

## 入会して8年、ついに目標だった Onevestar を達成！ 安定経営を続けつつ、再生や新築にチャレンジしたい

---

入会から9年目。今回は11棟目の購入になります。

今回の物件は、過去に何度か取引のある信組さんと仲介業者さんとの取引だった為、スムーズに進みました。事前に担当者さんと融資条件をヒアリングしており、その内容を業者さんに伝えていたことが物件購入に繋がったと思います。

今回購入出来た物件は、築18年で12戸のファミリー物件です。

概要書を見て、すぐに業者さんに電話し、希望価格をお伝えしました（当初、価格は決まっていませんでした）。当初は希望価格が通るか不明でしたが、仲介会社さんがすぐに売主さんに連絡してくれたことで、売主さんから「縁があったので売ります」と回答されたそうです。

本来、現地調査をした上で購入を判断するのですが、既に同じエリアに物件を持っていたことから、すぐに満室経営ができると判断しました。

なお、ファミリーとしては駐車場が少し足りませんでした（1戸につき1.5台）5分ほど歩けば借り上げ駐車場があることもわかったので、家賃次第で入居付けできると感じました。

今回11棟目となり振り返ると、取引関係者との信頼関係が強固になってきたので、物件運営がどんどん楽になっていくのを感じています。

それは当会で、不動産投資は「Win-Winの関係をつくることが大事である」と学んだことが良かったと思います。なお、この考え方は本業にもプラスになっています。

また、才津トレーナーがよく仰っている「継続して情報をもらうことが大事」そのために「相手の立場（利益）を尊重すること」を意識してきたことが、購入できた成功要因だと思います。

今回の購入により、目標だった家賃収入1億・Onevestarを達成することができました。今後も安定経営を続けて利益を上げて良い決算書を作り続けたいと思っています。そして、再生物件や新築にチャレンジしたいと思っています。

これから物件を購入される方へ。当会で知識を得た上で行動すれば、良い結果に繋がる可能性が高いと思います。ここで得られる知識と経験は、書籍だけではなかなか得られないものだと思います。

私自身、当会で物件の選定基準やヒアリング方法、取引関係者との信頼関係の作り方を、実例を通して学ぶことができました。また才津トレーナーをはじめ、理想とする人とお会いすることもできました。

当然、最初からうまくいったわけではありません。正直なところ、3棟目くらいまでは借り入れに不安がありました。うまくいかないことも多々ありました。

ただ、入会して8年間、一步一步行動したことで1年に1棟購入でき、現在安定した事業の柱ができました。これからも宜しくお願いします。

中国地方 士業 しんさん

## ■担当トレーナー：才津のコメント

---

しんさん、Onevestar達成おめでとうございます。  
地道に着実に目標の達成ができましたね。

### 『1年に1棟』

このフレーズがいまほど刺さる時代はないと思います。

しんさんの投資履歴は、  
いま不動産投資を始めた方、  
なかなか物件が買えず悶々としてる方、  
1棟買ったけど、他の会員さんはもっともっと買えていると焦っている方。

こういう方に、「こうやって投資すればいいんだよ」というモデルを示してくれているのではないのでしょうか。

今年の不動産大賞はしんさんで決まりですね。  
広島の久保さんも喜んでいると思います。

また3人で飲みに行きましょうね。  
かずちゃんにもよろしくお伝えください。

才津 康隆