

## ダメもとでトライした結果が良い方向に転じた フルローンで2棟一括購入成功！

---

入会から1年目。今回は2、3棟目（2棟一括）の購入になります。

今回購入した物件は、駅徒歩2分の好立地にある2棟一括のRC物件(築16年と18年)です。物件状態が非常に良く、これまでもほぼ満室状態をキープできている物件です。

実は半年ほど前にポータルサイトで見つけ、1度は検討した物件でした。その時は価格面で折り合いがつかず、購入を断念した経緯があったのですが、今回改めて本物件を見つめ直し、仲介業者さんに連絡することにしました。

当初は値下げ交渉が難しいとの事でしたが、再度売主さんと交渉してくださった結果、希望の指値が通りました。結果、CF300万円/億程度の物件になったため、購入を決断しました。

今回は物件をしっかりとグリップできたので、1番の問題は融資がつくかどうかでした。

前回の決済から1ヶ月もたっていなかったため、前回融資いただいた銀行さんからの融資はほぼ諦めていました。そのため、物件近くに支店がある別の金融機関に融資の打診をしました。

ですが、青木トレーナーから「ダメもとで、前回融資いただいた銀行さんにも打診してみましよう」とアドバイス頂き、実行したところ、結果的に2つの金融機関で内諾がおりました。

条件面を考慮し、今回も前回と同じ金融機関から、9000万円のフルローンのご融資を受ける運びとなりました。

今回物件が購入できたのは、ダメもとで色々とトライしたことがよかったと思っています。物件の問い合わせも、金融機関への打診も、ダメもとでトライした結果が良い方向に転んだと感じています。

青木トレーナーからアドバイス頂かなければ、今回の金融機関さんから連続融資を頂くことはなかったと思うので、大変感謝しております。

また、1棟目を購入できたことで、精神的な余裕が生まれたこともよかったです。

「買えるようにベストを尽くすけれども、もし買えなかったら固執せず、次の物件を探す」というスタンスで取り組むことで、仲介業者さんとの交渉も以前よりスムーズに行くようになりました。

そのほか、関係者や家族に対して、感謝を忘れないようにすることを心がけるようになりました。その結果、多方面の方に協力していただけるようになり、今回の購入に繋がったと感じています。

今後の目標は、今ところ全室満室をキープできているのですが、今後空室が出た際にすぐに入居付けを出来るよう、多方面との関係づくりや物件のバリューアップ、募集条件の詰めをしっかりと行っていこうと考えています。

その上で、並行して次の物件の購入に向け、これまでよりも規模の大きい物件にも挑戦していきたいと思います。

これから物件を購入される方へ。数ヶ月前の私は、まだ1棟も購入できていない状況でした。ですが、村田代表や青木トレーナーからご指導いただいた通り動いていく中で、自然と経験や知識が増えていき、こうして物件を購入することができました。

まだ物件を購入されていない方も、村田代表やトレーナーの方を信じて頑張っていたら、きっと良い結果につながるはずです。

関東地方 勤務医 Soraさん

## ■担当トレーナー：青木のコメント

---

ミラクルが起きましたね！

正直言うと、私も同じ銀行からこれだけの短期間の内に融資を受けることは、かなりハードルが高いと思っていました。

でも、実は不動産投資ってよくミラクルが起きることがあります。

- ・ヒアリングしたらもっと家賃を上げられる物件だと判ったり
- ・融資エリア外だと思ってダメ元で銀行に相談したらフルローンがでたり
- ・不動産投資に反対していた親族から思いがけない資金の協力があったり

Soraさん、まずはCF1000万円を目指して、  
これからもミラクルを巻き起こしてください！

物件購入おめでとうございます。

青木 宏之