

本部 OK を 2 度逃すも、その失敗を生かし 3 度目の正直で購入成功！

入会から 4 年目。今回は 4 棟目の購入になります。

実は今回の物件購入の前に、私の初歩的なミスもあり、本部OKが出ている物件を 2 度も逃してしまっておりました。しかしながら、信金の担当さんが 3 度目にも付き合っただき、本部に精力的に稟議をあげていただけたことで、物件購入に繋がりました。

まず 1 回目の本部OKの物件は、スピード勝負で負けました。敗因は、売買契約を結ぶ交渉を怠ったことによります。タッチの差で逃し、悔しい思いをしました。売買契約を積極的に結んでグリップできていれば、ゲットできたのですが・・・。基本的知識が足りませんでした。

2 回目の本部OKの物件は、融資内諾順の物件で自分が一番手として指値の交渉を進めていたのですが、2 番手から満額の買付が出て、希望していた指値が通らず、購入を断念しました。このときの敗因は、指値の可能性を事前に調べることを怠ったことによります。

この 2 度の失敗を活かし、信金での融資内諾基準を明確にして、売買契約を結ぶタイミングや仲介業者や売主への交渉を行った結果、3 度目の正直で購入できました。

経緯が長くなりましたが、改めて今回の物件の詳細を記載します。物件は仲介業者さんからのメールで知りました。すぐに連絡し、自分が「買える人、融資が付く人」をアピールしました。

「過去に同じエリアで融資を得ている」事と、2 棟も本部OKをもらっていて逃していただけたのに、同じエリアで出た物件は今度こそ購入！と積極的に電話をしました。

その結果、仲介業者さんは 3 名いた買付希望者の中から私を選んでくださり、売買契約を結び、融資内諾を得ることができました。前回の失敗を素直に生かすことができた購入であったと感じています。

3 度目の正直で、あきらめそうになる前に購入できるまで、3 度も親身になって

付き合ってくれた信金の担当者さんには本当に感謝です。

今回4棟目となりました。現在は物件を購入するたびに、自己研鑽、自己啓発など自分への投資を行っています。会の現地調査合宿とも合わせて学びが多く、だんだん人生が楽しくなってきました。

自分への投資をし、いろんなことに楽しくチャレンジを繰り返してきたことで、失敗や困難を乗り越える環境ができてきたと感じています。

もちろん、今の職場や地域での活動で嫌な気持ちになることはあるのですが、会社などに対して執着が減っているので、気持ちの切り替えも早くなったと思います。

今後の目標は、

- ・ 1年1棟ペースで進める。
- ・ 人に感謝し、人から感謝される人生を目指す。
- ・ 誠実な行動ができるようになる。 です。

これから物件を購入される方へ。入会前の方へ、会の基準を満たしているなら入会して、アルティメットに入って1棟目を早くご購入されることをおすすめします。迷っているだけ時間の無駄です。

ただし、メチャクチャ頭が良くて、金融資産もため息が出るほどあり、自分に自信のある方は自力でも良いと思います。

まだ購入できていない人へ。会の基準を満たして入会している人なら必ず買えます。物件は出会いです。出会いに時間がかかる場合もあります。とにかく多くの物件と出会しましょう。

- ・ あきらめない
- ・ 失敗を恐れず経験する
- ・ 他人のせいにしない（自責と他責を認識）
- ・ 失敗は成功の母でしかない

それさえできれば、必ず買えます。なぜなら、私がそうでしたから。アルティメットに入っていなかったら、私は1年で1棟は購入できなかったと思っています。目標達成のため、これからも動いていきます！

東海地方 製造業 ノコノコさん

■担当トレーナー：篠田のコメント

ノコノコさん、4棟目の購入おめでとうございます！

融資の内諾を得ていながらも、2度悔しい思いをしてしまいましたが、その経験が今回の購入につながりましたね。

2度悔しい思いをした原因をしっかりと分析されたので、今回は物件のグリップや売買契約を結ぶタイミングなど、どれもスピーディかつ的確だったと思います！

自己投資や自己研鑽を重ねて、学ぶ人生の楽しさも感じている状態を作れているので、引き続き、楽しみながらノコノコさんのペースで買い進めていきましょう！！

篠田 正博