

あきらめず問い合わせを続けた結果 期待薄の金融機関から融資獲得に成功！

2018年6月に入会。2019年4月からアルティメット会員になりました。今回は3棟目の購入となります。1棟目2棟目は都内の物件でしたが、今回は念願の地方物件（甲信越）を購入出来ました。

今回の物件は、2年前の入会したばかりの頃に、はじめて地方に現地調査に行き、競合物件の様子を見て歩き回ったり、現地ヒアリングを重ねたりしたエリアの物件でした。

その時は購入に至りませんでしたでしたが、今回同じエリアで売り出されている物件を見つけました。一度調査していたため、現地調査から管理会社の選定まで効率よく行うことができたと思います。

融資は、都内の案件と比べて非常に苦労しました。

現地の実家に法人を設立できる状況でしたが、やはり今の居住地を理由に、現地の金融機関ではほとんどが入り口で断られる状況でした。

ようやく積極的な姿勢の金融機関を見つけて安堵していたところ、本部審査で1カ月待たされた挙げ句にゼロ回答を受けました。「やはり地方物件は無理だった・・・」とあきらめかけました。

しかし、その直後に気持ちを切り替えて再度打診を続けたところ、期待していなかった都内の金融機関で融資セットを見てもらい、融資承認につなげることができました。

また、最終的に融資承認を得た金融機関には、2年前に打診した際の記録が残されており、当時とは支店も担当も異なりましたが、融資判断の一助になったようでした。

どんなに断られても選択肢がある限り、あきらめない気持ちで問い合わせを続けたところ、まったく当てにしていなかった都内の支店で取り上げてもらうことで、融資承認までこぎ着けることができました。1棟目取得の際に、銀行開拓で苦労した経験が活かしました。

一度はライバルに先を越されても 仲介さんとこまめに連絡をとることで購入できた

当初はライバルも少なく、間延びしながらも銀行開拓を続ける余裕がありましたが、ようやく融資承認も間近というタイミングでライバルに先を越され、仲介さんが契約を迷うことがありました。

最終的には、それまでこまめに仲介さんと連絡を取り、状況を伝えてきたことで、融資の確度が私のほうが高いと判断して頂いたので、物件を押さえることができました。

購入できて振り返ると、粘り強くあきらめない気持ちが、ギリギリのところで踏みとどまり、購入できたんだと思います。買えるも買えないも紙一重だと感じています。

今回3棟目となったのですが、どれも「たまたま運良く買えただけ」だと思っていました。

ですが、担当トレーナーの法身さんから「行動しているからこそ買えている」とのコメントを頂き、今のやり方で間違っていないという自信につながりました。

今後の目標ですが、当初思い描いていたよりハイペースで購入して来ましたので、しばらくは安定運営と投資回収に努めたいと考えています。今後は年に1棟程度を買い増しなり買い替えていき、優良なポートフォリオと決算書を作り上げることが目標です。

これから物件を購入される方へ。都内には会の基準を満たす物件はないし、東京在住だと地方物件は買えないということもありましたが、先入観を持たずに動いてみるのが大事だと思います。

行動しなければ何も起きず、思いも寄らないことがきっかけで購入につながるものだと分かりました。不安や迷いがある人は、ぜひ会のトレーナーに相談してみてください。道しるべを立ててくれるはずですよ。

関東地方 会計士 たまよしさん

■担当トレーナー：法身のコメント

3棟目の物件購入、本当におめでとうございます！

特に今回は、東京在住で地方物件が購入出来たのは、たまよしさんにとって大きな前進であったと思います。

また、結果的に約1年で3棟の物件を購入出来たのは、大量に行動した結果であり、今回の経験は間違いなく今後の事業拡大に生きるはずです。

たまよしさんの目標である、優良なポートフォリオの確立を目指し、今後も頑張ってください！

法身 栄治