

## 気付きから心に余裕が生まれ、3棟目の購入へ繋がった 今後は本業と家族を両立し、目標達成を目指す

---

入会して3年目。今回は3棟目の購入になります。（入会前に1棟所有）

1棟目（実質2棟目）が買えてから、これで勢いがついて直ぐに2棟目が見つけれられるものと思っていたのですが、中々会の基準に合う物件が見つけれず、一時は全く買える気がなくなっていました。

焦りが募る中で業者開拓を続け、業者さんには熱意だけは伝えていたのですが、どうも「買えない人オーラ」が出まくっていたようで、殆ど物件を紹介してもらえませんでした。

そんな中「何とか物件を探さないと」という焦りから、本業の時間を潰して、業者開拓、銀行訪問を続けているうちに、「サボっている」という罪悪感と、本業や家族を犠牲してしてまでやっているのに成果が出ないことに対し、自分自身を責めるようになってきました。

一時は体調を崩した事もあり、村田先生にそのことを相談したところ、「自分自身に嘘をついている状態になっていて、逆に苦しくなっているのではないか」ということを言われ、ふと我に返りました。

「何かを犠牲にするという考えを捨てる」と、よく村田先生や才津先生が仰っていましたが、自分は不動産を軌道に乗せるためには、ある時期は仕方がないと考えていました。

しかし、その考えを改めることにし、日中は本業に専念する事にしたところ、不動産のことで悩む時間が減り、少しずつ本来のエネルギーを取り戻していきましました。

落ち着きを取り戻しつつある中、以前から何度かやり取りのあった仲介さんから、会の基準に当てはまる物件をメール頂きました。

但し、仲介さんの話を聞くと「数名の方が融資にチャレンジしたが評価が出ず断念している」「なかなか銀行評価の厳しい物件だ」と言われ、売主にも「〇〇万円ぐらいでも仕方ないですよ」と言っているとのことでした。

計算すると、満額でも会の基準を満たしていたので、その場で「絶対買います」と言い、直ぐに「〇〇万円ぐらいでも仕方がない」と言われた金額で買付を入れました。

融資は、以前から何度も物件を持ち込んでいた金融機関に直ぐに物件を持ち込み、担当者のごたえもあったので、諸経費込みのオーバーローンで申請を上げてもらいました。

すると1週間後に、その仲介さんと以前からお付き合いのある方から「満額」で買付が入ってしまいました。仲介さん曰く「条件の良い人」で決めるとのことだったので、結果的に逆転されてしまいました。

私は銀行融資はその時点で固いと確信していましたが、満額で買うのなら「あまりおいしい物件ではないな」と感じていました。

実はこの物件、築25年なのですが、前オーナーが殆ど修繕をしておらず、内部設備は新築時のままで外観もかなり汚れており、管理会社さんからは直ぐにでも外壁塗装をするように勧められていました。その分の修繕費も考えると、満額では合わないと考え、購入するか悩んでいたのです。

そのことを畠野トレーナーに相談したところ、

- ・特に現時点で募集に支障がなければ、修繕は後回しでよい
- ・満額で買って会の基準を満たしているので、満額で買うという選択肢もある

とアドバイス頂きました。

最終的に「どうしたいですか？」と聞かれ、かなり悩みましたが、やはり欲しいという気持ちが強くなり満額で買う決心をしました。その後、もう一人の方も融資が付いたとのことで、私かその方が大分揉めましたが、最終的に私で決めて頂きました。

融資は予定通り、当初の指値額+諸経費で本部承認が下りたのですが、買値が指値から満額に上がってしまったので、結果的にはフルローンでの額となりました。

買ってから振り返ると、今回購入出来たのは、最後に畠野トレーナーから修繕に関するアドバイスを頂いたことが大きかったと思います。あのアドバイスがなければ見送っていたかもしれません。

あと、その前に指導して頂いていた法身トレーナーから、「目標達成スケジュールを少し伸ばして考えてみたらどうですか？」と言われて、当初2年で達成する目標を3年に下方修正したことで、精神的な余裕が出たことが大きかったと思います。

法身トレーナーからは、そのほかにも「上手くいったときにどんな行動をしましたか？」という質問をいただきました。そこで、自分自身が明るく接することが出来た時に、良い結果が出ていると気づきました。

それまではおどおどした「買えない人オーラ」が出まくりの客が来たなという印象だったんだと思います(笑)。

おかげさまで今は、現地ヒアリングに行った際、明るくお店に入っていけるようになったので、仲介さんからは他にも物件を紹介して頂けるようになり、店長さんからも色々情報頂けるようになってきたと実感しています。

今後の目標は「不動産のために何かを犠牲にする」という考えを捨て、少し長い時間軸で本業と家族と両立させながら、CF1000万円を3年計画で達成していくつもりです。

これから物件を購入される方へ。自分は当会に入るまで、ボロ戸建、木造新築、民泊など、それぞれの分野で成功している人の話を聞いては、何が自分に合っているのか分からずブレブレになっていました。

おそらく会に入っていないければ、未だに迷走していたことと思います。そしてトレーナーの一言がなければ、未だに一棟も買えていなかったことと思います。

これから始める方は、私のように時間を無駄にしないためにも、是非この会に入ることをお勧めします。そして、この会では不動産だけでなく、人生の目標を掴むうえでも大変参考になるアドバイスを頂けます。

正直、不動産以上に成功者の人生観に触れられることの方が、自分にとっては気付きが大きいと感じています。是非頑張ってみてください。

中部地方 会社員 Konaさん

## ■担当トレーナー：畠野のコメント

---

Konaさん、物件購入おめでとうございます！  
ご自身で決断したことを、ぶれずに最後までやり通した姿勢、賞賛します。

今回、流れを変える1棟になりましたね！不動産投資への向き合い方が変わったことで、得られる結果も良い方向に変わってきていますね。

購入後も連続して物件を見つけてこられていて、業者さんとの関係づくりも丁寧にされているので、これからますます楽しみです。

ぜひこの調子で、不動産賃貸業を楽しみながら、  
ご家族の幸せと両立する形で、目標達成していきましょう！

Konaさんは、周囲の意見に素直に耳を傾けることができ、  
即実行されるので、Konaさんならきっとやれると信じています！

畠野 翔

## ■法身のコメント

---

3棟目の物件購入、おめでとうございます！

今回の物件購入がKonaさんにとって、一つの節目であったと当方は  
感じております。同時にアルティメット入会以降の確実な成長を感じました。

自分の軸、投資スタンスが明確になれば迷いは自然になくなるものです。  
是非この調子で、Konaさんらしさを大切に頑張ってください！

法身 栄治