

メンタルを強く持って地銀と交渉 融資が厳しい今でも、2棟一括購入成功！

入会から3年～4年目。今回は5・6棟目の2棟一括です。今回購入した物件は、業者さんのメルマガから見つけました。実際取引した事はない業者さんです。

この物件は中間省略の物件で、6月頃に水面下で動いていた時に、今回の仲介業者さんが見つけた買い手がいたらしいのですが、その方が都銀から融資内諾が出た直後に、中間省略物件はNGというルールになってしまった為、キャンセルになったとのこと。

そこで、業者さんが困って、急遽メルマガで募集した物件を、私がタイミングよく見つけました。

早速銀行さんへ持ち込み、業者さんへも物件をグリップしてもらったのですが、今回の競合相手が現金買いの業者さんで、そこは8月末に決済が出来ると聞きました。私が銀行さんへ物件を持ち込んだのは7月末です。

こちらも、地銀の担当さんがものすごく早く審査を進めてくれたのですが、ギリギリまで間に合うかどうか分からない状況でした。私は半分諦めていましたが、最後まで銀行担当さんと仲介業者さんが頑張ってくれて、その結果、なんとか購入することができました。

あと1、2時間審査降りるのが遅かったら買えませんでした。銀行担当さんと仲介業者さんには、大変感謝してます。

今回の物件購入が出来た成功要因は、3つあります。

まず1つ目が、この物件を購入すると即決できた事です。これは、去年参加したヒアリング合宿のおかげです。

合宿に参加中、栃木県南部の物件をリサーチしました。そこで人気のあるエリア、決まりやすい条件、エリア特性等、事前に知っている事が多かった為、あのエリアでこんな物件が出たらいいな。。。と当時思っていました。

そして、今回たまたまドンピシャで物件が出てきたので、すぐに動く事ができ、結果的にスピードで勝ち取ることができました。

2つ目は、今回の物件の直前に、同じようなスペックの物件を同じ銀行さんへ持ち込んでいた為、だいたいどのような物件、価格帯なら取り組めそうか把握できていたので銀行担当さんにこの物件が取り組めない筈はないという感じで説得する事が出来ました。

3つ目は、銀行担当さんがかなりやる気モードだった事です。銀行担当さんは、20代の若い方だったので、正直半信半疑でしたが、審査を進めていくうちにしっかり仕事をする姿勢が見え、尚且つ取引を成立させてくれました。ビックリです。

振り返ると、今回でかなりメンタルの部分を鍛えられました。特に銀行担当さんとのやり取りがハードでした。

やはり以前より審査が厳しくなっているなという事と、自身の既存物件、法人など開示するところ、交渉するところ等、いくつかメンタルを強く持つ事が大事な時がありました。

また、メインプランの他にも、常にプランBを考えておく事、いざという時の心の準備をしておく事の大切さを学びました。

今後の目標は、目指せワンベスターです！そして、投資家としてしっかり基盤を築き、頑張る女性や子供達を応援していきたいです。

不動産投資で頑張りたいと考えている女性の方へ。妊娠中でも、産後でも、子育て中でも、できるのが不動産投資です。会社員だと、色々な事情で仕事にならない時が多々ありますが、不動産投資はいつでも自分のタイミングで出来ますし、事業と共に自身も成長出来るので不動産投資を始めて本当によかったと思ってます。

私も最初は主人に反対されておりましたが、今ではすっかり協力的で、主人のおかげでここまで来ることができたと言っても過言ではないです。（特にメンタル面で。。笑）意識を向けるだけで、自然と身体も行動していきますので、騙されたと思って試してみたいです。

関東地方 パート snowさん

■担当トレーナー：篠田のコメント

snowさん5・6棟目の購入おめでとうございます！

去年のヒアリング合宿の成果が出ましたね。
あの時は真夏で大変でしたが頑張った良かったですね(笑)

合宿中からsnowさんは「このエリアで買いたい」と何度も言っていて、
今回それを実現されて本当に凄いと思います。

決済までに何度もギリギリ、土壇場の経験をされたと思いますが、
そのひとつひとつの経験、判断が投資家としての総合力を高めてくれますので、
これから買えるエリアや物件の幅もどんどん広がっていくと思いますよ。

この調子でワンベスターを目指して一緒に頑張ってください！

篠田 正博