

## 紹介の翌日に現地調査&買い付け すぐに動いたことが購入につながった

---

入会から5年目。今回は7棟目の購入になります。

5棟目以降なかなか購入できない中で、才津さんに物件をご紹介頂いた結果、6棟目を購入することができました。この6棟目がすぐに満室になり、安定した経営ができたことで、金融機関さんに評価して頂いたことが、今回の7棟目に繋がったと思います。

7棟目の仲介会社さんは、以前に物件紹介を頂いていたので面識はありました。当初は、テナント物件のご紹介を頂いたので、お断りをしたところ、「では、利回りは低いのですが・・・」とおっしゃいながら、今回の7棟目（RC 築15年 9・7%）を紹介してくださいました。

内心、先にそっち紹介してよ～と思いました（笑）・・・が、そんなことは言わず、翌日のホテルを予約して、さっそく現地調査に伺いました。

その日に買い付けを入れ、すぐに売主さんに了承して頂きましたが、数日後、物件価格を数百万上げてほしいとの依頼がありました。

想定範囲内であったので、すぐにOKしたのですが、すると翌日に、再度さらにもう少し上げてほしいとの依頼がありました。それから数日後には保留の話になり、その後ライバルが現れて、さらに価格が上がりました（汗）

さすがに諦めそうになりましたが、仲介会社さんから交渉して頂き、また売主さんも私を選んでいただいたので、最終的には融資特約なしの契約+800万UPという条件で購入することができました。結果的には想定内の価格でした。

値上げやライバル出現などいろいろありましたが、私が購入できた一番の要因は、物件を紹介して頂いた翌日に、仲介会社さんにお会いしたことだと思います。

すぐに動いたこともあってか、1時間程度お話をしているうちに、担当者さんに気に入ってもらえたような気がします。（「ぜひ買ってもらいたい」と言ってくれました）

今後の目標は2つです。

- ・今年又は来年に、家賃年収1億に到達すること
- ・自由に旅行に行ったり、自由に楽しむこと

これから物件を購入される方へ。私は入会当初、借り入れをすることに抵抗感がありましたが、入会してすぐに才津さんに会いに行き、お話を伺う中で、自分もこんな風になってみたいと思いました。

その後、グループコンサルや集まりなどで、会員の方のお話を聞くことで、コンテキストが広がり、自分も頑張ろうという気持ちになりました。

その後、物件を購入して満室にできた時には、借り入れの抵抗感はなくなり、自分の将来の可能性のほうに目を向けることができました。今も、失敗し、学びながら、賃貸経営を進めているところです。

入会当初は、3棟購入を目指していましたが、気が付いたら倍以上になりました。基本を忠実に繰り返せば、あなたも必ず買えると思います。頑張ってください。

中国地方 司法書士 しんさん

## ■担当トレーナー：才津のコメント

---

5年で7棟は遅いですね！笑。っていうのは冗談ですが、

しんさんの場合、裏技的な事は極力やらず、着実に堅実に投資規模を拡大していく方法を自分自身で選択した結果なのでこの結果は最初からわかっていたことですし、今後が非常に楽しみだと思えます。

金融機関からの信頼残高も順調に蓄積されているはずなので今年あたり爆発できるのではないのでしょうか。

3年程度の短いスパンで結果を出すことも重要ですが、5年、10年の中長期の視点をもって投資をすることはもっと大事です。しんさんのいいところは、その辺の長期の視点がしっかりしているところです。

周りに流されず、このままの方向性でじっくり、かつ、今後はタイミングを逃さず、いい物件を購入して行ってくださいね。

才津 康隆