

## 落ちていたモチベーションに火が！ 一気に2棟購入成功

---

入会から4年目、今回は4棟目の購入、2棟同時購入となりました。

2棟目購入以降は、物件検索ではなかなか良い物件が出てこなくて、業者に資料請求などの行動はあまりしていませんでした。

そんな中、才津先生からの物件紹介があり、落ちていたモチベーションに火が付き、業者さんにアプローチをはじめました。

しかしながら、才津先生からの紹介物件は、他の方に決まってしまう、業者さんからご紹介いただいた物件も、残念ですが、他の方に決まってしまうました。

がっかりしていたところ、なんと、同じ業者さんより、同地区の物件2棟の紹介をいただいたのです。今度こそは、何としても決めたいと思っていました。

結果、「融資の内諾順」という事で、既往の融資契約のある地銀に申し込み、なんとかフルローンで受けることができ、2棟一括購入することになりました。

2棟一括購入できてホッとしているところ、さらに別の業者さんからも物件紹介をいただきました。既往の取引のある都銀に融資打診をしたところ、都銀からは融資内諾が出たのですが、残念ですが、またもや、本申し込みの直前で他の方に決まってしまうました。

今はいかに早く融資付けられるかが、良い物件を獲得する肝になっていますので、今後既往の銀行と新規開拓銀行についても、そのような事を考慮に入れて取り組んでいきたいと考えています。

今回は融資直前でほかの方に決まってしまうたのですが、都銀で融資を受けられることが確認できたのは大きな収穫でした。銀行の担当者も今度は早く受けられるようにという事で、申込書の用紙も準備してくださっているので、次回は早く対応できるものと感じています。

今回のように、都銀と地銀、同時決済という事になると、都銀でのエビデンスの現物確認が非常に厳しくなっているので、才津先生に相談をさせていただき、

今後の方向性が見えてきたのも本当に良かったと思っています。

## 目標は8億の物件取得

経緯を振り返ってみますと、才津先生からの物件紹介がきっかけで、落ちていたモチベーションに火が付き、地銀に続けて物件持込を行った結果、融資承認が早く出て物件獲得につながりました。才津先生、本当にありがとうございました。

当初、入会したときに、才津先生と8億円の物件を取得する目標を立てました。今後は、その額に向かって、物件取得をしていきたいと思います。

初めて物件を購入される方へお伝えしたいことですが、物件検索だけでなく、物件資料請求など、仲介業者さんに接触して動くことが、購入できる物件に巡り合えるきっかけになると思います。

また物件を所有して運営していることが、金融機関の信頼につながり、融資承諾にもつながってくると感じました。

物件診断などでは自分では見落としている事柄が検証されることから、安心して取り組んでいく事ができます。

当会で頑張っている方の姿をみると、自分自身のモチベーションにもつながってきます。まずはスタートして諦めずに続けていく事が1棟目の購入につながってくると思います。

甲信越地方 団体職員 ふみふみさん

### ■担当トレーナー：才津のコメント

---

ふみふみさんは実は私がサポートした中でも一二を争うほど「化けた」方です。

もともとスルガで物件を買っていたり、属性、自己資金的にもそれほど特筆すべきものもなく、正直、スルガ物件を売ってリカバリーできれば上等だろう、程度の認識でした。

それがよくよく話を聞いてみると、10年近く前に木造アパートを購入しているこ

とがわかったんです。

ここをうまくやれば面白くなるんじゃないかと考え、それをアドバイスしたんですね。

もちろんそのアドバイスとは、木造アパートの売却をすることです。

結果、木造アパート、スルガ物件売却をできた時には、市場の追い風もあり都銀を利用できる属性にランクアップできたのです。

その後はもうとんとん拍子ですね。

都銀、地銀。

どこでも活用できる属性、自己資金で出てきた物件を確実にして、地道に着実に拡大できています。

ここ2年程度は人事異動の影響で、不動産投資に時間をとれない状況が続いてますが、そろそろ次のステップを考えていいぐらいのステージなんじゃないでしょうか。

この辺もしっかりと考えてみると面白いと思いますよ。

モチベーションも自ずとわき出てくるはずですよ。

才津 康隆