

## 家探しユーザーが求めているぞ！〔非公開物件〕の説明

編集長 Watching (12ページ)でも記事にしているように、「新商品「未公開物件」という“ブラックBOX”が“クリスタルな玉手箱”に」ということで、「未公開物件とは？」について説明したサイトのアップが全国で加速している。

ここでは、2社の展開例(ガイド内容)を見ていくことにしましょう。

最初は、伊勢崎市(株)クリエートハウジング(角田 秀則社長)のサイトからの引用。

(株)クリエートハウジング(群馬県) / 公開物件とはどんなモノ？

<http://www.create-h.com/> <http://www.create-h.com/mikoukaibukken.htm>

現在不動産物件を探す上でも、インターネットを検索媒体としてネット検索をされている方は、この数年で爆発的に増えている状況です。しかしながら、この昨今一般的に広告やネット上での公開が出来ない、いわゆる【未公開物件】が実はかなり多くなってきています。

旧態の不動産業界では、今まで秘密物件として、一般流通する前の情報(出物)をいち早く、探されているお客様へ情報提供し、成約につなげていたものですが、以前の様な広告等の媒体を主体としたものは、すでに現在ではかなり少なくなり、インターネットを主体とした不動産会社が多くなりつつあります。また、現在この伊勢崎市周辺でも、各不動産会社各社では流通してはいるものの、【広告不可・ネット掲載不可】の【未公開物件情報】は、以前に比べかなり多く、当社一般の方専用サイトでは、多くの情報を公開しているにも関わらず、たぶんですが、皆様が他のサイト(HP)で検索した情報と同じような情報も多々あったかと思えます。

そこで、【未公開物件】とはどのように生まれるのか？、どうしてそうなるのか？をご説明したいと思えます。(以下略)

次は、(株)みつばちハウジング(高畑 高嗣社長)のサイトからの引用

センチュリー21(株)みつばちハウジング(京都府) / 未公開物件とは？

<http://www.mitsubachi-housing.co.jp/>

<http://www.mitsubachi-housing.co.jp/mikoukaibukkentowa.html>

最近インターネット上でオープンに公開出来ない「未公開物件」が増えてきております。「未公開物件」とは売主様や売却依頼を受けている不動産会社からホームページでの一般公開を許可して貰えない物件情報の事です。不動産業界で一般的に扱われる「未公開物件」には2つのタイプがございます。

一つは売主様の売却理由による場合です。「商売をしておられたり、変な噂が立つと信用に関わる(家売る=資金難という見方)」という例や「諸事情でどうしても近所の方にあまり知られたくない」場合等です。そして最近急増して多いのがもう一つのタイプ「売主様担当の不動産業者による情報制限理由」による未公開物件情報です。この場合は売主様担当業者の体質が問題です。

売却依頼を受けた売主様担当の不動産業者が自社以外の不動産会社の広告やインターネットやホームページ掲載を「不可」としてしまい「売主様を困り込む」訳です。(理由は自社の利益確保を優先する為です。)そうするとどうなるか？

その売主様担当の不動産会社のホームページや広告を運よく見る事の出来たお客様以外は、売主様所のお家やマンションや土地が世の中に存在している事を「知らない」ことになる訳です。

売主様にとってはデメリット以外何物でもないことですが最近多い現象です。(以下略)

両社とも、(以下略)の後で、何を説明されているかは、もうお分かりですよネ。