

初購入成功！良い物件に巡り会うチャンスは 自分から動かないと得られないと実感

入会から1年半。2023年3月に購入しました。今回が初めての物件購入です。

入会前に我流で不動産投資の勉強をしていたのですが、不動産業者からは

「まずは区分で実績づくりを」

「新築木造でないと融資が出ない」

「新築は業者の利益が乗っているからやめとけ」

などと言われ、何を購入したらよいのかわからず、購入方針が定まっていませんでした。

入会のきっかけは、当会に入会している職場の元同僚の紹介でした。不動産投資を知ったきっかけもこの同僚だったのですが、彼が順調に規模拡大を続けていることを知り、入会する決心がつきました。

入会してからはオーディオを聞いたりグループコンサルに参加したりしていましたが、会の基準に見合った物件が見つからず、見つかったとしてもその地域に融資してくれる金融機関が見つかりませんでした。

また、仕事から平日日中に時間を作ることがなかなかできず、現地調査も限られた範囲でした。そんな中、法身トレーナーに相談しつつ、いろいろな方法をトライしました。

関東地方以外でも融資してくれる金融機関を探して、政策金融公庫をあたってみたり、現地調査の範囲を広げて九州まで物件を見に行ったこともありました。買付も何度か入れましたが、業者が現金で買っていくことが多く、残念ながら結果には結びつきませんでした。

ただ、実際に動いて様々な経験をしたことで、自分の中で物件購入に対する迷いや不安が減っていきました。

今回の物件は、過去にいくつか物件の資料請求をしていた業者からのメールがきっかけでした。中古RCではなく、木造新築の完成済み物件だったのですが、HPにまだ未掲載で売主が年度末に向けて大幅に値下げをしており、利回りが高い

物件だったため目がとまりました。

新築木造は当会の方針とは違うのですが、法身トレーナーに資料を見ていただいたところ、「すぐに動きましょう」との返信をいただき、慌てて業者に連絡を取り、グリップしてもらうようにしました。

今回の物件は当会の方針ではないのですが、融資をしてくれる金融機関を見つめられた点と、不動産賃貸業の実績を作れたという点で、今後の物件購入につながると思っています。

これから物件を購入される方へ。実際に購入してみると、不動産は縁や運が大切だと感じました。

仲介業者、銀行の担当者、売主、管理会社すべてがうまくつながってくれて、良い物件に巡り会えたように思います。そして、そういうチャンスは自分から動かないと得られないこともわかりました。

当会に入会された方であれば、あきらめずにトレーナーに相談しながら動き続けていけば、間違いなく結果につながると思っています。

関東地方 会社員 YKさん

■担当トレーナー：法身のコメント

一棟目の物件購入、本当におめでとうございます！

YKさんの場合、今回の物件購入前に既に何件か具体的に動いた案件があったが故にスピーディーに動けたはずです。

また、都市銀行で取引が出来たことは十分な実績になるので、今後にご自身のペースでステップアップして行きましょう！

今後のご活躍に期待しています。是非とも頑張ってください！

法身 栄治