

## 後悔しない価格で入札できたことが 納得のいく結果に繋がった

---

入会から3年、今回が2棟目の購入になります。

1棟目は、たまたま電話営業で見つけた小振りの物件でしたので、次は大きめの物件が欲しいと思い、1棟目と同様に電話営業を頑張りました。

いつものように不動産屋さんに電話営業をしたところ「あれば紹介します！」とダメ回答の典型例だったので、そこからメールで物件紹介をいただいたときは、とても驚いたのをよく覚えています。

しかし、残念ながらその物件は売り止めになってしまい、購入することはできませんでしたが、その際に地銀から融資の本承認まで得ていたことが、2棟目につながりました。

2棟目は、売り止めになってしまった物件と同じぐらいの規模の入札案件で、入札期限は、最初の方が札をいれてから、1ヶ月以内ということでした。

前回の物件では本承認まで3ヶ月もかかったので、本来であれば1ヶ月後の入札期限までに内諾をもらうことは到底困難と思っていましたが、前回本承認までもらっていたため、入札期限までに本承認をもらうことができました。

『融資特約なし』が買付け条件だったため、気持ち的にもとても楽になりました。

今回購入できたのは、自分の納得できる価格で入札できたことにつきます。途中、売り仲介さんの感触から、もっと安く入札しようかとも悩みましたが、結局はトレーナーの宮川さんに相談して、後悔しない額で入札したことで、他の方が買い上がりしようとしても融資が伸びなかったのではないかと推測しています。

余談ですが、落札が決まってから売買契約までの間、通常では考えられないようなミスを仕事でも不動産でもしてしまいました。

宮川さんに相談したところ、「今回の物件は、1棟目より規模も大きくなったため、知らず知らずのうちにストレスがかかっているんですよ」というアドバイスをいただき、それ以降は落ち着いて決済まで迎えることができました。

このような気づきを与えていただき、本当に感謝しています。

今後の目標は、あと2棟購入し、年内にCF1000万を目指します。銀行さんからも、次回もぜひ融資したいとの連絡をいただいております。

これから物件を購入される方へ。私は特にそうでしたが、スタートするまでにある程度の時間がかかることもあると思います。

それは決して無駄な時間ではなく、新たな事業を始めるために、必要な経験を得るチャンスだと思いますので、その経験をより大きく実のあるものにするためにも、少しでも早く当会に入会することをお勧めします。

中部地方 会社員 ふあいたさん

### ■担当トレーナー：宮川のコメント

---

2棟目購入おめでとうございます！

今回の最大の勝因はふあいたさんの勇気だと思います。

入札の難しいところは、少しでも安く買いたいという自分の欲との戦いの部分です。普通の物件であれば購入したいような価格でも、入札だともっと安く買えるのではないかと考えてしまいがちです。

もちろん一人だけとびぬけた高値で入札する必要もありませんが、今回の入札額は絶妙だったと思います。

落札前後で若干違和感のある流れもあったので、もう少し安く入れていたら後出しじゃんけんで、他の人に取られていた可能性もあったと思います。

ふあいたさんの勇気と、ブレない基準の成果ですね。

去年からエンジンがかかってきたので、これからが楽しみですね！

一緒に頑張っていきましょう！

宮川 泰