

## 納得いくまでの現地調査で 物件のイメージを生まれ変わらせる事に成功

---

入会から1年目。今回は2棟目の購入になります。

1棟目の購入の際は、全体の流れがイメージできなくて、漠然と進めていましたが、今回は全体の流れを意識して、購入まで進められたと思います。

今回の物件は、何度かやり取りをして関係ができてきた業者さんから「近くで良い物件が出ました」と連絡をいただきました。

さっそく現地調査を行い、物件を確認したところ、外壁が水垢などで汚れていた事と、家賃相場がレントロールよりも安かったことが気になりました。そこで、再度徹底した現地調査を行い、業者さんに何度もヒアリングしました。

そして、賃料は相場で問題ないこと、外壁一部塗装・建物名などを変更。自分が納得できるイメージの良い物件に生まれ変わりました。

物件を購入するにあたり、前回購入する際に開拓した銀行さんが「良い物件があればやりますよ」と言ってくれた事と、トレーナーの青木さんに良い意識を保ってもらえた事が、購入できた大きな要因だと思います。

1棟、2棟と買って思ったことですが、各人々との関係を大切にしていく事が大事だと思いました。また、会のセミナー、懇親会などに参加する事により、周りの方の考え方、意識の高さなどを感じることも大切だと思いました。

精神的な部分では、相談できるトレーナーの存在がすごくありがたかったです。

今後の目標は、今回購入した物件の入居率が7割くらいなので、まずは空室を減らす事を意識しようと思います。またCF1000万を目標に、次の1棟も考えて行きたいと思います。

これから物件を購入される方へ。トレーナーからのアドバイスを基に自ら行動して行くことで、不安や迷いは消えてくると思うので、お互い行動することを意識していきましょう。

最後に、村田さん、青木さん、会の皆さん、自分が2棟目を購入できたのも、皆

さんとの会話が基になっています。本当にありがとうございました。今後もよろしくをお願いします。

関東地方 会社員 づめさん

### ■担当トレーナー：青木のコメント

---

2棟目の物件取得 おめでとうございます！

今回の物件購入で、現地調査・ヒアリングの大事さが、改めて判ったと思います。

これだけ丁寧に現地調査・ヒアリングすれば、自信や情熱を持って金融機関に融資打診できたのではないのでしょうか。

そしてきっとその思いが銀行担当者に伝わり、よい融資条件を勝ち取ったのだと思っています。

入会してから約1年ですが、ここまで良い流れが作れていると思います。このモメンタムを継続して、まずは通過点であるCF1000万円の達成、そしてOnevestarに向けて、持ち前の行動力を発揮して進んでいきましょう！

青木 宏之