

2番手でも、巡って来たチャンスを掴む 3年越しの融資承認で、逆転購入に成功！

当会に入会して4年になります。私は会社を経営しているのですが、景気の波に不安を覚え、他の収入の柱を作りたくて不動産投資を始めました。

おかげさまで順調に物件を購入できているので、無理をせずに、良い立地の良い利回りの物件を購入していきたいと考えていたところ、今回の物件に出会いました。

今回購入できた物件は中部エリアにあり、地方の中では良い立地で、単身向け24戸のRC物件になります。

築17年で利回りはそこそこですが、ヒアリングをしてみると、現況の家賃は安すぎるため、今より家賃を上げられることがわかりました。上げた家賃で引き直すと利回りも十分です。

「是非ほしい！」と思った物件ですが、融資が付かず、他の方で契約が進み、一度は諦めました。

しかし、本業で取引のある銀行さんから「不動産案件は、ありませんか？」と声を掛けられ、とても驚きました。なぜならこの銀行さんは不動産投資には後ろ向きで、3年前から声を掛けてはいたのですが、良い返事はなかなか貰えていませんでしたから。

まあ、「期待せずにダメもとで」という気持ちで、物件概要書を渡しました。それから、2週間後に「融資OKです」との意外な返事に、本当に驚きました。

でもこの物件は他の方で契約が進んでいるので、承認が下りても買えるわけではありません。念のため、不動産屋さんに連絡をしたところ、「契約した方はまだ融資承認が取れていないので、今月中に承認が取れなければ、買えますよ」とのことでした。

それから待つこと10日間。「契約の方は今月中に承認は無理なので、買ってください」という連絡が来ました！

この物件は、今まで買った物件と比べても、本当に良いと思える物件でしたので、

本当に嬉しかったです！この物件は、粘り勝ち、という印象です。

銀行さんからは「融資は出来ない」と言われ続けながらも、銀行の実績に協力してきたこともあって、3年越しに融資をして頂きました。また、2番手ながらも、融資承認に時間の掛かるご時世により回ってきた、偶然買えた案件でした。

トレーナーの法身さんのご指導のもと、購入目線もだいぶ鍛えられてきたと思います。ここまで育てていただいて、感謝しかありません。今後もゆっくりと、良いと思える物件を購入していければと思います。ありがとうございました！

中部地方 経営者 えっせさん

■担当トレーナー：法身のコメント

今回は、正に粘り勝ちと言える物件購入でしたね。おめでとうございます！本業で取引があったとは言え、あの銀行の攻略は当方も正直驚きでした。

現地ヒアリング、購入目線もバッチリです。

えっせさんは、いつもフットワークが非常に軽く、直ぐに現地調査に向かうのが印象的です。

今後も物件を厳選しながらお宝物件を探して行きましょう！

法身 栄治