

報道関係各位



## おとり広告撲滅に向けて、新たに不動産管理会社 5 社と 情報連携を開始

～連携会社の所有する管理物件の総数は約 172 万戸に～

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・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S（ライフルホームズ）」は、募集終了物件を「LIFULL HOME'S」から自動で非掲載にする取り組みについて、2023 年 4 月 3 日（月）より新たに不動産管理会社 5 社と連携を開始しました。



おとり広告撲滅に向けて、  
新たに不動産管理会社 5 社と  
情報連携を開始

 株式会社明和住販流通センター

 株式会社青山メインランド

 株式会社 TFD エステート

 ART AVENUE  
PROPERTY MANAGEMENT & CONSULTING

 三井不動産レジデンシャルリース  
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL LEASE

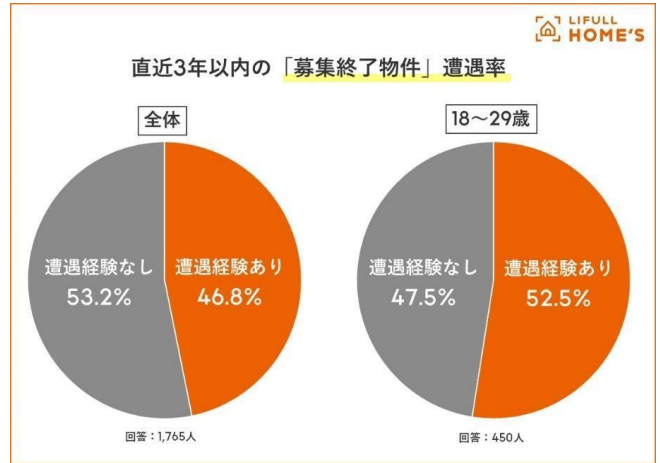
### ■ 「おとり広告」の課題

LIFULL HOME'S などの不動産情報サイトに掲載される不動産広告の多くは、物件を仲介する仲介会社によって掲載・非掲載の情報更新が行われています。仲介会社は、定期的に不動産管理会社へ電話等で確認をしてその物件の最新情報を不動産広告に反映します。しかし、確認から最新情報に更新するまでの期間のタイムラグが発生したり、更新作業自体を誤る事で、すでに募集が終了している物件の掲載が残ってしまう場合があります。また、一部ではその状態を悪用し、募集が終了している不動産広告の掲載する期間を延長して意図的に問い合わせを増やす悪質な行為もあります。これらを「おとり広告」といい、不動産業界において根深い問題となっています。

2022年にLIFULL HOME'Sで実施したインターネット調査によると、住宅総合検索サイトで賃貸検索を利用した人のうち、直近3年以内の「募集終了物件」遭遇率は46.8%で、そのうち、18～29歳の若年層での割合は半数以上の52.5%にのびます。

[調査概要]

- 調査対象：全国18歳～69歳の男女9,104名  
(男性4,446名 女性4,658名)
- 調査方法：インターネット調査
- 調査期間：2022年1月15日(土)～1月16日(日)



■LIFULL HOME'Sの取り組み

2019年10月より、LIFULL HOME'Sでは、協力いただける不動産管理会社の保有する物件情報を使用してLIFULL HOME'Sから募集終了物件を自動で非掲載にする機能を追加し、おとり広告撲滅への取り組みをしています(※1)。

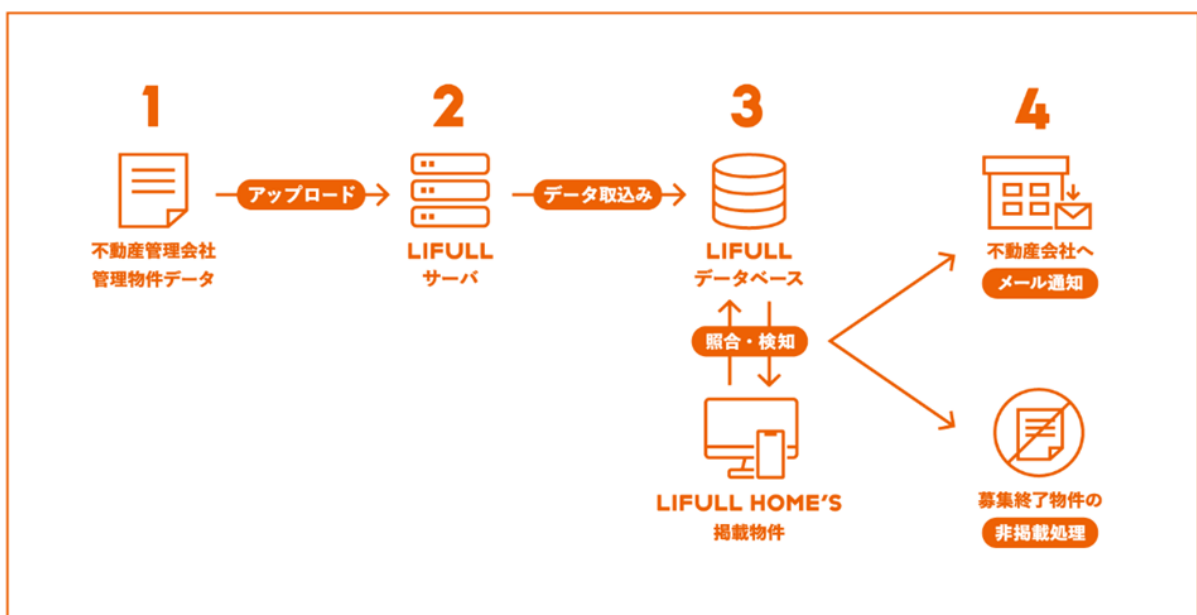
※1：LIFULL HOME'S 業界初 不動産管理会社と情報連携し、募集終了物件情報を用いた自動非掲載機能を追加  
<https://lifull.com/news/15671/>

LIFULL HOME'S、業界最大手の大東建託パートナーズと情報連携、募集終了物件情報を用いた自動非掲載機能で情報精度の向上へ  
<https://lifull.com/news/21326/>

LIFULL HOME'Sの賃貸領域の掲載物件は、ワンルームなどの単身者向け物件が約7割を占めていることから、若年層がおとり広告に遭遇する可能性は高いと考えています。この度情報連携を行う不動産管理会社は、首都圏の単身者向け住宅の管理戸数が豊富であり、取り組みの効果が期待されます。

これまで12社(協力会社2社含む)との連携を行っており(※2)、今回新たに5社が加わることによって管理物件の総数は約172万戸(全国賃貸住宅新聞、各社HPの数値を参照)となります。これらの管理物件が募集終了となった場合、LIFULL HOME'S側で照合を行い、サイト上から自動で非掲載処理をします。

データ照合の仕組み



#### ◆新たに連携される不動産管理会社（敬称略・順不同）

- ・株式会社明和住販流通センター
- ・株式会社青山メインランド
- ・株式会社 TFD エステート
- ・株式会社アートアベニュー
- ・三井不動産レジデンシャルリース株式会社

※2：現在連携しているその他の不動産管理会社・協力会社は以下をご参照ください。

[https://inquiry.homes.co.jp/js\\_renkei\\_voice/](https://inquiry.homes.co.jp/js_renkei_voice/)

「LIFULL HOME'S」は、「おとり広告」の撲滅を推進し、情報精度 No.1 サイトを目指し、パートナー企業と連携しながら更なる取り組みを続けてまいります。

#### ■株式会社 LIFULL LIFULL HOME'S 事業本部 事業統括部 事業支援ユニット長 加藤哲哉



ワンルームなどの単身者用の物件は、ファミリータイプの物件に比べ入居期間も短く、特に繁忙期は入退きの動きが早い事が特徴です。

この度の情報連携には、首都圏中心に単身者向け住戸を多数サブリースしている管理会社が含まれています。今回の 5 社が新たに情報連携する事で申込や成約済みの物件掲載が減少し情報精度向上が見込めると考えています。

私どもは、物件の数だけではなく、精度からも弊社サイトを選択いただけるよう、これからも取り組んでまいります。

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

LIFULL HOME'S は、「叶えたい！が見えてくる。」をコンセプトに掲げる不動産・住宅情報サービスです。賃貸、一戸建て・マンションの購入、注文住宅から住まいの売却まで。物件や住まい探しに役立つ情報を、一人ひとりに寄り添い最適な形で提供することで、本当に叶えたい希望に気づき、新たな暮らしの可能性を広げるお手伝いをします。



日本最大級の不動産・住宅情報サービス「[LIFULL HOME'S \(ライフフルホームズ\)](#)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](#)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](#)」

注文住宅の施工会社・住宅カタログを探すなら「[LIFULL HOME'S 注文住宅](#)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](#)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](#)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](#)」

理想の住まい選び・家づくりをアドバイザーに無料相談「[LIFULL HOME'S 住まいの窓口](#)」

■ 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。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、不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」、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。