

報道関係各位

## LIFULL HOME'S、おとり物件検知システムを売買領域に展開 売買領域でも「物件鮮度 No.1」のポータルサイトを目指す

2026年2月にシステム導入、チューニングにより自動非掲載物件数は1か月で約5倍に増加

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、中古住宅の売買領域において、おとり物件を検知し、自動で非掲載とするシステムの稼働を2026年2月より開始しました。

本システムは、特許を取得している「メンテナンス見える化ツール（<https://lifull.com/news/43168/>）」の仕組みを応用し、賃貸領域で既に稼働しているおとり物件検知・自動非掲載システムで培ったノウハウを、中古売買住宅特有のデータ特性に合わせて最適化したものです。稼働開始後のチューニングにより、1日あたりの自動非掲載物件数は1か月で約5倍に拡大し、おとり物件の検知精度・非掲載効率が大きく向上しました。



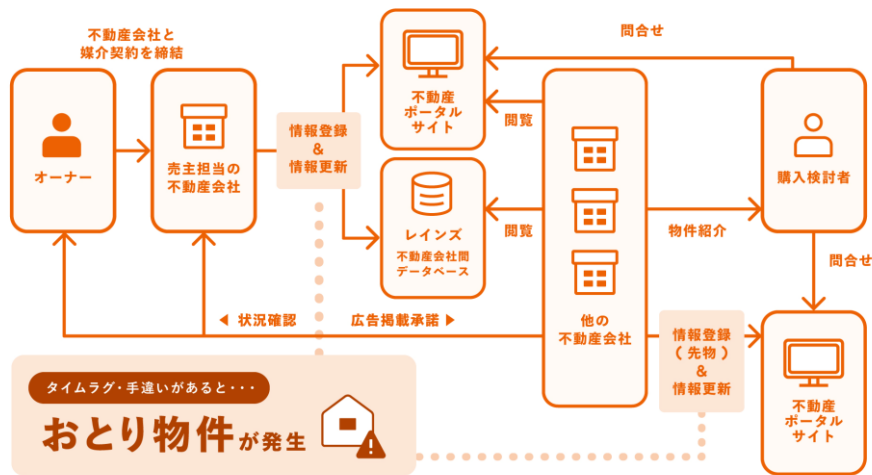
### 背景：拡大する中古住宅ニーズと、「おとり物件」問題の顕在化

昨今、住宅価格の高騰を背景に、新築住宅よりも価格を抑えつつ、立地や広さなどに関して好条件の物件を選べる中古住宅への関心が高まっています。一方で同一仕様の物件が同時に販売されることもある新築住宅市場と異なり、中古住宅は「一点もの」であるため、購入検討者は迅速な意思決定が求められます。

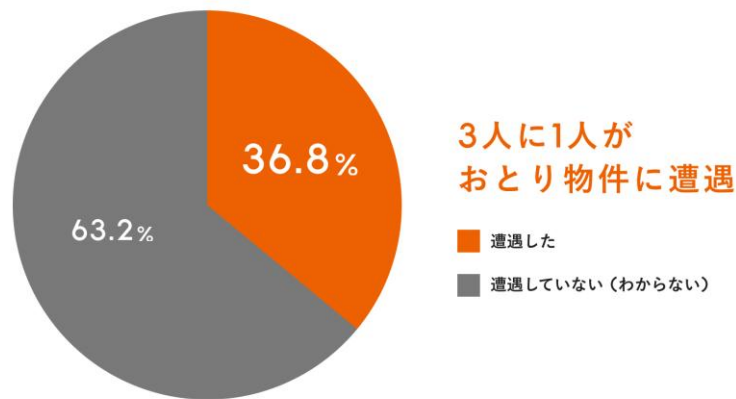
しかし、日本の不動産流通においては、申込や契約手続きの進行が即時に広告へ反映されないことがあり、その結果、すでに申込が入っている、または取引が進行中の物件が掲載され続けるケースが生じます。こうした情報の更新タイミングのズレにより、消費者が「実際には申込できない物件」、いわゆる「おとり物件」が広告掲載されてしまうという課題があります。

LIFULL HOME'S が過去1年間に中古住宅購入を検討した500人を対象に実施した調査

（<https://lifull.com/news/46701/>）では、中古住宅購入検討者の3人に1人がおとり物件に遭遇しており、購入検討者の住まい探しにおける大きな障壁となっている実態が明らかになりました。



不動産ポータルサイト、アプリを利用して中古物件(中古マンション、中古一戸建て)を探した際、おとりの可能性がある物件に遭遇しましたか。



LIFULL HOME'S

n=500

## 2月より運用を開始し、1ヶ月で検知数が5倍に拡大

今回、「メンテナンス見える化ツールの仕組みを応用したおとり物件の検知・自動非掲載」とするシステムを、賃貸領域から中古住宅の売買領域に拡大し、2026年2月からシステムの稼働を開始しました。

※賃貸領域では、同様の取り組みにより物件情報の鮮度向上を進めており、2025年には「物件鮮度 No.1」を実現しています

(<https://lifull.com/news/43470/>)

稼働開始後、中古売買物件特有のデータ傾向に合わせたチューニングを継続的に実施。その結果、2026年3月時点では、1日あたりの自動非掲載物件数がシステム稼働開始時と比較して約5倍に増加し、おとり物件の排除精度・効率が大幅に向上しています。

今後は、賃貸領域に加え、中古住宅の売買領域においても、おとり物件の検知・自動非掲載の精度向上と対象拡大を進めていきます。あわせて、物件情報の更新性や正確性の向上に継続的に取り組むことで、賃貸領域だけでなく売買領域においても「物件鮮度 No.1」のポータルサイトを目指します。

LIFULL HOME'S は、あらゆる物件情報において「安心して選べる」状態を当たり前にするすることで、より信頼性を高めてまいります。

## <備考>

LIFULL HOME'S では「おとり物件」という社会課題に対し多くの取り組みを行っています。詳細は下記をご覧ください。

<https://data-solution.homes.jp/case/004>

<https://www.homes.co.jp/about/service/safetypolicy/>

## 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



日々物件情報の精度と向き合う立場として、「掲載されているが実際には購入できない」という状態は、ユーザーの時間や機会を奪うだけでなく、情報そのものへの信頼を損なう大きな要因だと感じています。

今回、中古住宅の売買領域において、おとり物件を自動で検知・非掲載とする仕組みを導入しました。賃貸領域で培ってきた技術を応用し、売買特有のデータ構造に適応させることで、実効性のある対策を実現しています。今後も、おとり物件の排除をはじめとした情報精度の向上に継続的に取り組み、ユーザーが安心して住まいを選べる情報環境をつくっていきたいと考えています。

## LIFULL HOME'S について (<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 \(ライフル ホームズ\)](https://www.homes.co.jp/)」

賃貸のお部屋探し・賃貸住宅情報なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

マンションの購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

一戸建て[一軒家]の購入・物件情報の検索なら「[LIFULL HOME'S](https://www.homes.co.jp/)」

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](https://www.homes.co.jp/)」

不動産売却にはまず査定依頼から「[LIFULL HOME'S 不動産査定](https://www.homes.co.jp/)」

マンション売却の一括査定なら「[LIFULL HOME'S マンション売却](https://www.homes.co.jp/)」

不動産投資・収益物件を検索するなら「[LIFULL HOME'S 不動産投資](https://www.homes.co.jp/)」

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](https://www.homes.co.jp/)」

## 株式会社 LIFULL について (<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」、シニアの暮らしに寄り添う「LIFULL 介護」、不動産投資と収益物件の情報サイト「健美家（けんびや）」などの事業展開を行っています。