

## 「絶対に買う！」と強い意志を持ち ピンチが続いても交渉を続け購入成功！

---

入会から4年目。今回は3棟目の購入になります。

今回は、会から紹介頂いた物件です。概算CFは基準以上、自分の実家のある市内の物件で、且つ、銀行開拓できているエリアなので、直ぐに「買いたい！」と思いました。

購入までは、大きなピンチが4回ありました。

### 1. 最初に持ち込んだ銀行が、本部で融資NGとなった

その銀行には過去数回打診しており、今回の物件は銀行の条件をクリアしたぴったりの物件、、、のはずでした。

事実、支店では全く問題なく進みましたが、結果として審査基準が更に厳しくなったとのことで、本部で融資NGとなりました。ただそこで諦めず、即、他の銀行へ打診しました。

### 2. 自分のミスがきっかけで、他者に情報が流れてしまい、購入希望者が殺到した

他の仲介業者も参戦してきたことから、仲介業者さんと相談・交渉し、売買契約を急ぎ締結して1番手を確保しました。（尚、後で聞いたところ、購入希望者は23人いたようです）

### 3. 本部承認後、接道に問題があり再審査となった

「最悪の場合、融資NGもありうる」と銀行担当者から言われ、この時ばかりは何もできることはなく、ただただ祈るだけでした。（ただ、本件を理由に価格交渉しており、その結果、購入時にはCF650万/億となりました）

### 4. 決済期日が遅れてしまい、売主が怒り出し、違約金支払い&売買が流れそうになった

4月初旬の売買契約締結後、コロナが深刻化、非常事態宣言が出されました。その影響により銀行での全業務が滞り、無事本部承認がおりたものの、決済期日までに決済実行が難しい状況でした。

そのため、売主に期日延長を申し入れたところ、話が違うと怒り出してしまい

「今すぐ2番手と契約する」「契約通り、違約金10%を支払え」等々と話がこじれてしまいました。

この時は、仲介業者さんと密に連絡を取り合い、銀行の状況を売主に繰り返し伝えて頂いたり、期日延長後は必ず決済実行できると、売主に直接電話で伝えたりしました。この状況下で仲介業者さんが味方になってくれたことは、大変ありがたかったです。

この時期は、一番精神的に辛かったです。担当トレーナーの佐藤さんに何度も何度も相談しアドバイスを頂き、自分ができる範囲だけに集中することで何とか乗り切れました。

### **自身の判断を持つことで 相談の質が変わった**

以前は、トラブルや問題が起こった場合、すぐにパニック状態になり佐藤さんに相談していたことがありました。しかし現在は、まず状況把握に努め、自分なりの対処法と判断ができるようになったと思います。

今回の物件も、何度も佐藤さんに相談したのですが、相談の質が以前と違うことに気付きました。今回は自分の意見や対処法、判断に問題がないかの相談が多くなったと感じています。

そして、購入できたのは、「絶対に買う！」と強い意志を持ち、粘り強く各方面と交渉したことだと思います。決済までに4.5カ月間かかり、その間に大小の危機が何度もありましたが、諦めずに尽力しました。運が良かった点多々ありながら、うまく対処できて購入できました。

今後の目標は、数年内にサラリーマン卒業が目標です！子供たちが幼い時期に、一緒に過ごす時間を大切にしたいと考えています。今回の購入で、中間目標のCF1000万を達成しましたので、引き続き邁進していきたいと思います。

これから物件を購入される方へ。自分に言い聞かせる意味も込めてですが、行動あるのみだと思います。

買えない時期が続くと「本当に買えるのか」と不安になったり、会には早いペースで買い進めている方やワンベスターの方が多くいますので、その方々と比較してしまったりと精神的に辛くなることもあるかもしれません（私がそうで

した)。

ただ、その時に担当トレーナーに悩みを相談したり、会のコンテンツを繰り返し聞いたり、現地調査に行ったりと、何かしら行動していれば必ず結果はついてきます。

私も行動することを大切に、今後4棟目5棟目と買い進めていきますので、引き続きよろしくお願い致します！

関西地方 会社員 バンフさん

### ■担当トレーナー：佐藤のコメント

---

バンフさん、物件購入おめでとうございます！！  
今回は、驚異的な利回りの素晴らしい物件を購入できましたね。

レポートに書いていただいた通り、  
途中、何度もダメになりかけましたが、  
最後まで粘り強く、丁寧に対応されたのが結果に繋がったと思います。

入会されてから、もう4年も経つのですね。  
バンフさんの物件購入は、毎回、ハラハラドキドキのドラマがありますが、  
その度に成長の糧にされてこられました。

初めて物件購入された時は、失礼ながら"超初心者"という状態でしたが、  
今では自立的に判断することができ、トレーナーの活用や  
相談のタイミングも大変上手だと思います。

プライベートでは子育てが大変と思いますが、  
踏ん張り時ですので、サラリーマンリタイヤに向けて、がんばってください！！

佐藤 彰洋