



**不動産投資を理解してくれてありがとう
家族の支えに感謝！**

Onevestarへの軌跡 vol.23

私は、不動産投資自体を2009年から始め、年に1物件くらいずつ購入していました。

不動産を始めたきっかけは、学生のころに「金持ち父さん貧乏父さん」シリーズを読んで、やってみたい!と思ったのですが、資金を貯める準備にかなり時間がかかり、実際に購入し始めるまでには数年かかりました。

ご縁があって2015年に入会。すぐにアルティメットの募集がありましたので、才津さんにアルティメットサポートをお願いし、3年ほど経過して今に至ります。

入会前は戸建て、小さめのアパート、そしてコンテナ倉庫などをコツコツ買っていくスタイルでした。(金持ち父さんの的には Small Dealですね)入会後は、会の基準に沿ってRCばかりを買っています。(金持ち父さんの的には Big Dealでしょうか)

現在は合計12物件になります。所有物件を見ると、割と築古で、利回りも12%~と高めの物件が多いです。

全空、半空なども積極的に購入しています。最初は埋めるのが大変ですが、勢いがついてくると一気に埋まることが多いですね。空いている物件ほど、満室になるとCFが出ることが多いので、楽しみながら不動産投資ができています。

S造も狙ってはいますが、なかなか耐用年数の残っている売り物件が見つからず、購入には至っておりません。次回の目標です。

現在ワンベスターではありますが、私は家庭の事情などで、一時期買えない時期がありました。しかし不動産は、金額が大きいし、家族に連帯保証人になってもらうこともあるので、家族の協力は必要不可欠です。

ですので私は、物件購入の前には、家族に事前プレゼンをして、不動産運営のシミュレーションをチェックしてもらっています。

そして、無事に購入できた時は、家族にボーナスやプレゼントをし、家族に毎月運営レポートを作って、入居状況や経費などを説明しています。

私の場合は、家族に事業を理解してもらうことで、不動産投資が加速しました。

これからワンベスターを目指す方へ。不動産は長いレースなので、慌てず力を溜める時期も必要と思います。

買えないとあせってしまいがちですが、そんなときは、勉強をしたり、資金を貯める事に注力すると良いと思います。そして物件の購入は妥協せずに、会の基準を守って行えばよいと思います。

今月も決済になりそうです、まだまだ買っていきます！
引き続きよろしくお祈いします！

ニックネーム：はせさん
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：才津 康隆

■担当トレーナー：才津のコメント

はせさんとのやりとりで記憶にあるのは、

入会直前に某投資家のアドバイスで、長崎市にRC50年オーバーの物件を、多額の頭金を入れて公庫で購入していて、次の選択肢が非常に限定された状態からのスタートになってしまった。

というものです。

入会後も、いろんな投資家の勉強会に参加していましたので、「しばらくはほかの勉強会には参加しない方がいいし、ほかの方のアドバイスは聞かない方がいい」とアドバイスしました。

RC50年オーバーの物件を公庫で頭金を入れて買うことも、いろんな投資家の勉強会に参加することも、悪いことではないです。

むしろ経験者から学ぶことは素晴らしいことですし、褒められることだと思います。ただ、はせさんの目指す方向性と合致しない部分が大きかったので、アドバイスをしました。

はせさんの特長なのですが、こういうアドバイスを非常に素直に聞いてくれます。さらにアドバイスを受けた後の行動も、ものすごくはやく、かつ、「継続して動く」ことがものすごくできる方です。

アドバイスを素直に聞く
すぐに行動に移れる
モチベーションの上下なしに継続して行動できる

東京在住、東京出身となかなか厳しい状況だったのですが、
業者開拓、銀行開拓を地道に進め、気づけばワンベスターを達成していました。

こういうタイプの方は「やればやるほど楽になる」、
「買えば買うほど買える様になる」という状況になれます。

焦らずにじっくりと、これまで通りにやっていきましょう。
はせさん、ワンベスター達成おめでとございます。

才津 康隆