

[] LIFULL

事業戦略説明資料

(2019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。



株式会社 LIFULL

設立	1997年3月12日
資本金	9,716百万円 ※1
従業員数	1,548名 ※2
事業概要	不動産情報サービス事業 - LIFULL HOME'Sの運営 その他事業
主な子会社	Trovit Search, S.L.U Mitula Group Limited 株式会社 LIFULL Marketing Partners

※1 2019年9月30日現在

※2 2019年9月30日現在、（内、臨時雇用者数251名、海外子会社378名）

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

世界中のあらゆる「LIFE」を、安心と喜びで「FULL」にしたいという思いから、LIFULLは「世界一のライフデータベース & ソリューション・カンパニー」を目指しています。

私たちLIFULLは、世界中のあらゆる地域や人々と向き合いながら、ライフデータや先進技術を活用することで最適なソリューションを生み出し続け、未来につなげていきます。

住まい探しの革進を 目指してスタート



従来の不動産業界



紙媒体

情報が分散

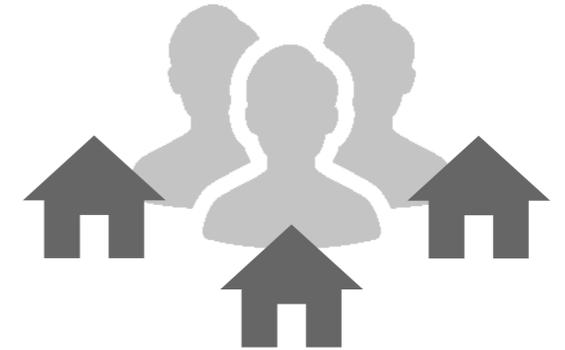
探しづらい

LIFULLによる情報革命

日本初の不動産・住宅情報ポータルサイトを
提供し、誰もが情報を得られるように



LIFULL
HOME'S



多くの物件情報
を提供

住みたい家
を探せる

住まい探しの革進

— よりぴったりに住まい探しをサポート —

物件情報のみでなく、性能や事業者の評価・価格情報を
“見える化”し、情報の非対称性の解消を目指す



住まい探し時の
ユーザーの考え

情報量と探しやすさ

たくさんの中から
どうやって選べば
いいの？

性能

この住宅は安全に
使える状態？
修理は必要？



安心して
頼れるお店は？

不動産事業者

高い？安い？
金額の相場が
わからない

価格

住まい探しの革進

— 便利な検索機能や周辺情報を追加することで、情報選択をサポート —

情報量と探しやすさ

性能

豊富な物件情報量

+

検索に役立つ機能・
周辺情報



多様な検索方法



LIFE LIST



住宅評価



不動産事業者評価



会社情報EX



見える! 不動産価値



プライスマップ

不動産事業者

価格

住まい探しの革進

– 物件の詳細情報を拡充し、よりぴったりに住まい探しをサポート –

今まで一部有料だった物件詳細情報の追加（オプションサービス）を無料開放

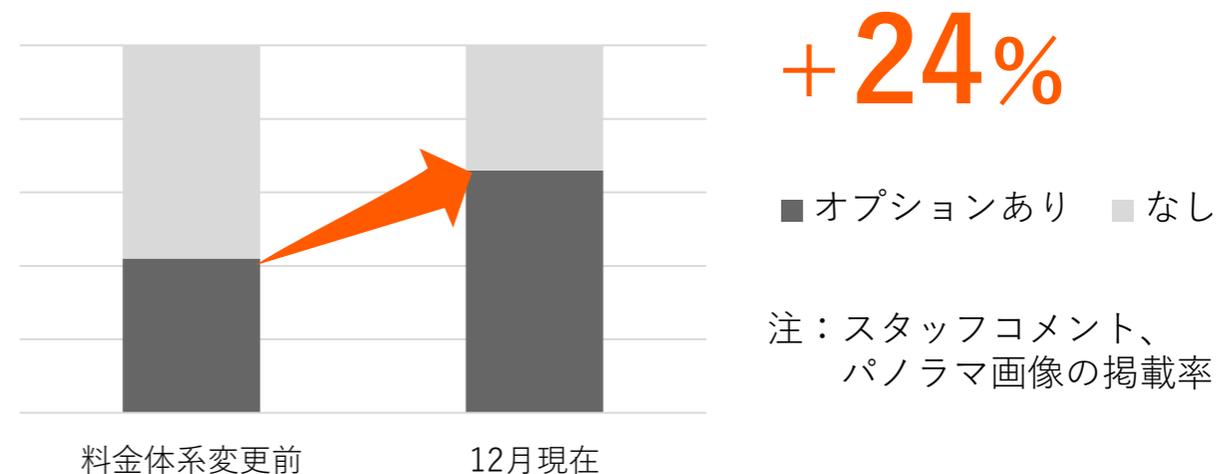
より住まいのイメージが鮮明に持てるサービスへの進化を目指して、2019年10月より料金体系を変更

物件の詳細情報の拡充

室内のパノラマ画像や店舗の営業スタッフのコメント等の主要なオプションを無料化。



詳細情報の掲載率が向上



基本会員費と問合せ料率を変更

	基本会員費	問合せ手数料
賃貸	10,000円 → 15,000円	5.5% → 9.5% 問合せされた物件の賃料（月額）
中古売買		0.03~0.05% → 0.05% 問合せされた物件の売買価格

LIFULL HOME'Sから提案



あなた

過去の閲覧情報を元に
AIがあなた好みの
おすすめ物件を提案



学習中



提案中



あなた

住宅ローン審査シミュレーションを元に、あなたのため
のおすすめ物件を提案



自分なりに探す

「したい暮らし」から物件を検索

LIFE LIST

したい暮らしに、
出会おう。

1

様々な“暮らし方”
を紹介する
LIFE LIST

例として

- # 海のある暮らし
- # グッとくる景色
- # ペダルライフ
- #
- # etc.



2

その“暮らし方”
を実現する
「物件」をご紹介

随時
拡充予定



- # 海が見える家
- # カフェスタイル
- # ゲームが楽しめる 等々…

住まい探しの革進 – より細かい相談や希望には、電話や対面カウンターで個別にサポート –

多くの情報から
選択

オンライン



コールセンター



対面
カウンター



より細かい要望にも
対応したご提案



電話で
相談

住まい探しのサポートセンター

0120-840-134 (受付10時~19時)



窓口で
相談

LIFULL HOME'S 住まいの窓口

34 店舗に拡大



【 相談件数 】

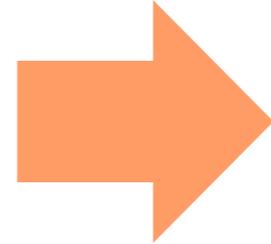
3年で +69.9%

3年前同期間

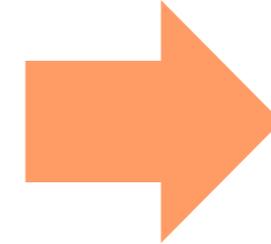
2017年9月期

2018年9月期

見える

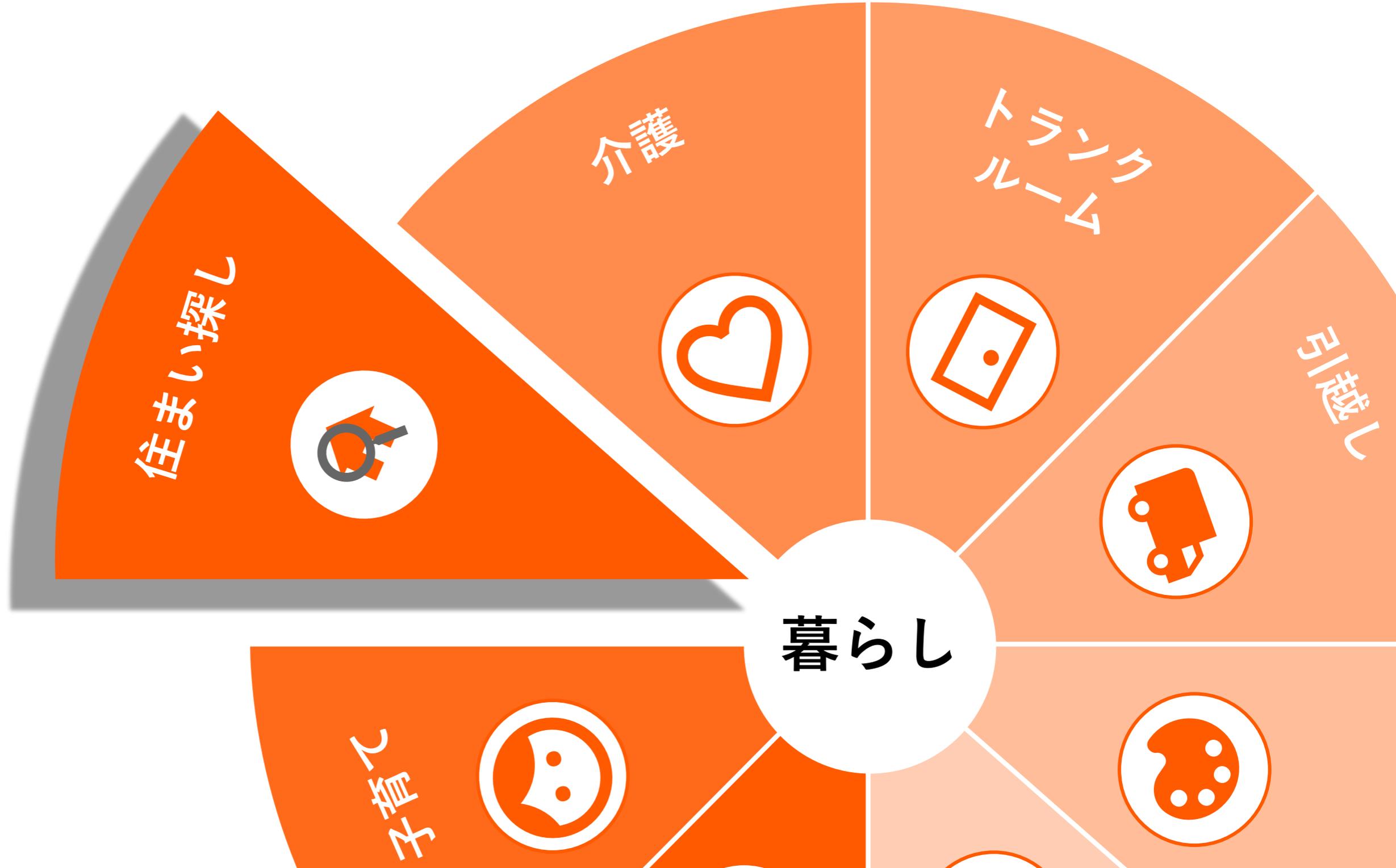


見つかる



豊かになる
(LIFULL)

住まい探しだけでなく「暮らし」全般のサポート企業へ



暮らしをサポートするLIFULLグループのサービス

「暮らし」に関わる様々なサービスを提供



地方だからこそできる様々な「暮らし」を空き家問題の解消を軸に支援



日本最大級の有料老人ホーム・介護施設の検索サイト

運営会社：株式会社LIFULL senior



ママが子どもと一緒に働けるオフィスの運営

運営会社：株式会社LIFULL FaM



日本最大級のトランクルーム検索サイト

運営会社：株式会社LIFULL SPACE



暮らしを豊かにする花・フラワーギフトのサブスクリプションサービス



融資や、地域創生ファンドによる出資を通じ、遊休資産の有効活用を資金の面から支援

運営会社：株式会社LIFULL Social Funding



ヘルシーな料理を提供するミックススタイルのデリ食堂



全国100社以上の引越し会社を比較できるサイト

運営会社：株式会社LIFULL MOVE

その地域ならではの「暮らし」を提案 – 地方創生事業 –

各地域の自治体と連携しながら、空き家情報の掘り起こしから利活用までを支援



空き家情報を可視化



LIFULL HOME'S 空き家バンク

空き家情報を掲載するプラットフォームを全国の自治体へ無償提供

2018年 2019年
提携自治体数 534 → 577



空き家の活用事例を共有



行政やパートナーと連携して空き家活用事例を生み出し、空き家活用のナレッジを空き家活用に悩む地域に共有



人材の育成支援

地域プロデューサーの育成支援

研修プログラム

- 空き家相談窓口担い手育成講座
- 実地研修

交流、学習ワークショップを開催

- LIFULL地方創生Challengersフォーラム

資金調達支援



空き家の再生、事業創出に必要な資金を、事業プランに合わせた様々な方法で支援



事例（地域創生ファンド）

地域創生ファンドの出資により、香川県高松市にアパートメントホテル開発プロジェクトを開始

遊休施設を活用した新しい暮らしの提案 – LivingAnywhere Commons –

廃校や企業の保養所など全国各地にある遊休施設をリノベーションし、自分のライフ＆ワーキングスタイルに合わせて、自由に活用できる複合施設を全国に展開予定

レジデンススペース

キッチン、シャワー、宿泊ルームなどを備え、長期滞在を可能にしたレジデンススペース



ワークスペース

Wi-Fiや電源、ワーキングルームなどを完備したワークスペース



LivingAnywhere Commons 拠点



2019年5月オープン

今後も各地に
展開予定



LivingAnywhere Commons

検索

<https://livinganywherecommons.com/>

民泊の活用により「各地域の暮らし」を体験

－民泊施設(許認可済み)の予約サイト－

楽天LIFULL STAY 「Vacation STAY」

国内で圧倒的な会員数を誇る楽天、日本最大級の物件掲載数を有するLIFULLによる民泊予約サイト

Vacation STAY

検索

<https://vacation-stay.jp/>



施設登録



自動掲載

掲載管理

システム連携 (PMS/Property Management System)

ねっぱん!++
サイトコントローラー

TEMAIRAZU

beds²⁴

AIRHOST
エアホスト

suitebook

世界各国の
宿泊/民泊予約サイト

Rakuten Travel

HomeAway[®]
By Expedia

yanolja

Booking.com

tujia 途家

AsiaYo!

agoda

trivago

LUXSTAY

登録部屋数

5,670

2019/1/1

29,051

2019/12/18現在

1年間で +412%

ACTION FOR ALL

2019年11月スタート

したい暮らしを、あらゆる人に。

社会のあらゆる人が自分の「したい暮らし」が実現できる社会を目指す支援活動



高齢者、外国籍の方、LGBTQの方など
様々なバックグラウンドを持つ人と、
それらの方の住まい探しに応じる
不動産事業者をつなぐサービス



LIFULL HOME'Sからお問合せをいただいた
際に、DV被害者やホームレスの方など、
自らが応援したい方を選択すると、
LIFULLが支援団体に寄付を行います

したい暮らしを
世界中のどこでも





**2019年1月に
Mitula Group Limited
を子会社化**

サービス

trovit

Mitula

nur

nestoria

FASHIOLA. Kleding.nl

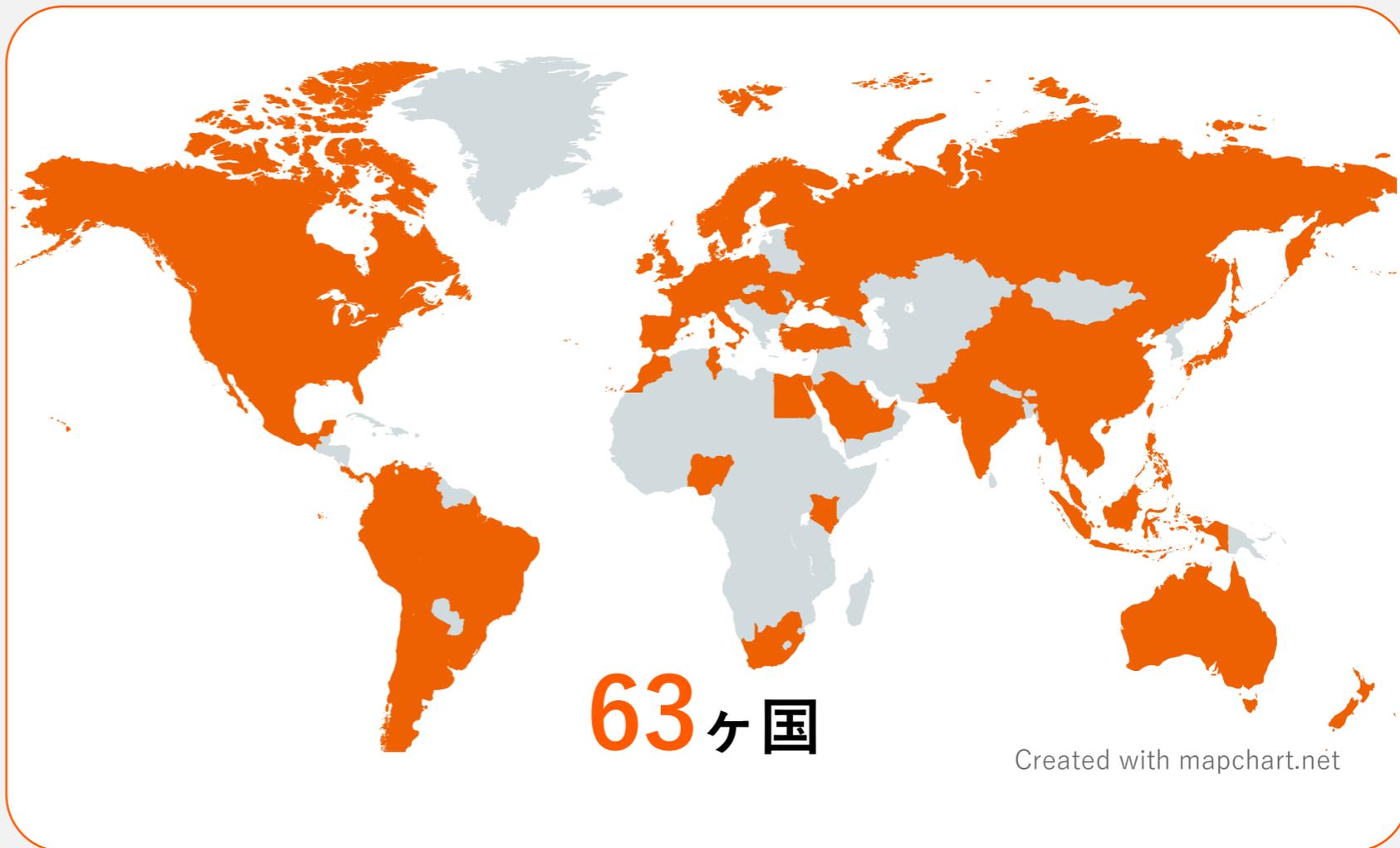
月間訪問数

1.8億+

Webサイト

250+

展開国





LIFULL CONNECT

trovit

設立：2006年
所在地：バルセロナ（スペイン）
子会社化：2014年11月



Mitula

設立：2009年
所在地：マドリード（スペイン）
子会社化：2019年1月



圧倒的な成長ポテンシャル

先進市場

- 強力な不動産ポータルやクラシファイドサイトが存在
- マーケティング投資が活発

アグリゲーション
ビジネスを拡大

trovit Mitula



新興市場

- 強力な不動産ポータルやクラシファイドサイトは不在
- 今後オンライン広告市場が拡大

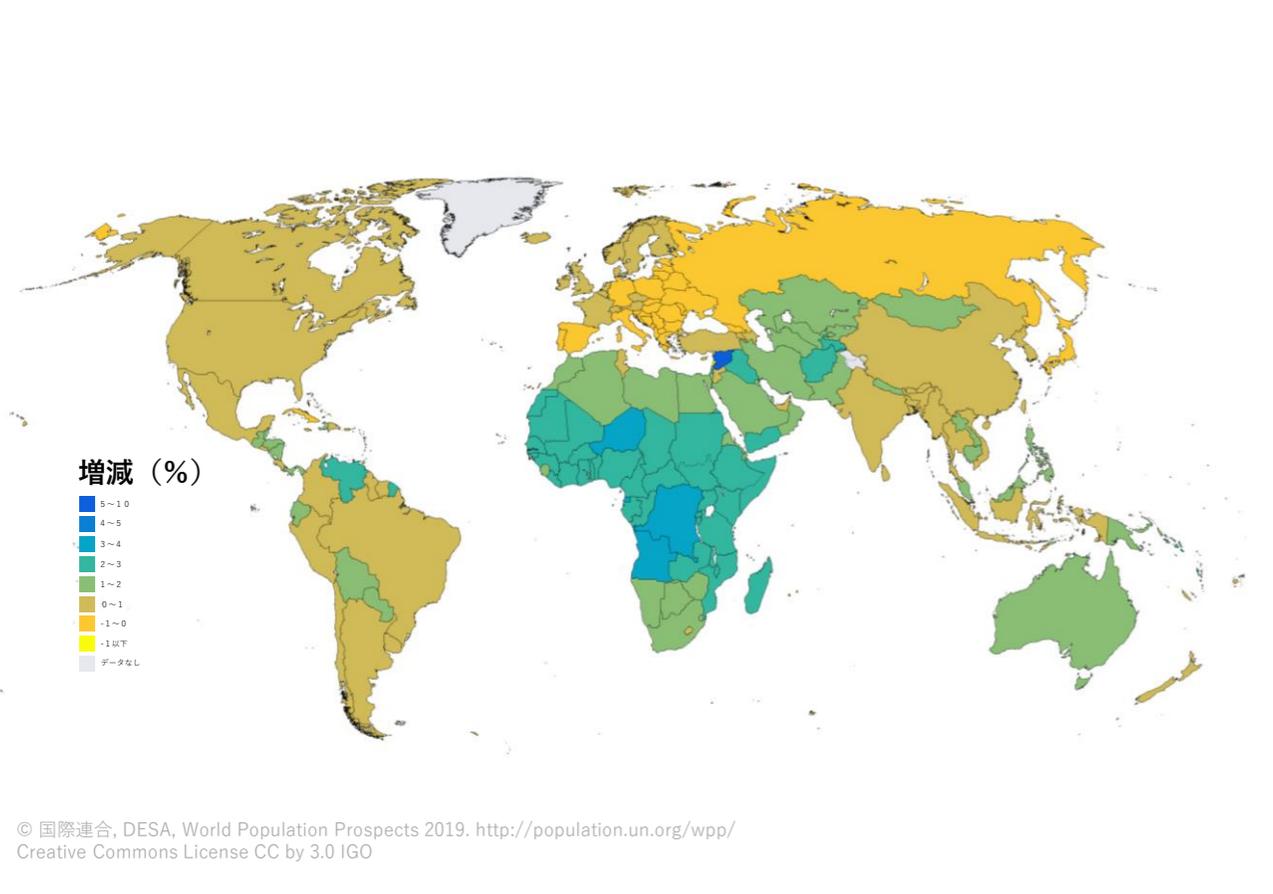
ポータルサイトを展開



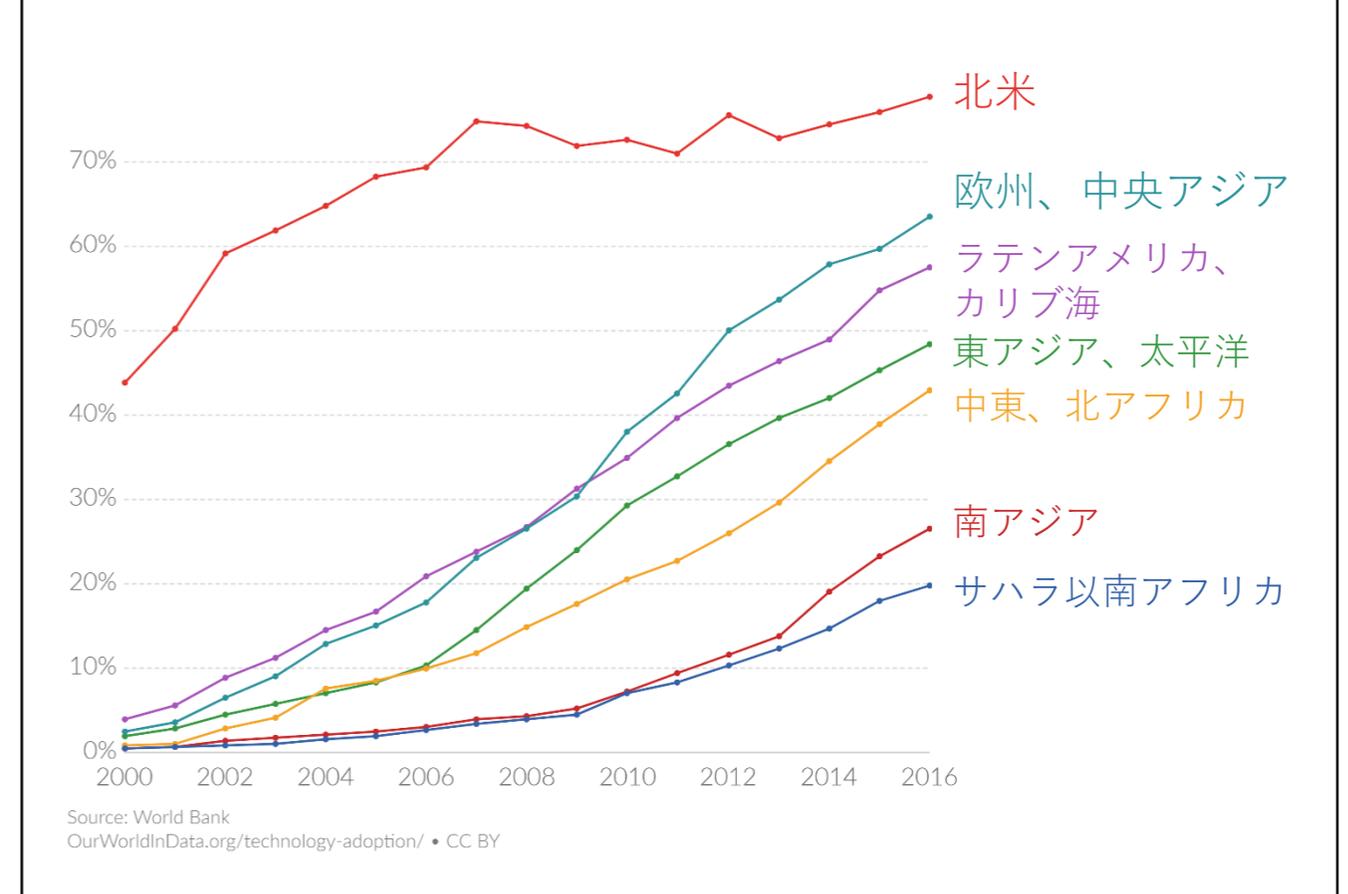
(参考) 世界の人口増減予測とインターネット利用率

今後、人口が増え、インターネット普及率が拡大中の地域には高いポテンシャルがある

平均年間人口増減率予測 (2020~2025年)



インターネット利用率



(参考) 世界の主な不動産ポータルサイト

ヨーロッパ

Rightmove (UK)
Funda (NL)
Idealista (ES)
ImmobilienScout24 (DE)
Cian (RU)
Zoopla (UK)
Immobiliare.it (IT)
Immowelt (DE)

日本

SUUMO (JP)
HOME'S (JP)
AtHome (JP)

北米

Zillow (US)
Realtor.com (US)
Apartments.com (US)
Realtor.ca (CA)

オーストラリア

REA Group (AU)
Domain (AU)

新興市場での成長戦略

－不動産ポータルサイトを成長させる－

2019年5月に中南米を中心にポータルサイトを展開するRESEMを子会社化
RESEMとDot Propertyを核として不動産ポータル事業を成長させる

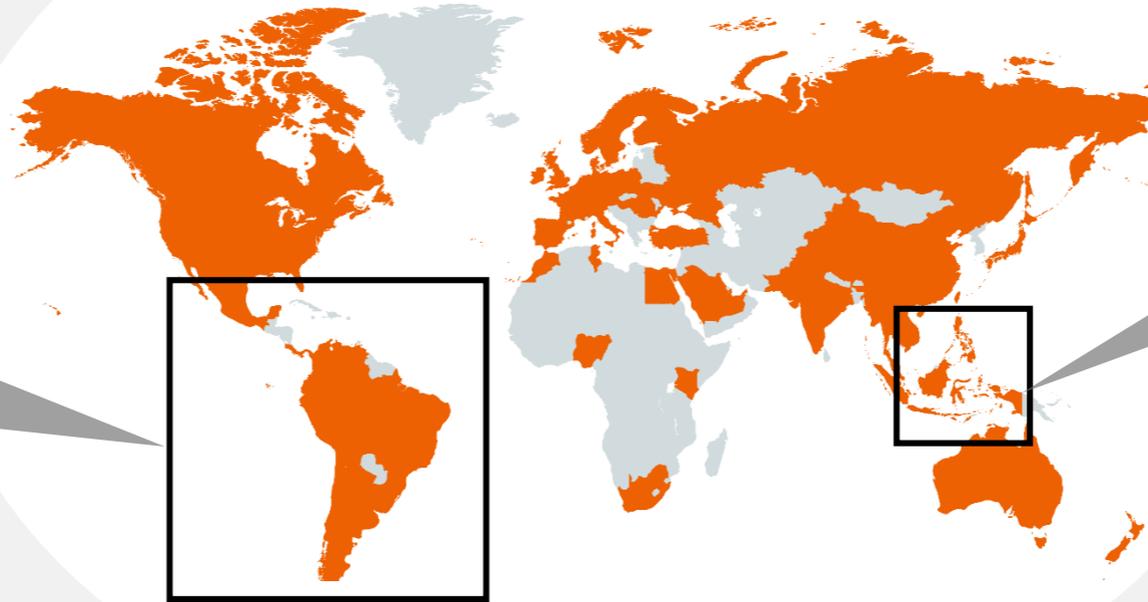


2019年5月に子会社化

訪問数 ユーザー数
400万以上 **100万人**以上

不動産事業者
2.5万以上

主に中南米
11ヶ国に展開



2016年9月に子会社化

主に東南アジア
9ヶ国に展開

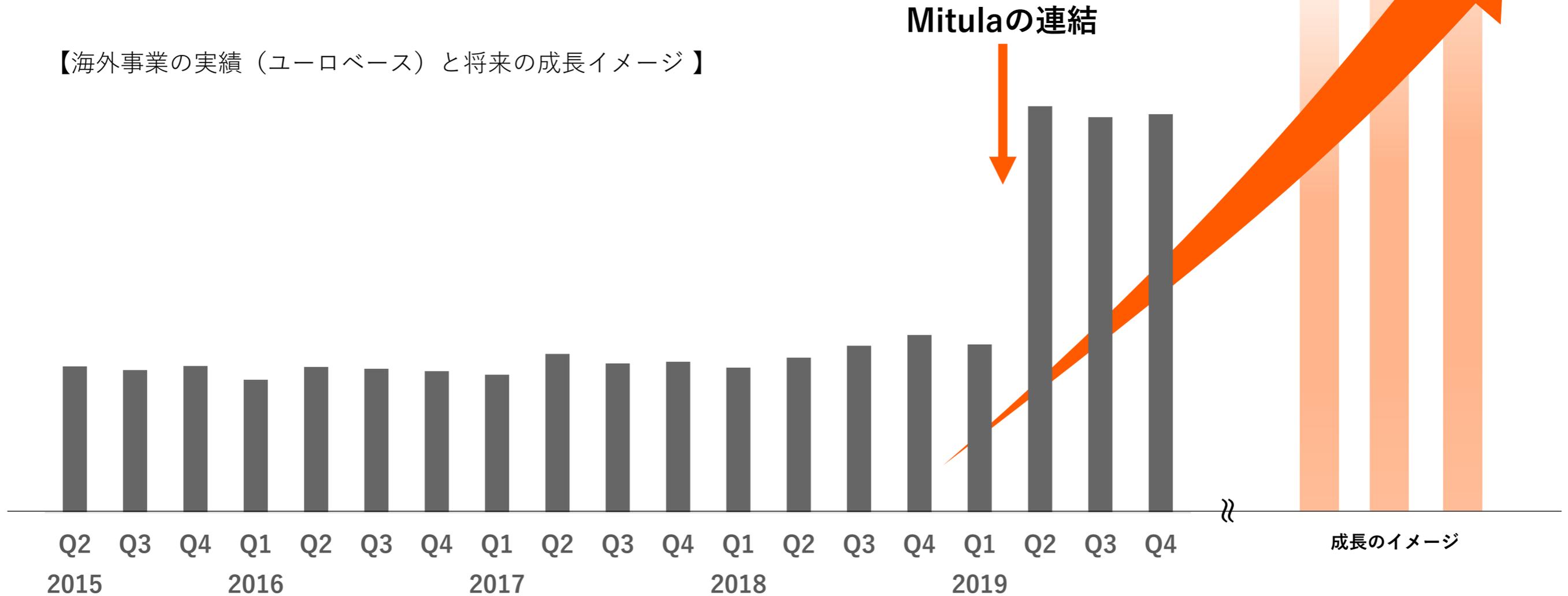
■ アグリゲーションサービスを提供しているエリア

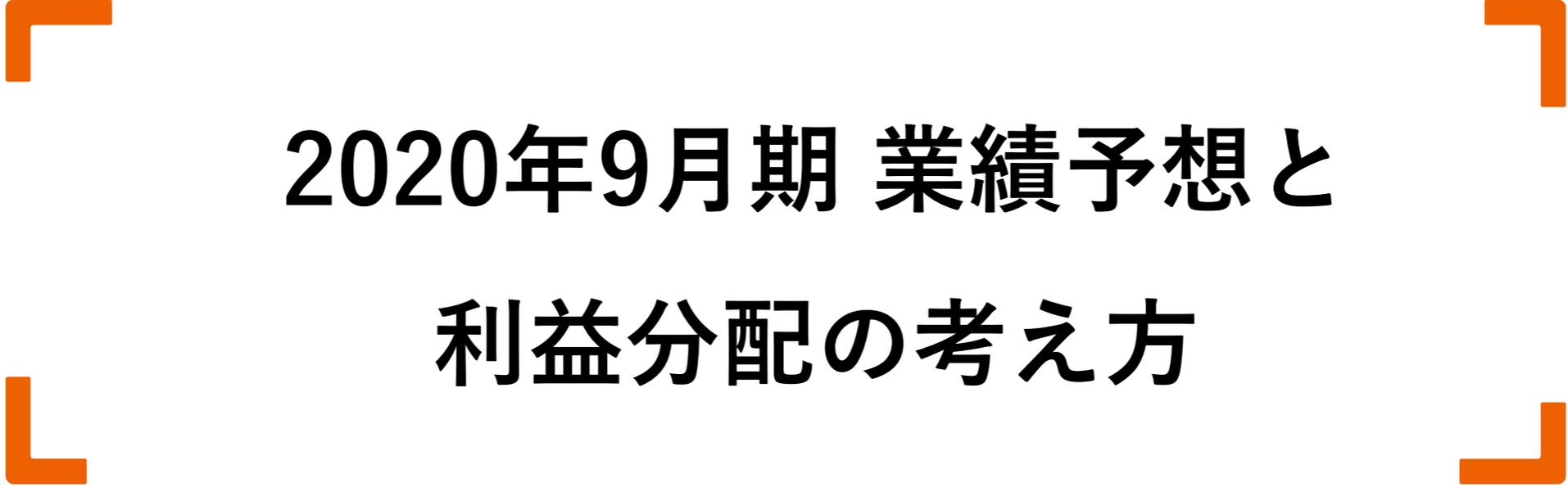
※Created with mapchart.net

海外事業の成長戦略 – LIFULL CONNECTの成長ポテンシャル –

TrovitとMitulaの経営資源を融合し、グローバルプラットフォームに進化させる

【海外事業の実績（ユーロベース）と将来の成長イメージ】

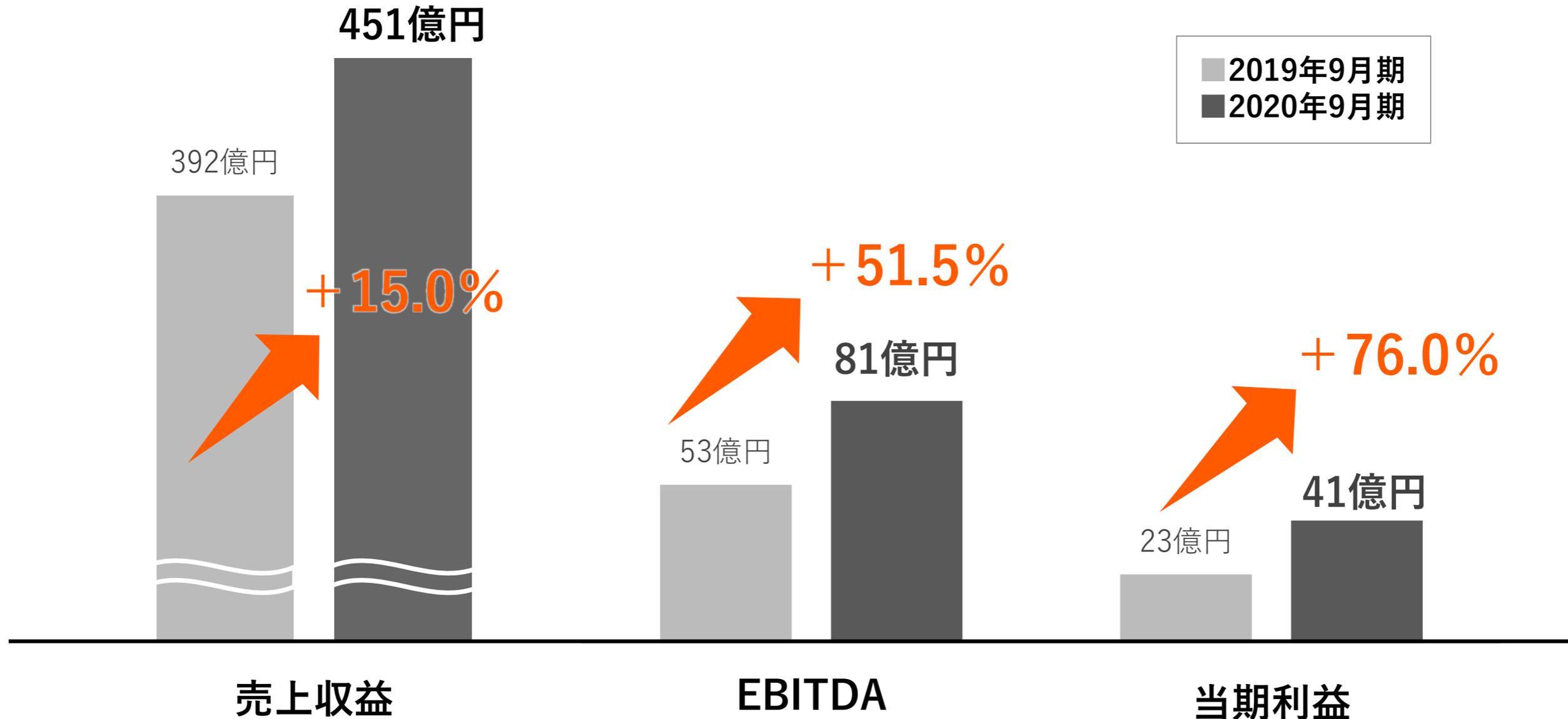




2020年9月期 業績予想と 利益分配の考え方

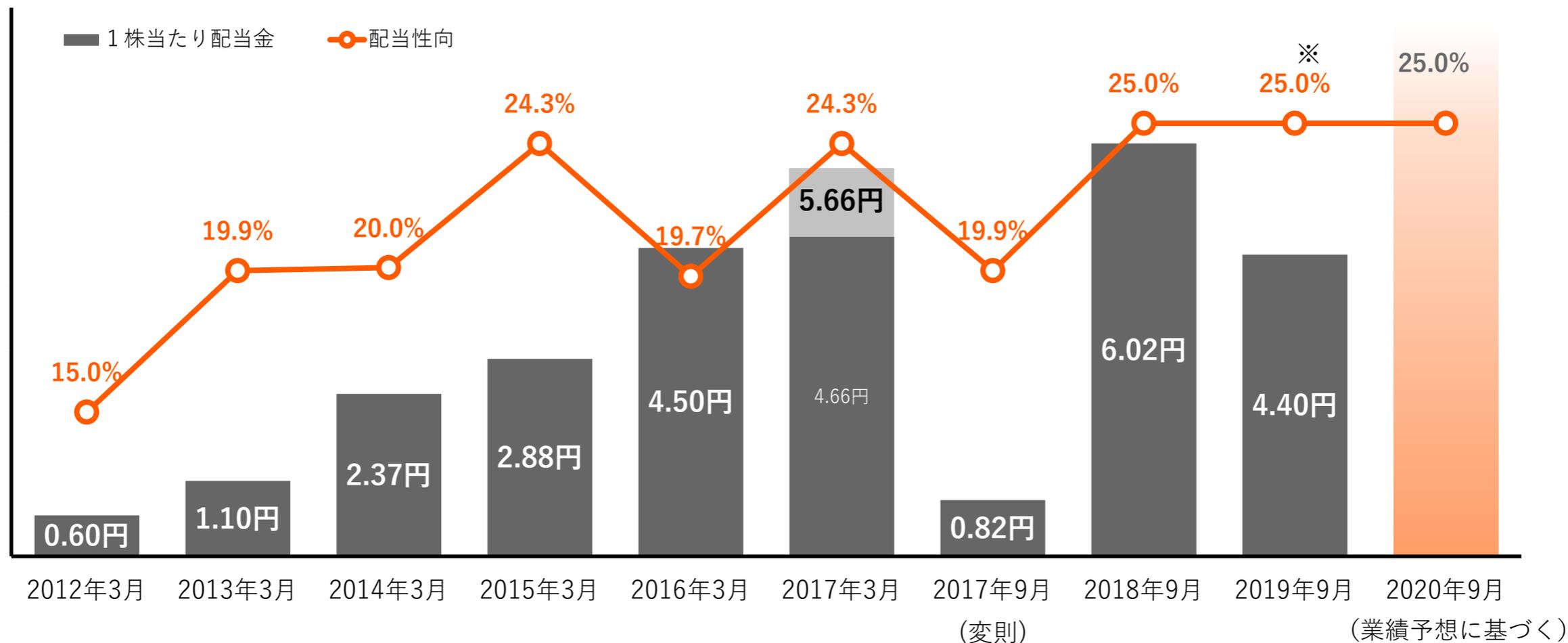
2020年9月期の業績予想 IFRS

売上収益、利益ともに大きく伸長させる計画。特に収益性を大きく向上させる。



利益分配の考え方

株主の皆様へ積極的な利益還元の方針を明確にし、株主層の拡大を図るため
2018年9月期より配当性向を20%から25%に引き上げ、業績に応じた弾力的な成果の配分を行うことを基本方針とする



- 2014年1月と2015年6月に株式分割を行っており、過年度分は分割影響を考慮して計算しています。
 - 2015年3月期は「Trovit社の業績及び株式取得に伴うのれん償却費」の影響を除いた当期利益で計算したため配当性向は24.3%となっています。
 - 2016年3月期以降は、IFRSベースの親会社の所有者に帰属する利益を元に計算しています。
 - 2017年3月期は普通配当4.66円に記念配当1.00円加えたため、配当性向は24.3%となっています。
 - 2017年9月期より決算期を変更しており、2017年9月期は2017年4月から9月までの6ヶ月の変則決算となっています。
- ※ 配当性向は期末時点の発行済み株式数を元に計算しており、決算短信の記載と異なります。



あらゆる LIFE を、FULL に。



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)

FAX 03-6774-1737

アニュアルレポートのご案内



日本語

<https://lifull.com/ir/ir-data/fy2018/>

English

<https://lifull.com/en/ir/ir-data/fy2018/>

その他のLIFULL情報



Twitter



https://twitter.com/LIFULL_Corp



Facebookページ



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

