

	株式会社 LIFULL 東京都千代田区麹町 1-4-4 <a href="https://LIFULL.com/">https://LIFULL.com/</a>	<b>News Release</b> 2025 年 12 月 4 日
---	---	--

報道関係各位



## 不動産業務支援 SaaS 上で、LIFULL HOME'S の 代表物件掲載への改善提案が可能に

いえらぶ GROUP と連携し、物件掲載の利便性を向上させることで業界の人手不足解消に貢献

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：伊東祐司、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、株式会社いえらぶ GROUP（本社：東京都新宿区、代表取締役：岩名泰介、以下「いえらぶ GROUP」）が提供する不動産業務支援 SaaS「いえらぶ CLOUD」に対し、LIFULL HOME'S の賃貸カテゴリにおける「代表物件（※1）レポート」のデータ提供を開始しました。

これにより、「いえらぶ CLOUD」を利用する不動産会社様は、LIFULL HOME'S の管理画面を開くことなく、「いえらぶ CLOUD」上でシームレスに賃貸の「代表物件レポート」の情報を確認でき、代表物件になるために必要な対応ができるようになりました。

※1 代表物件：LIFULL HOME'S の検索結果一覧で、同一の物件情報を「名寄せ（集約）」し表示する機能において、そのグループの代表として表示される物件



### 機能連携の背景：人手不足のなか、システム間を横断する手間を解消することで業務効率化を支援

ユーザーからの問い合わせ獲得において、極めて重要となるのが LIFULL HOME'S の「代表物件」に選ばれることです。LIFULL HOME'S では、ユーザーの利便性向上のため、同一建物内の複数情報を「名寄せ（集約）」しています。「代表物件」は、独自のロジックにおいてその中でユーザーにとって最も有益な情報が掲載されていると判断された物件が選ばれており、多くの問い合わせがこの「代表物件」から行われます。

これまで LIFULL では、LIFULL HOME'S 上の管理画面を通じて「代表物件レポート」を提供し、代表物件に

なるために「どの物件に、どのような情報を追加すべきか」を判断できるよう支援してまいりました。

一方で、多くの不動産会社様が物件の入稿や管理に「いえらぶ CLOUD」をはじめとする業務支援 SaaS を利用しており、「代表物件レポート」を確認するために LIFULL HOME'S の管理画面へ別途アクセスし、その情報をもとに SaaS で作業を行うという、システム間を横断する手間（画面遷移）が発生していました。

この度の連携は、この非効率を解消し、不動産会社様により利便性の高いサービスを提供することを目的としています。

### 「代表物件獲得サポート機能」の概要

いえらぶ GROUP が提供する不動産業務支援 SaaS「いえらぶ CLOUD」は、主に、賃貸管理の不動産業務全般をサポートするオールインワンのクラウドシステムで、物件情報を一度入力するだけで、複数のポータルサイトに一括で掲載指示を行う機能を有しています。このたびの追加機能である「代表物件獲得サポート機能」は、LIFULL HOME'S の「代表物件レポート」のデータを活用し、「いえらぶ CLOUD」の管理画面内で、LIFULL HOME'S の賃貸カテゴリにおいて代表物件になるために必要な物件の追加情報を自動で表示・提案する機能です。

#### <主な特徴>

1. 業務効率の大幅な向上：従来発生していた SaaS と LIFULL HOME'S 管理画面との行き来が不要となり、物件選定から入稿までの一連の作業が完結します。
2. データに基づく戦略支援：データを活用することで、勘や経験だけに頼らない、効果的な物件掲載戦略の立案をサポートします。

### 代表物件判定

#### 現在の判定

代表基準	代表基準を満たしている掲載店舗数 / 総掲載店舗数
代表基準到達圏内です	2店舗 / 9店舗

判定ロジックは非公開です。仕組みや反映タイミングによって実際の状態と異なる可能性があるため、目安としてご確認ください。

#### 改善提案

- ・ パノラマ画像の追加：高評価パノラマ画像を追加することで代表物件になる確度が高くなるのを期待できます  
寝室、洋室、和室、リビング、キッチン、ダイニング、バスルーム ※各1枚まで
- ・ パノラマ画像の追加：他種別の高評価パノラマ画像の2枚目、または通常パノラマ画像を追加することで代表物件になる確度が高くなるのを期待できます  
高評価パノラマ画像の2枚目：寝室、洋室、和室、リビング、キッチン、ダイニング、バスルーム

「いえらぶ CLOUD」上の「代表物件獲得サポート機能」画面

### 担当者のコメント：株式会社 LIFULL 賃貸プロジェクト責任者 松下 陽平



LIFULL はこれまでも自社開発 AI による「募集終了物件情報の自動非掲載機能」（※2）や、物件の魅力を伝えるキャッチコピーの AI 自動生成機能の提供など、不動産会社様の業務効率化を一貫して支援してまいりました。今回の連携で、反響に直結する「代表物件」対策が、使い慣れた SaaS 上で完結できるようになった意義は大きいと考えています。

不動産会社様がより本質的な業務に注力できるよう、業界の課題解決にはまだ改善の余地が多くあります。今後もパートナー企業の皆様と連携し、改善を続けることで、「人と住まいのベストマッチング」の実現を目指してまいります。

※2 LIFULL HOME'S、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/>

## 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の依頼から「[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、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。