

本気で購入する意思を見せ、すぐに行動したことから 良い条件での物件取得につながった

入会から2年目。入会后では2棟目、累計で5棟目の購入です。

2022年9月、前回の物件取得後、10月に別の物件で融資承認まで行きましたが、仲介業者さんのグリップが上手くいかず購入できませんでした。ただ購入はできなかったものの、その際に融資承認まで行った金融機関から、今回の物件に融資して頂くことが出来ました。

今回取得出来た物件は、2022年11月16日に仲介業者から紹介を受けました。すぐに買付（指値）を提出し、週末の11月20日に現地調査を実施しました。

現地調査に行く直前、満額で特約無しの買付が入って売り止めになりましたが、別の物件調査とあわせてダメ元で現地確認し、管理会社とも面談しました。

その後、1番手の方の融資が上手くいかず、2番手の方の融資も上手くいかなかった為、1月末に仲介業者さんから内々で連絡が来ました。

指値でしたが買付を入れたタイミングは1番で、現地調査もすぐに行ったということで、満額の2番手、2番手がブレイクしたタイミングで、水面下で連絡をくださいました。

私が本気で購入する意思を見せ、すぐに行動したことから、仲介業者さんから売主さんに指値の交渉もして頂き、良い条件での物件取得につながったかと思います。

現在私は、毎月最低1回は現地調査を実施するようにしています。

今までは特にエリアを決めず、融資の可能性がありそうなエリアの物件調査を行っていましたが、2棟物件取得したことで重点的に検討するエリアを決めて、定期的に仲介業者訪問と現地調査を行うことにしています。

物件調査と現地仲介業者周りは、調査する物件を購入するというよりも、

- ・エリアについて理解すること
- ・現地仲介業者とのコネクションを作ること

といった、近い将来の物件取得に対する種蒔きをしているイメージで取り組んで

います。

今後の目標は、2024年12月末までに家賃収入1億円を達成することが目標です。現在家賃収入が4,000万円、建築中の新築が工事遅延中という状況です。

新築の工事状況をにらみつつ、自己資金を温存しながら物件取得すべく、会のコンテンツで学習しつつ行動していく方針です。

これから物件を購入される方へ。私が最近わかったことは、不動産投資家として結果を出している人は「不動産投資に対して相当量の時間を使っている」ということです。

英語の取得に3,000時間くらい必要なように、不動産投資家として結果を出すためには、最低でも同じくらい時間を投下する必要があるかと思います。

物件購入できていない人、不安や迷いがある人は、3,000時間も不動産投資の活動に時間を使っていない可能性が高いと思います。

単純に投下している時間が少ないので、物件が買えないと考えれば、とにかく不動産投資の勉強、物件調査や銀行開拓に時間を使うしかない不安や迷いも消えるのかなと思います。

一人で3,000時間も不動産投資の活動に時間を使うのはハードルが高いと思う方は、入会すれば正しいやり方を学ぶことが出来て、同じように頑張っている人を見て、モチベーションを維持しつつ、さらに不動産投資の活動に時間を投下し続けることが出来ると思います。

関東地方 会社員 シンさん

■担当トレーナー：篠田のコメント

シンさん、2棟目の購入おめでとうございます！！
本気の行動が購入の流れを引き寄せましたね！

シンさんは現地調査への積極性が高く、常に物件を3～4棟見つけている印象があります。

不動産投資に3000時間を投下するのが当たり前の感覚で取り組まれて

いますので、全ての行動に本気度が滲み出ているのではないかと思います。

地元の売買仲介さんとのコネクション作りも
良い感じで進んでいると思いますので、
自己資金と相談しながら3棟目、4棟目と取得していきたいですね！

家賃収入1億円の達成を目指して、
これからも一緒にがんばっていきましょう！

篠田 正博