

遠方の物件で実感した 現地調査に行くことの大切さ

私は、不動産投資で実績を上げている、ある医師のブログを見て、『何の知識もない自分が今から不動産投資を始めるにはどうするのがいいか？』と、この方にコンタクトを取って聞いてみたところ、当会を紹介してもらいました。

一度っきりの人生だし、このまま代わり映えのしない平凡な日々を過ごしながら歳を取っていくのは嫌だな、何か新しいことをやりたいな、とっていました。

そこで、自分に何ができるのかを色々調べていくうちに、不動産投資という世界があることを知り、これなら面白そうだしやってみたいと思いました。

しかし、不動産投資の経験や知識が全くない状態で入会しましたので、億単位のお金を借りるという現実に対して、漠然とした大きな不安がありました。

まず初めに、法身さん、畑中さんから『とにかく行動すること！動き続けること！動き続けた人の方が、早く物件を購入しています。』とアドバイスをいただきました。

しかし、動き続けるとはどういうことなのか？ネット上での毎日の物件検索や、一度も会ったことのない遠方の管理会社さんへ電話でのヒアリングを行うことが、果たして物件購入に結びつくのだろうか？と疑問に思っていました。

また、金融機関の開拓も、嫌だ嫌だと思いながら、最初は仕方なくやっているような状態でしたし、現地調査も行きやすいところばかりでしていました。

その結果、買えずにしばらく時間がたってしまいました。できれば無駄なことはしたくないと、心のどこかで思っていたのです。

ある時、遠い九州の物件を、物件診断に出した時のことです。会の基準を満たす物件だし、何かしら自分もやっているというトレーナーへのアピールもした方がいいのではとも考え、やや後ろ向きな気持ちで相談したところ『なんで現地調査に行かないんですか？』と怒られる結果になりました。

怒られてビックリして、嫌々ではありましたが、すぐに九州まで現地調査に行き

ました。しかし結果的には、この遠方の物件の現地調査に行った経験から、ネット上でしか見ていない漠然としていた物件が、現実のものとして見るができるようになり、その後勢いに乗って物件購入に向かっていったと思います。

今まではネットだけで物件検索を行って、業者さんとの連絡もメールだけでしたが、それよりも仲介業者さんや管理会社さんと直接会って、不動産に関わる人との関係を構築するほうが大切だと考えるようになりました。

この頃にはもう、億という大金を借りることに対する不安は、自然となくなっていました。

物件を購入できた決め手になったのは、シュミレーション上で、会の基準を満たしており、築浅で売値が積算評価以下の物件であったこと。また、現地調査の結果、物件自体は非常に良好で、管理会社さんへのヒアリングでも、今後も長期的に満室運営が可能であろうとの確信が持てたことです。

この第1棟目の物件に出会えたのは、本当にタイミングがよかったからだと感じました。もし、ちょっとでもタイミングがズレていれば、他の人が購入することになっていたことでしょう。

これから先は、タイミングが合わず、欲しい物件を逃すといったことも多々あるだろうと思います。しかし、その際にいちいち落ち込むことなく、常に前向きに動き続けようと考えます。

これから物件を購入される方へ。トレーナーのアドバイスを信じ、アドバイス通りに動き続けることによって、自分が今からどうすればいいのか、どう動けばいいのか、徐々に分かるようになってくると思います。

まずは1棟目を購入できましたので、これをきっかけに、買えるようになっていきたいと思っています。

甲信越地方 開業医 としやさん

■担当トレーナー：法身のコメント

正に模範的な物件購入レポートとなりましたね 笑
としやさんの場合、実際に現地に出向いた事により全てが上手く回り始めました。

「行き詰まった時は特に現地調査を先ずは行ってみる。」

初心者だけでなくベテラン投資家にとっても重要な事です。
現地調査で得られる学びは正にプライスレス。

既に次の物件購入も目前ですね。
としやさんの成功要因は一言で言えば、素直に行動した事です。

行動する方は必ず結果が出ます。この調子で頑張ってください！

法身 栄治