

NHK ドラマ「正直不動産」監修の著者

予約販売で Amazon1 位獲得\*

## 新刊『悩める売主を救う不動産エージェントという選択』11月17日発売

エージェント型の不動産仲介を行う、らくだ不動産株式会社（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、書籍『悩める売主を救う不動産エージェントという選択』が、11月17日（木）に幻冬舎より発売されることをお知らせします。予約販売にて Amazon 売れ筋ランキングで 1 位<sup>\*</sup> を獲得した注目の作品です。本書は、一般的な不動産仲介とは異なり、不動産エージェントという専門家個人が家の売却をサポートしていくパートナーとして取引していく実例を紹介し、売主・買主にとって最大限利益のある不動産売買を実現するための一冊となります。

\*書籍の売れ筋ランキングで 1 位を獲得：会社経営、産業研究、経営学、経営理論、経営管理、アパート・ビル経営、企業・経営、実践経営・リーダーシップ管理、産業研究の不動産、その他の経営理論関連、計 10 カテゴリー

## ■不動産取引における日本特有の問題とは

日本の不動産の売買取引においては、不動産仲介会社は、売り手と買い手の両者から手数料を取る「両手取引」が認められており、例えば次のような問題につながっています。

## ① 売主に不利益な「困り込み」

不動産仲介会社は「両手取引」を実現させるために、意図的に不動産売却情報を独占して、買主を自社で見つける。

## ② 資産価値がつかない中古戸建て

住宅履歴情報の制度化が始まってから約 10 年が経過したが、それ以前の物件はそもそも凶面、検査情報、など履歴情報がない場合も多く、物件の本来の価値を見極めず、一律で査定額が決められてしまう。

## ③ 売却以外の選択肢が提示されない

物件によっては売却せずに活用することで、利益があがる見込みがあっても、売主には知らされない。

## ■本書の概要

不動産の売却を仲介業者に依頼したにもかかわらず、買い手が見つからずなかなか売れないという悩みをもつ売主は少なくない。その理由の 1 つには、NHK ドラマ「正直不動産」でも話題になったように、業者側の利益を優先する不動産会社の仲介システムがあります。本書では、そうした業界の商習慣に、一石を投じて立ち上がった会社、らくだ不動産での実例をもとに、売却成功ストーリーを紹介しています。

「両手取引を狙うための情報の困り込みをしない」「取引ありきじゃなく、買うか買わないか、売るか売らないか、今なのかそうじゃないのかから相談できる」「信頼できるエージェントを選ぶ」「聞かれなくても専門領域じゃなくても、専門家ネットワークで必要な情報はすべて提供する」等、業界から見れば常識外れに思われることですが、売主にとってベストな売却を実現するのが不動産エージェントなのです。

書名：悩める売主を救う 不動産エージェントという選択

著者：長嶋修・大西倫加

発売日：2022 年 11 月 17 日

出版社：幻冬舎メディアコンサルティング

ISBN：978-4344941281

定価：990 円（税込）

Amazon：<https://amznasia/d/WkcoGG1>

【図 1: 表紙イメージ】

## ■目次

[PART 1] 売主の幸せを追求する「不動産エージェント」とは  
特別コラム① 不動産市況から考えるベストな売り時とは

[PART 2] 売主が絶対に後悔しないために――。4人のエージェントによる不動産売却の成功ストーリー  
特別コラム② ホームインスペクションが不動産取引にもたらすもの

[PART 3] 不動産エージェントがこれからの不動産仲介を変える

## ■著者プロフィール

<長嶋 修 (ながしま おさむ) >

1999年、個人向け不動産コンサルティング会社・株式会社さくら事務所を設立、現会長。2008年、NPO法人日本ホームインスペクターズ協会設立、理事長に就任。2018年、らくだ不動産株式会社の会長に就任。様々な活動を通して「中立な不動産コンサルタント」としての地位を確立。国土交通省・経済産業省などの委員も歴任。新著に『バブル再び 日経平均株価が4万円を超える日』（小学館新書）他、著書・メディア出演多数。NHKドラマ『正直不動産』監修。



<大西 倫加 (おおにし のりか) >

広告・マーケティング会社などを経て、2004年さくら事務所参画。同社で広報室を立ち上げ、マーケティングPR全般を行う。2011年取締役役に就任し、経営企画を担当。2013年1月に代表取締役就任。2008年にはNPO法人日本ホームインスペクターズ協会の設立から携わり、同協会理事に就任。10年間理事を務め、2019年に退任。2018年、らくだ不動産株式会社設立。代表取締役社長就任。だいち災害リスク研究所副所長。次世代まちづくりスクール教頭。執筆協力・出版や講演多数のほか、女性起業家の支援を行っている。



～本件に関するお問合せは、お気軽に下記までご連絡ください～

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、58,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101

<https://www.sakurajimusyo.com/>

TEL 03-6455-0726

FAX 03-6455-0022

広報室：堤・二階堂 [press@sakurajimusyo.com](mailto:press@sakurajimusyo.com)