



**才津流ニュートラル思考の本質を感じ
一気に飛躍、Onevestar達成！**

Onevestarへの軌跡 vol.17

私は大学卒業以来、資本が変わったとはいえ、同じ保険会社で順調に面白おかしく生きていました。まあこんなもんかという人生でしたが、忘れもしない東日本大震災の時。

当時は本社で、営業推進の仕事をしていた関係上、震災2日後には現地に行っただけですが、そのあまりのすさまじい破壊ぶりに、自然の驚異と人の命のはかなさを実感。明日死ぬかもしれないと思いました。

そこで、残りの人生を自由に生きたいと思い、現場に出してくれと懇願し、福岡の営業現場に転勤しました。

ある時、お客様から中古区分を買わないかと持ち掛けられ、オリックス銀行で借り入れて2区分買いました。しかしながら、確定申告での赤字がどうしても気持ち悪く、今度は儲かる物件を買おうと決めて情報収集。そんな時に、O戸大家さんの網に引っかかってしまいました（爆笑）

で、北九州の物件を個人で、スルガ借り入れで購入。27000万、築20年RC、60戸（表面11.8%）。

それと同時に、お客様の紹介の業者から、同じ北九州で、14000万。同じ築年数ぐらいのRCも紹介され、こちらも地銀で買ってしまおうと決意。今思うとあほでした。

もろもろの諸費用は、自己資金では足りず、親からも借りました。金利は4.5と1.5です。返済予定表をみて明らかですが、残債が減らない。どうしたものかと情報収集したところ、とあるブログが目につきました。

副題が、「プロバスケットオーナーまでの道のり」とかあったので、なんやこれはとみていくと、不動産投資家で、しかも強気。さっそく無料電話相談をしていただき、とりあえず会おう！ということで五島までおしかけました。車で島を一周していただき、歓待していただきました。

そこで、いま持っているスルガ物件は、

1. キャッシュフローが出ているのでそのまま持つ
2. 損切でも売却

の提案をいただきました。

その根拠が合理的、かつニュートラルな思考からのアドバイスであったことに、

非常に感銘を受けました。合理的な判断をする方は多いのですが、合理的かつニュートラル、つまり先入観なしに物事をみる方は、そうそういないと思いました。

その後、入会させていただき、日々いろいろな気づきをいただきながら、今に至っております。その後売却した物件もありますが、少しずつ増やし、現在8棟190室までたどりつきました。

<飛躍できたきっかけ>

才津さんのマンモス物件は、実は私が一番手に現地に行きました。第一印象は「だれが買うねん(´▽`)」と爆笑でした。

もちろん仲介さんには「買いません、買えません」でしたが、その後購入した人がいると聞いて「やっぱり才津さんかなあ」とおもったら案の定でした。

そこを満室にしていくまでの思考や、スピードなどを目の当たりにした時から、本当の意味での「物件選定のニュートラル思考」が、自分でも少しずつできるようになってきたのかなと思います。

不思議なもので、考え方が変わってくると、なぜか入ってくる情報も変わりました。その結果、少し手がかかるが、満室にした場合はキャッシュフローが相当期待できる物件を購入できました。

<苦勞したこと>

どちらかというと賃貸経営が楽しいので、空室やトラブルで苦勞と思うことはありませんでした。問題があればすぐアドバイスもいただけますし、会の内容も類を見ないほど充実していますから。

反省点は、HPがリニューアルされて、少し詳細にいろんな情報を見ていたとき、自分が試行錯誤したことが、すでに過去に会員の方が経験されていて、シェア済みということがいくつかあったことです。

<今後の目標>

今後は、絶好の買い場が来た時に、すぐに動けるよう財務面の強化、決算書の強化をしていきたいと思っております。

本業はあと2年で、爆発的な結果を出して、惜しまれながら辞める予定です。今後、会のますますのご発展を確信するとともに、村田さんはじめトレーナーの皆様、日頃のサポートに心から感謝申し上げます。

ニックネーム：ピヨピヨさん
会員種別：スタンダード会員
居住地：九州地方
職業：会社員（保険会社勤務）
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

ワンベスター達成おめでとうございます！
いつの間にかワンベスターですね。

でもはやくリタイヤしないと爺さんになっちゃいますよ。
ってというのは冗談ですが、

ワンベスターになったことで
人生の選択肢が大きく広がったんじゃないかと思います。

ピヨピヨさんはいい意味で
「他人の話を聞かない」強さがあります。

自身の目的、目標、属性、背景・・・

それぞれ違いますし、
一律にこれが正しいという正解もありません。

自分の「それ」に合致した方法で結果が出るなら
それはそれで正解です。

これからもいい意味で
「他人の話」をきかずに突っ走って行ってください。

とにかくはやくリタイヤしないと爺さんになっちゃいますよ 笑

とりあえず通過点としての
ワンベスターおめでとうございます。

才津 康隆