

瞬間蒸発物件をスピード勝負で勝ち取り 2棟目の決済に成功！

入会して1年4か月。今回は2棟目の購入になります。

物件のスペックは、価格8,000万円、築14年のRC、利回り10.4%の物件です。エリアは地元九州の大学の周辺にある物件で、学生専用のマンションになります。

現地調査では、14年前に新築で建てられた以降、1度も空室になったことが無いという、すごい物件であると判明しました。

3月に卒業生が抜けた部屋は、必ずその年の新入生で空室が埋まるということ、14年間繰り返してきたようです。

さて、この物件との出会いですが、1棟目を買って以降8か月間次の物件が買えず、苦しい状況が続いていましたので、基礎に戻ることを考え、物件検索のやり方を佐藤トレーナーに徹底的にご指導頂きました。

言われたとおりに3週間、寝る以外はスマホを離さないぐらいの気持ちで物件検索を繰り返し行った結果、本物件が某有名なポータルサイトに新着物件として掲載されるのを確認しました。

スペックを見た瞬間に、良い物件だとわかりましたので、すぐに仲介業者へ電話をしたところ、まだ誰からも問い合わせが無いとのことでした。

仲介の担当者は物件を掲載した瞬間に、私から問い合わせがあったため、大変驚いていました。また、現金買い以外は、買い付け順だということを確認して、1番に買い付けを行いました。

その後、私の電話の後に1時間以内に10人ほどから、問い合わせが入り、電話がなりっぱなしだったようです。

その後のアクションですが、次の日、本業を休み、自宅のある関西を始発で出発し、午前中に地元九州の銀行へ融資の打診を行い、午後から物件調査と現地の管理会社を3社ほどまわり、終電で関西に戻ってきました。

1日ですべてをやり切った疲労と、充実感でいっぱいになりました。

当初は、先に物件を見てから、その後に銀行に融資の打診を行う予定で考えていましたが、佐藤トレーナーからは、先に銀行に融資の打診を行い、その後に物件を見に行くようにご指導いただきました。

その理由は、銀行も融資を申し込まれた順に、審査をするルールになっているとので、他の人より先に融資の打診をするほうが良いとのことでした。

地方の場合は、銀行の数も限られるため、この考え方は非常に重要で、本当にありがたいアドバイスでした。プロのアドバイスはすごいと思いました。

現地調査の1週間後には、売買契約を締結し、完全に物件をグリップでき、売買契約から約1か月後に無事に決済をすることができました。

また、今回コロナ禍を逆にとり、融資を打診している銀行が自宅から遠方のため、銀行の近くにホテルを予約し、日中は本業をテレワークで行い、金消契約や決済の時間になると、仕事を抜け出して、銀行に行き、契約が終わり次第、ホテルに戻り、何事もないかのように、本業に戻るということをやりました。

本業への影響も最小限に抑えながら、うまく対応できたと思います。

これから1棟目を購入される方へ。最初は物件検索が基本になるので、とにかく繰り返し行い、当会の基準を満たしていない物件であっても、そこそこ良い物件があれば問い合わせを行い、仲介のとのやり取りを増やしていくことが重要だと思います。

あとは当会を信じて、絶対に購入するという強い気持ちを持つことが大切だと思います。是非頑張ってください。

最後に、当会のサポートのおかげで、本物件を購入できたと思います。本当に感謝の気持ちでいっぱいです。

今後の目標は、今年中にさらに3棟目、4棟目を購入し、CF1000万円を目指したいです。今後ともよろしく願いいたします。

関西地方 会社員 ケビンさん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

ケビンさん、2棟目購入おめでとうございます！！

スピード勝負の物件を見事、手中に収めましたね。
ケビンさんの執念とスピード感が、結果に繋がったと思います。

今回は特に、ご自宅ではなく、ご実家があるエリアで購入できたので、
今後の展開に繋がる、まさに橋頭堡となる意義ある物件です。

購入の度毎に、投資家としてレベルアップされていますので、
CF1000万目指して、引き続きがんばってください！！

佐藤 彰洋