

アルティメットサポート申込後 行動スピードを上げ、2棟目の購入成功！

入会は2017年11月。今回は2棟目の購入になります。

1棟目を購入したのが、入会前の2017年1月でした。決済後に少々トラブルがあり、入居付けに時間を要したため、3ヶ月後の4月ごろから2棟目を探し始めたのですが、半年経っても購入に至りませんでした。

その時に、買付は5件程度入れていたと思いますが、現金で他の人に買われたり、売主の気が変わって購入できなかつたりと、このまま2棟目がずっと買えないのでは？と不安になっていた時に当会を知り、入会しました。

セミナーに参加した際、「購入できますか？」とダイレクトに質問し、村田先生と直接お話しした時にも「購入できますか？」と、ストレートに相談させていただきました。すると、アルティメット会員なら結果を早く出せるとのことでしたので、即決断しました。

今回購入できた物件ですが、トレーナーの青木さんからいただいた情報になります。築浅であることと、CFもきちんと出ることを確認し、すぐに現地に行きました。

現地調査をしてわかったのですが、当物件には既にお買付が1件入っていて、その方が元付けの知り合いの方ということで、かなり焦りました。

しかしその方は、物件の近所ではなく遠方の方と聞きました。そのため融資に時間がかかりそうだと仲介業者に聞いたので、こちらが早く動けば、買える可能性が高いということでした。

さっそく青木さんから紹介していただいた、都銀の大阪支店と東京の支店にアポを取り、すぐに会いに行き、融資の実効性をなるべく確実にしようと思いました。

都銀では「アドバンスから紹介される方は、みなさんきちんとされていて安心できます」と言われ、融資をして頂けそうな感触を得たことが大きいと思います。

物件を購入できた成功要因は2つあります。1つは、アドバンスの信頼で作られ

た金融機関とのパイプの太さがあったこと。もう1つは、紹介されてからすぐに行動できたことだと思います。それと、連帯保証を引き受けてくれた妻のおかげです。感謝！

今後の目標は、今年の12月末までに、投資総額10億＝CF2000万円を目指しています。現在投資総額3億、CF600万円くらいですので、ここからが勝負です。8ヶ月で5棟位買わないといけませんので、是非よろしくお願いします！

アルティメット会員だと、毎週定期相談があるので、進捗が報告できますし、相談もすぐにできます。1週間経って何も成果（失敗も含めて）がない＝動いていないとヤバイと思えるようになりますね（笑）

もちろんトレーナーの青木さんは、成果がなくても叱ることはしないと思いますが、そうなったことがないのでわかりません。（笑）

不動産投資は、人生と同じ 行動することが買える第1歩に

これから物件を購入される方へ。購入できるかどうか？は、運もありますので何とも言えませんが、買えると信じて行動するしかないと思います。行動しない人は絶対に買えません。

人生と同じですね。努力しても報われないかもしれないけど、努力しない人には成功はありません。不安や迷いがあるうちは絶対に買えません。

もう感じていると思いますが、不動産は需要に対し、供給が極端に少ない稀有なマーケットです。もちろんクズ物件は売るほどありますが（笑）

ですので、買おうかどうしようか迷っている間に、他の人を買われてしまいます。それを何回か目の当たりにすると、次は絶対に買ってやると、強く思うようになります。そうなったら多分購入できるまでは時間の問題ですね。

そう思えないなら、無理に思う必要はないです。だって買いたい人はたくさんいますから。私も買いたいうちの一人です。

購入前の不安は解消しないと前に進めませんが、あれこれ悩んでもまずはやってみる＝購入してみることです。怖いなら規模の小さい物件から始めてみてはいかがでしょう。

アドバンスの物件選定条件に当てはまるものであれば、仮に大失敗しても破産することは無いと思います。（覚悟を決めていればほぼ失敗しないと思いますが）

私も最初の物件は、あまりCFが出ないことがわかっていましたが、まずは始めてみることを目的に購入しました。そこで色々と経験したことが、今回の2棟目の購入にかなり影響があったと思います。まずは1歩（購入）を踏み出してみることをお勧めします。

関東地方 会社員 ガチャさん

■担当トレーナー：青木のコメント

ガチャさん まずは、物件購入おめでとうございます。
ガチャさんは、とにかく決断が早く、決めると直ぐに行動するという印象があります。

こんな事がありました。ガチャさんから「よい物件が見つかった！」と、かなり前のめりになって相談を受けた事があります。

しかし、よくよく見ると大家負担の経費が多く、思っていたよりもCFを確保できないと判ったときは、すぐに撤収して次の物件探しをはじめたり、逆に、本当に良い物件に巡り合ったら、すぐに現地に飛んで徹底的にヒアリングするという様に決断力・行動力が人一倍です。

このように、検討する/しないの白黒をハッキリとさせ、メリハリのある決断・行動していれば、短期間での拡大も夢ではありませんね。

この調子で、目標である年内の投資総額10億円達成に向けて、邁進しましょう！しっかりと伴走します！

青木 宏之