

## 都銀から融資獲得、3棟目の購入成功！ 買える時は買えると実感

---

入会から4年目。今回は3棟目の購入になります。なかなか融資が付かず、買えなかったのですが、とにかくやり続けて買うことができました。

今回の物件は、2棟目を購入した仲介さんからの紹介です。既に保有している物件と同じタイプで入居率もよく「ぜひ買いたい」と思い、いろいろな銀行に持ち込みました。

まずは、以前から持ち込んでいた地銀・信金に打診したのですが、いい回答が来ませんでした。そこでダメ元で以前融資してもらった都銀に電話したところ、担当者も変わり、なんと検討可能と返事をもらうことができました！

しかし、私よりも早く、他の方が地元の信金で本承認を得た情報が入り、もう駄目だなと思ってあきらめたのですが、売主さんが急に値段を上げると言い出し振り出しに。そして値上げ後でも十分CFが出ると判断して、そのまま都銀で進めることにしました。

値上げ後、都銀からは「無理です」との回答。やはり難しいかと思っていましたが、わざわざ上司の人と会いに来られて、条件付きなら融資可能という話になりました。

その条件とは、

- ・実家の父を保証人に入れること
- ・実家を共担に入れること

だったのですが、共担は無理ですが保証人ならと回答。

それからさらに1か月近くが経過し、さすがに仲介さんから他の買主候補に物件が行ってしまうとせっつかれていたところに、都銀よりOKの返事をいただきました。

ただし、父の「保証人」ではなく「連帯保証人」が必要と、条件が変わったのですが、それでもすぐに売買契約書を結んで、実家の父を説得。なんとか融資実行までこぎつけました。

今後の目標は、実家近くの信金・信組の開拓を進めていきたいと思います。まず

は1棟融資をしてもらい、そこから関係を作って選択肢を広げていきたいです。

これから物件を購入される方へ。融資の状況がどうなろうと、買える時には買えるんだと実感しました。

また、銀行に打診しても、融資までいかないことがほとんどなので、私は「確率のゲーム」と割り切ることで、今までより行動できるようになりました。

あなたもいつでも購入できるチャンスはあると思います。頑張ってください。

関東地方 会社員 tkさん

### ■担当トレーナー：青木のコメント

---

このタイミングで、都銀からの融資が引けたことは素晴らしい成果ですね！

お父様が連帯保証人として協力してくれたことは、tkさんが普段から良好な関係を保っている証ですね！

引き続き4棟目の物件取得に向けて、行動し続けてください。おめでとうございます。

青木 宏之