



**当会をNo.1と信じ、動き続け
遂に達成したOnevestar！**

Onevestarへの軌跡 vol.24

私は歯科医師をしております。おかげさまで院は順調に経営できていたのですが、職業柄、自分が怪我をしてしまうと、収入が0になってしまうという不安を常に持っていました。

そんな中2010年に、金森重樹さん監修のマンガ「タカネの花」を読んで、自己資金なしで物件が購入できることを知りました。

今思い起こすと、大学生のときに不動産バブルを傍目から見ており、不動産投資に興味を持っていたので、思い切って物件購入に挑戦したのです。

2011年に1棟目を購入。(スルガで地方RC) 2.1億、築21年、16%
2012年に2棟目を購入。(スルガで地方RC) 1.4億、新築、9.5%

ですが、購入したのはいいものの、その後、区分がいいのか？木造がいいのか？都心がいいのか？地方がいいのか？等、迷走していて動けずにいました。しかし今から思えば、スルガで借りていたのも、次の融資は難しかったと思いますが。

<入会のきっかけは、才津さんのブログ>

2013年4月に「バクさん(才津さん)」という方が書いてらした、とても腑に落ちる不動産投資ブログに出会い、当会のことを紹介していただき入会しました。

その後、会で勉強し、1・2棟目をスルガから都銀へ借り換えたとこ、キャッシュフローが大幅に改善しました。さらに借り換えのおかげで融資を受けられるようになったので、2014年に3棟目を購入。初めて法人での購入です。

3棟目(都銀で地方RC) 0.65億、築8年、10.5%

その後は順調に買い進められると思っていたのですが、2015年から2016年は1棟も購入できませんでした。あとで振り返ると、スーパー物件の罠に陥っていたのです。

それに、会のセミナーに出席すると、周囲は1年以内に購入している人ばかりで、正直あせりました。その為、心機一転をはかる為に、2016年6月からアルティメット会員に申し込みました。

その後は、

2017年4棟目を購入。(都銀で地方RC) 2.8億、築11年、9%
2017年5棟目を購入。(地銀で地方RC) 1.1億、築5年、8%

2018年2月に、6, 7, 8棟目を購入。(地銀で地方RC)

おかげさまで、やっとOnevestarの仲間入りをすることができました。

何故Onevestarになれたかと考えますと、入会して今まで、動き続けてきたからの一言に尽きます。思い返せば、2013年4月に入会させていただき、もう6年近くになるんですね。

これだけ長期間在籍させていただいているのは、当会がNo1だと思っていることと、村田さんを筆頭にトレーナーの方々、周囲の会員の皆さんがとてもいい方が多いことが理由です。

最後に自分自身を改めて振り返ってみますと、

<苦勞したこと>

- (1) 1, 2棟目スルガで購入したこと。
- (2) 2015年から2016年にスーパー物件の罠に陥って、物件を購入できなかったこと。
- (3) 歯科医師(開業)の為、1日中診療所に缶詰め状態なので、不動産投資への時間を作るのが難しかったこと。

<結果を出せるようになったきっかけ>

- (1) 会に入って、頭の中が整理できて不動産投資を進められるようになったこと。
- (2) スルガ銀行から都銀への借り換えができて、次の融資を受けられるようになったこと。
- (3) アルティメット会員になって、探す物件の基準を修正できた。さらにいつでも宮川トレーナーに相談できたこと。
- (4) 都銀の融資が頭打ちになった後、地銀をうまく開拓できたこと。
- (5) 限られた時間の中でやるしかない!と、開きなおれたこと。

です。

最後に、当会を紹介していただいた才津さん、現在アルティメットでお世話になっている宮川さんにはとても感謝しています。

不動産投資は大好きなので、これからも引き続きよろしくお願いします。

ニックネーム：BIG NEWさん
会員種別：アルティメット会員
居住地：関西地方
職業：歯科医師（開業）
担当トレーナー：宮川 泰

■担当トレーナー：宮川のコメント

BIG NEWさん、Onevestar達成おめでとうございます！
当初スルガで購入されたにもかかわらず、Onevestarまで
買い進められたことはすごいと思います。

BIG NEWさんは謙虚で物静かな方ですが、
着実に淡々と行動され続けたことが勝因だったと推測します。

BIG NEWさんは、基本のご自身で判断されて行動されていくので、
私がお力になれているかはまったく自信がありませんが(笑)、
今後とも一緒に不動産の道を進んでいければ嬉しいです。
おめでとうございます！！

宮川 泰