

このままの姿勢で、不動産投資を続けていてはダメだ 本気で動いたことで行動の質が変わり結果がついてきた

入会から5年目。今回は入会して4・5棟目（二棟一括）の購入になります。

昨年の秋に先輩大家さんから、自分の求める結果が出ていないのは、自らの価値観と行動がそのまま表れているだけ（＝価値観と行動を変えなければ期待する結果は得られない）という教えを受け

「このままの姿勢で、不動産投資を続けていてはダメだ」と自らの本気スイッチを押しました。

それまでは会のグループコンサルも後日聞くことが多かったのですが、極力リアルタイムで参加するようにし、会で募集されている各トレーナーの方主催のプログラムも、私のステージにあたるものは全て参加しました。

また電話相談についても、毎月必ず日程を確保し、それまでに活動報告と相談事項を資料にまとめて杉山トレーナーに相談するようにしました。

今回購入した物件は、週末にポータルサイトの掲載通知で知りました。物件のスペックは会の基準を超えており、公開情報なのでスピード勝負になると思い、急いで融資打診の準備をしました。

初めてのエリアで融資のあてもありませんでしたが、候補となりそうな金融機関を複数リストアップし、週明けよりダメもとで打診を行いました。

一行は融資エリア外でNG、一行は融資評価が伸びずNGと断られ、ダメかとあきらめかけましたが、最後の一行に物件の収益性を高く評価してもらい、担当者の方から「本部稟議通せるように頑張ります」と前向きなコメントをいただきました。

そこからは「銀行と物件の両輪を回していく（グリップする）ことが大事」という言葉を思い出し、仲介会社へは銀行の融資進捗（確度）を、銀行へは物件の申し込み状況や現地ヒアリング、リサーチ結果を日々細目に連絡しました。

その結果、打診より10日目で本部承認をもらい、1番手を確保し購入することができました。

今回の物件購入ができた成功要因は、あきらめずに行動し続けてきた点だと思います。昨年末に今年は複数棟購入し、CF1,000万を達成すると周囲に宣言し、物件探索を続けてきました。

昨年秋以来、50近い物件を検討し、支店承認がおりて売買契約締結まで行くも、本部承認がおりずに流れて悔しい思いをしたこともありました。そのようなことも逐一杉山トレーナーに報告・相談をし、応援・アドバイスを受けながらめげずに行動を続けてきました。

杉山トレーナーのふとした一言が気づきとなり、自身の視野を拡げ、段々と行動の質が変わってきたように思います。

今後の目標は、今回の物件購入で目標であったCF1,000万を達成することができたので、次はワンベスターを目指して頑張っていきたいと思います。

さらに再生物件などの新しいジャンルにもチャレンジし、不動産投資家としてのステージをあげていきたいです。

これから物件を購入される方へ。不動産投資で成功している人はハッピーな人だらけです。

不動産投資を信じ、会のやり方と自分を信じて、本気で不動産投資に取り組む！という覚悟ができれば、おのずと行動が変わり結果もついてきますので、あきらめずに頑張ってください！

東海地方 会社員 motoさん

■担当トレーナー：杉山のコメント

motoさん、2棟一括の大型物件購入おめでとうございます！！
これで、第一目標のCF1000万突破ですね。

motoさんのいい所は、目標をしっかり言語化、数値化し、そこに向かって迷いなく進まれている所かと思います。

この物件を買うまでに、何度か流れた物件もありましたが、目標を信じて動き続けられた事が勝因だったのだと思います。夢が実現してきていますね。

ここからは、第二ステージになってくるので、築古、再生などに
チャレンジしながら、ワンベスターを目指していきましょう！

これからも伴走させてもらいますので、一緒に目標達成していきましょう！
おめでとうございます！！！！

杉山 嘉信