

トレーナーと共に不安と苦勞を乗り越え、 自分の許容範囲を大幅に超えた物件購入に成功！

入会から11ヶ月、今回は2棟目の購入となりました。

当時は何もわからないことばかりで、トレーナーからの言葉を信じて物件検索、現地調査、銀行開拓をひたすらやっておりました。そんな時、物件検索で、3.5億という超大型ですが、会の基準を満たす物件が流れてきました。

購入金額が3億以上の物件は、私のような不動産投資の新参加者が購入できるレベルではないと勝手に思い込んでおりました。1度は流そうと考えたのですが、エリアだけは射程圏内でしたので、まずはダメ元で地銀の担当者にヒアリングしたところ、思いの外その感触が良好でありました。

「まさか??」とは思いましたが、地銀の反応が良かったのをきっかけに、開拓している地銀に全て投げてみました。

また偶然にも、ちょうどその夜のスカイプコンサルでも、この物件の話題が法身さんから出ました。当物件は、以前から市場に流れていた物件だったのですが、大型だったので、まだ残っていたのでした。私の射程圏内の物件であったため、法身さんから提案いただいたのではないかと思います。

購入までを振り返りますと、今回の物件は非常に苦勞しました。

1. 購入金額が3億以上と、私のマインドセットをはるかに超えていたこと
2. 実兄（元不動産業者）から、規模が大き過ぎて反対されたこと
3. 業者さんとのコミュニケーションエラー
4. 情報が錯綜し、瑕疵物件の可能性が売買契約時に発覚？
5. 物件の管理会社から、物件の瑕疵を理由に購入辞退させられかけたこと
6. 購入後に明らかにされた、点検業務皆無状態・・・

など、、、

1棟目が、かなりスムーズに購入できたこともあって、それと比較すると2棟目は、私の精神的許容量をはるかに超えた物件でありました。

購入までには、不安で心が折れそうになったことが何度もありました。しかし、法身さんから、心が折れそうになるたびに、的確なアドバイスをいただきました。

さらには村田さんやトレーナーの佐藤さんから、違った方向性でアドバイスいただくことで、物件の良い部分をフォーカスすることができるようになりました。良いマインドセットができたとも思います。

また、何度も現地調査を繰り返したので、その繋がりで見地の業者さんと親しくなり、運営面でかなり良い取引ができました。その結果、購入前に満室に近い状態で決済でき、他の物件も紹介していただけるようになりました。

購入までに大変苦労はしたのですが、結果的には素晴らしく良い勉強になりました。特に運営面で成長したと思います。

この経験を踏まえ、自分の利益ばかりにフォーカスせず、利他精神を配慮しながら行動することを意識するようになりました。さらには経験値が増すごとに、精神的に鍛練・洗練された投資家になっていることを自覚しております。

これから物件を購入される方へ。まずは小さなチャンスを逃さないように意識することではないでしょうか。

不動産事業は最初に大きな投資資金が必要です。まずはどれだけ身銭を切りながら、時間を投資することが大切なことだと思います。

どうしても初心の頃は、現地調査の費用や会の費用、時間投資に躊躇すると思います。そこは合理化や効率化を考えずに行動を起こすことで、「普通の人」よりも1歩や2歩も前進できると思います。いや2歩どころではないはずですよ。

今後、1年以内にワンベスターになることを目標に行動し、会や応援してくださっている方々に貢献できればと考えております。

関西地方 地方公務員 PTさん

■担当トレーナー：法身のコメント

今回の物件購入は、PTさんにとって非常に良い学びの経験にもなりましたね。

大型案件であっただけでなく、融資内諾後に様々な障害がありました。
その分、今回の物件購入での経験は今後間違いなく活かせると確信しております。

入会当初のP Tさんの目標も大分射程圏内になって来ました。
この調子で頑張れば、1年以内での達成も十分に可能だと思います。

来年度のご活躍を期待しております。

法身 栄治