

自己資金が少なく年収の少ない自分でも 学んだ戦術を活かしてオーバーローンを獲得成功

入会から7年目、今回は8棟目の購入になります。（当会では4棟目）

前回購入した物件はプチ再生物件でした。築25年のRCでしたが、部屋の中は壁に穴が開き、虫の死骸だらけでかなりひどい状況。外壁も痛みがあり、タイルも汚れており、特にベランダ天井は塗装が剥がれて爆裂している状態でした。

購入後は部屋の修繕を優先、外壁は修繕方法が分からず先延ばしにしていたところ、篠田トレーナーから良い外壁修繕業者の探し方を教えていただきました。その後は自分で良い修繕業者を探すことが出来るようになり、外壁修繕についても自信が持てるようになっていました。

そんな時に見つけた今回の購入物件は、同エリアで築26年のRC。今まで現地調査でヒアリングに行っていた不動産会社からの紹介です。RCの売り物件がないかを伺ったところ、その1週間後に物件をご紹介いただくという良いタイミングに恵まれました。

前回同様、外壁が汚れベランダ天井が爆裂している状態でしたが、前回修繕業者を見つけていたため抵抗なく購入することができました。また同エリアだったこともあり、同じ修繕業者に見積もりをいただきました。

資金面では、前回物件のリフォーム費用がかかっていたため、使える自己資金がかなり少ない状況でした。融資交渉では何度も危機的状況になりましたが、ラッキーが重なり何とか乗り越えることができました。

また篠田トレーナーが主催されている会員限定のオーバーローン融資戦術合宿に参加させていただき、そこで学んだ戦術を活かしたことで、自己資金1割必須の金融機関でもオーバーローンを引くことができました。

振り返ると、今回の物件購入のカギは、篠田トレーナー主催の合宿や会のセミナーへの参加、アルティメットサポートを継続してきたことで、

- ・現地ヒアリング方法
- ・良い外壁修繕業者を探す方法
- ・オーバーローンへの戦術

などを学ぶ事ができ、全ての経験値が上がったことだと思います。

おかげで、購入できる物件の枠も広がりました。また、例え今回駄目だったとしても、次に繋がるよう全てやりきるつもりで、諦めず行動しました。

今後の目標は、連続でプチ再生物件を経験したので、もっと大きな再生物件にもチャレンジしていきたいです。またCFも1000万円を超えたので、Onevestarを目指して頑張ります。

これから物件を購入される方々へ。

使える自己資金が少なく年収の少ない自分でも、物件を買い進めることができます。

あなたもトレーナーのアドバイスに従って行動していけば必ず結果が出てきますので、諦めずに行動することが大切だと思います。

北陸地方 会社員 しまじろうさん

■担当トレーナー：篠田のコメント

しまじろうさん、8棟目の購入おめでとうございます！！

連続でのプチ再生物件の購入でしたが、融資交渉を粘り何とか購入までたどり着きましたね！

資金繰り的にはあまり余裕の無い状況の中で、通常では諦めてしまうところですが、最後まで可能性を探して購入に至ったプロセスは貴重な経験になっていると思います。

まずは、今回の物件を満室にして、購入資金に余力が出てきたタイミングで、より難易度の高い再生物件にもチャレンジしていきましょう！

篠田 正博