

## 買った地元物件。きっかけとなった トレーナーのアドバイスに感謝

---

入会から1年と4カ月、今回は2棟目の購入になります。

1棟目の購入が2017年6月だったので、9カ月も間が空いてしまいました。その間も動いてはいたのですが、途中の3～4カ月は本業の方が非常に忙しくなってしまったのです。

平日は遅くまで働き、休日も出社、年末年始も自宅でオンコール対応等をしていたので、一時期は完全に活動がストップしてしまっておりました。不動産の事をやりたいのに、出来ない期間はストレスでしたが、同時に不動産パワーを蓄えていた時期でもありました。

年が明けて2018年になり、仕事が落ち着いたのを機に、再び不動産にエンジンをかけようと思いました。

佐藤トレーナーから、出身地（北陸地方）に注力しても良いのでは？とアドバイスを頂いた事がきっかけで、地元の仲介業者さんを、リストアップ&片っ端から電話連絡作戦を行ったところ、今回仲介頂いた業者さんと繋がる事ができました。

業者さんからは「自分以外には物件情報を流しておらず、融資動向がはっきりするまでは他に流さない」と言って頂き、非常に落ち着いて融資付けを行う事ができました。

後に聞いた所では、普段はインターネットに情報をアップしたり、東京の業者さんに情報を流したりするそうですが、本物件は業者さんの社員の親戚の方が持たれている物件だそうです。

そのため、然るべき人に売りたいと考えていた所に、偶然自分からの連絡があり、面談した結果、この人ならば大丈夫とご判断して頂いたとの事でした。

今回、購入できた成功要因は、大きく3つあると考えています。

- (1) トレーナーのアドバイス
- (2) とにかく行動した事
- (3) 本会のノウハウ共有の仕組み

(1) について、佐藤トレーナーから地元にも注力しても良いのでは？というアドバイスから始まりましたので、やはりトレーナーから頂ける的確なアドバイスは、重要だと思います。

(2) について、とにかく行動した事により「然るべき人に売りたい」と考えていた業者さんと繋がる事ができました。

(3) について、本物件の売買価格は16700万に対して、銀行から18000万のオーバーローンを引く事ができたことです。

これは銀行さんとの面談時に「売買費用は全額融資で、諸経費は自己資金と考えていますか？」と聞かれた際に、以前のGrコンサルを思い出し、とっさに「そう考えていますが、諸経費分も応援頂けるのであれば、非常にありがたい話です。」と回答した事から、オーバーローンに繋がりました。

どの回のGrコンサルだったか思い出せないのですが、ノウハウを共有頂いた方にも、非常に感謝しております。

今後の目標は、まずは1年以内にCF1000万を突破します。

これから物件を購入される方へ。会のサポートの費用の点で、敷居が高いなと感じている人については、必ず元は取れますので、信じて飛び込んで貰えればと思います。

それでも心配な方はまずは自分で書籍等で勉強をして、物件視察、シミュレーションを繰り返し、基本的な知識をある程度身に付けた後に、村田さんやトレーナーの方と話をしてもらえれば、そのサポートを受ける価値が分かります。

完全に知識0から会のサポートを受ける方は、余計な考え方に惑わされずに伸びていけるとは思いますが、やはり自分自身である程度勉強した後の方が、よりの価値が分かって良いのではないかと思います。

また本会に興味がある人、既に会員になられている人は、会の名前の通り「経済的自由」を目標にされている方が多いのではないかと思います。経済的自由を得るためには、正しい方向の努力が必要だと思います。(自分もまだたどり着いてないですが)

村田さんとトレーナーの方々に、正しい方向に導いて頂いて、是非一緒に経済的自由を勝ち取って行きましょう。

関東地方 会社員 mugいさん

### ■担当トレーナー：佐藤のコメント

---

2棟目購入おめでとうございます！

アルティメット会員になられた当初はメガバンクからの融資が芳しくなく、厳しい状況が続きましたが、出身地の地元戦略にさっと切り替えてから素晴らしい結果が出ました。

本件に関しては地銀の2行から諸費用含めたオーバーローンでの融資内諾と、まさにミラクルです。今時、オーバーローンが出ることは本当に珍しいことです。日頃の準備がしっかりと実を結んだ形かと思います。

mugiさんの強みは素直さと思います。

私からのアドバイスに素直に、まずやっていただけるので、結果が早く出やすいです。

今後、実績を積んでいけば、再度、メガバンクにトライできるようになりますので、さらなる拡大が期待できます。

地元の不動産屋さんから、またいい物件を紹介されて3棟目、4棟目も見えてきていますので、この流れのまま、引き続きがんばってください！

佐藤 彰洋