

あきらめずに営業を続けたことで 水面下の情報をいただき、それが初購入につながった

私が入会を決意したきっかけは、医師である相澤トレーナーが主催する不動産投資の勉強会に参加させていただいたことです。

すでに何棟も購入されている私の先輩医師が複数この会に所属しており、自分も経済的自由をつかみたいと本気で考えました。

入会后、最初はとにかく条件を満たす物件がなく、いつになったら購入できるのだろうと不安がありました。また、とにかく本業が忙しく、不動産投資に対する時間の捻出に苦労しました。

なかなか動くことができなかつたので、金融機関の担当者様にお願いして時間外に職場までお越しいただき銀行開拓を行いました。まず融資先を確保し、その次はとにかく業者様へ営業に出向きました。

平日の空いた時間帯に、職場から1日に何十件と電話営業をして、感触の良かった業者様へは休日にご挨拶に伺いました。同時に休日をつかって、自分のエリアの物件の現地調査・内見を4-5件/日行い、仲介業者様と顔合わせをしていました。

管理会社様や仲介業者様へのヒアリングの際にも、営業をかけてとにかく数を打っていました。その結果、近い将来に売却予定という水面下の情報をいただくことができ、今回の購入に至りました。

購入して振り返ると、当会の長期シュミレーターを基に購入判断を繰り返すうちに、購入しても良い物件かどうか、確実に判断がつけられるようになったことがよかったです。

今回の物件で言うと、前提として当会の基準を満たしており、固定資産税評価額よりも売買価格が安く、積算評価も1億弱超過していたため、絶対に買いの物件だと即決しました。

また、行動しているうちに浮かんでくる疑問に対して、相談できるトレーナーがいたことが大きいと感じました。

決済後も色々やらなければならないことが多く、今は購入してようやくスタートなのだと言っています。今回はオーバーローンを引けたのですが、今後さらに買い進めるにあたり自己資金をどうしようかと考えているところです。

これから物件を購入される方へ。私は今回、結果的に良い物件を購入できたと思いますが、何度も挫折しそうになることもありました。そんな中でも、とにかく行動を続けていれば、少しでも手がかりが掴めるはずです。

よく言われていることですが、トレーナーと二人三脚で、着実に歩を進めることが一番大切かと思います。

東海地方 医師 オータムさん

■担当トレーナー：相澤のコメント

オートムさん、初めての物件購入おめでとうございます！！

とても忙しい中、限られた空き時間を全て不動産投資に注いでいたのだと思います。私からのアドバイスを素直に聞いてくださり、諦めずに行動を繰り返して、前向きに本気で取り組んでいました。

金融機関の開拓、業者さんとの信頼関係の構築、仲介業者さんにも意欲が伝わったのだと思います。結果的に、とてもいい未公開物件の情報が得られたのも、これまでの行動の積み重ねの成果ですね。

積算が高く担保評価が高い物件で銀行評価も良く、次にも繋がるととてもいい物件を購入出来たと思います。

この物件をしっかりと運営して、さらに次につなげて頂ければと思います。

相澤 トオル