

不安と願いが交錯しつつ、融資の回答を待った結果 なんとオーバーローンで2棟目の購入成功

入会から2年目。今回は2棟目の購入になります。

1棟目は、現地調査でたまたま訪問した仲介さんに紹介いただいた物件で、ライバルはおらず比較的時間に余裕がある状況でした。

しかし今回の2棟目はポータルサイトに掲載されており、1～2週間で物件価格が更新され、売り急いでいると判断した物件でした。

すぐに現地に伺い確認したところ、エリア的に問題なく家賃の値上げができる可能性がありました。相澤トレーナーにも背中を押していただき、購入の意思を固めました。

さっそく会の購入基準を満たす価格で購入意思を示したのですが、自身が提示した価格より500万円安く提示されている方がいました。仲介さんに確認したところ「融資順で契約します」とのことだったので、すぐに地銀Bに相談しました。

地銀Bには、以前他の物件で本部承認をいただきましたが、積算が出ていなかったためその物件は見送って、融資枠だけが余っていました。

打診して1週間後、支店から「積極的に検討したい」とお返事をいただきました。再度スピード勝負ということを経営担当者さんに念押ししました。

仲介さんと連日連絡を取り、ライバルの進捗状況を教えてもらい、銀行担当者さんに報告しながら本部からの返事を待っていましたが、なかなかお返事が返って来ませんでした。

そこで銀行担当者に再度確認したところ、「以前物件購入見送りの件もあり、もし今回物件が購入ができなかった場合、次回以降審査が依頼しづらくなるので、本部に正式な審査依頼をしていません。」とお返事いただきました。

スピード勝負であることを念押ししすぎて、銀行担当者さんと上手くコミュニケーションが取れていなかったと猛省しました。

ライバルは追加で資料を請求され、それが解消されるまでは購入の判断を見送ら

れている、と時間的猶予があることをお伝えし、本部審査へ回していただきました。

スピード勝負に負け、今後地銀Bが使えなくなるかもしれないという不安感と、ライバルが躊躇し続けて欲しいと願いつつ、本部の回答を待つこと1週間。なんとオーバーローンで回答をいただき、購入することができました。

相澤トレーナーには、何度も何度も相談にのっていただき心強かったです。

また、会の先輩方の購入レポートやインタビューチャンネルを拝見し、自分も購入できると思い込むことで、モチベーションを必要とせずに淡々と取り組めたのも良かったです。

今後も楽しみながら、不動産賃貸業を行なっていきたいです。

東海地方 勤務医 小さい林さん

■担当トレーナー：相澤のコメント

小さい林さん、物件購入おめでとうございます！

規模の大きな物件で、いろいろと慎重に進める必要がありましたが、無事に決済できて良かったですね。

すでに銀行開拓もできて、その中で一度本部承認まで進んでいたのので、今回の地銀Bに素早く融資して頂くことができました。準備ができていたことが購入に繋がったのだと思います。

お仕事で忙しい中でも、週に1-2回は現地調査など行い、行動力もあり、これまでもいい物件を見つけて来られていました。

銀行開拓も地銀、信金と多くの金融機関を使える可能性があるのので、今後さらに規模拡大できると思います。

応援しています！
一緒に頑張っていきましょう！

相澤 トオル