

## 時間はかかっても 地道な努力が実を結び、初購入成功！

---

私は、会社を経営していて充実している反面、自由な時間、家族と過ごせる時間をもっとつくるために、不動産で収入の柱を作りたいと思いました。

ただ、不動産で収益をあげたいという目標は決まっていたのですが、不動産投資にはいくつものやり方があるので、何をしたら良いかが定まらず、実際には購入に至りませんでした。

そんな中、様々な本を読んだり、セミナーに参加したりしていたところ、知り合った方から会を紹介していただき、入会することになりました。

今回の物件は、会からご紹介いただいた物件です。ヒアリング・現地調査をしたところ、立地が良く、入居の需要があることは魅力的でしたが、CFはもう少しほしいなと感じたのが第一印象です。しかし、多少工夫すれば、CFが改善できる余地があったので、今回購入を決断しました。

実際に物件を購入してみて、中身を掘り下げていくと、残念ながら当初不動産屋からいただいた資料よりも、CFがだいぶ悪くなることがわかりました。しかし、それを改善するために、様々な視点からいろいろ工夫しました。今後の物件購入に活かしたいと思います。

融資は、某都銀がだめで何度もあきらめそうになりましたが、可能性がある銀行に何度も連絡し、融資の打診をあきらめなかったことで、物件購入と新たな銀行開拓にもつながりました。

これから物件を購入される方へ。今回、融資が決まるまで何行にもあたったので、時間はかかりましたが、他の購入希望者もなかなか決まらなかったのも、皆同じ条件だなと実感しました。

確かに今は、融資がかなり厳しいですが、それはみんな同じなので、そのぶんチャンスもあると思いますし、苦勞して購入すればそのぶんノウハウもたまりますので、地道な努力が実を結ぶと思います。

また、私は、トレーナーからのコンサルティングを受けたことで、購入の基準が明確になりました。金額が大きい物件の購入は、確かに躊躇すると思いますが、

自分なりの基準を設けておけば、物件が出た時に早く判断できるようになると  
思います。

関東地方 会社経営 ころすけさん

### ■担当トレーナー：青木のコメント

---

コメントされているとおり、何度もめげずに銀行アタックした、  
まさに粘りの物件取得ですね！

今回のように地縁のないエリアの地銀を開拓できたことは、  
今後の融資戦略にも有利になってきます。

この地銀から継続融資が受けられるように、  
しっかりと運営面でも注力をしてください。

また、1棟物は区分所有とは違い、大家の工夫次第で  
家賃アップも可能になるので、色々なチャレンジをしてください。

当然、成功もあれば失敗もあると思います。  
こういった経験を積み重ねることによって「大家力」も向上しますので、  
どんどん運営も楽になってきますので楽しみですね。

ころすけさん、初の物件購入 本当におめでとうございます。

青木 宏之