

やるべきことを後回しにせず、すぐに取り掛かることで精神的に余裕を持って購入することができた

入会は2019年。2020年2月にアルティメット会員となり、現在3年目。今回は2棟一括購入ができましたので、2棟目・3棟目の購入となります。

1棟目を購入したときは、わからないことだらけで、物件探し、融資開拓、自己資金の工面、法人設立、仲介業者とのやりとり、決済までのスケジュール管理など、過去の区分購入の経験が全く通用せず、精神的にも追われ続けていました。

無事に決済を終えた後は、買えた喜びより、この苦しい状況から解放されたという思いが強く（苦笑）しばらくは脱力感で、不動産のことをあまり考えたくない日々が続きました。

購入してから1年ほど経った後、たまたまA信金の返済予定表を眺めたところ、500万近く元本が減っていることに気づきました。

「サラリーだけで500万の純資産を貯めようと思ったら、どんだけ大変なんだ。これがレバレッジの威力なのか、、、」といまさらながら実感し、また物件を買いたいという気持ちが高まってきました。

そんな中、北海道のB市で物件が出たのを見つけたので、久しぶりに資料請求してみました。その物件は高すぎたので私には無理でしたが、同じ業者さんからB市内で、手頃な2棟一括の物件紹介メールをいただきました。

会の購入条件にも合致したため、物件を見る前に、急いで買い付けをいれました。

融資は1棟目と同じく、A信金からいただくことになったのですが、担当が新人に変わったせいか、なにをするにも異常に時間がかかり、融資承認の目処を聞くと、融資特約の期限を確実に超えてしまうことが判明しました。

「万が一の違約金なんか絶対払えない」人生終わったと真っ青になりましたが、「期限延長の覚書を書き主と交わせば大丈夫ですよ」と、佐藤トレーナーからアドバイスをいただき事なきを得ました。

A信金からは、今回の物件があるB市にはあまり融資しないそうなのですが、B

市に本店をかまえるB信金で融資内諾が出たと伝えると「B信金が出したんなら、うちもやります！」と、やる気になってくれ、よりいい条件を提示してくれました。

購入できてから振り返りますと、私は夏休みの宿題を最終日にやる、テスト勉強も一夜漬け、タスクを後回しするタイプでしたが、今回は心を入れ替え、とにかくすぐにやるようにしました。

例えば金消日に持参する印紙、印鑑、通帳、必要書類などの準備は、担当者から連絡があったその日にはカバンに入れるようにしました。

1棟目のときは前日（下手したら当日）までほっておいたため、「忘れないようにしないと」「足りないものがあったらどうしよう」という考えが、無意識のうちに頭の中で繰り返されストレスになっていたのだと思います。

ですが今回は、業者さんへの連絡やメールの返信など、とにかく後回しにせずすぐに取り掛かることを繰り返した結果、無意識のストレスから解放され、1棟目よりは精神的に余裕ができました。

今後の目標は、最低でも毎年1棟以上は購入し続けて、5年後にはリタイアを選択肢に入れられるようにしたいです。

これから物件を購入される方へ。独学では絶対にたどり着けないノウハウが、当会にはあります。本気で不動産を買いたいなら、ぜひ入会をオススメします。

北海道地方 会社員 オガケンさん

■担当トレーナー：佐藤のコメント

オガケンさん

2、3棟目購入おめでとうございます！

1棟目の購入がかなりハードでしたので、若干アレルギーになってしまったかもしれませんが、復活してくれてうれしいです。

今回の購入は、ほぼ1人でやりきり、前回と比べて格段に成長されていますね。

不動産投資はやればやるほどどんどん楽になっていきます。

行動継続するには無意識下のメモリーが大切ですので、
メモリーを温存しつつ、歩みを止めずに引き続き頑張ってください！

佐藤 彰洋