

## 限定していた行動範囲を、より可能性を広げ行動した結果 地銀よりオーバーローン融資で5・6棟目購入成功

---

入会から4年目、今回は5棟目・6棟目の購入になります。

3年前に、現在の法人とは別に、自分の本籍地である中国地方に別法人を設立して、いつか物件が出たら買えるように準備していました。しかしながら、中々物件を見つけることが出来ず、3年間税金だけを納めている状態が続いていました。

昨年7月に、当会の基準に合う物件が出て、地元の地銀で数行本部承認まで頂いたのですが、結局1番手を他の人に奪われてしまい買えなかったという出来事がありました。せっかく本部承認まで頂いたので、その銀行が使えるエリアで物件を探していました。

今回の購入物件は、以前よりメルマガで物件情報をもらっていましたが、エリア的に対象外だと思いあまり気にかけていませんでした。

が、少し指値が効けば当会の基準に合いそうな物件。思ったほどの指値が効かなかったら、無理して購入しなくてもいいなと思う一方、せっかく本部承認を出してもらった地銀に対して、早く実績を作りたいという気持ちもありました。

そんな気持ちで現地の管理会社へ電話ヒアリングをしたところ、実際には売りに出ていない物件だと判明。しかし、地元の仲介業者さんが売主さんに交渉してくれて「物件を売ってもいいですよ」という話になりました。

さっそく本物件を地銀に打診したところ、諸経費込みのオーバーローンで行けそうだとのことだったので、会の基準にはギリギリの物件でしたが具体的に検討することにしました。

そうこうしているうちに、売主さんより「もう1棟と抱き合わせで2棟一括ならもう少し安くしても良い」との話がありました。

私としてはその方が有難かったので、直ぐに地銀に打診。いけそうだと感触だったので、既に本部には1棟で打診済みでしたが、2棟一括の内容に変更してもらい再度審査を上げてもらいました。

実際にふたを開けてみると、買主は私だけだと思っていたところ、実はもう一名、売主さんが付き合いのある方に声を掛けていたようです。結局、融資が早く着いた順ということになってしまいました。

地銀の担当者から、本部承認が出るまで2週間は欲しいと言われていたので、その間は本当に長く感じられました…

結果、2週間後に本部承認が出て一番手となり、予定通りオーバーローンで融資して頂けることになりました。後日談ですが、もう一名の方とは融資承認が出たタイミングが数時間差だったそうです。

今回の物件購入では、

- ・過去の物件で、銀行の本部承認が出ていたこと
- ・行動出来なくてうずうずしていた時に、村田さんから「今アクセルを踏まないでいつ踏むの?」「ぼけっとしている」と発破をかけていただいたこと
- ・畠野トレーナーから、実績を積む意味でも「GO」をかけていただいたこと

の3点が購入のカギだったと思います。

また、今までは自分の行動範囲をドミナント的に限定していたのですが、畠野トレーナーのアドバイスで「可能性を限定せず、ダメ元でも行動してみることに切り替えたところ、今回のチャンスが生まれました。

今後の目標は、半年以内にCF1000万円を達成することです。

これから物件を購入される方々へ。本当に買えるのか不安になることも多いと思いますが、とにかくトレーナーのことを100%信じて、無駄だと思えることでもどんどん行動することをお勧めします。

行動することで、思わぬところからチャンスが生まれます。自分を信じて頑張ってください！

東海地方 会社員 Konaさん

## ■担当トレーナー：畠野のコメント

---

Konaさん、5・6棟目の購入おめでとうございます！

Konaさんのこれまでの行動の積み重ねが、  
運をよびこみ、今回の購入につながりましたね。

新しいエリアで、かつ新規の金融機関でのオーバーローンは  
本当に素晴らしい結果だと思います。

業者さんともしっかりとつながっておられるので、  
今後の展開が楽しみです。

半年以内のCF1000万円達成に向けて、可能性を限定せず、  
やれることはすべてやり切っていきましょう！応援しています。

畠野 翔