

## 銀行から完璧な融資セットと驚かれ 2棟一括オーバーローンで初購入成功！

---

私は入会前、特に仕事や現状に不満や不安があったわけではありませんが、不動産投資に「いつか取り組みたい」と思っていました。そんな中、とあるセミナーをきっかけに、当会を紹介していただきました。

ですが、いざ入会したものの、ほぼ1年間は休眠状態でした。その理由は、本業の仕事が楽しく、かつ多忙であったため、不動産に時間を使うことができませんでした。

このままではいけないと思い、自らの尻に火をつけるためにアルティメットへの参加を決めました。

私が一番不安に思っていたことが「銀行開拓」だったのですが、最初に物件を持ち込んだ近所の地銀さんで、意外にもすんなりと決まってしまいました。しかも、2物件一括決済のオーバーローンです。

その決め手は、トレーナーの佐藤さんの的確な指導力と、様々なラッキーが重なったことだと思います。

以下、いきさつです。

今まで仕事柄のせいか、銀行さんとの取引がなかったのですが、昨年、会社の口座として使っていた近所の都銀の支店が統廃合になったため、その地銀さん（近所ですが別支店）に口座をつくり、預金を移したことがありました。

その際、担当の副支店長になんとか不動産投資のことを聞いたところ、隣の支店が窓口になっていると聞きました。

アルティメット入会后、当該地銀エリア内で物件が2物件ほど見つかったため、まずは開拓のつもりで電話で問い合わせ、電話口で上記のいきさつ（口座番号含め）を伝えると次の日に担当者との面談アポが取れました。

当初はまさか2物件一括とは思ってもよらなかったのですが、面談前にトレーナーの佐藤さんに「どっちの物件を持ち込んだほうがいいでしょうか？」と相談したところ、「両方持ち込んで、どっちが土俵にあがるかという銀行さんの判断でい

いのでは」とのアドバイスをいただき、両方持ち込むことにしました。

銀行担当者との最初の面談で、融資セットを持ち込んだところ、担当者曰く「長年やってますけど、こんなに完璧な資料を見たことがありません」と驚かれました。（融資セット作成にあたっては佐藤トレーナーに何度もチェックしていただきました）

そこで、担当者のスイッチが入ったのだと思います。「どちらが土俵にあがりますか？」と聞いたところ、まさかの「どちらもいけそうですので、両方やらせていただきます。」との答えが。

そして、数日後、本審査に向けて通帳原本等を提示した際、その場で、こちらから何も要求する前に、諸費用含めた2物件分のオーバーローンと金利優遇について提示していただきました。

その後は、両物件ともに「融資確定後の買付受付」という条件での同時進行だったため、バタバタとしましたが、これも、幸か不幸かコロナの影響で動き回る時間を作ることができ、即時対応することができました。

もし、去年の今頃と同じ状況でしたら、2物件同時進行をこんなに即座に対応できなかったと思います。そういう意味でもラッキーでした。

このように、佐藤トレーナーの指導力とラッキーが重なり、懸念していた銀行開拓が何の支障もなく進んだことが、購入の決め手となりました。そして、このラッキーは、アルティメット会員になったことで、呼び込んだものだと思っています。

まだ購入したばかりなので何とも言えませんが、2物件同時進行なので、管理など、いろいろと比較しながら学べそうです。

これから物件を購入される方へ。私の場合、あまり苦勞をせずに進められたように思われるかもしれませんが、物件調査、資料作成、銀行開拓、買付、億の壁など、ひとつひとつの区切りに不安がなかったわけではありません。

それでも、止まらずに前に進めたのは、アルティメットを選択するとき、「トレーナーのアドバイスには疑念を持たずに素直に即行動」と決断したからだと思います。

実際、私自身は「何事もよく考えてから動く」タイプです。だからこそ、そんな

自分の尻に火をつけるためにアルティメットを選びました。そして、キックオフ懇親会の際、トレーナーの佐藤さんに、「一番を目指す」と宣言しました。

今までの人生の中でも、同じことを感じたことが多々ありますが、やはり「決断＝決めて退路を断つ」し、それを宣言することにより、運を味方にできるのだと改めて感じています。

関東地方 会社経営 pockyさん

### ■担当トレーナー：佐藤のコメント

---

pockyさん、初めての購入で2棟一括のミラクルおめでとうございます！！！！

アルティメットの最初のキックオフ懇親会に、奥様とご一緒に参加いただいて、「最速で一番を目指します！」と力強く宣言いただいたのを、はっきり覚えておりますが、まさか、ほんとに「有言実行」で実現してしまうとは、びっくりです！

アルティメットのスタートから、売買契約&金消契約まで実質2ヶ月と私のこれまで担当させていただいた会員さんでは最速の購入でした。（しかも2棟&オーバー！）

まさにpockyさんの「決意」が引き寄せたのだと思います。

完璧な融資セットを褒めていただいたとのことですが、普段のお仕事ですばらしい自己アピールのベースがあったと思います。今後もこの自己アピールを活用したいです。

まずは今回購入した2棟の運営をしっかりと回しつつ、融資を受けた銀行からは、まだ、おなかが空いている様子でしたので、3棟目、4棟目と続いて購入して行って下さい！  
がんばってください！！！！

佐藤 彰洋