

## 初購入で痛感した人間関係の大切さ 今後も周囲と協力して、成長・拡大していきたい

---

私は関東エリアで勤務医をしております。昨年の相続を契機に不動産投資に興味を持ち、不動産投資家さんのブログを読んだり、本を数冊読んだりと勉強をしていました。

自分も不動産投資を行ってみたいという気持ちがありましたが、周りに不動産投資をしている人がおらず、本当に自分に出来るのかという不安がありました。そんな中、村田先生の本を読んだことをきっかけで会の存在を知りました。

会のオーディオプログラムを購入してお聞きした結果、村田先生の投資戦略が、これまで読んだ本の中で最も納得できるものだったので、入会することにしました。

これまでの人生での経験から、初心者の時期に正しい指導を受けて訓練を積むことの重要さを感じていたので、入会と同時に迷わずアルティメットに応募しました。そして、青木トレーナーへサポートをお願いし、物件購入に向けて歩み始めました。

当初は分からないことだらけでしたが、基本的に青木トレーナーに逐一相談していたので、特に躊躇することなく物件検索や現地ヒアリング、銀行開拓を淡々と行っていきました。

入会後の数ヶ月は順調に取り組んでいきましたが、途中でコロナウイルスに伴う自粛要請がありました。これに関しては個人によって考え方が違うと思いますが、

私の場合は

- ①医療従事者であること
- ②比較的遠方の物件を中心に検討していたこと
- ③大学から移動を自粛するようキツく言われていたこと

から、数ヶ月の間現地調査を中断していました。

自粛期間はどうしてもフラストレーションが溜まりましたが、青木トレーナーにサポートして頂きながら過ごしていました。青木トレーナーは常に自分の考え

を尊重した上でアドバイスしてくださったので、非常にありがたかったです。

現地調査は中断していましたが、その間も毎日物件検索をしたり、色々な本を読んだり、オーディオプログラムを聞いたりして過ごしていましたが、コロナの第二波が過ぎた頃から現地調査を再開しました。

購入一歩手前までいった物件も何件かあったのですが、本部承認がおりなかったり、他の方に現金で買いあがられてしまったりということが続いていました。そんな中、ポータルサイトで今回購入した物件を偶然見つけました。

某政令指定都市部物件でして、築16年RC。当初は利回りが9.5%程度だったと思います。ネット上の情報を見る限り、なんとなく年間家賃収入が安いなという印象はあったのですが、すぐに問い合わせをしました。

概要書とレントロールを確認すると、年間家賃収入の計算が間違っていることに気づきました。計算し直すと利回りが11.4%程度だったので、すぐに買い付けを入れ一番手を確保することができました。

業者さんが地元の方で、買い付け順を優先してくださったので、物件をしっかりグリップすることができました。銀行融資にやや苦戦しましたが、最終的にはなんとか地銀さんで融資していただけることになりました。

今回物件を実際に購入するまでの過程で、医者として働いていただけでは知ることのなかった世界を知ることができました。

不動産業界のこと、銀行さんのこと、税務関係のこと、登記関係のこと、保険会社さんのこと……。あらゆることが初めての経験だったので、すごく新鮮でした。

また、この1年間を通して人間関係の大切さを痛感しました。業者さんから物件を紹介してもらえるようになるのも、銀行さんから融資してあげたいと思ってもらえるようになるのも、仲介会社さんからなんとか客づけしてあげたいと思ってもらえるようになるのも、全て人間力が試されているような気がしました。

これからも自分自身成長しながら、周りの方々と協力して事業規模を拡大していければと思っています。

最後に、村田さんありがとうございました。村田さんの本を読まなければ会に入っていないませんでしたし、今回の物件も購入できていませんでした。札幌で村田

さんからエネルギーを頂いたことが最後の一押しにつながった気がします。

また青木トレーナー、サポート頂きありがとうございました。なかなか心を開くのが得意ではないのですが、青木トレーナーとスカイプでお話ししていく中で、信頼関係を築けた気がします。

今後は2棟目購入に向けて動いてまいりますので、引き続きよろしくお願ひします。

関東地方 勤務医 Soraさん

### ■担当トレーナー：青木のコメント

---

Soraさんは、とにかく行動力が圧倒的という印象です。

物件資料の取り寄せの数、現地ヒアリングの数、銀行開拓の数とも私が担当した会員さんの中でもトップクラスです。

この圧倒的な行動力が今回の物件取得の大きな要因ですね。まさしく、忙しい勤務医、関東出身、関東在住の方の良いお手本になっています。

2棟目の物件取得に向けて、引き続き頑張っていきましょう！  
Soraさん、本当におめでとうございます！

青木 宏之