

## 目玉のおやじがいない鬼太郎？！ トレーナーの忍耐強いサポートに感謝

---

私は不動産投資は初めてで、当会へ入会する前は、平日の夜と週末を利用し、色々な業者様のセミナーを回っていました。

セミナーでは、各業者様の方針から、

「まずはリスクを取らない都内ワンルーム投資から！」

「いや都内ファミリー向け物件が最適解なんです！」

「いいえ、今購入すべきは木造新築1棟です！」

と、言うことが異なり、自分の中で混乱して方針が定まらない中、今思えば「ふんわりと」新築木造1棟の購入を検討して、融資付け活動をしていました。

そんな中、とある他社様のセミナーで勉強していたところ、偶然居合わせた会のメンバーの方にお声がけいただき、新築木造1棟を検討していることとお話した流れで、

「資産性の面から先々を考えると、木造は止めた方がいいです。

この1棟だけ何とか欲しいというなら、木造でも良いかもしれませんが。。」

とアドバイスいただきました。

これは、相談していた金融機関の方にも、

「そのエリアは土地値がないので、新築1棟を建てても資産性は低いです。」

と注意されていたこともあり、腑に落ちたのを覚えています。

それから村田さんの本、才津さんの本、お二人の推薦する本もすべて読み進めていきました。

その中で、不動産投資を行うにあたっての戦略は、耐用年数を考慮した融資期間からCFと資産性を重視して、RC1棟を購入していく方針が、合理的で安全性が高いと判断していきました。

また、会のセミナーへ参加させていただき、お二人それぞれに個別面談をしていた際に、お人柄にも安心感を覚え、入会を決めました。

会に入会してからは、見えなかった不動産投資の実態が見える様になった反面、自分自身の不動産投資に対する見込みの甘さや、覚悟の足りなさ、勉強不足が痛々しいほど露呈する形になりました。

特に、不動産投資は金額が億を超える世界です。両親含め家族へも相談して、了承は得てはいるものの、以降、家に帰れば母親は仏壇で先祖に祈っている始末で、

「家族のためにも、絶対に失敗できない！」

という思いから、細かいところを気にし過ぎてしまいました。例えば「買付証明書」を送付するのも躊躇するといった、そんなメンタルブロックがかかっていました。

ですが、トレーナーからの的確な助言をいただき、マインドセットを再構築する方向へ導いてくださったことで、徐々に乗り越えていく事が出来ました。

また、不動産投資において基礎的なスキルは、これまで培った仕事と共通して使えるものもありますが、それは例えばスポーツに例えると、サッカー選手が野球をするようなものと感じました。

スポーツという大枠は共通しているものの、基本的には異業種であることには変わりなく、時に足かせとなってしまいうため、現在の仕事で培った経験や無駄なプライド、肩書は捨てて、ゼロからスタートしました。

最も障害になったのは「活動時間」で、日中時間帯の仕事や、週末の子育てで多忙な中で、不動産投資の活動時間をどれだけ捻出できるかでした。

これは、覚悟を決めて捨てるべき作業や、通常の仕事での一部の評価は捨てて確保していく以外の方法はなく、それでも不足する時間については、睡眠時間を削って体力任せで乗り越えるしかありませんでした。

物件検索、現地調査、業者回り、金融機関開拓など、最初は大変でしたが、ここでもトレーナーが「慣れていないだけ」と強調してくれたおかげで、「大変な理由」の大半は知らないことが多いから、徐々に楽になる、と信じて進めていきました。

## 購入して得た「自信と経験」 投資家として成長し、家族を守っていきたい

今回物件を購入できた決め手になったのは、

- ①トレーナーのサポート
- ②会のグループコンサルで、実際に購入している方々の行動から、どれくらい動けば購入できるかの基準を感じられたこと

の2点だと思えます。

まず、①トレーナーのサポートは、私のような経験が浅い人間の思い込みや、マインドブロックを考慮したうえで、ゴールまで導いて行ってくれました。どれだけ行動力がある人でも、経験が浅い状態で、トレーナー無しでの物件購入は非常に危ういと思えます。

(海外ドラマ「24」でジャックバウアーがクロエのサポートが無い状態や、ゲゲの鬼太郎が目玉のおやじを頭に乘せず敵地に乗り込むのに近い状態で、客観性を失い、危険な状況に追い込まれてしまったり、窮地に気が付くこともできない状況に陥ってしまいます)

次に、②会のグループコンサルで、実際に購入している方々の行動から、どれくらい動けば購入できるかの基準を感じられたこと です。

私は結果が出ない期間に、どこか自分の中で、「自分は、金融機関開拓や仲介業者まわりを頑張っているんだけど、結果が出ないなあ」と思っていた節がありました。

しかし、グループコンサルで購入出来ている人たちの話を聞くと、自分の何倍の数も金融機関開拓や仲介業者まわりをしていた実態が分かり、非常に恥ずかしく、自分の基準を改めたのを覚えています。

それからは、うまくいく日も、うまくいかない日も、人生の忍耐力を育む訓練だと割り切って、泰然自若を心掛けました。

習慣化するところまで進めると、自然と良い物件を紹介してくれる人と出会うようになり、その良い物件を持って金融機関を回ると、多くの担当者とお会いことができ、やがて良い銀行担当者との出会い、最終的には物件購入に繋がって

きました。

今回は、トレーナーの忍耐強いサポートで購入できましたが、今後はより洗練された思考と行動をしていけるよう心掛けていきます。

実際に購入してからは、気が付いたこととして、

1 棟目を購入する費用には、

- ・購入するまでの流れを経験できた学習費
- ・2棟目以降へ活かせる運営経験を積める権利費
- ・やりきった自信

などが手に入っているため、億を超えていても、費用対効果は非常に高いと感じます。

購入後は、これまで以上に、ご自身の資産背景をしっかりと把握したうえで、会やトレーナーに頼る依存心や他責の念を捨てて、能動的に知識武装し「自分の基準」を持って生きていく事が大切だと感じています。

最後に、不動産投資は自己流の戦略を進めると「迷う時間が長い」+「大きな危険」を伴います。

私もまだまだ勉強中の身ですが、まだ物件購入できていない人や、不安や迷いがある人、自信がない人へ伝えられることは、会で経験を積んで現在進行形で物件購入を実践されているトレーナーにご指導いただくのは、最初にとれる最善の一手といえます。

不動産投資は、徒労に終わると思えることが多い一面もありますが、地道な行動の積み重ねを習慣化し、動き続ければ結果は後からついてくるのは、人生にも重ね合わせられるので、一緒に頑張っていければと思います。

あらためて、尽力いただいたトレーナーと、グループコンサルでご自身の状況を共有していただける会の方々に、心より感謝申し上げます。ありがとうございました。

関東地方 経営者 ジョージKさん

## ■担当トレーナー：佐藤のコメント

---

ジョージKさん、会入会后、初の物件購入おめでとうございます！！  
いきなり超好立地のビックな物件を購入できたのは、奇跡的に感じます。

グループコンサルで他会員さんの動きを参考にして、  
物件発見後の銀行開拓の追い込みがポイントになったのではないのでしょうか。

着実に知識を身につけ、頑張っていくタイプの方ですので、  
2棟目購入も引き続き、頑張っていただけだと思います！

おめでとうございます！

トレーナー 佐藤 彰洋