



物件購入の限界を突破！
～転機となったアルティメットサポート～

Onevestarへの軌跡 vol.8

私は、2015年から不動産投資を初め、現在2年半が経過しています。
当時を振り返りながら、年度ごとにまとめてみました。

< 1年目 : 2015年 >

2015年1月、3年で30億の物件購入を目標に不動産投資の勉強をスタートしました。週末と平日夜に物件開拓と業者開拓をし、空いたすべての時間を不動産投資に使う気持ちで、3ヶ月で約100人に会うことができました。

2015年3月～7月

4物件購入し、家賃年収は5000万に達しました。

1 - 2棟目に購入した物件は、競売の築古アパート（公庫融資）でした。
残念ながらRCで買いたいものがなかなか見つからず、最初は競売から物件購入を始めました。

3 - 4棟目には、念願のRC(融資はSMBC)を購入したのですが、4棟目のRCシェアハウスの満室化に労力をとられてしまい、半年間は思うように物件開拓が進みませんでした。

< 2年目 : 2016年 >

4棟目をなんとか9ヶ月かけて満室にすることができましたので、ようやく5棟目のRCを購入することができました。

今後更に飛躍していきたいと考えておりましたので、16年8月に入会させていただき、早速9月にアルティメットサポートに申し込みました。

9 - 12月の期間で3棟購入し、家賃収入1億を達成しました。
(3棟のうち、2棟はプチ再生物件・1棟は地方RC物件)

2016年を振り返ってみますと、規模拡大とプチ再生案件の開拓に成功したと感じております。

< 3年目 : 2017年 >

3月 - 7月まで毎月1棟、計5棟を決済しました。
(2棟はプチ再生物件・2棟は地方RC物件・1棟は横浜の木造新築。)

現在13物件所有、満室家賃年収1.5億、残債1.4億です。

毎月物件購入という、規模と率(利回り20%以上の再生物件)の狭間で、神経をすり減らしながら物件購入を進めていた中、プチ再生2棟が満室になったという連絡があり、ホッと胸をなでおろしたことを思い出します。

トレーナーのアドバイスにより 複数案件の取組みが加速化

当時は、最初の1年半で5棟目まで購入できましたが、サラリーマン生活が忙しく、不動産投資の時間をなかなか増やせないことと、平日日中に銀行開拓に行けないことで、物件購入に限界を感じておりました。

そこでアルティメットサポートを申し込んだことが、大きな転機となりました。

トレーナーの宮川さんとの定期skypeのおかげで、地元の地銀開拓・現地ヒアリングからの物件開拓ができ、さらに2棟の同時プチ再生や、複数の案件を平行して一気に進めることができました。

今後も更に拡大していきたいと思います。

ニックネーム：Ikkokuさん
会員種別：アルティメット会員
居住地：関東地方
職業：会社員
担当トレーナー：宮川 泰

■担当トレーナー：宮川のコメント

ワンベスター達成おめでとうございます！

Ikkokuさんの行動には全く迷いがないです。
決めたことをやりきるという信念で素晴らしい成果を出されています。
本職でご多忙の中、買い進めていく姿は私も学ぶところが多いです。
今後かなりの成果が出ると思いますので頑張ってください！

宮川 泰