
  LIFULL HOME'S 、注文住宅の「契約者の声」比較検討を生成AIで効率化！約150文字で住宅メーカーごとの傾向が分かる新機能を公開

- (2026.07.30)
  LIFULL HOME'Sが「令和8年熊本地震に伴う住まいに関する支援情報サイト」を公開
- (2026.08.05)
  物件の“資産価値”をセルフチェック！LIFULL HOME'S 不動産投資、公的データに基づき簡易試算できる新機能「積算価格シミュレーション」を提供開始
- (2026.08.21)
  LIFULL HOME'S、楽天銀行と協業し賃貸初期費用の分割払いを可能にする「新生活費用サポート」プログラムを提供開始
- (2026.09.04)
  【住まい探しにおける「漢字の壁」を解消】LIFULL HOME'S「FRIENDLY DOOR」に「ルビ（ふりがな）表示機能」を追加
- (2026.09.10)
  金利上昇リスクも直感的にセルフチェック！LIFULL HOME'S 不動産投資、収支とリスクが把握できる新機能「キャッシュフローシミュレーション」を提供開始
- (2026.09.16)
  【業界初※】LIFULL HOME'S賃貸、通勤・通学時間からおすすめ駅をランキング形式で表示する新機能を発表
- (2026.09.17)
  LIFULL HOME'Sが「おとり物件」撲滅に向けて、不動産業務支援SaaS「いえらぶCLOUD」と連携
- (2026.09.24)
  【顧客満足度98.6%】「LIFULL HOME'S 住まいの窓口」が累計3,604組の回答から最新調査結果を発表
- (2026.09.29)
  【LIFULL HOME'S総研最新レポート発刊】日本社会が直面する多文化共生の課題を、住宅・地域社会から検証する「在留外国人居住実態と日本人の意識調査」

その他

- (2026.07.14)
  LIFULL ArchiTechと高知県室戸市、災害時の住環境支援や地域活性化に向けた「包括連携協定」を締結
- (2026.08.04)
  LIFULL ArchiTechと大阪府阪南市、「災害時におけるインスタントプロダクツの供給に関する協定」 を締結
- (2026.08.10)
  LIFULL、プロダンスチーム「Anker XEED」の オフィシャルパートナーに就任
- (2026.08.17)
  LIFULL ArchiTechと愛知県東浦町、「災害時におけるインスタントハウスの供給に関する協定」を締結
- (2026.08.27)
  LIFULL InvestmentがエードMYバンクと業務提携 LIFULL 不動産クラウドファンディングにて 第1号ファンドを2026年9月2日12:00から募集開始

会社概要（2026年9月30日現在）

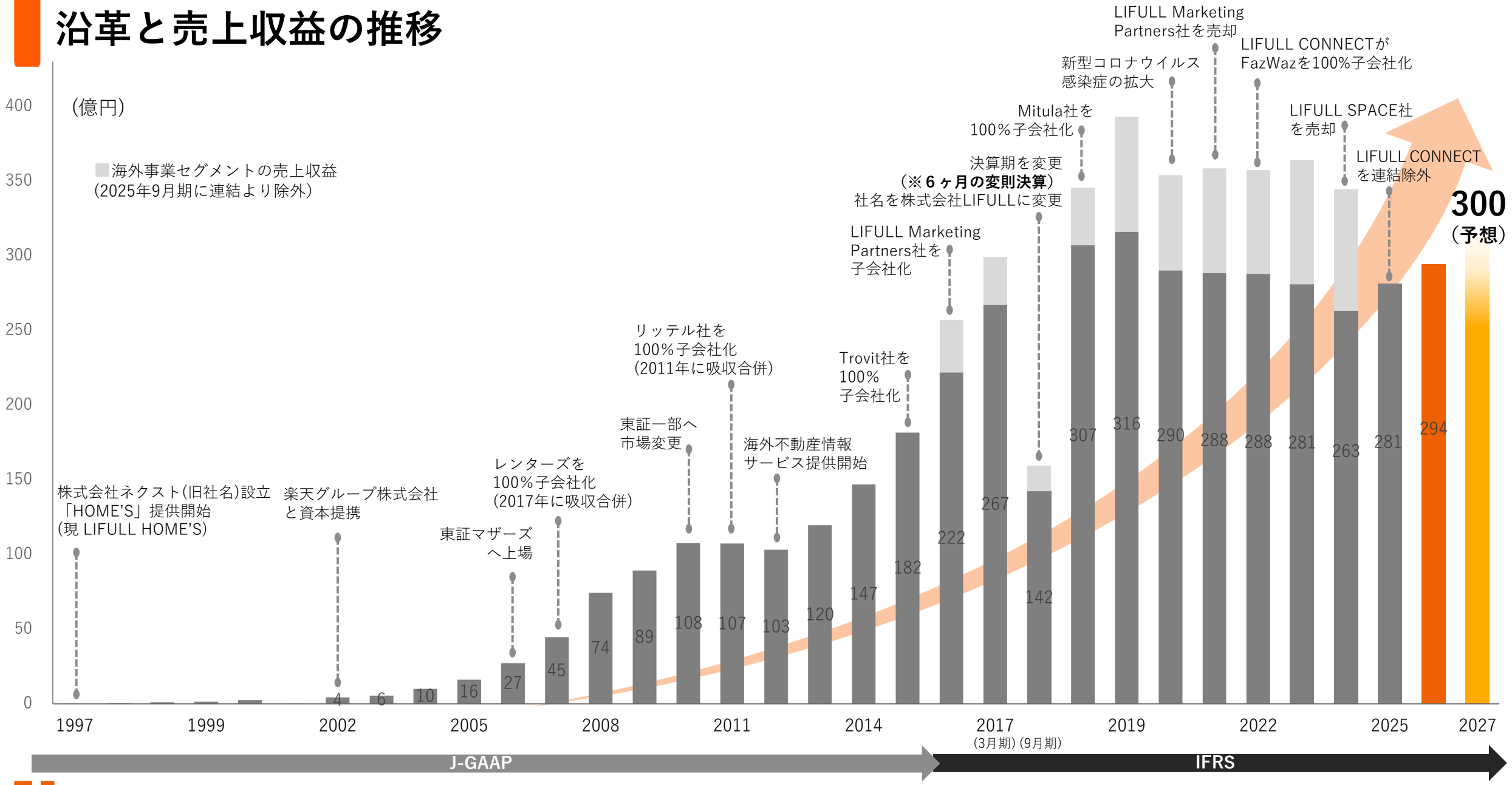
会社名	**株式会社LIFULL**
証券コード	2120（東京証券取引所 プライム市場）
代表者	代表取締役会長　井上　高志 代表取締役社長執行役員　伊東　祐司
沿革	1997年3月12日 設立 2006年10月　東証マザーズ上場 2010年3月　東証一部へ市場変更 2022年4月　東証プライムへ移行
資本金	9,744百万円
発行済株式数	134,590,532株（内、自己株式数 6,245,455株）
連結従業員数	1,139名（内、臨時雇用者数131名、海外子会社134名）
主な株主	LIFULL役員、楽天グループ株式会社 (18.54%)
主な子会社	株式会社LIFULL senior 健美家株式会社


代表取締役社長執行役員
伊東　祐司


代表取締役会長
井上　高志


本社（東京都千代田区麹町）

沿革と売上収益の推移



※海外事業の売上収益は各決算発表時の数値で記載。セグメント変更は過去数値に反映しておりません。

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）

（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	Q2	Q3	Q4
売上収益	6,096	7,183	6,374	6,657	6,458	7,833	6,768	7,068	6,993	7,907	7,082	7,463
HOME'S関連事業	5,527	6,575	5,860	6,060	5,951	7,079	6,144	6,354	6,361	7,223	6,456	6,740
その他	569	608	513	596	506	753	623	713	632	684	625	723
売上原価	344	348	335	336	340	371	336	410	406	418	353	470
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	6,335	5,833	6,319
人件費関連	2,211	2,199	2,241	2,299	2,342	2,347	2,343	2,606	2,270	2,333	2,508	2,718
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	2,998	2,089	2,369
減価償却費	284	281	281	260	270	306	296	291	349	337	349	348
その他	829	869	836	884	915	753	779	966	905	665	885	883
その他収益及び費用	▲25	893	▲33	▲74	81	▲252	5	7	▲7	12	▲0	40
営業利益	573	1,144	717	592	828	995	1,176	814	1,177	1,166	894	714
営業利益率	9.4%	15.9%	11.2%	8.9%	12.8%	12.7%	17.4%	11.5%	16.8%	14.8%	12.6%	9.6%
四半期利益	▲400	519	▲175	▲8,407	383	3,339	684	908	753	791	581	695

※　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、相殺消去後の数値を記載しています
※　2024年9月期のその他収益及び費用にはLIFULL SPACE株式売却（売却益約9.1億円）の一時要因含む
※　2025年9月期の四半期利益には海外事業のリストラクチャリングの会計処理の反映（約29億円）に伴う一時要因含む

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 （※2026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）※1 その他LIFULL子会社や新規サービス

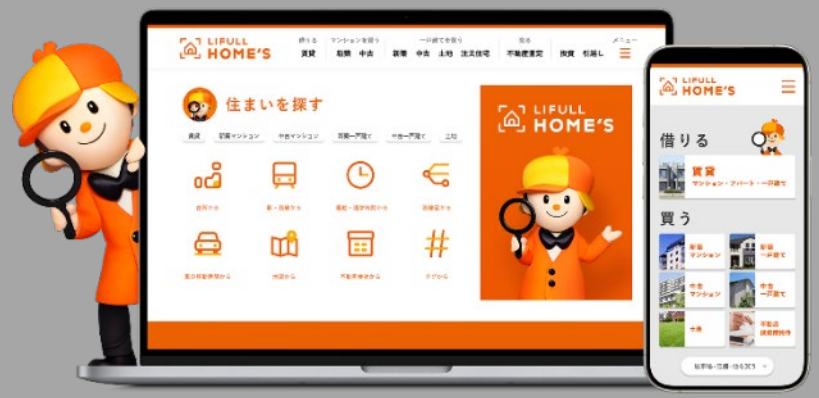
※1　2026年6月30日よりオーナー企業契約を終了し、LIFULL ALT-RHYTHMのチームオーナー権をアンカー・ジャパン株式会社へ変更
※2　2025年9月期に海外事業を連結より除外し非継続事業に分類。報告セグメントは「HOME'S関連事業」のみに変更（2025年1月21日に株式譲渡）

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。



- 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な賃貸物件・新築物件を無料で物件検索

LIFULL HOME'S
iOS・アンドロイドアプリ

App Store からダウンロード

Google Play で手に入れよう

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）不動産一括売却査定のサービスモデル

各領域での営業強化により、掲載情報量・加盟事業者数が向上し、売上収益の増加に貢献

LIFULL HOME'S 不動産査定のビジネスモデル

物件を所有するユーザー

物件情報を入力
査定を依頼



査定額と
事業者の案内

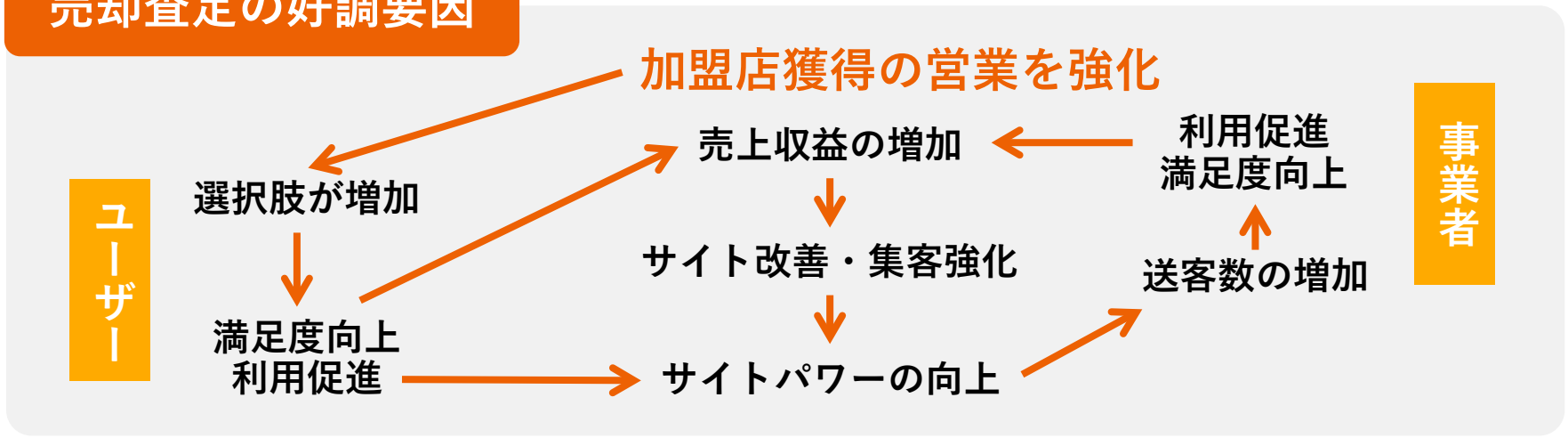
取扱いを希望する不動産事業者



（※画像はイメージです）

¥ 送客手数料
×各事業者

売却査定の好調要因



（参考）LIFULLグループの地方創生事業について

不動産領域の社会課題「空き家問題」の解消と、主要事業のHOME'S関連事業の成長に貢献する循環モデル

① **情報：LIFULL 地方創生（空き家バンク）**
国土交通省や地方自治体と連携し、全国の空き家情報を一元化。
眠れる資産の「**可視化**」を実現。

② **人：LIFULL 地方創生（LIFULL FaM、地域協定）**
地方自治体と連携し、地域プロデューサーや空き家活用人材の教育や派遣を担う。
LIFULL FaMで、地方や子育て中の「**人材活用**」を促進。

③ **開発・物件活用：LIFULL Social Asset（貸別荘投資）**
遊休不動産を宿泊施設へリノベーション。管理運用から収益化、再販までをワンストップで提供し、非流動資産を「**実稼働の観光資源**」へ転換。

④ **資金・金融供給：LIFULL Investment（地域創生ファンド）**
「地域創生ファンド」等を活用。地方の優良な物件再生開発や事業プロジェクトへダイレクトに投融資し、地方創生のボトルネックである「**資金問題**」を解決。

不動産取引の活性化

主要事業 HOME'S関連事業
「LIFULL HOME'S」「健美家」へ還元



■優良なアセットの増加
放置されていた遊休不動産を実需や投資不動産に転換

■日本国内の不動産取引の流動性が向上

■主要事業の「HOME'S関連事業」の業績拡大
市場全体の活性化に伴い、LIFULL HOME'Sや健美家の「**掲載物件数**」および「**問合せ・成約**」がダイレクトに連動増。掲載・問合せ課金モデルの持続的成長へ。

（参考）その他「地域創生2号ファンド」

不動産特定共同事業法のスキームを活用し、LIFULL Investmentによる出資案件を開始

LIFULL 地域創生ファンド

LIFULL地域創生2号投資事業有限責任組合 https://lifull-investment.co.jp/fund/

概要

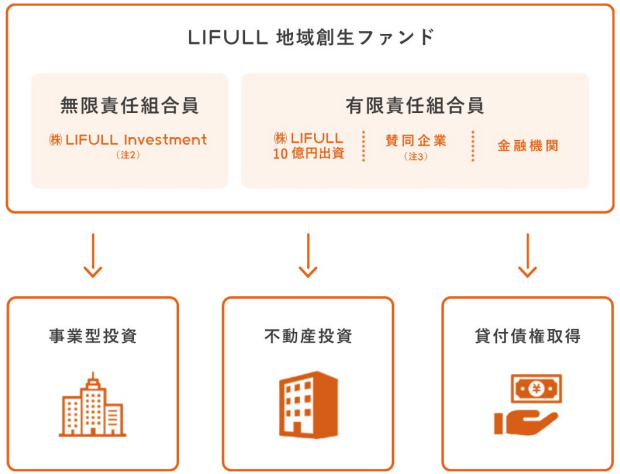
地域創生・活性化を目的に、不動産特定共同事業法スキームを活用したSPCへ優先エクイティ出資およびメザニン融資を提供し、国内ホテル開発等の事業を多層的に支援するファンド。

効力発生日：	2023年11月15日
ファンド総額：	20～30億円（予定）
ターゲットリターン：	IRR　7.0%
存続期間：	2028年9月30日まで（約5年間）
運営会社：	株式会社LIFULL Investment

参考）1号ファンドの投資実績

運用期間：	2018年11月～2023年7月
出資地域創生事業：	3件
リターン：	7.71%（目標7.0%）

概念図



（注1）上記の投資形態は一例であり、これらに限りません（詳細は組合契約をご参照ください）
（注2）無限責任組合員である弊社は、適格機関投資家等特例業務を届出済みです。
（注3）賛同企業は、上場会社、法人（純資産又は資本金5,000万円以上）、これらの子会社等・関連会社等などが含まれます。

出資プロジェクト

edit x seven 瀬戸内小豆島



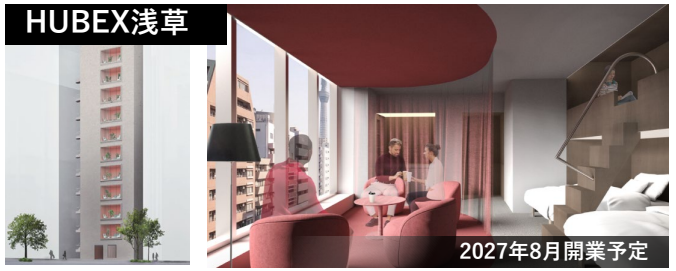
2024年1月に参画
プレスリリース

HUBEX秋葉原



2025年7月に参画
プレスリリース

HUBEX浅草



2026年2月に参画
プレスリリース

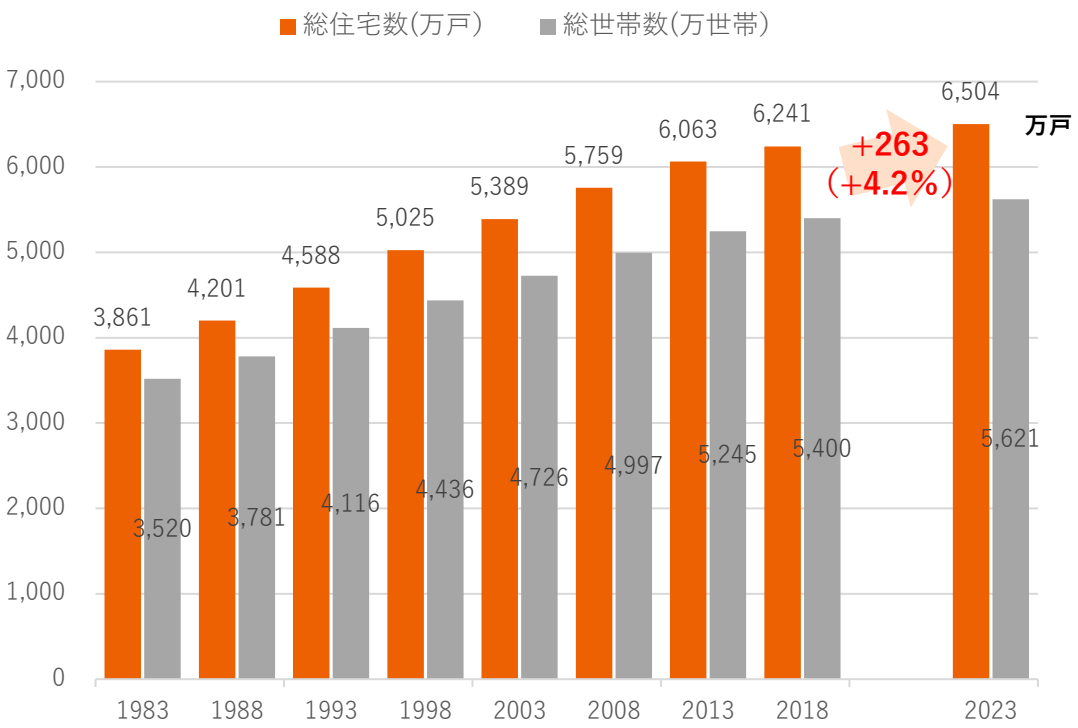
（参考）外部市況データ　－月次－

	年間まとめ		2023年				2024年												2025年										2026								
【新築マンション発売戸数推移】																																				
（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	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9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	628	1,762	1,425	1,163	1,447	1,564	2,145	1,140	1,142
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%	1.3%	36.8%	△35.5%	15.6%	12.3%	△4.7%	6.9%	△12.4%	△40.1%
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	1,074	839	1,975	1,197	1,534	710	1,847	517	752
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%	39.7%	△42.1%	24.3%	△12.6%	44.2%	△13.6%	23.1%	△44.2%	△49.6%
【新築マンション価格推移】																																				
（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	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9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	8,383	11,025	10,413	8,736	10,660	10,137	16,493	9,770	9,552
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%	14.2%	38.8%	△0.7%	24.8%	13.5%	10.6%	63.7%	△5.4%	△4.1%
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	4,588	7,015	4,759	5,984	5,235	6,421	6,096	5,947	7,075
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%	13.8%	58.6%	△13.5%	6.2%	△9.9%	23.4%	3.1%	9.2%	37.6%
【新設住宅着工戸数】																																				
（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	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9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	24,032	25,042	27,678	29,265	25,175	30,253	30,164	28,309	28,046
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%	△1.5%	△2.7%	△35.2%	17.3%	33.3%	24.6%	10.0%	6.5%	△1.6%
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	7,370	6,440	7,463	6,293	6,575	6,048	7,448	6,475	4,825
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%	△18.6%	△23.5%	△30.9%	△18.4%	37.6%	1.7%	24.7%	5.3%	△21.2%
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	9,482	9,893	10,806	10,156	9,824	10,861	10,578	10,182	10,687
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%	8.8%	2.8%	△14.1%	24.3%	38.7%	21.7%	9.0%	7.5%	6.1%
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	14,418	15,501	16,659	16,296	15,708	18,553	17,730	17,713	17,648
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%	6.6%	△4.7%	△27.4%	19.5%	31.8%	15.7%	0.4%	1.0%	△3.4%
【日本全国移動者数】																																				
（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	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9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	328,136	356,713	916,197	677,740	364,443	383,643	390,799	356,920	347,332
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%	0.3%	△0.1%	1.2%	△0.9%	△4.8%	3.2%	△1.9%	2.4%	△5.6%
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	280,982	309,774	816,562	592,609	310,062	326,314	335,854	307,665	294,850
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%	△2.0%	△1.5%	△0.6%	△2.2%	△5.6%	2.4%	△2.7%	1.9%	△5.8%
【日本人口】																																				
（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	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月(概算)	7月(概算)	8月(概算)	9月(概算)
総人口	124,352	123,802	123,219	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	123,397	123,342	123,371	123,367	123,268	123,192	123,219	123,203	123,165	122,980	122,975	122,811	122,838	122,812	122,850	122,930	12,268	12,265

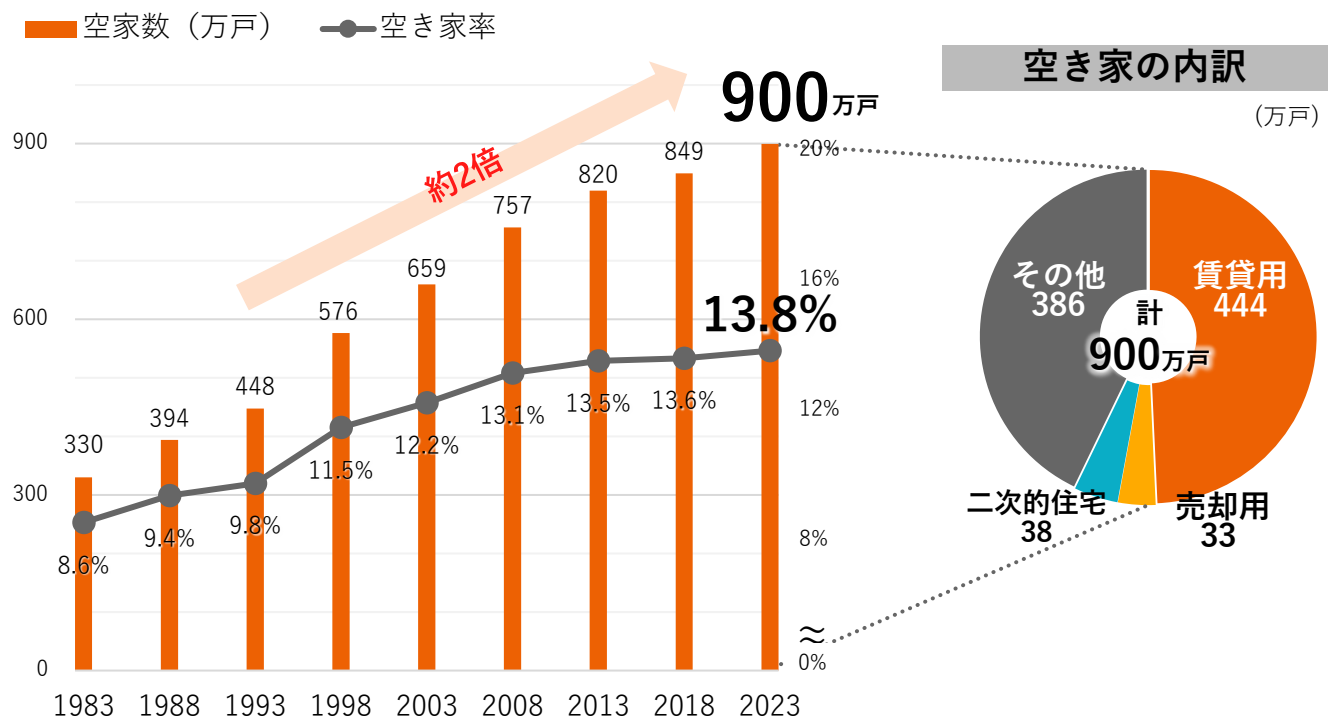
（参考）住宅・土地統計調査 住宅数概数集計［2023(令和5)年確報］

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%

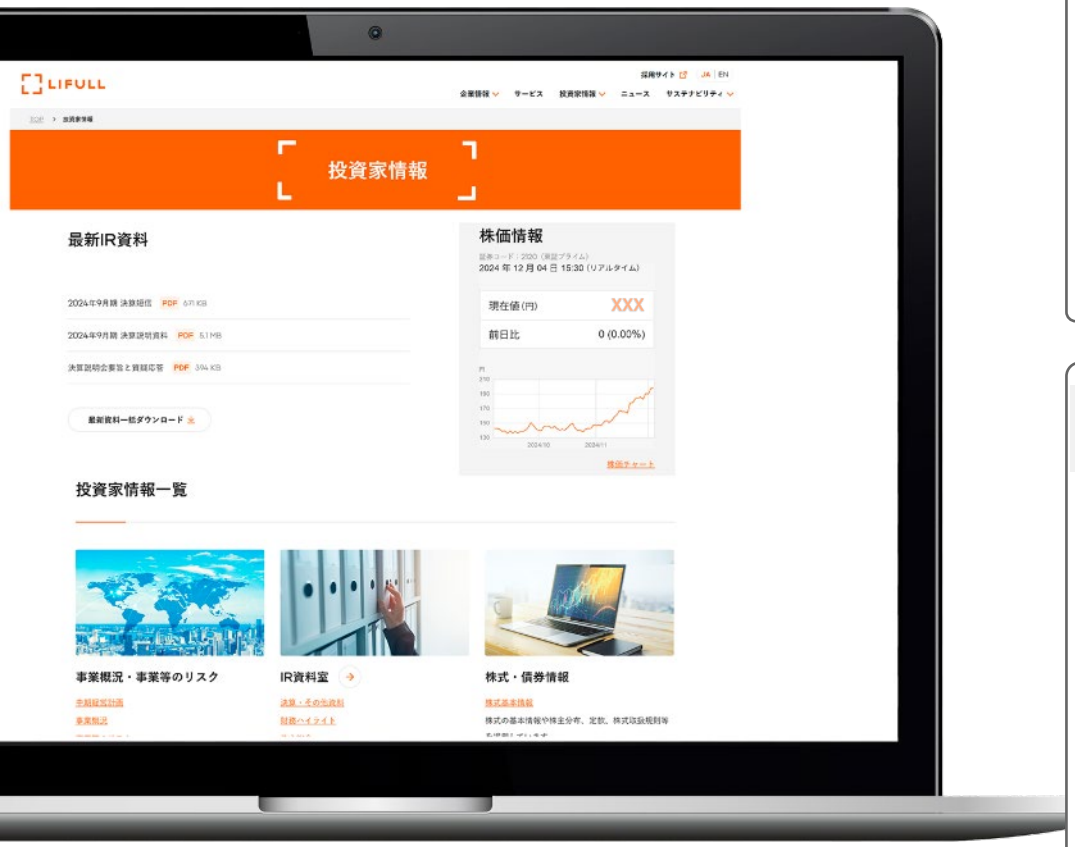
総住宅数と総世帯数の推移



空き家数と空き家率の推移



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）

LIFULLサステナビリティ情報



https://lifull.com/sustainability/

サステナビリティの基本方針や
マテリアリティ等を掲載

公式Youtubeチャンネル

https://www.youtube.com/@LIFULL

決算説明会動画等を掲載