

何度も折れかけても、あきらめなくて本当に良かった ほぼ空振り・全滅の中での奇跡の初購入！

2019年4月に入会して、1年8ヶ月経ちました。今回が初購入になります。

入会のきっかけは、2年前にとある不動産セミナーに参加したことです。このセミナーに参加していた会員さんから、当会について教えていただき物凄い衝撃を受けました。いまでも昨日のこのように覚えています。絶対にやるべきだ！と思いました。

当会にはかなりの実績が有り、手法は非常に明確で自分でもよく理解でき、すぐに行動に移せると確信したため、入会を決めました。

入会から半年後には、アルティメットサポートを受けることを決めました。アルティメットサポートを受けてから3ヶ月後に、地元の信金さんからフルローンの融資内諾をいただきました。この段階で、行動することで結果に結びつくという実感を持てたことが、大きな自信となりました。

このフルローンで地元の物件を購入する予定だったのですが、買付を入れてから2ヶ月以上過ぎたタイミングで、元付さんが物件をグリップできていないことが判明しました。待ったうえに購入もできず、とても落ち込みました。

時間がもったいない、この仲介業者さんの話は2度と聞かない。と決めていたのですが、佐藤トレーナーから「買えなかったら、関係者みんなと仲良くなっちゃえば良いじゃないですか。次につながるかもしれません。」とのアドバイスをいただき、我に返りました。

この時、自分で自分のチャンスを潰していることに気づきませんでした。すぐに仲介業者さんに「また、よろしくお願いします！」と電話したり、関係する金融機関に直接会いに行ったり、物件は購入できませんでしたが、できることは全てやりました。

その後、売買契約まで進んだ物件が1件ありましたが、本部審査で却下され購入できず2ヶ月ほど経ちました。もっと融資していただける金融機関を増やさないと、エリアが狭すぎて厳しいかもしれない。と思い、銀行開拓と物件検索を並行して動いていました。

この頃、村田代表と電話相談をさせていただきました。「今は金脈の尻尾を掴んでいるのに、もう一つの金脈の尻尾を掴もうとしている状態なので、融資したいと言ってくれている地元の信金一つに絞って物件を探した方が良い」とのアドバイスをいただきました。

突然に霧が晴れたような気分になり、金融機関を地元の信金一本に絞り、物件検索のみに集中することを決めました。

さらに3ヶ月ほど探しているうちに、会の基準に合う物件が出ました。しかし、信金の評価が伸びず、粘って交渉しても物件価格が下がらないため諦めることにしました。

その数日後、仲介業者さんから物件を紹介いただきました。この仲介業者さんは、以前グリップできていなかった物件を紹介してくれた業者さんです。

かなり築年数が経っており、空室率が7割の物件です。正直、「全然欲しくない。。」と思ったのですが、地元の物件で紹介いただいた物件は全て見に行くつもりでいたので、現地に行きました。

じっくりと細かいところをよく検討してみると、原状回復工事費を含めても十分に会の基準に達することが分かったため、購入することを決めました。ヒアリングの結果も良く、満室運営可能で、実家のすぐそばということも大きかったです。

早速、地元の信金に持ち込んだのですが、本部審査で却下されてしまいました。その後、地元の農協に持ち込み検討していただき、並行して売買契約も済ませました。

検討していただいてから1ヶ月以上かかりましたが、ほぼ審査が通るところまで進みました。金消契約と決済の日付も決まり、最終の書類審査を待つことになりました。

そして数日後に審査結果の連絡がありました。「残念ですが、本審査で却下されました。」とのこと。理由を聞いてみると、「売買契約書の内容が、これまで検討していた内容と異なる。」という回答のみでした。

説明して提出した資料の一部が、しっかり認識されていなかったのです。急いで進めていたとはいえ、重要なことは注意点として、文章にして何度も伝えておけば良かったと反省しました。

仲介業者さんに本審査却下の連絡を入れた直後に、「元付さんが急いで売りたいがっている。500万円下げるので、いかがですか？」との連絡が有りました。

もう2度も本審査を却下された物件なので完全に諦めていました。無理！という言葉が脳裏をよぎったのですが、最後までやり切ろうと思い、すぐに一度本部審査で却下されている信金に持ち込みました。

信金からは、「一度本部で却下されている物件なので、相当厳しいですよ。」と言われましたが、協力いただいて、何とか進めていただくことになりました。

物件の再リリースは、数日後に待っていただき、本部の審査を待ちました。しかし、ここで信金から、本部の審査担当の方が翌週にならないと会社に戻らないとの連絡が有りました。仕方がないので待つことにしましたが、物件がリリースされてしまうため、1日1日がかなり長く感じました。

翌週になり信金から「本部から内定もらいました！」との連絡が有りました。まさか！信じられない！という気持ちでした。急いで仲介業者さんに連絡を入れようと携帯電話を手にとった、そのタイミングで携帯電話が鳴りました。

仲介業者さんから「残念ですが、あの物件は先ほど他の業者さんが買うことに決まりました。」との連絡でした。

タッチの差で取ったことはあっても、取られたことはありませんでした。頭が真っ白になり辺りが真空になった様な感じがしました。落ち込むというレベルではなく、もう何も考えられず、数時間放心状態でした。しかし、気持ちを切り替えることにしました。次こそ必ず購入する！と決めました。

数日後、また仲介業者さんから連絡が有りました。「購入しようとしている業者が元付さんと揉めているみたいです。こちらに譲ってもらえそうなのですが、いかがでしょうか？」とのこと。

急いで信金に連絡したところ、「今まさに棄却しようとしていたところですよ。危なかった。」とのことでした。うまく行きすぎでは？信じられない！また逆転されるのでは？と思いながら慎重に進めていましたが、奇跡的に復活してそのまま決済まで無事に完了しました。

これから物件を購入される方へ。私の初購入は、全体を通して、活動のほとんどは地道にコツコツと一歩ずつ進んでいくことでした。

物件を探す、仲介業者さんと連絡を取る、現地調査する、金融機関に打診するなど。自分の属性や出身地や住んでいる場所のことを考えると、奇跡を起こさないと購入できないということは分かっていました。

ただほぼ空振り、全滅の中でも可能性が僅かでもあれば、自分からその可能性を消してはいけないということを、今回の購入を通して強く実感しました。

佐藤トレーナーには強かにサポートいただきました。とても心強かったです。購入まで時間はかかりましたが、いつか必ず購入できると思っていました。いろいろとアドバイスいただき、本当にありがとうございました。

1棟目を購入できて、ようやくスタートラインに立てた気がします。また次の目標に向かってがんばります。

関東地方 会社員 ミームさん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

ミームさん、初購入おめでとうございます！！

いやー、購入に至るまで、だいぶ長かったですね！
今回はまさに逆転につぐ逆転でドラマのような展開でした。
(2転3転がありすぎて、むしろドラマ以上です。)

アンラッキーが何度も続き、普通の人であればポッキリ心折れてしまうような場面でも、絶対にあきらめずにコツコツ行動を積み重ねられた精神に感服いたします。

どんな逆境にもめげずに、日々の活動レポートをコツコツと毎日続けられたのもよかったですと思います。

派手さを求めず、着実にコツコツ行動を続けられる人は長期的には必ず結果が実ります。

姿勢を崩さず、着実に増やして行って下さい！応援しています！

佐藤 彰洋