

報道関係各位



特許取得の『できれば検索』！東西「絶対条件／できれば条件」ランキング TOP20 テレワークの定着で意外なものが上位に！？「エアコン」「室内洗濯機置き場」が3位ランクイン！

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（ライフフル）（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：井上高志、東証プライム：2120、以下「LIFULL」）が運営する不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」は、国内不動産ポータルサイトで唯一（※1）となる、物件探しの検索条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索できる機能『できれば検索』が特許を取得（※2）。年明けの引っ越しに向けて物件探しが活況を迎える中、『できれば検索』による首都圏と近畿圏の「できれば／必須」の条件をランキング化。東西の TOP20 を発表します。自宅で過ごす時間が増えたことにより、求められる設備や首都圏と近畿圏それぞれにしかランクインしていない項目などに注目しました。

※1 2022年11月25日時点、主要不動産ポータルサイトにおいて唯一。当社調べ。※2 特許第7168296号

『できれば検索』 【“絶対条件”の東西TOP20ランキング】



首都圏

順位	条件名
1	バス・トイレ別
2	2階以上
3	エアコン
4	室内洗濯機置き場
5	洗面所独立
6	ペット相談可
7	駐車場あり
8	オートロック
9	二人入居可
10	都市ガス
11	コンロ二口以上
12	追焚機能
13	TVモニタ付インターホン
14	温水洗浄便座
15	浴室乾燥機
16	デザイナーズ
17	ガスコンロ設置済
18	タワーマンション
19	駐輪場あり
20	宅配ボックス

近畿圏

順位	条件名
1	バス・トイレ別
2	2階以上
3	室内洗濯機置き場
4	ペット相談可
5	エアコン
6	駐車場あり
7	洗面所独立
8	オートロック
9	二人入居可
10	コンロ二口以上
11	TVモニタ付インターホン
12	都市ガス
13	温水洗浄便座
14	インターネット使用料無料
15	追焚機能
16	駐輪場あり
17	デザイナーズ
18	浴室乾燥機
19	エレベーター
20	ガスコンロ設置済

■ 絶対条件の TOP10 の東西比較！首都圏では3位に「エアコン」、近畿圏では5位。一方で、「ペット相談可」は近畿圏が4位、首都圏では6位に。

絶対必須の条件（以下、絶対条件）での TOP10 ランキング比較では、首都圏では3位にランクインした「エアコン」ですが、近畿圏では5位という結果に。賃貸物件に自費で設置すると5～10万円程度かかり、コストの負担感が大きく、東西共に上位にランクインしました。テレワークの定着度合いの違い（東京は現状でも50%超 ※3）が順位の差に反映されているようです。一方で、大阪では「ペット相談可」が東京よりも2ランク高い4位にランクイン。コロナ禍でペットを飼う方が増えたことで、引っ越しや新居を探す際の絶対条件に入っています。 ※3 東京都産業局「テレワーク実施率9月調査結果」

■ TOP20 で比較！首都圏の 18 位「タワーマンション」、20 位「宅配ボックス」や近畿圏の 14 位「インターネット使用料無料」や 19 位「エレベーター」が各エリアにしかない項目としてランクイン

TOP20 までの比較では、首都圏と近畿圏でそれぞれのエリアにしかない項目が浮かび上がってきました。首都圏では、18 位に「タワーマンション」、20 位「宅配ボックス」がランクイン。近畿圏では 14 位に「インターネット使用料無料」、19 位に「エレベーター」がランクインしました。首都圏の「タワーマンション」は、高層階から都会を見下ろす景色や夜景を自宅から存分に感じられることから、東京ならではの住環境を象徴する結果となりました。また、「宅配ボックス」は、首都圏 3 位の「エアコン」同様にコロナ禍でインターネット通販の機会が増えたことで需要が高まった設備であると考えられます。一方、近畿圏の「インターネット使用料無料」も自宅で過ごす時間の増加から整えたい設備であると想定されます。仕事でのリモートワークや、パソコンでの動画サービスの視聴など、日常にインターネットが欠かせない状況の中、引っ越し後すぐに利用できる簡便さや毎月の支払いが無いというお得さも嬉しい条件となってきています。「エレベーター」は、建築基準法で高さ 31m 以上、階数にすると（1 層 3m 換算）11 階以上のマンションに設置義務があります。首都圏では「タワーマンション」がランクインしているように、近畿圏でもできれば眺望が良い高層階に居住したいという意向の表れと考えられます。

『できれば検索』

【“できれば条件”の東西TOP20ランキング】



首都圏

順位	条件名
1	南向き
2	インターネット使用料無料
3	角部屋
4	ごみ出し24時間OK
5	ウォークインクローゼット
6	IHコンロ
7	防犯カメラ
8	カウンターキッチン
9	セキュリティ会社加入済
10	駐車場2台以上
11	免震構造
12	全居室収納
13	初期費用カード決済可
14	家賃カード決済可
15	冷蔵庫付き
16	照明器具付き
17	BS対応
18	食器洗い乾燥機
19	管理人常駐
20	床暖房

近畿圏

順位	条件名
1	南向き
2	角部屋
3	ごみ出し24時間OK
4	IHコンロ
5	ウォークインクローゼット
6	セキュリティ会社加入済
7	駐車場2台以上
8	冷蔵庫付き
9	オール電化
10	免震構造
11	食器洗い乾燥機
12	全居室収納
13	照明器具付き
14	管理人常駐
15	BS対応
16	家賃カード決済可
17	初期費用カード決済可
18	CATV
19	TV付浴室
20	床暖房

■ あっという間に探せる“できれば条件”は、2 位以下で差！首都圏では「インターネット使用料無料」が 2 位にランクイン、関西ではランク外。一方で近畿圏は「冷蔵庫付き」が 8 位にランクイン、首都圏では圏外に。

『できれば検索』の大きな特徴である、“絶対条件ではないがあっという間に探せる”という希望も探せる「できれば条件」では、「南向き」が首都圏、近畿圏ともに 1 位となり、2 位以下で差が出ました。首都圏では、「インターネット使用料無料」が 2 位にランクインする一方、近畿圏では 20 位以下となりました。この近畿圏では「絶対条件」が 14 位となっており、お得に暮らしたいという意識の違いが住まい探しの条件に表れる結果となりました。さらに、「冷蔵庫付き」が近畿圏で 8 位、首都圏で 15 位にランクイン。絶対条件の「エアコン」同様に、入居時の家電購入の費用を少しでも減らせる物件の設備として「照明器具付き」、「食器洗い乾燥機」も“できれば条件”にランクインしています。

■ “できれば条件”で、首都圏、近畿圏それぞれにしかランクインしていないものも。首都圏では8位の「カウンターキッチン」、近畿圏では9位の「オール電化」。

「カウンターキッチン」の良さは、部屋を見渡すことができるのがポイントです。例えば、お子さまがいるご家庭では、お子さまの様子を見ながらキッチンに立つ、はたまたテレビを見ながらキッチンに立つなど、時間を効率的に使える「ながら」がしやすい設備と言えるかもしれません。また、「オール電化」は、火を使わないという観点から安全面で優れている設備となります。火による事故を減らすことができるとともに、電気・ガスの支払いを一本化できるというメリットもあります。さらに、近畿圏では「BS対応」だけでなく「CATV」「TV付浴室」がランクインし、住まい探しの希望条件からテレビ視聴の習慣など暮らしの様子もうかがえます。

■ できれば検索について

「できれば検索」は、条件を「できれば／必須」で優先順位づけをして検索でき、物件ごとに条件の合致度がすぐにわかる機能です。本機能は特許取得済みです（※4）。

例えば「バス・トイレ別」「2 ロコンロ」は必須だけれど、「南向き」「インターネット使用料無料」は「できれば」で設定すると、物件ごとに合致状況がわかるため、必須の条件は満たしつつも、できればの条件がたくさんついている物件を簡単に探すことができます。



<使い方>

1. こだわり条件を「できれば」と「必須」から選ぶ
2. 検索結果で合致状況がわかる & 合致度順でソートできる
3. 物件の詳細画面でも合致状況がわかる



※4 特許第 7168296 号

検索条件に MUST/WANT/NOT の指定を行い、より希望条件に合致した物件を抽出する仕組み。

【LIFULL HOME'S 事業本部 賃貸プロダクト責任者水野幸恵からのコメント】

「できれば検索」は、効率よく理想の住まい探しをしたい方向けに開発した機能です。物件の希望条件をたくさん入れてしまうとヒットする物件数が少なくなってしまうがちですが、「できれば検索」では、妥協せずに気になる条件をすべて指定して探すことができます。

LIFULL が過去に行ったアンケート調査で、住み替えにおいて困ったこと・不満に思ったことについて「希望する条件に合う物件がない・少ない」という意見をもとにインタビューを行った結果、ユーザーが物件を検索する際、自分の希望する条件と市場の物件をうまく結びつけられず、条件整理しにくいことが根本課題であることがわかりました。このような場合にも「できれば検索」を活用することで、物件ごとに条件の合致度で整理でき、これまでは検索結果に出てこなかった思わぬ物件に出合えるかもしれません。ぜひご活用ください。

【ランキング集計概要】

集計対象期間：2022年4月1日～2022年10月31日

対象：首都圏（東京、神奈川、千葉、埼玉）または近畿圏（大阪、京都、兵庫）の物件を探した LIFULL HOME'S ユーザー

使用デバイス：スマートフォン

■ LIFULL HOME'S について（URL：<https://www.homes.co.jp/>）

LIFULL HOME'S は、「したい暮らしに、出会おう。」をコンセプトに掲げ、簡単で便利な住まい探しをお手伝いする不動産・住宅情報の総合サービスです。物件の探しやすさや住まいに関する情報の見つけやすさ、検討がしやすくなるように、様々な機能や情報を拡充していきます。今後も、ユーザーに寄り添いながら、ともに理想の住まい探しを実現します。



■ 株式会社 LIFULL について（東証プライム：2120、URL：<https://lifull.com/>）

LIFULL は「あらゆる LIFE を、FULL に。」をコーポレートメッセージに掲げ、個人が抱える課題から、その先にある世の中の課題まで、安心と喜びをさまたげる社会課題を、事業を通して解決していくことを目指すソーシャルエンタープライズです。2022年3月に設立25周年を迎え、現在はグループとして世界63ヶ国でサービスを提供しており、主要サービスである不動産・住宅情報サイト「LIFULL HOME'S」をはじめ、空き家の再生を軸とした「LIFULL 地方創生」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」など、この世界の一人ひとりの暮らし・人生が安心と喜びで満たされる社会の実現を目指し、さまざまな領域に事業拡大しています。

以上