

今年から晴れて専業家の人生がスタート 家庭との調和を図りつつ、今後も規模拡大を目指す！

入会から8年目。今回は11棟目の購入になります。

今回の物件は、9棟目、10棟目でお世話になった仲介さんからのご紹介でした。売主さんから直接預かっている物件で、私へ優先的にご紹介いただきました。3月に電話があり、資料を送ってもらって見てみると、いい物件のため、即現地に行きました。

物件は立地もCFもよい物件でしたが、10月に購入したばかりだったので、銀行への持ち込みはスピードの関係で厳しいかなと思っていました。

物件価格も1億7000万円（1000万円価格交渉して、1億6000万円になりました）で、これまでで一番大きい物件でした。ただ、お世話になっている仲介さんが優先的にもってきてくださった案件だったので、ダメもとでもやれるところまでやりきろうと思って動きました。

まずは、使えそうな地方銀行A（取引なし）に仲介さんの紹介でアタックしました。

仲介さんからの紹介だったので、最初から支店長が面談に同席してくださり、丁寧な対応を受けました。そしてテーブルにのり、支店で検討していただきましたが、融資期間が長くとれないことを理由に断られました。

次に、ダメもとで地方銀行B（過去3回の融資実績あり）に持ち込みました。

その銀行から3回目の融資をしていただいたときに、融資担当者から「これが最後かもです。次あるとしても1～2年は開けてください」と言われていたので、さすがに厳しいかなと内心は思っていました。

しかし、運がよかったです。なんと、抵当権がその銀行の同じ支店にたまたまついていた。同じ銀行の同じ支店というのがキーだったと思います。銀行に持ち込んだ時に「あの物件が売りに出ているんですか！」とびっくりされました。

私も過去に3回の取引実績がありましたし、銀行側も物件を他行にもっていかれ

たくないという事情があったので、私と銀行との間に共通の利益が生まれました（笑）。また、担当者も異動で、新しい担当者になっていて、前向きに話をきいてくださいました。

さらに、売主さんも銀行の大口のお客さんで、元頭取とも仲の良い方だったので、仲介さんが私に売るように、銀行サイドにも売主さん経由でアプローチして下さっていたようです。

売主さんは10年前に今の仲介さんから物件を買い、そのご縁が続いて今回の売却になっています。ダメもとで銀行に電話をかけたところから始まり、物事がどんどん良い方向へ動き、購入することができました。

現在、戸数が190戸になりました。今は物件購入がどんどん楽になり、こだわるものが少なくなりました。まずは動いてみよう、動きが軽く、初動が早くなっていると感じます。

また、やらなくていいことはやらなくなりました。これまでの経験が生きていると感じます。才津トレーナーとの定期的な電話相談のおかげで、方向性が明確になり、本当に重要なことに時間やエネルギーを集中できるようになってきていると思います。

今後の目標は、今年から晴れて專業家になりましたので、家庭との調和を図りながら、これからも持続的に規模拡大をしていきたいと思っています。

これから物件を購入される方へ。どちらにするか、不安で迷った場合の答えは、「どちらをやってもよい（どちらも正解）」ではないかと最近は思っています。

どちらをとってもメリット、デメリットはあるので。仮に思うような結果にならなくても、危機的な状況になることは殆どなく、後々の良い経験になります。

それでもその選択がどうしても危ない場合は、トレーナーがしっかりと行ってくださるので、信頼して行動をとり、場数をふんでいくのが一番いいのではと感じます。

会の大きな流れ（他力）に乗るほうが、自力でおそるおそる進むより何倍も遠くへ早くいけると思います。

自分の場合は、もし会に入会していなければ、1棟も買うことはできていないと断言できます。仕事に追われていた当時の状況が今も続いていたと思います。

もし現状を変えたいと強く決意されているのであれば、会への入会は人生を変えます。入会されることを強くお勧めします。絶対大丈夫です！

九州地方 専業大家 あいぼうさん

■担当トレーナー：才津のコメント

目標

3年でCF 1000万円

最終目標は家賃収入 1億円 6年～7年

現状

年収 550万円 あいぼうさん

年収 550万円 妻

自己資金 2000万円

3年でCF 1000万円を達成するには、だいたい3000万円の
家賃収入が必要。そのためには物件を3億円ぐらい購入する必要がある。
3億円分の物件を購入するには、自己資金が2000万円～3000万円必要。

当面、1年でCF 300万円を目標に頑張りましょう。
物件価格では1億円ぐらい購入する必要がある。

これは2016年3月、あいぼうさんが
アルティメットサポートを受けて最初に決めた方針です。

正直言って、夫婦そろって公務員とはいえ、年収500万円台、
自己資金2000万円程度では、6年、7年かけてもワンベスターに
なるのは難しいのではないかと考えていました。

実際、サポート開始後、しばらくの間は行動にうつるまでに
時間がかかり過ぎてしまい、なかなかスムーズに行動できない期間が
長くありました。行動できる様になるまで、いろんな苦悩があったと思います。

自己資金が300万円を切って、ギリギリの状態になった期間も

1度や2度ではありません。停滞して物件を買えない期間も長かったです。

でも、当初の計画よりも、はやく目標を達成できましたね。
属性、自己資金からは考えられない様な素晴らしい結果だと思います。

4月からは念願の公務員卒業です。
これからやっと自分の人生を生きていけますね。
これがゴールではなくスタートです。

30代でセミリタイアなんて、かっこ悪いこと言わずに、
ガンガン走り抜けていきましょうね！！

これからが楽しくなりますよ。
おめでとうございます。

才津 康隆