

9棟目は引き続き再生物件にチャレンジ 今後も家族と楽しみながら、不動産投資を続けていきたい

2016年入会で現在8年目になります。今回9棟目の購入で、3年9か月ぶりに物件を購入しました。

今回購入したのは、所有物件のあるエリアの築44年の木造アパートです。管理会社からの紹介で、私だけにご案内いただきました。金額は770万円で路線価以下でした。

この管理会社には既に2棟管理していただいているので、いずれも再生物件を満室が当然の状態にいただいていたので腕が信頼できること、そのうちの1棟が自分の所有物件のなかでも非常に問い合わせの多い物件で、その物件の近所ということもあって購入を決めました。

もちろん今回も再生物件です。全6部屋中1部屋入居。購入と同時に外壁塗装などやらなくてはなりません。

融資は、付き合いのある地銀に持ち込んだのですが、一行は最初からお断りでもう一行は「満額出します」と言ってくれたのですが、直前になって融資金額の大幅減額を言われてしまいました。

諦めて自己資金を入れるしかないかな・・・と考えていたところ、管理会社の担当者（いつも一緒に泥酔してくれる）が「そんな条件じゃ借りる必要ないですよ、自分が他の銀行に当たってきますよ」と言ってくれました。

お願いしてみたところ、以前自分で電話した時は面談まで持っていけなかった地銀と面談できて、満額融資を受けることができました。リフォーム費用については政策金融公庫に申し込み中です。

決済前から外壁塗装、外構工事、空室リフォームなど取り組んでいて慌ただしいのですが、そんな中、購入後2週間で年内に4部屋入居が決まりました。

この物件は立地が良いので、今回修繕してギリギリまで持ち切って、将来は新築やってみようと妄想しています。それまでに隣地の空き家を買えたら、、、なんてことも妄想しています。

このエリアで当面伸ばして行けたらなと考えています。

この3年間は息子たちの受験に付き添うと決めて塾の送迎などやっていたので、新規開拓をやめていました。

家族のために不動産投資をやっているのに「物件を見に行くから送迎できない」と言ったら、将来恨まれそうなので最低限の動きに留めておきました（笑）

家族の理解を得つつ楽しみながら、自分のペースで不動産投資を続けていけたら良いなと考えています。引き続き宜しくお願い致します。

関東地方 会社役員 ともきさん

■担当トレーナー：法身のコメント

久しぶりの物件購入、おめでとうございます！
現場復帰した感じですね（笑）

築古アパートですが、立地も良く非常に安く購入出来たので
将来的には建て替えるのもアリだと思います。

自分のペースで進められるのも不動産投資の大きなメリットですね。
この調子で頑張ってください！

法身 栄治