

日々の積み上げでまいた種がようやく芽吹き なんと3カ月連続の購入に成功！

入会から1年6ヶ月。今回は4棟目の購入になります。法身トレーナーのサポートがとて大きく、3・4・5月と、3ヶ月連続での購入です。

私は関東在住なのですが、1都3県の物件は本当に縁がなく、会の基準に合う物件がありませんでした。ところが、今回購入できた物件は1都3県ながら、次の点でとても魅力的でした。

- 1) 会の基準をクリアし、金額も17,000万円と規模感があること
- 2) 私の週末のアクティビティ（ウインドサーフィン）をやっている場所に近いこと
- 3) そしてうまく進めば、3ヶ月連続購入というミラクルの可能性が高かったこと

このことから、とにかく全力投球でこの案件に取り組みました。

今回購入できた物件は、関東でも住みやすい人気エリアの一つで、割安、築浅、会の基準もクリアしていたことから、スピード重視の案件と考えました。

まず融資に関してですが、以前から取引を希望していた金融機関にアプローチをしたところ「是非、前向きに進めたいので面談しましょう」ということで、決算書など必要書類は事前に提出した上で、期待を込めて面談に臨みました。

ところが、いざ担当者が部屋に入ってきたところ、

「社長、難しいです。〇〇銀行さんと取引がありますよね。当行は最近、その金融機関と経営統合したので統合先の既存客と取引は出来ないんです。申し訳ないですが、〇〇銀行さんに先に相談してください」と、突然の塩対応でした。

しかもその銀行担当者から「私どもの小さな店舗に、この物件で4件申し込みがきています。社長で2番目です」とのことでした。

已む無く、その足で〇〇銀行にお願いしたところ「融資の可否の事前相談の結論に3週間かかる」と言われました。取引実績のある銀行に後回しにされた感があり、3週間はさすがに遅すぎました。

そこで次に金利は少し高いですが、△△銀行にすぐさまお願いしました。その金融機関とは数ヶ月前に違う物件において本部審査を通過したことがあり（その時は1日の差で購入できなかったのですが）、その案件を通じて既に関係が構築されていました。

その△△銀行の担当者は、「物件規模は前回の本部承認時より大きいですが、本部承認履歴が3ヶ月程度前なので、資料更新する程度で行けると思います！」とのことでした。そこで直ぐにスピード審査に入っていました。

途中、スピード競争と値段の釣り上げにあいました。一応、遅れながらも、買付順位と銀行審査の進捗状況は私が一番でしたが、仲介業者さんから「2番手の方が××銀行の承認が取れそうです。ただ、金額も18,000万と1,000万円高くなってきています。どうされますか？」と言われました。

ここで引き下がるわけには行かないと思い、私も番手維持のため即決で買い上げりを決意し、そのまま購入まで進むことができました。即決したことが評価され、仲介担当者から購入までのプロセスにおいては、かなり協力をしていただきました。

今後の目標は、4ヶ月連続は途絶えそうですが、既に次の物件購入を目指して銀行に打診をしています。目標は年内にOnevesterを目指したいですし、まだ先は遠いですが近づきつつある実感がしています。

これまで地道に色々な物件の審査をお願いしながら、結果ビジネスとして成立しなかった案件も多々ありました。しかし、1件1件の実績という、トラックレコードを積み上げてきたことが、複数の銀行融資の打診につながりました。このことが、今回購入できた成功要因だと思います。

また、今回は特に、競争に勝つための「思い切り」と「決断力の速さ」が培われたと思います。

これから物件を購入される方へ。私自身振り返ってみると、最初の1年は成功したといえる1年ではありませんでした。しかし、金融機関に色々な物件の打診を行ってきた種まきが、ようやく2022年前半の芽吹きにつながったと思います。

まだまだ開花はしていませんが、日々の積み上げが非常に大切だと実感しています。

関東地方 会社員 ルル吉さん

■担当トレーナー：法身のコメント

先ずは3ヵ月連続での物件購入、本当におめでとうございます！
宣言通りの達成であり、きっと執念を持って取り組まれたんだと思います。

ルル吉さんの特徴として、上記の「思い切り」「決断力の速さ」が挙げられます。
思い切りとは、時に諦めをつけることであり、購入出来る案件にフォーカス
することが特に大切です。

決断力の速さも普段からの習慣が大きく影響します。
正に日々の積み上げですね。

直近での物件購入は先月ですが、既に次の物件にも意欲的に取り組まれている
ルル吉さんの姿勢をみると、年内での目標達成も決して夢ではないと思います。
この調子で頑張ってください！

法身 栄治