

私の購入物件は、会の基準を満たした物件のみ 規模を拡大するほど、楽になっていくことを実感

入会から7年目。今回は10棟目の購入になります。

6棟目から9棟目は、同じ信組さんから融資を受けて購入していましたが、9棟目を購入直後、担当者さんから「上限に達したので、当面融資は難しい」と言われました。

そこで、状況を打開する方法はないかと考えて、一から不動産投資を始めるつもりで、物件検索・現地調査をしました。

その中で、たまたま所有物件を1棟売却でき、さらにタイミング良く物件を紹介してもらえたので、売却実績と新規物件を新規の地銀さんへ持ちこむことができ、10棟目を購入することができました。非常にタイミングが良かったです。

「融資の上限に達した」と言われた時には、当分お休みかな…という気持ちでしたが、行動してみると新たな展開が生まれるものだなと思いました。

購入できてから振り返ると、今回の物件購入ができたのは、一から始めようと行動したことです。

初心を思い出すため、いつも運転中に、アフターCF1000万セミナー、ヒアリングセミナーDVDの音声を聴くことで「まだまだこれからだ！」という思いで行動を継続できました。

今回、CFは会の基準には届きませんでした。高稼働が見込めたことと、新たな地銀さん・不動産会社さんとの取引を開始できることを重視して購入しました。

また、既存物件からCFを確保していることで、妥協できる部分とできない部分がより明確になって、購入の幅が広がったと感じています。

今回10棟目となったことで、入居率が安定するようになるとともに、精神的にも安定するようになりました。

本業では土業の事務所を経営していますが、規模を拡大することで、より自由に

自らの選択で仕事ができるようになったことを、いつもうれしく思っています。

今後の目標は、既存物件の長期安定経営の目途を立てた上で、再生物件にチャレンジしたいと思っています。既存物件のキャッシュを基盤として、再生物件にチャレンジできたら理想です。

これから物件を購入される方へ。私が購入した物件は、すべて会の基準を満たした物件のみです。

今回、新規の地銀に持ち込んだのですが、担当者さんからは既存物件について「すべて良い物件ですね～！珍しい！」と言っただけでした。会の基準を満たした物件を購入していく限り、良い結果になると思われま

す。私は規模を拡大するほど、楽になっていくことを実感しています。会の手法には再現性がありますので、行動を続ければ必ず買えます。頑張りましょう。

中国地方 土業 しんさん

■担当トレーナー：才津のコメント

「今回、CFは会の基準には届きませんでした。高稼働が見込めたことと、新たな地銀さん・不動産会社さんとの取引が開始できることを重視して購入しました。」

7年かけて、この考え方にたどり着いたことが素晴らしいと思います。

物件を買いたい気持ちが優先するあまり、

「言い訳」

としてこの台詞を使う方が多いです。

じっくり時間をかけて、短期間で規模拡大することに重心を置きすぎると、いろんなところに歪みが出てきてしまいます。

しんさんは着実に堅実に、自分の方向性をもって不動産に取り組むことができているということが理解できます。

地銀さんからのコメントのとおり、素晴らしい物件ばかり持っているしんさんは、これからの5年、10年。さらに規模拡大が楽になるステージになるはずです。

奥さんと仲良く、自分のペースで不動産投資を楽しんでいってください。

才津 康隆