

## 金融機関といい関係を作ることができていたので 空室率が高い物件にも融資をいただけた

---

入会から3年目。今回は5棟目の購入になります。空室率は高いが利回りが高めという、地方の中古RC物件を購入することができました。

今回の物件を紹介してもらう前ですが、物件を紹介された当日に建物を見に行き、現地から仲介担当さんに質問をしたことがありました。

残念ながらその物件はご縁がありませんでしたが、その事を覚えてくれていた仲介担当さんが、今回購入できた物件を紹介してくださいました。

14戸中7戸が空室と空室率が高く、既存取引の金融機関さんでは融資に不安があったのですが、以前に開拓できた金融機関を思い出し、今回の物件に融資が当てはまるのではと持ち込んでみたことが、今回の購入までつながりました。

空室率が高い物件に初めて融資をいただくことができた、貴重な経験となりました。

買えない状態が続いていた当時は、少々落ち込むときもありましたが、今振り返ると「不動産投資の活動は線のように繋がっている」と、改めて感じた出来事でした。

購入できた理由を振り返りますと、現地調査や金融機関の開拓を続けて、仲介会社、管理会社、金融機関と関係を作ることができていたからだと思います。

また、疑問や迷いが生じた時には、トレーナーにすぐに対応してもらえる体制になっており、トレーナーのアドバイスで迷いを減らし、行動に専念することができたことも大きな要因だったと思います。篠原トレーナー、本当にありがとうございました！

最初の頃と比べたら、今は複数の案件を同時に購入検討し、融資の依頼をすることで、以前よりも一つの出来事に振り回されずに取り組めるようになってきたと思います。

今後の目標は、CF1000万円が目前となりましたので、年内に突破できるように動き、今後はCF2000万円を目標に活動していきます。

今回新たに開拓できた金融機関は、広域に支店がある金融機関ですので、購入検討可能エリアがさらに広がったことが目標の後押しになると思っています。

これから物件を購入される方へ。マニュアルはもちろん、トレーナーのアドバイスを参考に現地調査や銀行開拓を続ければ、必ず成果に繋がると感じています。

現役プレーヤーでもあるトレーナーの長年の経験やスキル、情報をいただくことは目標に向かう上での強力な推進力になります。ぜひ一緒にがんばりましょう！

東北地方 会社員 にもさん

### ■担当トレーナー：篠原のコメント

---

にもさん、5棟目の購入おめでとうございます！！

もう少しで目標のCF1000万まで来ましたが、ここまでの道のりは順風満帆ではありませんでした。

今回の購入は、常に物件を暖め、人やご縁を大切にして繋いできたにもさんの人柄と努力の成果です。

次の地元案件も仕込めており、地方での勝ちパターンができつつありますね！引き続き、この調子で一緒に頑張りましょう！！

篠原 武宏