



仲間と共に達成したOnevestar
～先行く友の背中を、がむしゃらに追い続け得た実績～

Onevestarへの軌跡 vol.20

私が不動産を始めたきっかけは、ご多分に漏れず節税です。知人から区分マンションを所有すると経費が計上できて、所得税が圧縮できるから、還付金がもらえるし、うまく行けば住民税もかなり圧縮できるという魅力的な話がきっかけでした。

その後は、現在の1棟ものを買う勢いと同じ感じで、区分マンションを買っていきましました。気づいたら1年で6室購入という快挙???達成です。2009年12月から2010年4月の間の出来事です。

当初は、還付金がもらえるという理由でわくわくしながら、申告書を自分で作成していたのを覚えています。しかし年々ごとに節税に限界を感じ始め、経費計上が結構無理があるため、罪悪感まで感じるようになりました。

また、赤字計上というのも気分が悪く、給料以外の収入があればいいなあと考えるようになりました。

そこで、そろそろ流行りの1棟ものはいこうかと知人と話していたところで、S大家という、同じ勤務医が書いた本を見つけました。また、その方にコンサルを頼むことにもなりました。2012年冬の出来事です。

しかし、コンサルの内容は不動産とは関係なく、まずは海外投資で資金を潤沢にしようという内容でした。資金を潤沢にするという内容は間違っていないですが、詐欺まがいの投資案件に3件投資させられ、結局合計で2000万近くの現金が泡と消えていきました。

現金は、大好きなフェラーリF512Mを売却して捻出したものも含んでいます。このときは本当に人生真っ暗な感じでした。2013年夏の出来事でした。

「投資は自己責任」という伝家の宝刀をかざして、言い逃れるS大家に愛想をつかして、途方にくれていました。

このときに同じくS大家に騙された知人が、当会の存在を知り、もしこれも詐欺なら、大人しく医者だけをやって、地味に生きていこうと話をしながら入会を決意しました。2013年12月です。

入会后、自分の中では動いていたつもりですが、やはり動きが足りなかったのでしょうか、全く買える気配すら感じない時期が続きました。しかし転機は2015年1月に入ってから。

実は弟がNショーに勤めていて、弟経由でNショー住販からかなりの優良物件を紹介されました。CFも1億あたり300万近く、積算も価格より大幅に上回っているような物件でした（今ではとんと見ないスペックです）。

A信金の開拓は済んでいましたので、すぐに打診したら担保評価が思いのほか伸びて、打診して1か月以内でしたが2月中に決済できるところまで話は進みました。とんとん拍子に進んで念願の1棟目ゲット！2015年2月の出来事でした。

ただ、その後、長いトンネルが待ち構えているとは夢にも思っていなかった当時の自分がいました。その間、何度も動いては撃沈が続いていました。その後2016年まで全く買えず……。このままではもう買えないのかなとあきらめのムードも出ていました。

しかし、買えるようになった転機は、知人が2016年4月に、仲間内で、初の都銀で融資を付けて物件をゲットしたことでした。これをきっかけに、あきらめてはいかんと考えて、自分もがむしゃらに動くことにしました。その甲斐あって北海道の物件を都銀で購入できました！

都銀で融資が付くなんて、自分も少しは出世したなと感動した覚えがあります。時に2016年6月の出来事でした。その勢いで、ほぼ同時期に、三重県の物件を地銀で購入することもできました（2016年7月）。

その後は物件購入レポートで記載した通り、2017年3月、5月、12月に購入。2018年は、3月、6月、7月に購入と、破竹の勢いで買い進め、10棟目をゲットしたところで、ギリワンベスター（家賃収入10349万）となりました。

振り返ると、結果を出せるようになったきっかけは、仲のいい知人が近くにいてくれたことだと思います。知人が先に進んでおり、がむしゃらに付いていくことで買い進められたと感じています。もしかしたら自分一人では、途中で投げ出していたかもしれません。

ワンベスターにはなりましたが、通過点と考え、更なる高みに向けて頑張っていきたいと思います。

ニックネーム：kimuさん

会員種別：アルティメット会員

居住地：中部地方

職業：勤務医

担当トレーナー：法身 栄治

■担当トレーナー：法身のコメント

kimuさんからは、これまで物件購入レポートをその都度ご協力頂いておりますが、これまでの軌跡を改めて読みなおすと、昨年と今年は、正に怒涛の快進撃の連続でした。

正直、そのモチベーションは何なのか？
当方は何度かkimuさんに聞いたこともあるほどです。

その際いつもkimuさんがコメントしてくれたのは、やはり友人の存在でした。

仲間と共に達成したonevestar、やはり喜びも格別だったはずですよ。

不動産賃貸業は、ある意味孤独な一面も存在します。
そこを友人と共に突き進めたのも勝因だったと思います。

これからのステージ、益々楽しみですね。
夢の実現に向けて頑張ってください！
本当におめでとうございます！

法身 栄治