

いかに物件をグリップできるか それが多忙な私の戦略 初購入は2棟一括で購入成功！

私は20歳代の頃から資産運用の本は何冊か読んでおり、不動産業をいつかやろうと思っていたものの、資金がなくまだまだ先の話だと思い、インデックスファンドの投資信託にて資産形成を行っていました。

そんな中、トライアスロンの会で村田さんとお会いし、村田さんが素晴らしい会を立ち上げたお話を聞いたものの、家の購入・車・結婚・子供・趣味と、次々にお金がかかることが出てくるため、入会条件の2000万円がクリアできず、傍観者となっていました。

そして2021年になり、コロナ後の経済回復の期待感で株価が爆上げし、流石に今後株価が急降下すると予想したため、投資信託のいくらかをキャッシュポジションに戻し、ようやく不動産に使える資金が出来ました。

ちょうどそのタイミングで村田さんとお食事をする機会があり「不動産はまだ遅くないですよ。」の後押しを頂き、入会することにいたしました。

当会が長期で借り入れることで返済額を減らし、キャッシュフローを出すスキームであることは村田さんの本で知っていたため、年齢50歳の自分では75歳までの融資でも25年しか取れず、もう自分には時間がないと思い、入会と同時にアルティメット会員に申し込みました。

担当トレーナーは、宮川先生にお願いしました。宮川先生は本当に素晴らしい方でした。慈愛に満ちており、仙人のように達観されている人間性に感動し、億の借金であっても宮川先生なら信用できると思えました。

私が一番苦労したのは、融資付けでした。医業でお世話になっている銀行に依頼したので、皆さん「頑張ります！」と言って下さるのですが、ことごとく融資は断られてしまいました。

物件は資産管理法人で購入することにしたのですが、通常10日で設立可能と言われているところ、不動産賃貸に関し不慣れな税理士に依頼した私は、設立まで1か月もかかってしまい、3件同時に動いたのですが、この3件はすべて法人設立前に先を越されてしまいました。

会の基準を満たす物件も滅多に見つからないのに、やっと見つけたとしても、時間もお金もあり何棟も保有している先輩方が相手では分が悪く「私のような素人では一生買えないのではないか？」という絶望感と不安感に襲われました。

その時、経験豊かな宮川先生にも村田さんにも「絶対買えますよ。」と言われたことで、折れかかった心を繋ぎとめることができました。

宮川先生に言われたもう一つの言葉で「物件購入には、グリップ力が融資付けと同じくらい重要です。」という言葉が頭に残っておりまして。そして、その言葉があったおかげで、一棟目の購入に繋がりました。

もう少し指値をすれば、会の基準に到達する物件を1時間かけて現地に見に行き、仲介さんに打診するも「指値は難しい」とのことで、10分で帰ってきたことがありました。無駄に時間を使ったなと感じていましたが、それが結局無駄になりませんでした。

購入条件を話したところ「この人は購入条件に合えば買う人だ」と、思っていただけで、今回購入に繋がった物件を、私にだけご紹介頂きました。

購入できてから振り返ると、私はアルティメット会員となり2か月で、3DK16室(2棟一括)16800万円の物件を14800万円に指値し、信金さんにてオーバーローンで購入することが出来ました。

「動く人が買える」という言葉を以前から聞いていましたが、本当だなと実感し、なかなか時間が取れない自分のようなタイプが購入するには、グリップ力が重要だと理解できた瞬間でした。

そして2棟一括の本物件購入の2週間後に、更に3棟目を購入することが出来ました。バタバタでしたが、無事に大家業をスタートすることができ、当会、宮川先生、村田先生には本当に感謝しています。

これから物件を購入される方へ。物件購入には億のお金が動くため、些細なことが分からず、金額も妥当であるのか常に不安が付きまといます。

自分でやろうとすると、時間がかかる上、失敗した時に金額が大きいいため、取り返しがつかないこともあるかもしれません。

不動産賃貸業は、オーナーが決めなければならないことが購入時には沢山あるので、そのような時、いつでも何でも聞くことが出来るアルティメット会員に、

最初から入会することをお勧めします。ありがとうございました。

中部地方 勤務医 モエパパさん

■担当トレーナー：宮川のコメント

モエパパさんご購入おめでとうございます！
鮮やかな電撃戦でしたね！！素晴らしい結果です。

モエパパさんが非常にご多忙だったので私も不安な部分もありましたが、
時間のない中、大変精力的に行動していただけたので成果につながり
私もうれしかったです！

また大幅指値も大変鮮やかに決まりましたが、ひとえにモエパパさんの交渉力、
コミュニケーション能力のたまものだと思います。

本当に良かったですね！
まずは今回の物件を満室運営できるようにやっていきましょう。
それが落ち着いたらまた物件を買っていきましょう！

本当におめでとうございます！

宮川 泰