

絶対に購入する！と強い気持ちで取組み ついに初購入成功

入会から2年目。今回が初購入になります。

今回の物件は、トレーナーの佐藤さんからご紹介頂いた物件でした。やっと私が「紹介できる人=買える人」レベルまで達したと思ってもらえた(?)と感じ、嬉しかったのを覚えています。

本物件は「融資本部承認順で売買契約締結」と売買業者さんから聞いていたので、直ぐに銀行に持ち込み、支店承認結果が出た後、直ぐにその結果を業者さんに連絡すると「他の方と契約しました」と。

話を伺うと、契約した方は医師で、未だ本部承認前で、融資特約あり。「話が違いますよ！（怒）」・・・とは一切言わず（揉めても良い事がないので）、とにかく本部承認が出たら連絡する旨を伝え、銀行に結果を急いで頂くよう、何度も電話をしていました。

その業者さんは、直近で何件か融資未承認で流れた案件があったようで、融資が厳しくなっていると肌で感じており、その状況下で、「物件は良いので、医師の方であれば（私より）融資は確実」と考えられたようです。

既に売買契約を締結済みでしたので、私はここで一度諦めかけましたが、その後しばらくして、業者さんから「本部承認はいつ出そうですか？感触はどうですか？」と連絡がありました。

「1番手の方が売買契約を締結済みで、融資確実な状況で、なぜこちらの融資状況が気になるのだろう」と思い状況を伺うと、1番手の方の本部承認が遅れており、業者さんとしては早い時期に、より確実な方を買って欲しいと考えていることが分かりました。

「都合の良いこと言わないで下さい（怒）」・・・とは一切言わず、チャンスと捉え、俄然やる気になりました。

そこからは、銀行に毎日しつこいくらいに電話し、無理を言って急いで頂いた結果、無事に本部承認となり、業者さんに即連絡。結果、私と契約締結することとなりました。

ただ、そこからも売主さん、1番手の方、業者さん、銀行といろいろな調整が多々あり、大変だったのですが、更にちょうどその時期に妻が入院することになってしまい、3歳の息子の世話を一人でせざるを得ない状況になってしまいました。

不動産・仕事・家庭についての調整事項や、考えるべきこと、やるべきことが多すぎて、この時は心が折れそうになりました。

ただその時も、佐藤トレーナーに都度相談し、励ましやアドバイスを頂いたおかげで全てうまく対応でき、不動産以外は気合いで乗り切ったことで、無事に金消契約、決済となりました！（妻も特に問題なく元気に退院しました！）

振り返ると、今回初購入できたのは、買えない案件が続いても諦めなかったこと、また、その間ずっと適切なアドバイスや、叱咤激励して下さった佐藤トレーナーの存在が大きかったことです。

トレーナーに相談し、妻に支えてもらえたから 辛くても気持ちを維持できた

アルティメット会員になって、12か月目で購入できましたが、買えない時期が続いていた時は辛く、出口のないトンネルの中いるように感じていました。

融資額が伸びず、自己資金を全て入れても買えず、「勇気ある撤退」をした物件を他の会員さんがフルローンでサクッと買っていったり、釈然としない理由で売り止めになったり、買い上がりされたり、都銀の審査基準が変わり融資直前でドアが閉められたり、、、

他にはスピード物件で1番最初に融資内諾が出るも、売買業者さんとのコミュニケーションミスで買えなかったり、スピード物件で本部承認が4時間の差で2番手になってしまったりと、、、買えない度に落ち込んでいました。

ですが「絶対に購入する！」という気持ちだけは、失わないように努めていたことと、佐藤さんの励まし、妻の支えがあったことで、何とか気持ちを維持できました。

買えるまでの時期を振り返ると、1年間ほど買えない時期が続いたことで、自分の精神的な弱さや、それに伴う思考の癖などが分かり、その対処法が学べました。

また、取り組んだ物件毎に、様々な状況を経験でき、その都度、実践の中で学びの機会が得られたため、不動産投資家として少しずつ前進できたと思っています。

ですので、1棟目からサクッとうまく買えるよりは、少しずつ様々なケースを経験しながら購入に至れたのは、今後の貴重な経験値となり良かったのだと思うようになりました。これらの経験は今後には必ず生きると思っています。

これから物件を購入される方へ。私の場合ですが、不安や迷い、恐怖など、様々な負の感情が湧いてくることがありました。ただ、それらを払拭するのはとにかく行動することしかないのだと思います。

オーディオプログラムやグループコンサルを繰り返し聞く、トレーナーに何でも相談する、現地へ行って業者さんと会って話をするなど、とにかく何かしら不動産に関わることをやってみることが大切だと思います。

そうすると余計なことを考える暇が無くなってきて、良い循環に入るのだと思いました。

買えない期間が続くと、周りの買えている人と比較したり、自分に自信が無くなったりしてしまったりすることもあるかと思っています。

しかし、自分の目標を日々確認し、諦めないことで、きっと成果が出ると思います。

今後の目標は、2018年内にもう1棟を購入することです。目の前のことを着実にやっていき、まずは早期にCF1000万円達成が目標です！

関西地方 会社員 バンフさん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

バンフさん、この度は初の1棟目購入おめでとうございます！！
いやー、ここまで長かったですね^^

バンフさんは、物件の引き寄せ力が強烈で、
年に数件しか出ないレベルの、

いわゆる「スーパー物件」を一番手で発見してくるのですが、ありとあらゆる銀行に持ち込んで、結局、融資付かず、断念することが幾度とあり、ツライ時期がすごされていましたね。

私も会に入会してアルティメットで活動していて、いい物件を持ち込んでは何度もこけて、丸々1年間買えなかった経験をしていたので、まるで自分を見ているように親近感を感じて、応援したい気持ちでいっぱいでした。

今回、無事に1棟目を購入出来て、我がことのようにうれしいです！

最終的に、バンフさんが1棟目をホントにいい物件をいい条件で買えたのは、あきらめずに行動し続けたことに尽きるなと思います。

私の個人的な意見ですが、買えなかった時期は決してムダにはなりません。この時期に内的経験値がマグマのように蓄積されていますので、この後の規模拡大の爆発力はすごいと思います。

奥様のサポートもありますので、これからが楽しみですね。これからもワンベスター目指して頑張ってください！

佐藤 彰洋