

不動産投資で経済的自由を手に入れたい方は 当会の「他力」活用がオススメ

入会から6年目。今回は8棟目の購入になります。

この物件は2019年の11月に出てきました。すぐにお買付を出し、お世話になっている管理会社を訪問、募集状況についての話をしました。新着で物件情報はもっていたので、その話をすると、エリアマネージャーが物件に案内してくださいました。

このエリアマネージャーは、1棟目をお任せした時の店長さんで、エリアの特徴は誰よりも分かっている方です。つきあいも長く、よい関係を築けています。なので、決断に迷いがなく、スピード感を持って行動できました。

銀行は、抵当権がある銀行に持ち込みました。その銀行からは、2019年の3月に融資をうけたばかりで、さすがにスピードが早すぎるかなと感じていましたが、とりあえず出してみると、融資担当者から前向きな回答が返ってきました。

その理由は、抵当権がその銀行だったのと、その銀行からは今回で3棟目の取引になるのがプラスに働いたのかなと感じています。

物件は築25年でしたが、外壁塗装もしてあって外観はきれいでした。エリアマネージャーと部屋の中で、募集条件について話をし、入居付けに問題がないことを確信しました。CFは少なめですが、手のかからない物件と判断しました。

買ってから振り返ると、今回の物件は、今まで一番労力を使わずに買えた物件でした。ヒアリングもエリアマネージャーにただけで、銀行さんにも仲介さんにも既に取り引があったので、非常に話がスムーズでした。

また、管理会社からも近く、すでに複数棟物件を持っているエリアだったので、家賃や入居付けの相場観は把握していました。「やればやるほど楽になる」という感覚をつかめた物件です。

今後の目標は、2021年にリタイヤし、不動産投資家として独立することです。

これから物件を購入される方へ。不動産投資をスタートして、まだ物件を変えていなかった頃の私は「失敗してはいけない（失敗したくない）」という強い恐

怖心がありました。

「失敗」に焦点がピタリとあって、「これで大丈夫か、本当にいいのか」と物事に疑心暗鬼で、いつもびくびくしていました（笑）。

やってみないと「正解」は分からないのに、やる前から「正解」ばかり探し、不動産投資はしたいけど、心の中では強く「No」を言っている状態でした。そのため、1棟買うまでに2年間かかりましたが、その過程で、知識や経験が身につく、今はそれが自分の財産になっていると感じています。

私は、会のオーディオや教材を繰り返し聞きました。そして、電話相談では才津さんが、心配性な私の心をほぐしてくださり、背中を押ししてくださいました。私は、当会に出会えて本当に良かったと心から思っています。感謝の気持ちでいっぱいです。

自力には限界があります。当会に出会わなかったら、私は一生、仕事に追われる現実を生きていたと思います。

人は関わる人の影響を強く受けるので、不動産投資で現実を変えたい、経済的自由を手に入れたい方は、当会の「他力」を使うことを強くおすすめします。

九州地方 公務員 あいぼうさん

■担当トレーナー：才津のコメント

「今回の物件は、今まで一番労力を使わずに買えた物件でした。」
「やればやるほど楽になる」
素晴らしい結果ですね。

ここ数年の融資バブルの影響で、バカベスターが大量発生しました。
ワンベスターとバカベスターの違いというのが、
「やればやるほど楽になっているか」なんだと思います。

物件を紹介してくれる仲介業者、
融資をしてくれる金融機関の担当者、
物件を管理してくれる管理会社、

こういう方々の協力を得られる、信頼関係をつくることができれば

不動産投資は自ずと、やればやるほど楽になっていきます。

ベクトルが自分にばかり向いていると、
やってもやっても楽にならない状態から抜け出せません。

ワンベスターになっても、
地元の仲介業者からの信頼を得られず、物件の紹介はしてもらえない。
金融機関に不義理ばかりして、融資を出すはずの
金融機関から断りをされてしまう。

結果、家族の理解、協力を得られず、自分勝手な行動ばかりして、
奥さん、子供との関係が最悪の状況になってしまう。
現実にはこういうワンベスターが発生しています。

やってもやっても楽にならないどころか、
不動産投資をやらない方がよかったんじゃないか、この人は。
と考えてしまうほどです。

そういう意味であいぼうさんは、
正統なワンベスターへの道筋が見えてきています。

3年で1億！といった感じの派手さはないですが、
10年、20年スパンで考えた時、必ずあいぼうさんの方が
すばらしいステージたどり着いているはずですよ。

規模拡大だけに価値があるなんてくそ食らえです。

これまで通り、着実に、堅実に、誠実に
日々、過ごしていきましょうね。

才津 康隆