

売主側の関係者まで巻き込み 振り回す売主を、全員で説得に成功！

今回は、5棟目の物件購入になります。

私は、サラリーマンとして、毎日プレッシャーを受けながら働いていましたが、高い目標を達成しても増える給料は年間数パーセントで、むしろ税金や社会保険が増えて、手取りはたいして増えない状況でした。そんな中、将来の年金や、今の仕事中心の時間の使い方に疑問を感じていました。

そこで、色々検討をした結果、不動産投資が一番効率良く、将来に備えられると思いました。そこから、業者さん主催のセミナーに参加したり、投資家さんに直接会いに行ったりして話を聞いたのですが、よく勧められたのが築古、耐用年数越え融資、S銀行の手法でした。

でも、「金利が高いのになぜ儲かるのか？」と、なんとなく疑問に感じたので、インターネットでいろいろ検索したところ、当会のセミナーDVDがヒットしました。

最初は少し高額だと感じたことと、会の事を良く知らなかったので、買おうかどうか迷いました。ですが、不動産投資は高額投資になるので、失敗はしたくないとの思いが強く、思い切ってDVDを購入したのが、当会に入会することになったきっかけでした。

今回の物件は、会の基準を満たす物件だったので、物件の購入には躊躇はありませんでした。しかし、売主さんが地元の地主さんで、非常に難しい方で、途中色々条件変更され、何度も振り回されて、話が流れそうになる局面が多くありました。

特に困ったことは、通った指値の戻し、手付金の増額要請などです。細かいことは他にもあったのですが、朝令暮改の連続で大変苦労しました。

ですが、買い側の仲介さん、売り側の仲介さん、司法書士さん、税理士さん、管理会社さん。本当にみなさんが各場面でアイデアを出してくださったり、売主の説得をしてくださったりと、いろんな方が私のサポートをしてくださいました。

なんと、売主側の関係者までうまく巻き込めたのです。そのため、自分だけでは思いつかないアイデアが出たり、いろんな貢献をしてもらえたりと、本当に感謝しています。

このような感じに持っていったのは、忍耐強く相手のいう事に耳を傾け、できるだけ動きやすいように対応したからだと思います。

決済後、関係者で食事をしたのですが、本当に皆さん自分事のように喜んでくれました。本当にチームワークで購入できたと感じました。今までにない経験をしたと思っています。

もちろんその裏では、トレーナーの宮川さんに適宜相談をし、アドバイスをもらっていたので、ただ鵜呑みにしていたわけではなく、とれるリスクが取れないリスクかは判断をしていました。投資家として、相談できる相手がいたのが、非常に大きかったです。

実際に購入して振り返ると、確かに苦労が多かったのですが、今回の件で、地元業者さん、紹介してくれた仲介業者さんと、非常に関係が深くなりました。深く広いネットワークができ、今後の不動産活動において、非常に強力な仲間が得られました。

これから物件を購入される方へ。スムーズに物件を見つけたり、融資付けができたりする方もいらっしゃると思いますが、なかなか簡単にはいかない場合の方が多いのかなと、私は思っています。

しかし、そのような場合も簡単にあきらめず、なんとかものにできないかと、続けてさえいれば、道が開けるのではないかと思っています。不安に思ったら、自分で調べ、トレーナーに相談をすれば、自信をもって前に進められると思います。

関東地方 会社員 よっしーさん

■担当トレーナー：宮川のコメント

よっしーさんご購入おめでとうございます！
難易度の高い（スペックではなく購入までのハードルが高い）物件をよく購入できましたね^^

途中経過をお聞きする中で私も正直
「買えたらいいけどなかなか難しいなー」
とっていました^^;

が、見事に関係者をいい形で巻き込んでいい結果が出ましたね。
売主さんのコミュニケーション力の低さが、
逆によっしーさんのコミュニケーション力の高さを際立たせました。

よっしーさんも、仰る通りあきらめずに、
できる限りのことを続けたことが今回の最大の勝因ですね。
スラムダンクの安西監督の言葉が思いおこされます。

今後もいい物件をどんどん買っていきましょう！
おめでとうございました！！

宮川 泰