

周囲から良い影響を受け、 入会から2年目で家賃収入1億円を突破！

私は、入会して2年目となり、今回は、10棟目、11棟目と太陽光1基を購入しました。

リーマンショック後に不動産投資を始めて、3年間で5棟、家賃年収4000万円となりましたが、個人で購入していたので融資が頭打ちとなっておりました。

同時に、仕事も忙しくなってきた為、5年ほど不動産投資をお休みしていたのですが、思うところがあって2年前にこの会に入会し、不動産投資を再開しました。

この会に入ると、周りの人がどんどん買っているのので、自分も買えると自然に思えるようになり、（洗脳されて、笑）1年目に4棟、計3億の物件を購入することができました。

また、宮川さんの爆裂した再生物件のビフォー・アフターの写真に衝撃を受け、私自身、築39年のRCと、全空の重量鉄骨の2つの再生物件も手がけてきました。

日頃の協力関係や、仲間からの紹介が 物件購入のポイントに！

今回の物件は、別の物件の現地確認に行き、ヒアリングのために訪れた不動産会社で、他にいい物件があれば紹介して欲しいと頼んだところ、社長の持ち物件を譲ってもいいということになりました。

すぐ現地に見に行ったところ、築は29年と古いが立地が良く、客付けに苦労しなさそうなので、長めに融資が引ければ、十分回ると判断しました。

ただ、初めはもっと利回りが高かったのですが、社長の息子さんが、そんな値段で売るのは反対だと言い出して、一度はご破算になりそうになりました。

ですが、結局は、思った以上に長く融資が引けたので（築29年に対して30年の融資）、値上がりを承諾し、最終的に、利回りは11%程度に落ち着きました。

今回、物件購入につながった大きな要因は、ひとえに耐用年数12年オーバーの30年で信金から融資が引けたことです。

それは、地元の大家仲間と普段から連絡を取って、協力しあえる関係を作っていたこと。

そして、今回も、すでに取引のある仲間から紹介されて信金を訪問したので、すんなり融資が通ったことがポイントになったと思います。

この会を始め、付き合う仲間に意識の高い人が多く、皆、すぐく行動しているため、自然と自分も洗脳されていき「物件を買えるのは当たり前だ」と思っています。

複数棟買い進めて変わったのは、モチベーションを常に高く保って、素早く行動・決断できるようになったことです。

意識の高い仲間との繋がりが 結果を出す為の近道

今後の目標としては、今回の購入で家賃年収1億円を超え、ワンベスターを達成できたので、年内にサラリーマンを卒業し、不動産投資にもっと時間と労力を注ぎたいと思います。

会でよく言われているように、規模の拡大が最大のリスクヘッジだと思っているので、今後は、ダブルメガ大家、さらにはキャッシュフロー1億円を目指して、物件を買い増していこうと思います。

これから不動産投資を始める方にお伝えしたいことがあるとすれば、不動産投資の知識は、会のマニュアルやグループコンサルの音声で十分だと思います。

私は、毎日通勤電車の中で、グループコンサルの音声を聞いて勉強していますが、それが、モチベーション維持にとっても役立っていると思います。

また、普段よく付き合う、5人の年収の平均が自分の年収になると言われますので、なるべく意識の高い人や結果を出している人の多いコミュニティに入って、深く付き合っていくことが、結果を出していく近道だと思います。

そうゆう意味でも、この会を活用していけば良い結果に繋がると確信しています。

関東地方 会社員 マツゴロウさん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

御自身でしっかり勉強し、着実に行動してこられた大変な努力家の方です。

かなりマイナーな金融機関にも果敢にアタックして物件購入されています。

また、当会の際のチカラを上手く活用し、モチベーションに換えていくのも上手だったと思います。

持ち前の行動力でこの調子でこれからもたくさん物件を購入していけるとと思います。
おめでとうございます！

佐藤 彰洋