

腑に落ちたグループコンサルのコメント 今年はあと2棟、購入するべく動く！

入会から2年目。当会へ入会後は1棟目の購入になります。

当物件は会からの紹介です。私の自宅から近い東海地方の物件でしたので、仕事が多忙な中でもすぐに物件を見に行けました。

私には入会前に、勉強せずに購入した新築木造物件があるのですが、それが複数の銀行さんで債務超過と認識されてしまい、今回の融資付けには大変苦労しました。

ですが、なんとか融資をいただけたのは、地元にある中古RCファミリー物件の空室率がほぼゼロでしたので、そのことを銀行さんにアピールしたことが功を奏しました。

私はアルティメット入会后、物件を買えなくて、2週間くらい凹むことが続くということを繰り返していました。その事をグループコンサルの中で吐露させてもらったところ、トレーナーの方から、

「連続で買えていることが、異常なこと。」

「買えていない状況は、まだ何も失っていない。」

「なにも起こっていないのに気分が落ちてしまっている。」

旨の言葉を頂きました。自分の中で、腑に落ちた瞬間でした。この時の事は今でも鮮明に思い出します。

その直後から、自分の事を客観的に捉えられるようになり、買えなくても「まあ、しゃあないか」「次、頑張ろう」と思えるようになりました。

私が過去に凹んでいたものとして、

- ・競売時、指値で失敗したこと
- ・物件価格の指値で、売り主の気分を害して売ってもらえなくなったこと
- ・大雪の札幌で転びそうになりながら、敢行した賃料ヒアリングが無駄になったこと

など、今となっては良い経験をしたと思います。

現在私が工夫している点ですが、当初は賃料ヒアリングをしてから融資が下りないことが続いていました。しかしそれは、効率が悪く疲労も重なりました。

ですので、ある程度賃料ヒアリングに自信が出てきてからは、融資特約ありの買付証明書を最初から出しておいて、銀行融資が下りそうになってから、すぐに物件内覧・賃料ヒアリングをしています。

そして細かいところでは、まず自分の考えを宮川さんに伝え、確認頂いてから進めています。そのフォローのおかげで、さらに自信に繋がっているように思います。

私の今後の目標は、今年あと2棟購入し、CF4000万円になることです！！

これから物件を購入される方へ。まず「不動産投資で得たお金で何がしたいのか」を決めることが、個人的には一番大切なことと思います。一緒に諦めず続けていきましょう。

中部地方 開業医 かもねぎさん

■担当トレーナー：宮川のコメント

かもねぎさん、物件購入おめでとうございます！
運の悪い時もありましたが、今回は無事購入できて良かったですね！

これまで溜まっていたフラストレーションを
吹き飛ばすかのような複数内諾でした。

かもねぎさんの素晴らしいところは、めげずにコツコツと
行動を続けられることだと思います。

これからもどんどん買っていきましょう！
おめでとうございます！！

宮川 泰