

5億の大型新築 RC にチャレンジ トレーナーにサポートいただき共に乗り越えた！

入会から3年目。今回は6棟目の購入になります。

昨年にワンベスターを達成し、これからは今までと異なる物件にチャレンジすべく、徹底した市場リサーチと、知識取得（当会DVD学習など）を実施しました。

私の保有環境も鑑みて、都心の大型新築RCにチャレンジすることに決定したのが、今年6月でした。それ以降は土地探しにフォーカスしておりました。

そんな中、友人から「自分には規模が大きい」とのことと、紹介いただいた土地が、今回購入できた案件となります。仲介会社はなかったため、独自に売主へコンタクトを開始して、即買付を入れました。

今回の購入は、正直厳しいと思っておりました。その理由が2つあります。

<土地>

都内の主要駅徒歩圏内での土地取得（2.3億円）になり、マンションディベロッパーとの競合があった。

<建築>

テクニカルな建設（RC11階建）が必要とされ、売主であるプロの仲介会社も、建築プラン（3億円）が上手く入らずに、事実上諦めていた。

それでも購入できたのは、2か月前に、都内別場所（総工費2億）にて建築プランを入れる為に、10社程から優れた会社を選抜出来ており、それと同時に予め銀行の融資枠を確保できていた事でした。

2か月前の物件は、利回りが届かずに結局は投資しませんでした。それがなんと今回の物件購入につながったのです。

購入できてから振り返りますと、今回は新築RCを建築から独自開発することに対して、知識が大きく不足しておりました。そのため、担当の佐藤トレーナーはもちろん、村田代表、法身トレーナーにもアドバイス頂いた事で、購入まで大きな安心感に繋がりました。

今回の購入で、新築RCスキーム構築が完成したので、今後も同様規模の物件を買い進めて行きたいと思っています。

関東地方 専業大家 ジェームズさん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

ジェームズさん、大型の新築RCの購入おめでとうございます！

ジェームズさんは情報収集と分析力が素晴らしいです。
専業に成られてから、ますますパワーアップされていますね。

これからも磨きをかけて物件購入を進めていって下さい！
がんばってください！

佐藤 彰洋