

決済まで9ヶ月かかっても 銀行に交渉し、好条件で購入成功！

入会2年目。今回の物件は2棟目になります。今回の物件は、融資打診をしたことのある銀行からの紹介案件でした。最初に情報提供頂いてから、最終的に決済に至るまで、9カ月もかかってしまった物件になります。

昨年11月に、銀行から物件を紹介して頂いた時は、売買金額も高く、社宅一括貸しをしていたため、全戸退去リスクもありお断りしようと考えていましたが、業者が満額で売買契約したため、価格交渉をする間もなく話が立ち消えました。

そんな折、今年1月末に、同じ銀行から、再度紹介を頂きました。

先の業者からの要望により、社宅契約も解除通知を出してしまったため、全空物件になる予定だということでしたが、家賃保証も付き、売買金額も下がり、好条件の物件に様変わりしていました。

それでも、まだまだ会の基準を下回るため、銀行にも金利を交渉し、何とか基準に近づけることができました。（この銀行の抵当物件だったため、他行に持っていかれたくないということで、交渉にもすんなり乗ってくれたようです。）

融資条件は整ったものの、売主の都合で日程が後ろ倒しとなったり、決済日前日まで売主から契約内容の変更要望が入ったりと、決済できるかどうかわからないような状態で、かなり振り回されてしまいました。

その結果、かなり長丁場となり、売主の意向が何度も変わるため、売る気がないのか??と疑心暗鬼にもなりましたが、銀行子会社の仲介業者さんがグリップしてくれ、何とか決済を迎える事ができました。

昨年2月に1棟目を購入してから、新規の銀行の開拓をしてきましたが、融資内諾が出ても半日の差で他に持っていかれたり、購入に至らないことが数度あり、心が折れることも度々でした。

しかし私は、結構あきらめが悪い性格のため、買えなかったときは落ち込んだり、今回の物件を最初に紹介してもらった時も、リスク承知で買おうとして法身さんに止められたり、いろいろありましたが、今回は積極的に動いて買えない時はさっぱりと忘れて、次の物件に取り組むということをおぼろげに学んだと思います。

ようやくCF1000万円まで、あと少しというところになりましたので、今年中に
もう1棟購入を目標にしていきます。

関東地方 法人職員 神奈川のKさん

■担当トレーナー：法身のコメント

物件購入までは非常に長い案件でしたが、無事に購入出来て
本当に良かったですね。おめでとうございます！

Kさんもこの一年、非常に様々な事がありましたね。
正しいアプローチを行い、そして諦めない方は、いずれ必ず結果は出ます。

まずはC F 1000万を達成し、その後のKさんの目標が実現される事を
期待しております。頑張ってください。

法身 栄治