

## 焦らず諦めず、地道に動いていれば 必ずチャンスが訪れて道は開ける！

---

入会から5年目。今回は5棟目の購入になります。

今回購入できた物件は東北地方にあり、条件設定しているポータルサイトからの提案でありました。初めての業者さんで最初は少し不安でしたが、ここで怯んでは今までの繰り返しになってしまうと思い、情報をもらって直ぐに面談して、翌週には現地調査に行きました。

東北地方の物件なので、競争相手は多くないだろうと思い、佐藤トレーナーとも相談して会の基準を目指して強気の価格交渉を始めました。

ところが仲介業者さんから「東京から別の投資家が下見に行く」との情報が入ったため、物件を押さえるため急遽買付証明を入れて現地調査をし、契約を急ぎました。

融資は地元のA銀行にお願いしました。事前に担当者とコミュニケーションを十分取っており、現地調査の時は日曜日にも拘わらず同行していただけて、初めての仲介業者さんに対しても十分に買える人であることをアピール出来たと思います。

A銀行は前年に購入した別の物件の審査に際に、先に融資内諾をいただいていたのですが、後から内諾がでたB銀行の条件が融資額や金利などの条件が良かったことから、心苦しくありましたが断った経緯があり義理を感じておりました。

内諾をいただけた理由は、4年前に会から紹介を受けた別の東北地方の物件運営実績を評価され、この法人なら稟議書を書きやすいと事前に把握していたことや、価格交渉にこだわりを持ち過ぎなかったことなどが考えられます。

また売主がA銀行からの借入をしていたので、銀行からの物件評価も直ぐにしてもらえたのもいただけた要因の一つです。

このA銀行には、約5年前から断続的に物件を持ち込んでいたのですが、価格が折り合わなかったりスピード勝負で負けたりして購入できませんでした。今回ようやく購入出来て嬉しいです。決済の際には歴代の担当者の名刺をトランプの如く持参して、ようやく成約できたことを感謝しました。

また、賃貸経営とは全く関係ありませんが、物件を見に行く途中には、メジャーリーガーであるエンゼルスの大谷翔平選手や、マリナーズの菊池雄星投手の母校である花巻東高校が見えます。

大谷選手や菊池投手が在学中は、ここで練習してたんだなと思うと、高校野球が好きな私は、それだけでなんだかワクワクしてきます。

今後の目標ですが、私は1棟当たりの投資額が比較的小さいので、今回の5棟目でようやくCF1000万円が目前となりました。まずはCF1000万円を実現すべく、あと1棟へむけてあきらめずに動いていくつもりです。

これから物件を購入される方へ。ご自身の想いはもちろん大事ですが、購入に至るには物件、仲介業者さん、融資銀行などとの縁とタイミングがあると感じています。

融資を断られることは最初のうちは辛いのですが（今でもそうです）、経験が多くなると慣れてきます。そして縁のあった業者さんや銀行の担当者と、つかず離れずで関係を保っていると、それが思わぬ展開になることがあることを実感します。

今回はポータルサイトからの紹介で、こうしたルートで成約に至ったのは初めてで、自分でも意外な感じがしました。

焦らず諦めず、地道に動いていけばチャンスは訪れますので、そのチャンスを逃がさないように力を貯めていけば、必ず道は開けると思います。

関東地方 会社員 ケイスケさん

## ■担当トレーナー：佐藤のコメント

---

ケイスケさん

5棟目購入おめでとうございます！

ドミナントで着実に物件を増やされていますね。

また、銀行からも賃貸経営の実績を評価されるようになり、基盤がますます強固になってきています。

小さい物件も出口の選択肢がたくさん取れるのでメリットはありますし、  
地元でやっていたら、大きい物件にもトライできるようになっていきます。

引き続きコツコツCFを積み増していけるように頑張ってください！

佐藤 彰洋