

実践で学んだヒアリングの大切さ 仲介店の素直な意見を聞き出し、初購入！

私も夫も会社員で、平日は会社に行くだけで、いっぱいいっぱいの状況でした。「自由な時間ができたら」「お金持ちになったら」と願うものの、何もせず過ぎていく日々……。

はやく家族が幸せに過ごせる毎日を手に入れたい！と考える中、思い切って入会しました。

どうせやるならとことんやりたいと思い、入会後はすぐにアルティメット会員に申し込みました。

毎日早起きして、コツコツ物件を問い合わせしたり、週末は夫と物件を見に行つて現地でヒアリングしたり、会社を休むタイミングを見つけて銀行開拓を進めていきました。

上手くいかないこともありましたが、定期的なskype相談で、法身先生と畑中先生に励まされながらモチベーションを維持していくことができました。

そんな生活を約4か月続けていた頃、ネットでいつものように物件を検索していたら、今回の物件がぽろっとでてきました。自宅から車で2時間ぐらいたったので、すぐに現地調査に行きました。

当時は、超田舎物件は、客付けが難しいと思い込んでいたので、期待せずにヒアリングを進めたところ、仲介店からも厳しい意見を多く聞きました。

会の基準はなんとかクリアするものの、自分達としてはアウトだなあと感じ。ガツカリしながら法身先生と畑中先生にありのままを話してみました。ですが、意外なことに、お二人からは問題ないんじゃないかというアドバイスをいただきました。

それでも自分達で納得するまでは買えないと思い、もう一度現地調査に行きました。すると、ポジティブな意見をいただける仲介店もあり、一定の需要があることがわかりました。

一度目にヒアリングしたときは「こんな津波の危険のある、超田舎物件に客付けできるわけない」と、無意識に自分からネガティブな意見を聞き出すように、誘導していたのかもしれませんが。

しかし二度目は、大先生達のアドバイスを聞いた後だったので「可もなく不可もなく」という気持ちで質問でき、仲介店の素直な意見を聞き出すことができました。

客観的に仲介店の意見を聞きださなければ、ヒアリングの意味がないと改めて学びました。決めつけは本当に良く無いですね。

融資については、法身先生に力添えしていただき、運よく地銀で、オーバーローンで借りることができました。その後も決済までは、分からない事がいくつも出てきましたが、skype相談でひとつずつ解決でき、安心して決済を終えることができました。

私の人生で、飛びぬけて一番大きな金額の決済を、決断することが出来たのは、法身先生と畑中先生に背中を押してしてもらえたからです。今後もワンベスターを目指して買い進めて行きますので、よろしく願いいたします！

東海地方 会社員 うっしーさん

■担当トレーナー：法身のコメント

初の物件購入、まずは本当におめでとうございます！
アルティメット入会後は、非常に充実した数か月間でしたね。

1棟目でオーバーローンが活用出来たことは、間違いなく良いスタートになります。
実はこの点だけでもアルティメット会費の元が取れたはずですよ 笑

中古の収益物件は実に様々であり、当然ですが同じ物件は存在しません。
運営が楽な物件がある一方で、苦勞する物件も存在します。

しかし、現地調査のスキルを高める事によって、ある程度の予測は可能であり、その精度は確実に高まって行きます。

また、ご夫婦で共に活動出来ている点も非常に良いことだと思います。

プロセスを楽しみながら目標に向けて頑張ってください。

法身 栄治