



～関わりのあるすべての御縁に感謝～
行動と習慣を変え、進み続け達成したOnevestar

Onevestarへの軌跡 vol.12

2014年当初、自分は会社員をしており、不動産なんてバブルで痛い目にあった人がたくさんいて、買うものじゃないと心のどこかで思っていました。

しかし、不動産を買うことになったきっかけは、妻のお父さんが不動産区分で数室を所有しており、サラリーマンも早期退職、悠々自適にリタイア生活を送っているのを知りました。

また、妻のお母さんは、過去に不動産会社で働いた経験もあり、「色々見たけど最終的に裏切らなかつたのは不動産やった」と言っていたので、

【今までの自分の不動産 = なにか怖いもの】という感情から、
【不動産 = 人生を豊かにするもの】ではないかと気付いたのです。

その後、不動産投資関係の本を数冊買ってきて読んでみたところ、中古物件のポータルサイトがあることを知りました。ただ、当時は物件の良し悪しもわからず、東京・大阪の物件を中心に、ただただ利回りばかり見ていました。

そうしているうちに、自分で新築デザイナーズ木造を建てたほうが、サブリースもついて、確実な土地を紹介してもらえ、売却するのも簡単で、間違いがないのではないかと考え付きました。

(中古物件はどれも売主が利益を抜いてるから、高いのではと考えた)

新築木造の契約も済んだころ、妻のお母さんに連絡をした際、きっと喜ぶと思いきや、地柄がよくないため猛反対をくらいました。

そもそも、みんなハッピーになるために購入した不動産が裏目に出た形で、これで良かったのかと悶々とした日々を過ごしていたところ、ちょうど購入した楽待DVDに才津先生が出ていて、これだ！！と思い、当会にコンタクトをしたのです。

その際、相談に乗っていただいたのは青木さんでした。

青木さんからは、今すぐ新築木造の契約を破棄しなさいと言われたので、その言葉を信じ、思い切って契約を解除しました。その後、当会へ入会。不動産の購入方法を勉強していきました。

時間を作ること モチベーションを保つことがカギでした

サラリーマンをしながら、通勤時間はオーディオ、昼休みは銀行開拓の電話。トイレでは物件検索。帰宅後には子供を寝かしつけてから、深夜まで物件検索。朝は4時に起きて物件検索。土日は現地調査。

アルティメット会員になって、スイッチが入ってから、購入するまではこのような生活を送っていました。

今思えば、いつ購入できるかわからないものを、ひたすら毎日探し続けてる孤独感と、周りの方はどんどん買えていくという焦りがありました。

ですが、会の方々とセミナーで話をするたびに、やる気エネルギーをもらって、まだまだ自分は頑張れると言い聞かせておりました。また、モチベーションを維持するために、歌を聴いていました。（今でも曲を聴くと物件の映像が頭の中で流れます）

ちなみにオススメはこちら（笑）↓

- ・星野源「SUN」
- ・中島みゆき「糸」
- ・カラーボトル「ファイター」「栄光ロード」
- ・クリスタルケイ「何度でも」

など

全て順調だった訳ではありません。失敗もありました。

例えば、ちょうど通算4棟目CF1000万を超えた時のことです。要領も得て、銀行開拓もうまくいき、物件を持ち込めば購入できるような関係を銀行と築けていたので、つい調子に乗ってしまいました。

物件がなかなか出てこないことにあせり始めて、高利回りのソーシャルビルと、土地値物件の工場を購入してしまったのです。

銀行融資はすんなり出たのですが、結果として会の方針とずれたものを自己判断で勝手に買ってしまい、その結果、リカバリーするのが大変でした。

少なからず、その後、回ってきたチャンスを逃すことになりました。結局、ソシ

アルビルはまだ満室ではないですし、工場は壊して、新築マンションを建てることになりました。

やはり急がば回れといいますが、基本的に忠実にやることが一番だと実感しました。融資が出るから、利回りが高いからと言って、身の丈に合った不動産を買わないと、資金繰りが大変になり、結果、拡大路線から外れてしまうのだと思います。

自分自身が変わり 物件概要書を見るのが楽しくなった

転機は、アルティメット会員になってから三ヶ月ほど経ったときに、青木さんに、このままだと物件は買えないですねといわれたことです。

アルティメット会員になったら、物件を紹介してもらえ、一棟すんなり買えるんだと思っていたので、突き放された時に、このままでは何も変わらない……。だったら毎日1物件を必ず診断に出そう！と奮い立ったのがきっかけでした。

そこから毎日毎日、ひたすら物件検索、現地調査、銀行開拓です。

アルティメット会員の良いところは、やればやるほど、診断に回す物件判断の時間が短縮し、建物構造・築年数・床面積・土地面積の数字を見るだけで、これは良い物件、これはパスと瞬時にひらめくようになりました。

そこからは、物件概要書を見るのが楽しくてしょうがなかったです。

才津さんへのたった一つの質問で サラリーマンをリタイアすると決意

長崎の五島ツアーに参加した際、才津さんに質問をしました。サラリーマンをリタイアするにはCF1000万くらいですよ？と訊ねたところ、いや、家賃収入1億程度ですかねと、さらっと回答を頂きました。

ということは・・・逆算すると、本気で物件を買い進めていかないと、リタイアまでほど遠く、サラリーマンの忙しさを言い訳にしてる場合じゃない。不動産賃貸業が本業で、サラリーマンがアルバイトだ！と思い込むことにしました。

そこからサラリーマンだからできないという言い訳を、絶対にしないよう自己暗示をかけてました。

最後に。不動産投資を始めた4年前当初の自分は、まさかonevestarになり、サラリーマンをリタイアするなんて夢にも思っていませんでした。私の家族も、私がおくごく普通の30代サラリーマンだったのに、嘘のように物件を購入できたことに驚いています。

そして、不動産は、つくづく縁だと思いました。

当会に出会えたこと、皆さんと出会えたこと、物件に出会えたこと、すべての御縁に感謝します。

お名前：舩野 裕文さん
会員種別：アルティメット会員
居住地：北陸地方
職業：専業大家
担当トレーナー：才津 康隆

■担当トレーナー：才津のコメント

舩野さんを一言で言うと、「THE行動力」という感じです。
とにかく行動、行動で現状を打開していく方です。

属性もそれほどよくなかったですが、周囲を巻き込む行動力で
両親等の協力を得ながら、家賃収入1億円をあっという間に達成してしまいました。

で、これだけの結果を出した舩野さんには、1点だけ欠点があります。

これは舩野さんだけではなく、会員さんすべてにつながる欠点だったことが
わかった、という点で非常に大きな気づきを得られた経験でした。

それは「出している結果に対して、理論(活字)が圧倒的に足りない」という点です。

レポートにもありますが、舩野さんはものすごくよく勉強されています。
でも学習方法がオーディオに偏ってるんじゃないかと思います。

やはり耳から聞く情報、知識も大事ですが、活字から得られる知識、情報もそれと同等か、それ以上に重要です。

オーディオプログラム導入後、劇的な結果を出される会員さんが激増しましたが、それにあわせて理論が不足している人も相当増えているというのが正直な感想です。

家賃収入1億円を超えるためには、早くて3年～5年。普通であれば10年かかってもいいぐらいです。それがオーディオプログラム導入後、早い人では1年、2年で結果が出ます。

しかし、物件を買うためだけの知識だけではなく、家賃収入1億円に見合うだけの知識、スキル、コミュニケーション能力・・・、様々な分野への時間とお金の投資をして、理論を身につけることが必要です。

それが不足していると、いろんなところにひずみが出てきて、大きな失敗につながるんじゃないかと思います。

それをクリアするのは行動だけではたりません。必ず理論を身につけることが重要になってきます。

家賃収入1億円を超えてから。ここからが本当の勝負です。物件を買うためだけの知識だけでなく、理論としての不動産投資。

もっといえば経営者としての知識を身につけていくこと。ここを目標に頑張ってください。舩野さんならば、楽に超えられるハードルだと思います。

舩野さんの将来に、素晴らしいものを感じながら書かせてもらいました。

才津 康隆