

これまでの経験が自信となり4棟目の購入成功 今回 CF1000 万を達成！

入会から3年目。今回は4棟目の購入になります。

これまでは都銀・地銀を使っていましたが、今回は地元の物件でしたので、地元
の信金を使いました。

この信金は、思い返せば私が入会して、初めて物件を持ち込みした金融機関です。
持ち込みしたのは3年ほど前で、当時は融資額が伸びずに流れましたが、以前
の持ち込んだ経緯があったので、審査は比較的スムーズでした。

今回の物件は、ポータルサイトのメールから知りました。高い利回りでしたので、
すぐに問い合わせをしたのですが、RCではなくS造の物件で、さらに昨今問題に
なっているレオパレス物件でした。

どうかなーと思いつつ、ひとまず仲介さんに連絡して資料をもらい、様々なヒア
リングをし、すぐに現地調査をしました。結果は問題なく、しかも指値ができ
る可能性もあるとのことでしたので、すぐに融資付けに動きました。

今回は、物件自体がS造だったため、会の基本方針と違うので、トレーナーの宮
川さんに相談しながら購入しました。結果的には、法定耐用年数を7年超えた
融資をいただくことができたので、よかったと思っています。

また、宮川さんからは「将を射るには、まずは馬から」という言葉を以前いただ
いておりました。仲介さんを味方に出来たのも、購入できた要因の大きな一つ
だと思います。

いろいろと買い進めるうちに、これまでの経験が積み重なっています。

人口3万人の地域でも、満室経営ができているのが自信につながりましたし、今
の不動産価格も非常に安いことも実感できているので、今回もまたチャンスを
掴むことができました。

そして今回、CF1000万円を達成できましたので、次はワンベスターを目指しま
す！

これから物件を購入される方へ。焦らず準備をしっかりすれば、必ずチャンスがくるので、成功した未来を信じて頑張ってください！！

関西地方 会社役員 アパレルさん

■担当トレーナー：宮川のコメント

アパレルさん、ご購入おめでとうございます！
またCF1000万達成もおめでとうございます！念願の達成ですね。

今回の勝因はいろいろと細かい障害が出てきたときにも、
すべて冷静に淡々と処理し続けることができたことだと思います。

ご自身でもおっしゃる通り、経験が裏付けとなって生まれた結果だと思います。
法定耐用年数超えの融資ですが総合収支が優秀なので、
毀損分はすぐに回復すると思います。

アパレルさんの、じっくりと物事に取り組む姿勢は素晴らしいと思います。
今後もそのまま行動を続けられれば、ワンベスターもそう遠くないと
確信しています。

今年以降、まだまだいい物件がでてくるので、CF1000万円も
一つの通過点としてどんどんいい物件を買っていきましょう。
おめでとうございます！

宮川 泰