

## 買えない時期でも坦々と動き続け 14棟目の購入に成功！

---

入会からちょうど4年が経過。今回はRC14棟目（13、14の2棟一括）+別途戸建て2棟の購入となります。

私は、年収700万以下と属性も低く、東京生まれ、埼玉住まい、親戚・家族も関東圏内（埼玉・千葉）という事で地縁がまったくない状況なので、去年のように融資が厳しい状況では銀行も限られ、購入までいかない日が約1年ほど続きました。その間に、戸建てを指値で購入し、再生など行っていました。

そんな中、利用できる限られた銀行を常に意識しながら、物件検索や情報収集を行っている中、定期的に情報配信のある業者から来た物件を、なんとかグリップすることができました。

今回は、関東圏で地方50万人超都市、RC築18年の物件です。諸々の交渉の末、着地はCF240万ほどです。頭金は15%弱といったところです。

1億超えの物件ですので、そこそこの頭金にはなりますが、妥当なところでしょうか。（私の属性では、フルローンは頑張りますがほぼ不可能と思っています笑）

これまでは、いくつかの銀行に融資の打診をして承認までは行っても、  
・数日の差で他の方に負けてしまった  
・頭金が想定より多く、かなり迷ったあげく断念した  
など、良いところまでは進むも、購入までいかない日々が続きました。

そしてようやく購入できたのは、やはりあきらめずに坦々とやり続けたことと、何度か打診していた銀行なので、支店内の決済が早く終わり、物件をグリップできたことです。

今後の目標は、税引き後のCFを5000万にすること。また、資産性の高い立地にある程度の水準の物件を購入することです。

これから物件を購入される方へ。前提条件（属性など）によって、どこにエネルギーをより多く使うのかを判断し、行動し続ける事が大事かと思います。

特に、既に物件を持っているエリアですと、不動産会社やエリアの事が分かっている為、検討スピードも早くなり、また賃貸需要も把握し客付けに対する不安も少ない為、RCに限らず様々な角度から物件の検討が可能かと思えます。頑張りましょう。

埼玉県 会社員 ながさん

### ■担当トレーナー：宮川のコメント

---

ながさん、ご購入おめでとうございます！  
長いトンネルを抜けましたね！

ずっと努力、行動されていたので、  
いつか買えるのは間違いなかったものの、時間がたっていたので  
非常にもどかしい日々だったと思います。

運の悪いことが続くときもありますが、それを乗り越えるのは  
「あきらめず淡々と続けること」だけです。  
これをきっかけに、またどんどん買っていきましょう！  
おめでとうございます！

宮川 泰