

「不動産せんせい」として  
“奇跡の一軒”を見つけ出す

**田中 勲**

Tanaka Isao

- ◆「仲介手数料無料」という新しいビジネスモデルを確立した 不動産会社「ゼロシステムズ」代表取締役
- ◆「不動産せんせい」として、新築一戸建を専門に仲介し、「買ってはいけない一戸建、買っていい一戸建」を診断
- ◆欠陥住宅の購入を未然に防ぐ「田中式建物診断」を考案
- ◆「欠陥住宅モデルルーム」を所有し、啓蒙活動を行う



1973年東京生まれ、埼玉県在住。

不動産会社「ゼロシステムズ」を経営。「買主から仲介手数料をもらわない」という独自の営業スタイルを確立し、1000軒以上もの不動産を販売。

また、契約前の物件に対して、建物診断と耐震診断などのアドバイスを行ない、欠陥住宅の購入を未然に防ぐ「田中式建物診断」や、お客様が購入した住宅の「金運UPアドバイス」などを無料で行う。宅地建物取引主任者、住宅診断士、木造住宅耐震診断士、住宅ローンアドバイザー、ファイナンシャルプランナー等、多くの資格を持ち、物件を見回る際に、様々な相談にのる事ができるので、常に予約待ちのお客様が多数。

“奇跡の一軒”に出会えるアドバイザー「不動産せんせい」として注目を集めている。

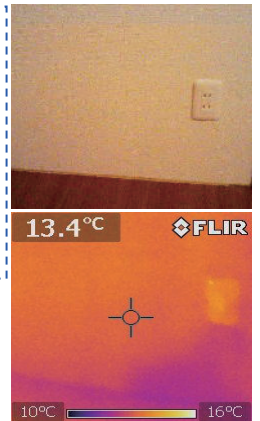
### 【『奇跡の一軒』を探す「田中式建物診断」!!!】

田中さんは、マイホームが欲しい人は、今、消費税が上がる前のこの時期が、まさに一軒家をかうべきタイミングと推奨しています。一軒家は一生に一度の高価な買い物。しかし、一軒家を購入するには、建築、不動産、金融の全ての知識が無ければ、一生後悔をしない完璧な「奇跡の一軒」に巡り会うのは、なかなか難しいものです。

#### <「奇跡の一軒」とは>

1. 自分の希望条件がパーフェクトな物件  
(具体例:立地、間取り)
2. 予算の条件がパーフェクトな物件  
(具体例:物件価格、諸費用、住宅ローン)
3. 建物に欠陥が無いパーフェクトな物件  
(具体例:建物診断、耐震診断、シックハウス診断)

田中さんは、1000件以上の不動産の売買してきた経験と多くの資格に裏づけされた専門知識と独自の建物診断で「奇跡の一軒」に巡り会う為の物件の見極めを行います。例えば、右の写真のように「赤外線サーモグラフィー」を使って、壁の中に断熱材がちゃんと入っているかなど、見えない部分もしっかりチェックします。



サーモグラフィーを使えば壁内の不良が分かる。断熱材がはがれ落ちている箇所(コンセント下部)が青く見えている施工不良の例

### 【欠陥だらけの『欠陥住宅モデルルーム』で啓蒙活動】

社内に独自で『欠陥住宅モデルルーム』を制作し、建物の悪い事例をより解り易く説明しています。

#### 【金運アップする家】

風水を研究し、実績と経験から独自に理論を確立した「金運アップする家」のアドバイスを行っています。

#### <お金が貯まらない家>

- ①西側に大きな家具がある
- ②西側に水周りがある
- ③トイレや浴室に窓がない

#### <貯金を増やすには>

- ①西エリアを整理整頓&掃除
- ②玄関入って左に鏡を置く
- ③財布を箱に入れ北にしまう



●断熱不良材が見える壁 ●良くないひび割れを再現



●基礎の鉄筋を貫通した配管 ●床下の断熱材不良



●階段と壁のスキマ ●欠陥住宅名物の勝手に閉まる扉

### 【取材内容・講演テーマ】

「奇跡の一軒を探そう」「不動産を賢く買う方法」「不動産トラブル相談」「良い・悪い不動産屋さん」「建物診断、耐震診断」「欠陥住宅モデルルーム」「金運がUPする家」など

お問い合わせは、ホワイトナイト(株)久保まで TEL:03-5414-2831