

買ったのは運とスピード 良物件が巡ってきたことに感謝

入会から6年目。今回は7棟目の購入になります。

今回の物件は、別の物件の現地調査を終えて運転して帰っているときに、「まだ物件を探していますか？」と久しぶりに、知り合いの不動産屋さんから電話がありました。

その不動産屋さんは、10年近く前に自分が部屋探しでお世話になった不動産屋さんで、収益専門ではなく、管理戸数100室ほどの小さな地場の不動産屋さんです。

これまでに何度か物件の紹介を受けましたが、会の基準とは全く合わず、その後はときどき（年に2～3回程度）メールや電話でやりとりをする関係でした。ただ、紹介を受けたときは必ず返事をし、できるだけ現地に行くようにしていました。

今回はちょうど近くにいたこともあり、すぐに現地に向かいました。さっそく物件を案内いただき、空き部屋に入り、価格などの物件の概要を聞き、瞬時に良い物件だと確信しました。この巡りあわせはとても運が良かったと思います。

さっそく抵当権のある銀行（私の取引銀行もありました）に持ち込みました。すると、スピード審査ですぐに支店OKが出て、事前承認が下りました。

しかし、その後、売主さんから「土地の一部を共有持ち分にしてほしい」という要望が出たのですが、それを飲んでしまうと容積オーバーになってしまう事が分かりました。

時間はかかりましたが、再度売主さんと交渉していただき、土地をうまく分筆しなおすことで、容積オーバーもクリアできました。

今回の物件を買えた要因は3つあります。

1つ目は、運が良かったことです。たまたまですが、自分だけが情報を知っていたことです。この物件は、その不動産屋さんの管理物件で、自分に最初に声をかけてくださいました。

2つ目は、スピードです。その日のうちに現地調査をし、購入の意思を伝えました。取引のある銀行に持ち込んだので、1週間弱で内諾を得られことがよかったですと思います。

3つ目は、売買仲介が慣れていない業者さんだったので、才津さんに紹介いただいた仲介さんに入っていたことでした。一度物件購入でお世話になっている仲介さんだったのでやりとりもしやすかったです。また、その仲介さんのおかげで容積オーバーも早めに発見でき、確実な取引ができました。

今回の物件を買うまで、自己資金の関係もありますが、約2年あいだが空きました。後半の1年は、心に余裕をもちすぎて、買うための行動が全然足りていませんでした。空室対策はしていたのですが、買うための行動はほとんど何もしていませんでした。

買った後で「とにかく行動をして、不動産の経験を積む」ことが大切だと、いま改めて実感しているところです。

今後の目標は、経済的自由を確立し、2020年4月に独立することです。

これから物件を購入される方へ。私はビビりで、やったことのないことに対しては、二の足を踏んで行動できないことが多々ありましたし、今もよくあります。

ただ、振り返ってみると、そういうところにこそ、自分を成長させる機会が多くあったように思います。

やる前は心底不安に思っていたけど、やってみると不安だったことは何も起こらず、実はそれは自分が勝手に思い込んでいただけという経験を何度もしました。

会のおかげで、少しずつですが、自分も行動ができるようになってきました。特に才津さんのアルティメットサポートは、必要な時に必要なことを言うので、いつも助けられています。

会のサポートを信頼して、いい意味で流れに身をまかせ、アドバイスを素直に実行してみることが一番の近道と確信しています。

九州地方 公務員 あいぼうさん

■担当トレーナー：才津のコメント

あいぼうさんの素晴らしいところは、自身の欠点を素直に認識できているところですね。

これができるからステップアップできるし、着実に結果も出ているのだと思います。

短期間で積極的に買い進めた結果、自己資金が減り、この物件を購入するまでに時間が空いてしまいましたが、買えなかった期間は絶対に必要な期間だったはずですよ。

これを機会に目標の独立まで走り抜けていってください。あいぼうさんなら目標通りにやれると思います。

才津 康隆