

しっかりした資料があり、戦略が語れる投資家には 融資は出続けていると実感

私はサラリーマンとしては、まあまあの給料を得ていましたが、年金制度崩壊のニュースを見たり、家族の将来像を考えた時、このままではいけないと、とても不安になりました。

特に外資系の場合、いつ首になるか分からない不安もあり、早く安定した副収入を得て、生活や精神面で余裕が欲しいと思っていました。

そんな中、色々と副収入の手段を勉強してみましたが、やはり不動産が良いという結論に至りました。当時はスルガ全盛期だったので、スルガスキームの業者さんとのコンタクトが多くなっていました。

ただ、皆調子が良すぎて、何かおかしいと感じていたのですが、何が悪いのかわからず、もやもやしていました。そんな中、インターネットで村田さんのDVDを発見し、申し込みをしてクリアになると同時に、この会であれば安心して頼れると確信しました。

今回は6棟目の購入なので、特に躊躇する事は無かったのですが、CF1000万を超えたあとの戦略が持てていなかったのも、この後どのように拡大させるのか悩みはありました。

そこで、ワンベスタープロジェクトに参加し、中長期を見据えた決算書の作成方針や事業方針を、トレーナーの方や他の参加者とともに作成しました。また、そこで作成した書類を、新たに開拓する銀行に持ち込みました。

その結果、今回新規の地銀さんと初取引できるようになりました。

今回購入できた決め手は2点です。物件については、地元業者さんとコンタクトを直接行い、完全に物件をグリップできました。また、銀行については、今までの業績と決算書をもとに、うまく整理して「できる投資家」として、認識してもらったことかと思います。

現在、一般的には融資は締まっていると思われていますが、しっかりした資料があり、戦略が語れる投資家には、融資は出続けているという気づきが再認識できました。また、エリア的にも、越県なので難しいかと思いましたが、チャレ

ンジしてみると案外いけるものだと思います。

これから物件を購入される方へ。融資環境が厳しくなっているため、直ぐには成果がでない方も多いかもしれませんが、地道にやるべき行動を続けていけば、結果はついてくると感じました。

結果が出ないときは、つい本業が忙しいと言い訳して、活動がおろそかになりがちですが、継続して一定のエネルギーを不動産に注ぎ続ける事が重要だと思います。

関東地方 会社員 よっしーさん

■担当トレーナー：宮川のコメント

よっしーさん、物件購入おめでとうございます！
一時的に停滞する時期もありますが順調ですね。

よっしーさんの勝因は
・努力 ・分析力 ・時間管理 だと思います。

他にもたくさんありますが、私は上記3点が不動産投資にものすごくマッチしていると思います。

努力が必要なのはもちろんですが、よっしーさんはご自身で決めた目標とその行動を非常に淡々と続けておられます。

ムラのない継続した努力（知識のインプット、物件検索、業者開拓、銀行開拓等）が、半年から1年後の成果につながっているように見受けられます。

分析力も時間管理も高いレベルをお持ちですが、それらは突き詰めれば最終的には惻隱の情にもつながり、銀行、業者さん等との交渉力が素晴らしく高くなっていると思います。

このままいけば大きなハードルもなく、望むところまで買い進めて行けると思います。

引き続き頑張っていきましょう！おめでとうございます。

宮川 泰