

アルティメットサポートを活用し

1棟目でCF約1000万！一気に大気圏突破

私は勤務医をしております。勤務医というのは、食いつばぐれない仕事ではあるのですが、このまま何十年も同じように働けるのかどうか、不安がありました。また、もっと自分自身の創造性を活かした形で、仕事をしたいという思いもありました。

そんな中、同じ勤務医が主催する不動産セミナーに参加し、この会を知りました。圧倒的な結果に、これだと思い即座に入会しました。今振り返ると非常に幸運だと思います。

まず私がしたことは、会のオーディオやマニュアル、グループコンサルの音声を利用して不動産知識のインプットを行いました。ただ、銀行開拓については、音声やマニュアルで聞いても、なかなか実行に移すことはできませんでした。

やはり、不安に思う点がいくつもあり、それが足かせになっていたからです。それに、銀行開拓のために、病院を休むことにも抵抗がありましたので。

いろいろ悩んでいた時に、ちょうどアルティメット会員の募集があり、意を決して応募しました。今思えば、これが英断だったと思います。

安くはない金額を支払い、もうやるしかないと思うようになりました。抵抗のあった年休を取ることも、いろいろな理由をつけて取るように工夫し、銀行開拓の時間を捻出しました。

グループコンサルの音声でも、年休を取ることに周りはそれほど気にしていない、という言葉があり、またそれが考え方を変えるきっかけになりました。

それからは、知人・親族に連絡し、取引のある銀行を紹介してもらえるよう懇願しました。結果、最初の3ヶ月ほどで、可能な限りの銀行と面談を行い、合計9行と面談。その内、7行から前向きな返事をいただきました。初期の段階で銀行持ちになることができました。

こうして銀行開拓を有利に進められたのも、会で学んだ融資セットのおかげです。佐藤トレーナーにも何度もチェックをしてもらい、推敲を繰り返しました。

どの銀行に持ち込んでも、これほど資料を揃えてきた人は初めてだと言われました。ここで第一印象が良くなり、買える人だと思ってもらえました。

今回の物件購入の決め手は、会の紹介でした。金額は約4億円と大きく、諸経費等を考えるとかなりハードルは高かったです。またこの時、すでに地銀Aから、別の物件で2億円の融資内諾が出て売主と価格交渉をしている段階でした。

ただ、佐藤トレーナーから会の事例を教えていただき、地銀Aであれば、4億円の融資は可能との助言をもらいました。この助言がなければ、4億円に挑戦しようとは思いませんでした。地銀Aの担当者にそれとなく聞いてみると、融資上限の決まりは無いとの回答でした。

そこで、価格交渉がうまく行かなかった2億の物件を取り下げ、しばらく時間を置いた後に今回の4億の物件を、新たに融資打診を行いました。しかし、既に別のライバルが動いており、スピード勝負で負けないかと心配でしたが、結果的には購入につながりました。

売主側の業者からも、私に買って欲しいと言ってもらえ、直接会うなどしてコミュニケーションを密に取っていたこともあって、味方になってくれました。

購入した後で振り返ると、買えるまでは数え切れないほど、大小様々な疑問が湧き上がりましたが、アルティメットサポートに申し込んでいたので、すぐにトレーナーに相談することができたので、疑問は瞬時に解決されました。

アルティメットサポートは、まさに究極のサポートだと感じています。おかげさまで、ほとんど立ち止まることなく、走り続けることができました。

今振り返ればたいしたことがない事でも、すべてが初めての私にとっては大きな不安でした。それらをすぐに解決してもらえる環境は非常に貴重であり、物件購入の原動力となりました。

これまでを振り返ると、短い間ですが、非常に密な時間を過ごすことができました。当会のサポートのおかげで、5～10年はかかるであろう目標を、わずか数ヶ月で達成することができました。

理屈だけを言う評論家ではなく、実践者が集まった最強集団が、当会だと思います。我々投資家の目線に立って、どのような戦略を取れば短期間で目標を達成できるかを考え、サポートしてくれています。

仕事柄、人の人生は有限だと日々感じています。10年かかるところを1年で達成できれば、残りの9年を自分や家族、他の人の自由な人生のために使えると思います。この会に出会えたことを幸運に思います。

会を立ち上げてくださった村田先生、毎週のスカイプ相談や逐一アドバイスをくださった佐藤トレーナー、また日々運営に携わってくださっているトレーナー陣、参加メンバーの方々にこの場を借りて感謝申し上げます。

これから物件を購入される方へ。まだ物件が買えていない方は、少し焦っているかもしれません。ただ、この会の存在を知り、入会できただけでもかなりの幸運だと思います。

会のサポートを活用すれば、不動産投資で成功するのは時間の問題です。どんどん買い進めている人の話を聞くと、少し劣等感を抱くかもしれませんが、変に焦る必要はないです。

不動産投資の目的は、物件を早く買い進めることや投資額を増やすことではないと思います。私であれば、将来の自己実現達成の基盤作りや家族の幸せのために、不動産投資を始めました。

時として不動産は、手段だったものが目的になってしまう危険性をはらんでいると思いますが、改めて、本来の目的を明確にして、焦らずにご自身にできることに取り組んでいけば、一気に飛躍するチャンスが巡ってくると思います。

あなたの成功を願っています！

甲信越地方 勤務医 らい太さん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

すばらしいレポートありがとうございます！

らい太さんが、会での活動をスタートして、最初の1棟目から、4億円の案件を取得できたのは奇跡的な快挙ですね！

らい太さんは医師ではありますが、年齢的に若く、金融資産をそこまで豊富にある持っているわけではないので、決して「属性の力」だけで購入できたわけではありません。

らい太さんは、医師でありながらマーケティング的な事業センスがあり、特に交渉ごとが上手なことがポイントかと思います。

売主さんとの交渉に関しては、もともと4億半ばの価格でしたが、うまく、買い業者さんと売り業者さん、そして売主さんとの間で微妙なニーズをくみ取ってうまく取り持ち、最終的には大幅な指値が通りました。

また、銀行開拓に関しても、私の方から、下手に偏見持たせてしまうといけないなと思い、「ダメ元であたってください。」とお伝えしたところ、アプローチした金融機関の先々の支店長から、「すぐにでも融資させてください！」と次々と開拓してきてしまう猛者です。

将来が楽しみな投資家さんです。
本当にお見事でした！

このレポートを書いているそばから、数棟の案件の内諾を取られているようで、この調子で年内にワンベスター達成できそうですね。引き続きがんばってください！

佐藤 彰洋