



株式会社 LIFULL
東京都千代田区麹町 1-4-4
<https://LIFULL.com/>

News Release
2025 年 7 月 3 日

報道関係各位



LIFULL HOME'S が 「物件鮮度 No.1」を 2 年連続で獲得

事業を通して社会課題解決に取り組む、株式会社 LIFULL（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：伊東祐司、東証プライム：2120）が運営する不動産・住宅情報サービス「LIFULL HOME'S」は、消費者が安心して住まい探しをできるよう、募集中の物件の割合が高い＝「物件鮮度が高い」状態を目指しています。

このたび第三者機関による調査の結果、賃貸領域において 2 年連続で「物件鮮度 No.1」を獲得しました。今後も皆さまが安心して住まい探しができるよう、「物件鮮度 No.1 の不動産ポータルサイト」として、おとり物件への取り組みを継続していきます。



調査概要

調査期間：2025 年 6 月 19 日～6 月 23 日

調査対象：不動産ポータルサイト※のうち、賃貸掲載物件数が上位の 5 サイト（各サイト 400 物件）

※不動産事業者が自ら運営しているサイト、及び他ポータルサイトから提供された広告のみ掲載しているサイトは含まない

調査方法：都道府県別の賃貸物件掲載割合に応じてランダムで物件を抽出し、掲載会社・管理会社へ電話調査

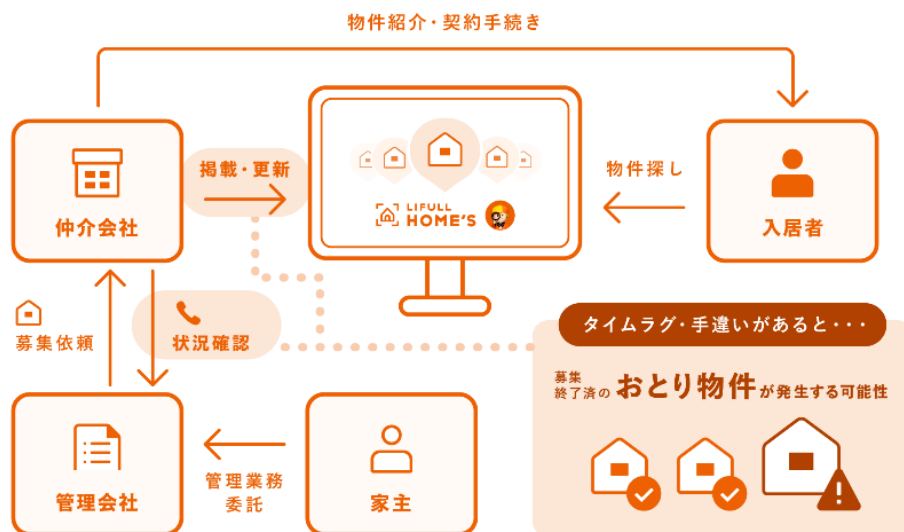
調査会社：株式会社プラグ

詳細はこちら：<https://inquiry.homes.co.jp/bukkensendo>

「おとり物件」が発生する要因

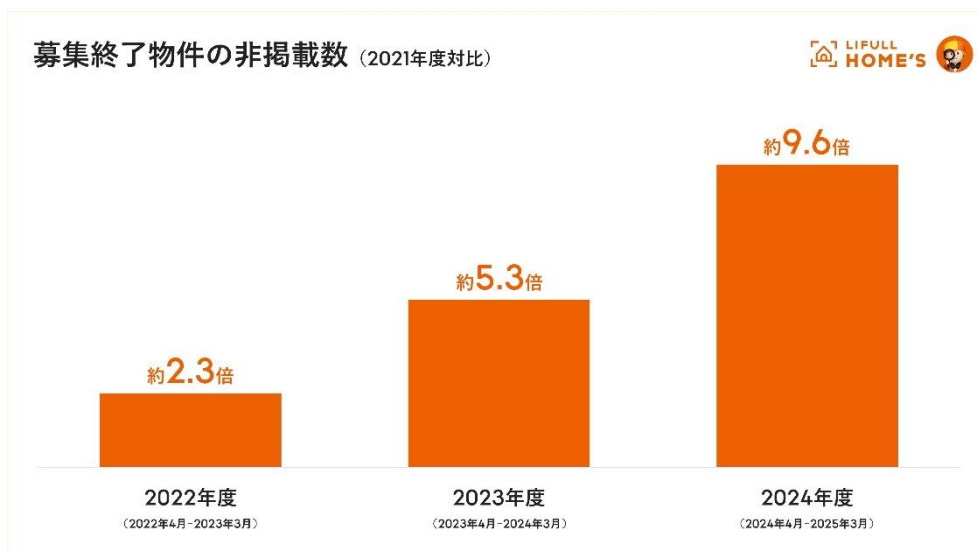
2024 年に実施した調査では、1 年以内に不動産ポータルサイトで賃貸物件を探したことがある方 1,100 人の内、67.6%が「おとり物件」に遭遇しており、業界の大きな課題となっています。「おとり物件」と言うと、架空物件や取引意思のない物件など悪質なものをイメージしますが、近年は契約が決まった物件の掲載を素早く取り下げできないことによる「意図しないおとり物件」が多く発生しています。その要因として、不動産広告掲載におけるアナログ作業の多さや作業の誤りをはじめ、様々な関係者がいることによるタイムラグなどがあります。

不動産仲介会社の 9 割が「おとり物件」を業界の課題だと認識しているが、各社に委ねるだけでは対策に限界があります。不動産管理を行う管理会社、広告主となる仲介会社、不動産ポータルサイトなど、業界全体で連携し、企業の枠を超えて横断的にこの課題に取り組んでいく必要があります。



LIFULL HOME'S ではこの課題に対し、特許を取得している「不動産管理会社とのデータ連携」や「自社開発 AI によるおとり物件の検知・自動非掲載」など、様々な取り組みを行っています。これらの取り組みにより、2024 年度は 2021 年度対比で、約 9.6 倍の募集終了物件の非掲載をすることができています。

今後も皆さまが安心して住まい探しができるよう、「物件鮮度 No.1 の不動産ポータルサイト」として、不動産業界の社会課題である「おとり物件」撲滅への取り組みを継続していきます。



LIFULL HOME'S 事業本部 物件情報精度責任者

宮廻優子（みやさこ ゆうこ）のコメント

賃貸物件の領域にて、2年連続で「物件鮮度 No.1」を獲得でき、大変嬉しく思います。不動産会社さまからは、1月～3月の繁忙期で物件の入れ替わりが多数発生するなか、LIFULL HOME'S の自動非掲載処理などによって、効率よくユーザーの問合せ対応を行うことができたという声を頂いており、物件鮮度が向上したことの効果がしっかり生まれているのを感じています。

LIFULL HOME'S では、今後もユーザーが不要な時間やコストをかけずに安心して利用できる「物件鮮度 No.1 の不動産ポータルサイト」であり続けられるよう努めてまいります。



これまでの「物件鮮度」向上への取り組み

2019年10月

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 – 情報精度の向上を目的に、不動産管理会社保有の物件情報を活用 –

<https://lifull.com/news/15671/>

2019年12月

不動産会社向け物件メンテナンス補助ツール「LIFULL HOME'S メンテナンス見える化ツール」提供開始、成約済みの可能性がある物件を一覧化

<https://lifull.com/news/16517/>

2021年8月

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/>

2022年7月

ユーザーからの信用を損ねる「おとり物件」撲滅のため LIFULL とイタンジ、ミサワホーム不動産が新たな取り組みを開始

<https://lifull.com/news/24029/>

2023年2月

LIFULL HOME'S、早稲田大学総合研究機構 組織経済実証研究所と「おとり物件問題解決の手段の構築」を目的に共同研究を開始

<https://lifull.com/news/25703/>

2023年4月

おとり物件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

<https://lifull.com/news/26986/>

2023年5月

LIFULL、国土交通省「不動産IDを活用したモデル事業」の実施事業者に採択

<https://lifull.com/news/27457/>

2023年12月

LIFULL HOME'S、自社開発AIによる「おとり物件」検知精度を87%にまで向上

<https://lifull.com/news/30929/>

2024 年 2 月

LIFULL HOME'S の「募集終了物件情報の自動非掲載機能」が特許を取得

<https://lifull.com/news/30929/>

2024 年 4 月

LIFULL HOME'S、賃貸の物件情報がサイト反映されるまでの時間を 65%短縮

<https://lifull.com/news/32467/>

2024 年 8 月

LIFULL HOME'S が不動産ポータルサイトで「物件鮮度 No.1」獲得

<https://lifull.com/news/35064/>

2025 年 1 月

自社開発 AI による「おとり物件」の検知・自動非掲載を開始

<https://lifull.com/news/40392/>

2025 年 5 月

煩雑な物件情報更新作業を効率化し、「物件鮮度」向上にも寄与する「LIFULL HOME'S メンテナンス見える化ツール」が特許を取得

<https://lifull.com/news/43168/>

プレゼント企画「おかげさまで 2 年連続！物件鮮度 No.1 記念キャンペーン」

2 年連続で物件鮮度 No.1 を獲得したことを記念し、プレゼント企画「おかげさまで 2 年連続！物件鮮度 No.1 記念キャンペーン」を、[LIFULL HOME'S 公式 X](#)（旧 Twitter）にて 7 月 17 日（木）より開始します。LIFULL HOME'S 公式 X アカウントをフォローし、該当ポストをリポストした方の中から抽選で、Amazon ギフト券 2,000 円分を 10 名にプレゼントします。

▼商品

Amazon ギフト券 2,000 円分×10 名

※キャンペーン主催：株式会社 LIFULL

※Amazon は Amazon.com, Inc.またはその関連会社の商標です

▼応募方法

- ① X で「ホームズくん」(@HOMES_kun) をフォロー
- ② キャンペーン投稿をリポスト

▼応募期間

2025 年 7 月 17 日（木）～7 月 23 日（水）

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約 60 の国と地域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。

以 上