

売り止めでも、巡ってきたご縁！ 2棟目の購入成功

アルティメット会員になって1年10か月。今回は2棟目の購入になります。東海地方の築14年RC、利回り8.7%、3670万の小ぶりな物件です。

アルティメット会員になってから、一気に行動の量が増え、10か月後（昨年5月）に念願の1棟目を購入出来ました。

その後、購入してから2か月後の昨年7月に、ヒアリング合宿に参加。客観的に自分を見ることができ、ヒアリング力をさらにアップさせることが出来ました。その時、トレーナーの青木さんから直接ご指導いただくことができ、非常に幸運と思っています。

そこからさらに行動が増え、ヒアリングの際に業者さんと良い関係性ができました。関東在住でありながら、東海地方の地銀から、1%後半で融資を受けることに成功しました。

（この支店の担当者と業者さんは、非常に仲が良いとのことです。）

ちなみに私、この地銀の東京支店では、法人での融資を断られた経験があります。融資は、同じ銀行でも、支店や担当者によってかわるものですね。

実は、購入の途中、物件が売り止めになってしまいました。その理由は、買付けを入れて2週間後くらいに、売主様がお亡くなりになってしまったのです。

正直諦めていたのですが、それから約1か月後、相続をされた方がやはり売却したいとの事で、私にまわってきました。不動産はご縁と聞いたことがありますが、本当にそうだなあと感じました。

購入にあたり、私が心がけてきたことですが、懇意にしている業者さんと常にコンタクトをとり続けることです。特に今回の物件は、地銀からこの業者さんに紹介があり、私にまわってきました。やはり、行動をとり続けるというのは大切ですね。

今後の目標は、やはりまずはCF1000万です。その後はもちろんワンベスターです！まだ、2棟目なので手探りで進めていますが、不明な点はいつでも青木トレーナーに相談できるので、思い切って行動していきたいと思います。

これから物件を購入される方へ。実際に成功されているトレーナーの方から、直接指導を受けられるのが一番です。アルティメット会員になって行動の量と質を上げていきましょう！私もまだまだ頑張ります！

関東地方 教員 NAGANOさん

■担当トレーナー：青木のコメント

まさに「縁」に恵まれた物件購入でしたね！

小ぶりな物件ですが、十分なCFが確保できますし、何よりもNAGANOさんが、縁もゆかりもないこのエリアの地銀から法人で融資を受けられたのは、大きな収穫です。

「この地銀が融資するエリアを重点的に物件検索し、継続的に融資を受ける」という融資戦略がまた増えましたね！

今回のように、多くの銀行開拓ができれば、我々はそれだけ沢山のカードを持てることになります。

これは、当然 判り切っている事なのですが、頭では理解していても、なかなか地銀にチャレンジできずに尻込みしている方がいるのは、本当にもったいないなーと思います。

1枚でも多くのカードを持てば持つほど、規模の拡大が楽になりますので、ハードルは高いですが、地縁のない地銀でもどんどんチャレンジしましょう！

NAGANOさんも、今回融資を受けた地銀を活用しつつ、引き続き銀行開拓をしてくださいね！

物件購入おめでとうございます。

青木 宏之