

## 2週間でのスピード融資の背景は 銀行からの信頼があつてこそ

---

入会から4年目、今回は5棟目の購入になります。今回の物件は、以前別の物件の問い合わせをしていた仲介業者さんから紹介されたものでした。

紹介メールが来たのが、年末の12月29日だったのですが、その時ちょうど地銀に別の物件を持ち込んでいる最中でした。

しかし、今回の物件の方が、持ち込んでいる物件より条件がよかったので、差し替えてもらいました。もちろん銀行担当者の反応を見た上でお願いしています。

そして、なんと年明けの1月11日に地銀から連絡があり、まさかのスピードで承認をいただけたため、物件を確保することができました。

今回融資を受けた地銀からは、前回（2017年11月）持ち込んだ物件で本承認までいただいております。

しかし、その物件はスピードで負けて、結局買えませんでした。その繋がりがあったので、今回のスピード承認につながったと思います。（数日差のスピード勝負で負けても、そこでへこたれずに、継続的に動いていました）

また、H29年の確定申告書の内容が良いことが分かっていたため、年明けすぐにドラフトを提出したことも、プラスに働いたのではないかと考えています。

今回の物件は3.1億円と規模が大きく、オーバーローンでなければ厳しい状況だったため、初めから諸費用分（全額ではなく一部）の融資もお願いしていました。

また、競合も、各金融機関に打診している状況という話も聞いていたので、正直厳しいかなと思っていましたが、無事に購入できて一安心しております。

これから物件を購入される方へ。私が1棟目の物件を取得したのは2016年の1月ですが、それから1年半買えない日々が続きました。買えるようになったのは、去年の1月にアルティメット会員になってからです。

（ちなみに、私が保有している物件は全て自分で見つけた物件です）

このことから言えるのは、購入できるかできないかは（もちろんその方の属性や融資環境等の影響も大きいとは思いますが）やはり意識の問題が大きいということです。

正しい知識の下、不動産の優先順位（意識）を高めて、継続的に行動することで、結果は出てくるものだと思います。

その正しい知識を身に着けたり意識を高めたりするには、アルティメット会員になるのが最も効果的かつ効率的であると思っています。（その理由は前回のレポートにも記載したので割愛します）

前回のレポートはこちら

<http://keizaitekijiyu.net/jirei/201711konta.pdf>

最後に、いつもサポートしていただいている法身さんをはじめ、会の皆様には感謝しています。

これで現在の家賃収入は、7,200万円程度となりましたので、今年中にワンベスターになることを目指し、行動していきたいと思います。今後ともよろしくお願い致します。

関東地方 会社員 こんたさん

## ■担当トレーナー：法身のコメント

---

大型案件に超スピード勝負で勝ち、更にオーバーローン！  
今回は正にミラクルでしたね！当方も正直シビレました 笑

しかしながら、今回のミラクル勝利の背景には、こんたさんのこれまでの悔しい経験も多く存在しております。

正しい活動を続けていれば必ず結果は出ます。  
そのことを正に証明してくれましたね。本当におめでとうございます！

今年中のワンベスター達成を目指し頑張ってください！

法身 栄治