

報道関係各位

LIFULL HOME'S、自社開発 AI の「おとり物件」検知精度を向上 AI 検知による自動非掲載物件数は前年同期比 163 倍に拡大 テクノロジーの活用により「物件鮮度」向上を推進

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（ライフフルホームズ）」は、ユーザー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」状態を目指しており、賃貸領域において「[物件鮮度 No.1 の不動産ポータルサイト](#)」となっています。

2025年1月から稼働している「おとり物件」を検知する[自社開発 AI](#)の精度向上と運用プロセスの改善を進めたことで、2026年1月～3月の AI 検知による自動非掲載物件数が前年同期比で163倍に拡大しました。テクノロジーの活用により、おとり物件撲滅と「物件鮮度」の向上をさらに推進してまいります。

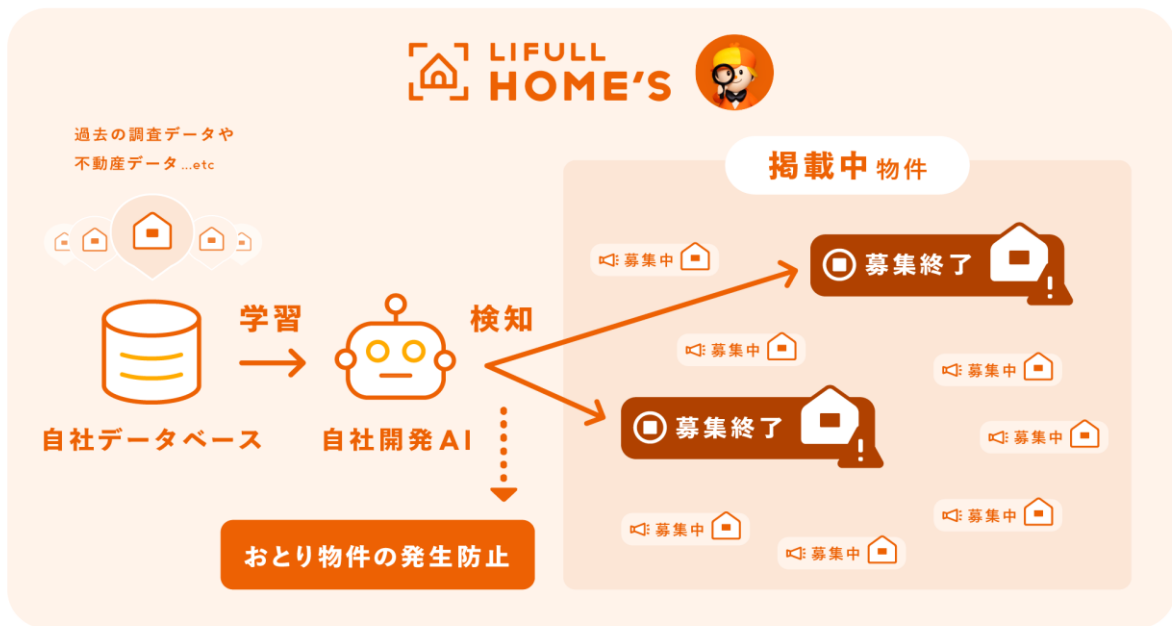


従来の施策では検知が難しかった「おとり物件」の検知を可能にした自社開発 AI

自社開発 AI によるおとり物件検知・自動非掲載機能は、LIFULL のデータベースに蓄積されている過去に広告掲載された物件情報や、独自調査による募集状況の情報などを自社開発した AI に学習させることで、LIFULL HOME'S に掲載されている賃貸物件情報から「おとり物件」を検知し、自動で非掲載にするものです。

LIFULL HOME'S では不動産管理会社の保有する物件情報と「LIFULL HOME'S」に掲載されている物件情報を照合し募集終了物件を自動で非掲載にする業界初の取り組みや、同じ物件でも不動産会社によって掲載状況が異なる物件情報を不動産会社へ通知する「[メンテナンス見える化ツール](#)」の仕組みを応用し、おとり物件の可能性が高い物件を非掲載とするなど様々な施策を行ってきました。

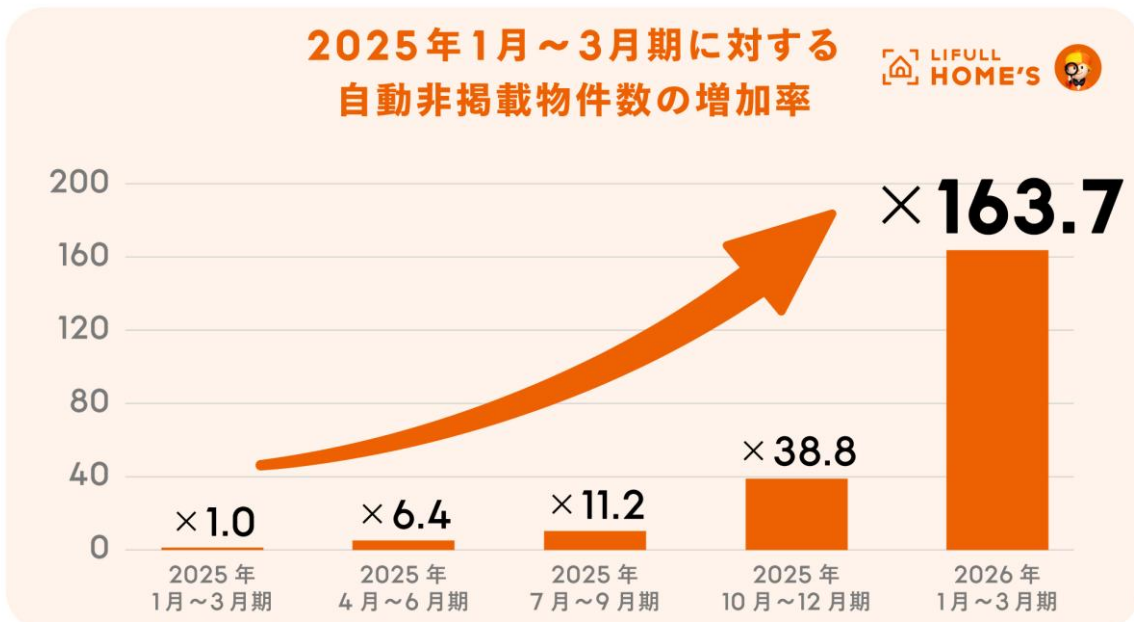
自社開発 AI によるおとり物件検知・自動非掲載機能では、従来の施策でカバーしきれていなかった「連携している不動産管理会社以外が管理する物件」や「1社しか掲載していない物件」の募集終了の検知にも効果を発揮しています。



検知精度と運用改善により、おとり物件の自動非掲載が前年同期比 163 倍へ

LIFULL HOME'Sでは、2025年1月の自社開発AIによるおとり物件検知・自動非掲載機能の稼働開始以降も、複数のAIモデルを並行して運用し、比較検証と学習データの継続的な追加により、検知精度の向上に取り組んできました。あわせて、過去データの精査や、検知対象物件と掲載物件の照合ロジック、データ収集方法の見直しなど、運用面でも改善を重ねています。

こうした改善により、2026年1月～3月のAI検知による募集終了物件の自動非掲載物件数は、前年同期比で163倍に拡大しました。



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



LIFULL HOME'S では、住まい探しをするユーザーの皆さまに、正確で鮮度の高い物件情報をお届けすることを重要な使命のひとつと考えています。今回の取り組みでは、AI の精度向上だけでなく、運用プロセスそのものを見直すことで、募集終了物件の検知と自動非掲載を大きく前進させることができました。

住まい探しにおいて「問い合わせたのにもう借りられない」という体験は、ユーザーにとって大きな負担になります。今後もテクノロジーと人の運用の両面から改善を重ね、安心して住まい探しができるサービスづくりを進めてまいります。

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 (<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。