

## 購入は、2番手からの大逆転！ まずは学び、自身の成長を目指す

---

入会前は、将来の資産形成についてずっと悩んでいました。稼いでも稼いでも税金でお金が消えていく中、このまま働いていくのはつらいなと思ったとき、先輩が不動産で安定した収入を得ていたので、自分も不動産に興味を持つようになりました。

そこで、さっそく不動産について勉強しようと思い、まずは実績を出している人の本を片っ端から買いまくりました。

本では「RCがいい」と書いてあったので、漠然とそういうものかなと思っていたのですが、その後いろんなセミナーに行くと「木造新築がよい」「区分所有がよい」「立地が1番重要」など、いろいろ言われて、初心者の方はますます分からなくなっていました。

やはり投資はギャンブルなので、正直やめたほうがよいのでは・・・と考え始めました。自分がギャンブル運がないのは経験上よく分かっていましたので。

不動産に半ばあきらめていたとき、ちょうど村田先生の本があったので、とりあえず買ってみようと思い、カフェで読みはじめました。

そうすると「なぜRCがよいのか」「木造ではだめなのか」という根拠を、数字を使ってシミュレーションしてあり、最初の数ページを読んだとき、すごいという衝撃を覚えています。「そういうことだったのかー」と自分の中で腑に落ちたとき、泣きそうになるくらい感動しました。

当時はたくさん本を買っていたので、ほぼ同時期に才津先生の本も買わせていただき、読んでいくと、これもまた目からうろこでした。だんだん読んでいく中で、村田先生、才津先生がお知り合いだと分かり、当会の存在を知りました。

行動するにあたり意識したのは、本に書いてあった「返済比率」を満たす物件を探すことです。しかし、片っ端から計算していても「積算評価」「返済比率」を満たす物件を見つけることができませんでした。

しかし、物件を毎日見る習慣がついていたせいか、いつの間にか、頭の中でだい

たいの積算評価を出せるようになっておりました。

## **毎日探しても見つからなかったが 仕事の移動中にたまたま発見！**

ある時、仕事の移動中に「おっ」と思う物件があったので、仲介業者さんに問い合わせをしました。たまたま家の近くだったのでヒアリングも行ったのですが「これはいい物件だ」と確信を持ちました。

さっそく買い付け申し込みを入れると、「すでに業者からの買い付けが入っている」ということで私は2番手でした。とりあえず融資がついた順だと仲介業者さんに言われたのですが、銀行さんに持っていきました。

銀行さんからは「良い物件ですね」と言っていたきました。前回一度別の物件を持ち込んで内諾をいただいていたので、「1週間くらいでいけるかな」と甘い考えを持っていました。

しかし、待っても待っても連絡は来ず、正直「だめかな」とあきらめていたところ、3週間くらいたったときに「仮審査通りました」というご連絡をいただき、あきらめていただけに、やったーと叫びました。

その足ですぐに仲介業者さんに連絡をしたら、「そうですか、ありがたいのですが実は1番手の方が都市銀行で決まっているので、おそらく1番手の方と契約を結ぶことになります。すみません」と言われてしまい、ショックで呆然となっていました。目の前が真っ暗になってしまいました。

自分の中でも思いが強い物件だったので（夢にも出てきました）あきらめようとしてもなかなかいかず、仕事にも身が入りませんでした。それでも気持ちがおさまらないので手紙を書いて業者さんに渡しました。業者さんも「ありがとうございます。今回は申し訳ございません」とのことでした。

そうしましたら、その週の金曜に突然業者さんから電話があり、「実は1番手の方が融資が出なかったので、大変申し訳ないのですが、よろしければ購入を考えていただけませんか」と言われました。

自分の中では寝耳に水で言葉を失いましたが、すぐに「はい。お願いします」とお伝えし、またやったーと叫びました。

そのあとの売買契約のときは業者さんから「こんなことあるんですね」と言われ、「私の念が通じたのでしょうか」などと冗談を言って楽しく契約をさせていただきました。

私が物件購入を決めた時は、まだ入会しておらず、会のセミナーなどに出席する程度でしたが、オーディオプログラムは移動中いつも聞いていましたし、本も村田先生、才津先生の本をはじめとして、他の多くの本も最低2回は読んだので（村田先生、才津先生の本は5回以上読んでいます）会の基準や知識は頭に入れていました。

あとは購入を決めた後、事例セミナーで才津先生に見ていただいたとき、太鼓判を押していただいたのが大きかったです。その後、当物件を購入してから、入会させていただきました。

入会后、不動産でわからないことが多くあったので、トレーナーの宮川先生にご相談させていただいたときは、私が教えていただきたかった回答以上にすごいものをプラスアルファで教えていただき、感動しました。

いろんな不動産投資の会がある中で、私が入会したのが、本当に当会でよかったと思いました。私自身、まだまだ初心者で分からないことだらけですが、正直本業よりも不動産の勉強は楽しいです。

これからも不動産の勉強を続け、自身のレベルアップをしていきたいと思っています。

九州地方 講師 マセマさん

## ■担当トレーナー：宮川のコメント

---

マセマさん、物件購入おめでとうございます！  
マセマさんはすごい勉強家でかなりのスピードで情報、知識を吸収されていると感じます。

今回の物件もいい物件ですのでこの調子でCF1000万まで一気に行きましょう。  
今年はチャンスです。引き続き頑張ってください！

宮川 泰