

トラブル発生も、すぐにリカバリー 法身先生の学びをフル活用し購入成功

入会から2年目。今回は2棟目の購入になります。

当物件を購入する直前、残念ながら流れてしまった物件がありました。地銀さんで本部審査が通っていたものの、急遽売主が「売却をしない」と言ってきたのです。

その時は心が折れかかったのですが、

- ・本部承認がでているチャンスを絶対に逃したくなかった
- ・ここで逃したら運が逃げてしまう

そう思って、1週間以内に物件を見つけ、銀行に再打診することを固く決意しました。

売買が流れた週に、融資該当エリアの物件をウェブ上で隈なく検索し、仲介さんへの連絡を30本以上、面談を5件行いました。
迅速なリカバリーの甲斐あって、会の基準に見合う物件が見つかったのです。

しかし、折角見つけた物件でしたが、契約直前になって、詳細なレントロールをみたところ、一斉退去の可能性があることがわかりました。そこで一度は手を引くことを決断し、地銀に断りの電話までいれました。

ですが、リスクテイクせずに購入できる方法を、契約当日の午前2時頃まで仲介会社と交渉し、そのプランを法身先生に伝えたところ、この条件なら大丈夫でしょうとGOサインを頂き、購入することができました。

今回の物件を購入出来た要因は、

「不動産投資は、一筋縄ではいかない」

「落ち込む暇があるなら、リカバリーアクションをスピーディに！」

「流れた次の物件こそ、優良物件が来る！」

と、前回の物件購入で、法身先生から学んだことをフルに活かしたことです。

まだ2棟目ですが、1棟目を購入したときに、物件購入の流れや金融機関との交

渉を経験していたため、わからないことで手が動かなくなることはだいぶ減りました。

また、前回の物件購入で「不動産投資は、契約までは一悶着あるものだ」と経験していたので、今回もすぐにリカバリーアクションが出来ました。

状況が刻々と変化する中で、私の意図を整理し、わかりづらい質問でも適切に回答頂き、背中を押してくれた法身先生に感謝しております。

まだまだ自分では判断できないこともあります。メンタル面では強くなってきたと思います。（トラブルはないに越したことはないですが）

これから物件を購入される方へ。

今、我々投資家にとっては、物件価格の下落+低金利という絶好の買い場を迎えていると思います。一方で銀行は融資の引き締めを行い、取引実績のない投資家には融資をしない金融機関が大半になり、この側面ではダウントレンドであることも事実です。

そう考えると、扉が閉じてしまう前に、いかにスピーディに取引できる銀行を1つでも増やしていくかが大切になります。

そこで、我々新米投資家の知識や経験のなさや、漠然とした不安感から動けない時間をいかに減らせるかが勝負になってくると思います。

会の百戦錬磨のトレーナー陣を、自分の資産管理法人のアドバイザーに迎えられるメリット、さらにこの将来価値は計り知れないと思います。是非、この環境を上手に利用して欲しいと思います。

今回も絶大なるサポートを頂いた法身先生、本当ありがとうございました。心より感謝しております。今年あと3棟購入し、CF1500万円まで伸ばしていきたいと思いますので、引き続きサポートをお願いします！！

PS：はたなか先生 地銀でなんとか2棟目購入に漕ぎ着けました。これも都銀で1棟目を購入できたからです！感謝しております！

関東地方 会社員 KENさん

■担当トレーナー：法身のコメント

今回のKENさんの物件購入は、正に執念を感じられる素晴らしい動きでした。通常、大半の方は落ち込みますが、その暇も与えずに全力で動き結果に繋がった。正に非常に良いサクセス事例だと思います。（当方も嬉しく感じました）

今のマインドがあれば、年内の目標も十分に視野に入ります。
この調子で是非頑張ってください！

法身 栄治

■はたなかのコメント

本物件については、実はドキドキしながら、チャットワークを見ていましたが、まさにドラマのような展開でしたね（笑）

結果につながり、本当に素晴らしい！（そして、心から安心しました～）

はたなか かずまさ