

## 積極的に謙虚に動くこと・人に会うことで道が開ける！ 12棟目は待望の「地方地縁物件」を購入成功

---

入会から5年目、今回は12棟目の購入となります。

1年のはじめに決済、そしてこのレポートを書けることを大変嬉しく思います。今年辰年、皆さんで昇りつめて参りましょう！！

今回の物件は、前回の物件から4カ月後の成約です。その間、今回融資をいただいた金融機関で1棟買い逃してしまいました。

その時の審査を持ち越すような形で、融資がつくことを前提に、仲介さんに助けをいただきながら売主様と話を進めていきました。

初めて物件を見学した際、これまで見たこともないような、趣深いお城のような物件で、とても感動したことをよく覚えています。

趣深い素敵な物件ではあるのですが、高い家賃を狙う物件としては、

- ・ 駐車場が世帯分取れていない
- ・ 建築時からのボリュームプランに無駄がある

という問題点もあり、売主様の思い入れとは裏腹に、ほぼ2/3が空室であるため金融機関評価がなかなか伸びませんでした。また、レントロールに悪意はないとは思いますが、かなり相違があり、仲介さんと共に苦労した点でした。

そのような中、少々金利は高くても、融資してくれる金融機関が1行あり、「この1行で行こう！」という方針で望みました。

売買中、売主様の体調が思わしくなく、集中治療室へ入られたこともあったりと、なかなか緊張感のある状況が続き「このタイミングで売買できないと流れてしまう」そんな思いが常にありました。

誠意を持って、「この方のこの瞬間にお付き合いさせていただこう」と考え、正月についた餅をお裾分けしたり、息子さんのお店へ伺ったりと、寝技的に色々交えながら、売主様に気に入ってもらえるよう努力しました。

金利が少々高くなったり、売買中も緊張感のある状況でしたが、私にとっては待

望の「地方地縁戦略1棟目」です。最初の1棟目を買えた時のような感動があり、本当に感慨深い嬉しい一歩となりました。

これまでを振り返ってみると、不動産投資を通して、様々な方にお会いすることで、自分自身も磨かれてきた部分があるように感じています。今後は、当会でも、そんな自身のプラスになった部分を、縁のある方々と共有出来たらいいなと思います。

これから物件を購入される方々へ。

私自身、最初は不安でした。時に間違ったりすることもありましたが、今振り返ってみると、「積極的に謙虚に動くこと」で無駄になったことはないと感じています。

特に、人に会うことで道が開けるようなことが多々あります。迷ったら、動きましょう！

関東地方 会社員 たろう君

## ■担当トレーナー：しのはらのコメント

---

たろうさん 12棟目の購入 おめでとうございます！！  
難易度が高い大型案件ですが、売主さん、銀行と折衝頑張りましたね！

当初レントロールすらなかなか出てこないなか  
たろうさんの売主さんへの丁寧なやりとりに私も感心していました。

本件はこれから投資を始める人が買える物件ではありませんが、  
たろうさんの今までの実績と、なによりこの購入をきっかけに  
このエリアへ進出したいという強い気持ちが勝ちましたね！

苦労して手に入れた物件です。  
愛着を持って頑張って運営し、次の開拓につなげましょう！

しのはら たけひろ